

## **Freistellungsverfahren (§ 56 Hessische Bauordnung)**

Für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung (nicht Abriss oder Beseitigung) aller baulichen Anlagen mit Ausnahme von Sonderbauten kann ein Freistellungsverfahren (§ 56 HBO) durchgeführt werden, wenn

- sie im Geltungsbereich eines qualifizierten oder Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes liegen,
- sie keiner Ausnahme oder Befreiung nach § 31 des Baugesetzbuches bedürfen,
- die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist,
- sie keiner Abweichung nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften bedürfen und
- die Gemeinde nicht innerhalb eines Monats, nachdem die erforderlichen Bauvorlagen bei ihr eingegangen sind, der Bauherrschaft schriftlich erklärt, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung bei der Bauaufsicht beantragt.

### **Erforderliche Bauvorlagen:**

Die Bauherrschaft hat die erforderlichen Bauvorlagen 2-fach bei der Gemeinde, sowie Entwässerungsunterlagen 3-fach einzureichen und zeitgleich eine Zweitausfertigung der Bauaufsicht des Landkreises Fulda ohne Entwässerungsantrag zuzuleiten. Dabei sollte eine Zustellungsform gewählt werden, aus der der Zeitpunkt des Zugangs der Unterlagen ersichtlich ist.

Erforderlich sind die Bauvorlagen, die der Gemeinde die planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens ermöglichen. Sie finden sich im Bauvorlagenerlass. Stimmen Sie im Zweifelsfall die einzureichenden Bauvorlagen mit Ihrer Gemeinde ab.

Die Bauvorlagen müssen auf jeden Fall von einer/m bauvorlagenberechtigten Entwurfverfasser/in angefertigt werden. Wer für welches Bauvorhaben vorlageberechtigt ist, erfahren Sie in § 49 der Hess. Bauordnung.

### **Was prüft die Bauaufsichtsbehörde/ die Gemeinde bei genehmigungsfrei gestellten Vorhaben?**

Die Genehmigungsfreistellung zielt vorrangig auf ein genehmigungsfreies Bauen ab, d.h. es findet keine bauaufsichtliche Prüfung und Genehmigung statt. Das Bauvorhaben liegt in der ausschließlichen Verantwortung der Bauherrschaft, die für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich ist. Die Beteiligung der Gemeinde erfolgt allein zur Wahrung der kommunalen Planungshoheit. Sie hat ein Prüfrecht, aber keine Prüfpflicht.

### **Was ist, wenn die Gemeinde von Ihrem Erklärungsrecht Gebrauch macht?**

Die Erklärung der Gemeinde, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, führt zur Baugenehmigungspflicht des Bauvorhabens. Die Bauherrschaft hat keinen Anspruch darauf, dass die Gemeinde von ihrem Erklärungsrecht keinen Gebrauch macht.

### **Hinweis:**

Sie haben aber auch die Möglichkeit, ausdrücklich die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen. In diesem Fall müssen Sie einen

Bauantrag nach § 60 HBO stellen, die Erklärung auf der zweiten Seite des Bauantragsformulars ankreuzen und unterschreiben.  
Sind Genehmigungen nach anderen Rechtsvorschriften erforderlich, ist die Bauherrschaft selbst verantwortlich, diese einzuholen.

Den vollständigen Gesetzestext können Sie auf der Internetseite des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung unter [www.wirtschaft.hessen.de](http://www.wirtschaft.hessen.de) nachlesen. Hier können Sie auch die notwendigen Formulare herunterladen.