



Teil 2: Bauen ohne Baugenehmigung - und die Konsequenzen

Der Bauherr hat es geschafft, ist stolz auf sich: Das Haus oder die bauliche Anlage steht. Jetzt macht er sich Gedanken darüber, wann die nächsten Handwerker kommen oder welche Bauarbeiten er als nächstes angeht.

Doch unerwartet erhält er Post mit dem Absender „Landratsamt Saale-Holzland-Kreis, Bauordnungsamt“ mit der Aufforderung, eine gültige Baugenehmigung für das errichtete Bauvorhaben vorzulegen bzw. zum Sachverhalt schriftlich oder persönlich Stellung zu nehmen.

Nicht selten wird in diesen Stellungnahmen dann deutlich, dass die zuständige Genehmigungsbehörde – und das ist ausschließlich das Landratsamt des Saale-Holzland-Kreises, Bauordnungsamt

– zu den Bauabsichten nicht vor Ausführung befragt wurde.

Die Gründe dafür sind unterschiedlichster Art, könnten aber für den Bauherrn finanzielle und/oder materielle Konsequenzen haben, die er nicht eingeplant hat und die ihn teuer zu stehen kommen.

Bauen ohne Baugenehmigung verjährt nicht

Grundsätzlich erhält der Bauherr, sofern das Bauvorhaben noch nicht vollständig fertiggestellt ist, eine sofortige Baueinstellungsverfügung. Ist das Bauvorhaben schon fertiggestellt, dann ist eine Nutzungsuntersagung fällig.

Unabhängig davon, ob das Bauvorhaben nachträglich genehmigungsfähig ist, wird auf jeden Fall

ein Bußgeldverfahren eingeleitet. Nach § 86 der Thüringer Bauordnung beträgt die maximale Höhe dabei 500.000 Euro.

Wenn das Bauordnungsamt des Landratesamtes im bauaufsichtlichen Verfahren feststellt, dass das Vorhaben nachträglich genehmigungsfähig ist, dann erhält der Bauherr die Aufforderung, einen Bauantrag nachträglich einzureichen. Die Genehmigungsgebühren, die dann fällig werden, sind dreimal so hoch wie im regulären Verlauf.

Stellt das Bauordnungsamt des Landratesamtes auf der Grundlage gesetzlicher Vorgaben allerdings fest, dass das ausgeführte Vorhaben nicht genehmigungsfähig ist, dann kann das Amt anordnen, dass das Bauvorhaben teilweise

oder vollständig beseitigt werden muss. Wenn der Bauherr dieser Aufforderung nicht nachkommt, wird ein Zwangsgeld festgesetzt und beigetrieben, um rechtliche Zustände herzustellen, und das so oft wie nötig.

Was viele auch nicht wissen: Bauen ohne Baugenehmigung ist ein Tatbestand, der nicht verjährt.

Das alles sind mögliche schwerwiegende Folgen für den Bauherrn. Ein guter Rat deshalb für alle Bauwilligen: Fragen Sie vorher im Bauordnungsamt des Landratesamtes des Saale-Holzland-Kreises nach!

Im nächsten Amtsblatt: Wohnen im Gewerbegebiet - unter welchen Voraussetzungen ist das möglich?