

Merkblatt

Stand: 05.03.2018

Beseitigung von Anlagen nach § 61 (3) Sächsische Bauordnung gültig ab 01.10.2004

Gesetzestext:

§ 61 (3) Sächsische Bauordnung (SächsBO), Verfahrensfrei ist die Beseitigung von

- „ 1. Anlagen nach Absatz 1,
2. freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen (GK) 1 und 3 und
3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.

Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zu vor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 2 muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, von einem Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Abs. 2 Satz 1 und 2 bestätigt sein. Bei sonstigen nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, bauaufsichtlich geprüft sein. Dies gilt entsprechend, wenn die Beseitigung eines Gebäudes sich auf andere Weise auf die Standsicherheit anderer Gebäude auswirken kann. Sätze 3 und 4 gelten nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist. § 72 Abs. 6 Nr. 3, Abs. 8 gilt entsprechend.“

Verfahrensfrei

sind

1. Bauliche Anlagen nach § 61(1) SächsBO
2. **Freistehende** Gebäude der
 - GK 1: a) freistehend, Höhe bis 7m und nicht mehr als 2 Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und
 - b) freistehende land - oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude
- GK 3: sonstige Gebäude bis 7 m
3. sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis 10 m

Anzeigepflichtig

1. ist die Beseitigung aller anderen baulichen Anlagen.
2. Anzeigepflicht 1 Monat vor Abbruchbeginn
3. Einzureichende Unterlagen gemäß § 3 der Durchführungsverordnung zur SächsBO, dargestellt im Vordruck nach § 8 Abs. 3, unter Pkt. 6 der Anlage 13, **je 1 – fach:**
 - „Anzeige der Beseitigung von Anlagen“ (amtl. Vordruck, Anlage 3, Seite 1 + 2)
 - Lageplan, der die Lage der zu beseitigenden Anlagen darstellt, unter Bezeichnung des Grundstückes nach Straße und Hausnummer
 - Erhebungsbogen des statistischen Landesamtes für Bauabgang (je Gebäude erforderlich)

sowie der Standsicherheitsnachweis.

Bei Gebäuden der GK 2: Höhe bis 7 m, nicht mehr als 2 Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²

- muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, von einem vom Bauherren zu beauftragenden Tragwerksplaner bestätigt sein.
(siehe Pkt. 5 der o. g. Anlage 3, S. 2 „Anzeige der Beseitigung von Anlagen“)

Merkblatt

Stand: 05.03.2018

Beseitigung von Anlagen nach § 61 (3) Sächsische Bauordnung gültig ab 01.10.2004

Bei sonstigen **nicht freistehenden** Gebäuden der GK 3, 4 oder 5

- muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, bauaufsichtlich geprüft sein. Der Prüfer für Standsicherheit ist vom Bauherren zu beauftragen.

Bei **freistehenden** Gebäuden der Gebäudeklasse 4 oder 5:

- kein Standsicherheitsnachweis erforderlich

Bei **sonstigen Anlagen** über 10 m Höhe, die keine Gebäude sind:

- kein Standsicherheitsnachweis erforderlich

Zur Erläuterung siehe auch beigefügte Übersicht.

Hinweis:

Die Anzeige des Beginns der Bauarbeiten ist eine Woche vorher dem Baugenehmigungsamt unter Verwendung des amtl. Vordruckes, Anlage 13 „Baubeginnsanzeige“ und jeweils einer Kopie der evtl. weiterhin erforderlichen Genehmigungen (s. u.), anzuzeigen.

Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich – rechtliche Vorschriften gestellt werden.

Das Entsorgungskonzept muss vor Beseitigungsbeginn vom Umweltamt der Stadt Chemnitz bestätigt sein.

Zusätzliche Genehmigungserfordernisse bestehen bei der Beseitigung von Anlagen

- in - förmlich festgelegten Sanierungsgebieten
- in Umlegungsgebieten und

wenn das Gebäude bzw. Grundstück unter Denkmalschutz steht.

Werden bei der Beseitigung geschützte Bäume entfernt, zerstört, geschädigt oder verändert ist ein Antrag auf Befreiung von den Vorschriften der Baumschutzsatzung zu stellen.

Diese Anträge auf Genehmigung, bzw. Befreiung nimmt die Zentrale Antragsannahme des Baugenehmigungsamtes, Annaberger Straße 89, 09120 Chemnitz, entgegen und leitet sie an die entsprechenden Fachämter zur Entscheidung weiter.

Der Beginn der Abbrucharbeiten, ohne entspr. Anzeige zur Beseitigung, zum Beginn der Abbrucharbeiten und evtl. erforderlicher Genehmigungen, stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

Beseitigung von Anlagen – Nachweis der Standsicherheit

		verfahrens- frei	Anzeige 1)	Anforderungen 2)	
verfahrensfreie Bauvorhaben		x			
Gebäude der Gebäudeklasse	1	x			
	2		x	Standsicherheit der angebauten (nicht verfahrensfreien) Gebäude muss durch qualifizierten Tragwerksplaner bestätigt sein	
	3	freistehend	x		
		nicht freistehend		x	Standsicherheit der angebauten (nicht verfahrensfreien) Gebäude muss bauaufsichtlich geprüft sein
	4	freistehend		x	2)
		nicht freistehend		x	Standsicherheit der angebauten (nicht verfahrensfreien) Gebäude muss bauaufsichtlich geprüft sein
	5	freistehend		x	2)
		nicht freistehend		x	Standsicherheit der angebauten (nicht verfahrensfreien) Gebäude muss bauaufsichtlich geprüft sein
sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind	bis 10 m Höhe	x			
	über 10 m Höhe		x		

- 1) Mindestens 1 Monat vor Beseitigung beim Baugenehmigungsamt der Stadt Chemnitz einreichen.
Erforderliche Standsicherheitsnachweise sind mit der Anzeige vorzulegen.
- 2) Wirkt sich die Beseitigung eines Gebäudes auf die Standsicherheit anderer Gebäude aus, muss die Standsicherheit der anderen (*auch nicht angebauten*) Gebäude bauaufsichtlich geprüft sein.