



Freie und Hansestadt Hamburg

MERKBLATT

für Eigenheim-Interessenten über das Baugenehmigungsverfahren

Als Interessentin oder Interessent für einen Bauplatz zur Errichtung eines Einfamilienhauses stehen Sie z.Z. mit der Liegenschaftsverwaltung in Verhandlungen über die Vergabe eines Grundstücks. Mit dem Angebot eines Grundstücks kann noch keine verbindliche Auskunft über alle Einzelheiten der möglichen Bebauung des Grundstücks gegeben werden. Hierfür bestehen baurechtliche Vorschriften, die von Erwerbern städtischer Grundstücke beachtet werden müssen.

Diese Merkblatt soll dazu dienen, Ihnen eine Übersicht über die wichtigsten durch Sie zu veranlassenden Schritte und die erforderlichen baulichen Anträge zu geben, damit unnötige Verzögerungen und Enttäuschungen nach Erwerb des Grundstücks möglichst vermieden werden.

Eine verbindliche Auskunft über die Zulässigkeit Ihrer Bauwünsche und die Art und den Umfang der möglichen Bebauung eines Grundstücks kann Ihnen nur auf Grund eines Vorbescheidsantrages oder eines Bauantrages erteilt werden.

Ein Vorbescheidsantrag dient zur Vorklärung der möglichen Bebauung und erfordert noch keine detaillierten Bauvorlagen, wie sie beim Bauantrag erforderlich sind (vgl. Bauvorlagen-Verordnung).

Ein Vorbescheid ersetzt nicht die Baugenehmigung und berechtigt daher nicht zum Baubeginn.

Diese Anträge sind auf einem dafür vorgesehenen Formular bei der Bauprüfabteilung des zuständigen Bezirks- oder Ortsamt einzureichen. Der Antrag muss von der Bauherrin oder dem Bauherrn und von der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer unterschrieben werden. Sofern Sie im Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstücks sind, wird die Liegenschaftsdienststelle des zuständigen Bezirks- oder Ortesamtes unter bestimmten Voraussetzungen den Antrag als Grundeigentümer unterschreiben.

Für die Einreichung des Antrages bedienen Sie sich zweckmäßigerweise einer Fachfrau oder eines Fachmannes (Architektin oder Architekt, die oder der auch in einem Betreuungsunternehmen tätig sein kann), die oder der mit den Bauvorschriften vertraut ist. Ein Vorbescheidsantrag kann auch von Ihnen allein gestellt werden, sofern damit nur die grundsätzliche Bebaubarkeit geklärt werden soll und Sie die dafür notwendigen Antragsunterlagen selbst erstellen können.

Auch wenn Sie den Kauf eines Fertighauses beabsichtigen, ist es zweckmäßig, vorher zu klären, ob das Fertighaus an der beabsichtigten Stelle errichtet werden darf. Fertighäuser können nämlich im Grundriss und in der Größe sowie in der Ausführung nicht immer an die für das Grundstück geltenden baulichen Vorschriften angepasst werden; bei Holzhäusern beispielsweise größere Grenzabstände erforderlich werden. Zum Zwecke der verbindlichen Vorklärung können Sie den Bau- oder Vorbescheidsantrag von der Fertighausfirma einreichen lassen, sofern diese von einer Architektin oder einem Architekten vertreten wird.

Sollten Sie hierüber hinaus Fragen haben, erteilen Ihnen die Bauprüfabteilungen natürlich auch mündliche Auskünfte.