



Bauen im Landkreis – Überblick über die Verfahrensarten

Dieses Merkblatt gibt Ihnen einen ersten Überblick über die wichtigsten Verfahrensarten nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO). Es ersetzt keine individuelle Rechtsberatung, hilft aber bei der Einschätzung, welcher Weg für Ihr Vorhaben in Betracht kommt.

1. Verfahrensfreie Vorhaben (§ 50 LBO)

Für bestimmte kleinere Bauvorhaben ist keine förmliche Baugenehmigung erforderlich. Typische Beispiele sind je nach Ausgestaltung kleinere Nebengebäude, bestimmte Einfriedungen oder Nebenanlagen. Verfahrensfreiheit bedeutet jedoch nicht, dass „ohne Regeln“ gebaut werden darf: Auch verfahrensfreie Vorhaben müssen alle maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einhalten (z. B. Abstandsflächen, Nachbarschutz, Vorgaben aus Bebauungsplänen).

Die Verantwortung für die Prüfung und Einhaltung dieser Vorgaben liegt vollständig bei der Bauherrschaft und den beauftragten Fachleuten.

Mehr zu diesen Vorhaben können Sie dem entsprechenden Merkblatt entnehmen.

2. Kenntnissgabeverfahren (§ 51 LBO)

In bestimmten Fällen kann anstelle eines Baugenehmigungsverfahrens ein Kenntnissgabeverfahren durchgeführt werden. Die Bauherrschaft zeigt hierbei das Vorhaben bei der Baurechtsbehörde an; diese prüft den Vorgang nur in begrenztem Umfang. Details zu den Voraussetzungen erhalten Sie bei Ihrem Entwurfsverfasser oder auf der Internetseite der Architekten- und Ingenieurkammern.

3. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 52 LBO)

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren ist die Regelform für viele Bauvorhaben, insbesondere für Wohngebäude in den Gebäudeklassen 1–4. Die Baurechtsbehörde prüft dabei nur einen gesetzlich festgelegten Ausschnitt der Vorschriften (u. a. Planungsrecht nach dem Baugesetzbuch und die wesentlichen bauordnungsrechtlichen Anforderungen). Seit der LBO-Reform 2025 gilt hier eine Genehmigungsfiktion: Wird über einen vollständigen Bauantrag nicht innerhalb von drei Monaten ab dem Vorliegen der Stellungnahmen der betroffenen Behörden, entschieden, gilt die Genehmigung als erteilt.

Weitere Informationen zur Genehmigungsfiktion und dem vereinfachten Verfahren können Sie dem gesonderten Merkblatt entnehmen.

4. Baugenehmigungsverfahren (Vollverfahren, § 58 LBO)

Für bestimmte Vorhaben, insbesondere Sonderbauten, ist weiterhin das umfassende Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Hier prüft die Baurechtsbehörde alle einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Die Genehmigungsfiktion gilt in diesen Fällen nicht.

5. Bauvorbescheid (§ 57 LBO)

Wenn Sie vor der Einreichung eines vollständigen Bauantrags einzelne Fragen zur Zulässigkeit Ihres Vorhabens verbindlich klären möchten, kann ein Bauvorbescheid beantragt werden. Er ist in der Regel gebührenpflichtig und auf bestimmte Fragestellungen beschränkt.

Hinweis: Welche Verfahrensart für Ihr konkretes Vorhaben geeignet ist, besprechen Sie am besten mit Ihrer Entwurfsverfasserin oder Ihrem Entwurfsverfasser. Diese kennen die rechtlichen Vorgaben und können Sie bei der Antragstellung unterstützen.

Landratsamt Hohenlohekreis
Fachdienst 50.2 - Baurecht und Wohnbauförderung