Stadt Bielefeld
Bauamt

Bauberatung (0521) 51-5600, 17.11.2026

Merkblatt
Beseitigungsmaßnahmen von baulichen Anlagen
§62 Absatz 3 BauO NRW 2018, in der Fassung vom 01.09.2026

Beseitigung von baulichen Anlagen

Die Beseitigung von baulichen Anlagen wird in der BauO NRW 2018, in zwei Kategorien unterteilt:
1. Verfahrensfreie Beseitigung und 2. Anzeigepflichtige Beseitigung.

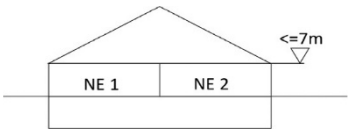
1. Verfahrensfreie Beseitigung

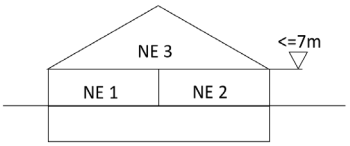
Die Beseitigung von baulichen Anlagen, die nach § 62 Absatz 1 BauO NRW genehmigungsfrei errichtet werden dürfen, und von freistehenden Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und 3 sowie sonstigen Anlagen, die keine Gebäude und nicht höher als 10 m sind, ist verfahrensfrei.

Erläuterung:

Verfahrensfrei ist die Beseitigung von:

1. *Anlagen nach § 62 (1) BauO NRW 2018*
   https://recht.nrw.de/lrgv/gesetz/01092026-landesbauordnung-2018-bauo-nrw-2018/?suchbegriff=BauO
2. *Gebäudeklassen (GK) 1 und 3:*

Gebäudeklasse 1 §2 Abs.3 Nr.1	1a) sonstige freistehende Gebäude  	Höhe <= 7m über der Geländeoberfläche im Mittel = Höhe oberste, begehbare Fläche Ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Ausfenthaltsraum möglich ist, über Geländeoberfläche im Mittel <= 2 Nutzungseinheiten mit insgesamt nicht mehr als 400m² Brutto-Grundfläche*
	1b) Land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude und Gebäude vergleichbarer Nutzung	

Gebäudeklasse 3 §2 Abs.3 Satz 1 Nr.3	sonstige Gebäude 	Höhe <= 7m über der Geländeoberfläche im Mittel

3. *sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind bis 10 m Höhe.*

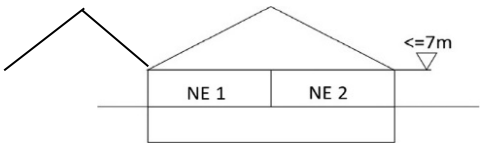
Freistehende Gebäude sind Gebäude, an die nicht angebaut wurde und die an allen Seiten Abstandsflächen einhalten. So ist z.B. ein Doppelhaus kein freistehendes Gebäude, auch dann nicht, wenn es auf einem Grundstück steht und die Abstandsflächen zu allen Seiten eingehalten sind.

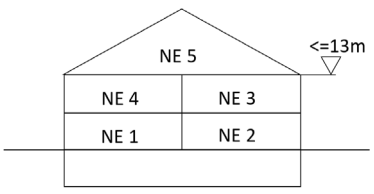
2. <u>Anzeigepflicht bei Beseitigung</u>

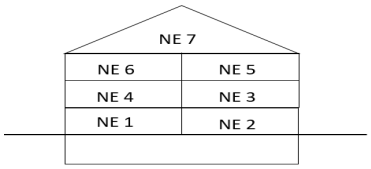
Die Beseitigung aller anderen baulichen Anlagen (wie z. B. Gebäude der Gebäudeklassen 2, 4 und 5 und angebaute bauliche Anlagen der Gebäudeklasse 3) ist der Unteren Bauaufsichtsbehörde in Textform anzuzeigen.

<u>Erläuterung:</u>

Gebäudeklassen (GK) 2, 4 und 5

Gebäudeklasse 2 §2 Abs.3 Nr.2	Gebäude, wie in GK 1, wenn sie nicht freistehend sind 	Höhe <= 7m über der Geländeoberfläche im Mittel = Höhe oberste, begehbare Fläche <= 2 Nutzungseinheiten mit insgesamt nicht mehr als 400m² Brutto-Grundfläche*

Gebäudeklasse 4 §2 Abs.3 Nr.4	Gebäude 	Höhe <= 13m über der Geländeoberfläche im Mittel = Höhe oberste, begehbare Fläche NE unbegenzte Anzahl NE jeweils <= 400m² Brutto-Grundfläche*

Gebäudeklasse 5 §2 Abs.3 Nr.5	sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude  	Alle sonstigen Gebäude

*** Butto-Grundfläche (Flächen in Kellergeschossen bleiben außer Betracht)**

<u>Anzeigepflicht vor Abbruchbeginn!</u>

Die Beseitigung ist **vor Beginn** der Abbrucharbeiten anzuzeigen. Mit dem Abbruch darf **erst nach Ablauf eines Monats**, nachdem die Untere Bauaufsichtsbehörde schriftlich bestätigt hat, dass die Anzeige vollständig mit allen erforderlichen Unterlagen vorliegt, begonnen werden!

<u>Einzureichende Unterlagen gemäß Bauprüfverordnung (1-fach)</u>

- *Amtlicher Vordruck „Anzeige der Beseitigung von Anlagen“*
- *amtliche Flurkarte, welche die Lage der zu beseitigenden Anlagen darstellt, unter Bezeichnung des Grundstücks nach Straße und Hausnummer*
- *Erhebungsbogen für den Bauabgang (je Gebäude erforderlich)*
- *Der Anzeige muss **bei nicht freistehenden Gebäuden** eine Bestätigung einer qualifizierten Tragwerksplanerin oder eines qualifizierten Tragwerkplaners über die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, beigefügt werden; die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch die qualifizierte Tragwerkplanerin oder den qualifizierten Tragwerkplaner zu überwachen.*

Wichtige HINWEISE:

1. **Die Untere Bauaufsichtsbehörde hat keine weitere Prüfpflicht zur Einhaltung anderer Rechtsvorschriften. Die Einhaltung aller weiteren Rechtsvorschriften obliegt Ihnen als Bauherrschaft.**

2. **Der teilweise Abbruch ist als Änderung eines Gebäudes genehmigungspflichtig, d. h. hierfür ist ein Genehmigungsverfahren durchzuführen.**

3. **Ordnungswidrigkeiten (§ 86 Absatz 1, Nr. 10 BauO NRW) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen den Voraussetzungen des §62 Abs. 3 eine Anlage beseitigt**

Pflichten der Bauherrschaft

Bei der Beseitigung von baulichen Anlagen sind Sie als Bauherrschaft nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, welche durch andere öffentlich-rechtliche Vorschriften an die Beseitigung von Anlagen gestellt werden, befreit.

Zusätzliche Genehmigungserfordernisse bestehen z. B. bei der Beseitigung von Anlagen

- *in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten,*
- *in Gebieten, in denen eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen wurde,*
- *in Gebieten, für die eine Erhaltungssatzung erlassen wurde, und wenn das Gebäude bzw. das Grundstück unter Denkmalschutz steht oder sich in Denkmalnähe befindet.*

  *Einen Überblick über die eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler finden Sie hier. Benötigt die Bauherrin / der Bauherr also noch eine andere öffentlich-rechtliche Gestattung, z. B. für den Abbruch eines Bau- und Bodendenkmals eine denkmalrechtliche Erlaubnis, darf ohne diese Erlaubnis mit dem Abbruch **nicht** begonnen werden.*

- ***Kampfmittel***
  Wenn Sie beabsichtigen, auf Ihrem Grundstück eine bauliche Anlage zu beseitigen,ist es erforderlich, dass das Grundstück auf Kampfmittelverdacht untersucht wird. Die Antragsformulare zum Antrag auf Luftbildauswertung erhalten Sie hier:
  https://service.bielefeld.de/detail/-/vr-bis-detail/dienstleistung/103367/show

Hier finden Sie eine Liste der Fachdienststellen, die von Ihnen über die geplante Maßnahme zu informieren sind:

- *Erhaltungs-u. Gestaltungssatzung https://www.bielefeld.de/node/3923*
- *Sanierungsgebiet https://www.bielefeld.de/node/5434*
- *Untere Denkmalbehörde denkmal@bielefeld.de*
- *Untere Naturschutzbehörde umwelt@bielefeld.de*
- *Amt für Geoinformation und Kataster gebaeudeeinmessung@bielefeld.de*
- *Amt für Verkehr sondernutzung-hochbau@bielefeld.de*
- *Kampfmittelbeseitigungsdienstdienststelle kmu@bielefeld.de*
- *Bezirksregierung Arbeitsschutz poststelle@brt.nrw.de*
- *Bauberufsgenossenschaft info@bgbau.de*