

Stadt Bretten
Baurechtsbehörde
Untere Kirchgasse 9
75015 Bretten

Erklärung des Verzichts auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion (§ 58 Abs. 1a LBO)

Rücksendung über die digitale Baugenehmigung unter
<https://bw.digitalebaugenehmigung.de/bretten/>
oder per E-Mail an: buergerbuero.bauen@bretten.de

Bauherr

Name der juristischen Person		Familiename		Vorname	
Straße		Hausnummer	PLZ	Ort	
Telefon		E-Mail			

Bevollmächtigte

Name der juristischen Person		Familiename		Vorname	
Straße		Hausnummer	PLZ	Ort	
Telefon		E-Mail			

Bauvorhaben

Straße		Hausnummer	PLZ	Ort	
Gemarkung		Flurstücksnummer		Aktenzeichen (falls vorhanden)	
Vorhabensbezeichnung / Beschreibung der Baumaßnahmen					

Hiermit erkläre(n) ich / wir gegenüber der Stadt Bretten als untere Baurechtsbehörde, dass ich / wir ausdrücklich auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion nach §58 Absatz 1a LBO verzichte(n).

Ort, Datum	Unterschrift Bauherr / Bevollmächtigte
------------	--

Datenschutzklausel:
Die im Rahmen dieser Erklärung erhobenen personenbezogenen Daten werden ausschließlich zur Bearbeitung des bauordnungsrechtlichen Verfahrens nach § 58 Abs. 1a LBO verarbeitet. Die Verarbeitung erfolgt gemäß DSGVO und den geltenden gesetzlichen Vorgaben; eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur, wenn hierfür eine gesetzliche Grundlage besteht. Die Rechte der betroffenen Person bleiben unberührt. Mit Ihrer Unterschrift bestätigen Sie die Kenntnisnahme.

Info zu Genehmigungsfiktion nach § 58 Absatz 1a Landesbauordnung (LBO)

Ab dem 28.06.2025 gilt in Baden-Württemberg für Bauanträge im Vereinfachten Genehmigungsverfahren eine Genehmigungsfiktion, um den Genehmigungsprozess zu beschleunigen. Bei einem Bauantrag, über den nicht innerhalb einer festgesetzten Frist (in der Regel drei Monate) entschieden wurde, gilt somit die Baugenehmigung automatisch als erteilt.

Wir wollen Sie über mögliche Konsequenzen informieren und Ihnen mögliche Handlungsoptionen aufzeigen.

Was bedeutet das für Ihren Bauantrag?

Als Baurechtsbehörde sehen wir uns in der Verantwortung innerhalb der gesetzlichen Fristen nach § 54 LBO die Bauanträge zu prüfen und verbindlich zu bescheiden. Aus unterschiedlichen Gründen ist dies nicht immer möglich.

Die Behörde wird in der Regel zur Vermeidung der Genehmigungsfiktion Anträge mit unzureichenden, fehlerhaften bzw. nicht vollständigen Unterlagen oder weiterem Klärungsbedarf formal ablehnen.

Aber auch noch nach Eintritt der Genehmigungsfiktion muss die Behörde nachträglich rechtliche Schritte gegen die fingierte Genehmigung einleiten, d.h. unter Umständen ein Bauverbot aussprechen zu müssen oder einen Rückbau anzuordnen, wenn Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften durch die Behörde selbst erkannt oder durch Dritte bekannt werden.

Sowohl eine Ablehnung zur Vermeidung der Genehmigungsfiktion als auch die Einleitung von Maßnahmen nach Eintritt der fingierten Genehmigung würden für alle Beteiligten zu erheblichen Rechtsunsicherheiten, Verzögerungen und potenziell hohen Kosten führen.

Was bedeutet das für Sie als Bauherrn?

- Die **Vollständigkeit und Qualität der Bauunterlagen** sind für Ihren Bauantrag entscheidend: Stellen Sie zusammen mit Ihrem beauftragten Planer/Architekturbüro sicher, dass Ihre Bauantragsunterlagen von Anfang an vollständig, fehlerfrei und präzise sind, so dass die Behörde keine umfangreichen Nachforderungen stellen muss.

- **Vorsicht** ist geboten: Auch, wenn die Genehmigungsfiktion eine schnelle Entscheidung verspricht, sollten Sie bedenken, dass die Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z.B. Wasserrecht, Bodenschutz, Natur- und Artenschutz, örtliche Bauvorschriften, Brandschutz etc.) weiterhin in Ihrer Verantwortung liegt.

Eine fingierte Genehmigung entbindet Sie nicht von diesen umfassenden Prüfpflichten und Einhaltung der jeweiligen Vorschriften.

Der Verzicht auf die Fiktion als Option?

Der Gesetzgeber sieht ausdrücklich die Möglichkeit des Verzichts der Genehmigungsfiktion vor, wenn der Antragsteller dies gegenüber der Baurechtsbehörde schriftlich erklärt.

Ein Verzicht kann allen Beteiligten mehr Zeit für die Erstellung der Unterlagen bzw. zur Nachreichung von Unterlagen bis hin zu einer umfangreichen Prüfung der Unterlagen und Bearbeitung verschaffen um die vorstehenden nachteiligen behördlichen Maßnahmen wie unnötige Ablehnungen und langwierige Gerichtsverfahren zu vermeiden.

Weitere Informationen zur Genehmigungsfiktion erhalten Sie unter:

<https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/bauen-wohnen/baurecht/bauordnungsrecht/lbo-reform-schnelles-bauen>

Falls Sie sich für die Verzichtserklärung entscheiden, dann verwenden Sie bitte das im Anhang beigefügte Muster.

Einverständniserklärung für die Erhebung und Verarbeitung von Daten nach der Datenschutzgrundverordnung

Zur Bearbeitung Ihres Anliegens erfolgt auf Grundlage gesetzlicher Bestimmungen die Erhebung und Verarbeitung aller notwendigen personenbezogenen Daten. Dabei handelt es sich insbesondere um Name, Anschrift, Kontaktdaten sowie sonstige notwendige Angaben. Diese Daten werden auf dem Server der zuständigen Stelle gespeichert und können nur von berechtigten Personen eingesehen werden.

Für den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten haben wir alle technischen und organisatorischen Maßnahmen getroffen, um ein hohes Schutzniveau zu schaffen. Wir halten uns dabei strikt an die Datenschutzgesetze und die sonstigen datenschutzrelevanten Vorschriften. Ihre Daten werden ausschließlich über sichere Kommunikationswege an die zuständige Stelle übergeben.

Darüber hinaus ist für jede weitere Datenerhebung die Zustimmung des Nutzers erforderlich. Eine automatische Löschung erfolgt nach 180 Tagen, insofern entsprechende Daten nicht weiter benötigt werden. In Fällen mit einer gebührenpflichtigen Verarbeitung kann es vorkommen, dass zur Abwicklung der Bezahlung Ihre bezahlrelevanten Daten an den ePayment-Provider übermittelt werden.

Rechte der betroffenen Person: Auskunft, Berichtigung, Löschung und Sperrung, Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, Ihre Einwilligung jederzeit ohne Angabe von Gründen mit Wirkung für die Zukunft abzuändern oder gänzlich zu widerrufen. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

Sie können den Widerruf entweder postalisch, per E-Mail oder per Fax an uns übermitteln. Es entstehen Ihnen dabei keine anderen Kosten als die Portokosten bzw. die Übermittlungskosten nach den bestehenden Basistarifen.

Weiterhin können erhobene Daten bei Bedarf korrigiert, gelöscht oder deren Erhebung eingeschränkt werden.