

Expertentipp für private Bauherren: Schwarzbauten können teuer werden

Baugenehmigung auch für kleinere An- und Umbauten am eigenen Haus einholen

Wer baut, der muss seine Bauten genehmigen lassen. Das gilt für große Wohnhäuser ebenso wie für Garagen oder Wintergärten und Vordächer, die nachträglich ans alte Haus angebaut werden. Je nach Bundesland sind die Genehmigungsunterlagen, die die Behörde jeweils einfordert, unterschiedlich umfangreich. Und natürlich kosten Genehmigungen auch Gebühren. Manche Bauherren ignorieren deshalb diese Pflichten und lassen kleinere Um- und Anbauten "schwarz" errichten.

Bauherren sollten auch für kleinere An- und Umbauten am eigenen Haus eine entsprechende Genehmigung einholen.

Dazu sollten sie sich nicht verleiten lassen, warnt die Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht), denn Schwarzbauten sind illegal. Die Behörden gehen konsequent dagegen vor. Auf der Suche nach Schwarzbauten helfen den Ämtern die eigenen Kontrolleure, aber auch Dienste wie Google Maps und Google Street View. Neueste Methode zum Aufspüren von Schwarzbauten sind Luftbildaufnahmen. Bauverwaltungen lassen das Land im Herbst und Winter überfliegen, wenn die Bäume kahl sind. Die digitalisierten Luftbilder erlauben den schnellen Abgleich mit den vorliegenden, ebenfalls digitalisierten Baugenehmigungen.

Entdeckt die Behörde einen Schwarzbau, bekommt der Eigentümer das Luftbild zugeschickt zusammen mit der Aufforderung den Schwarzbau nachgenehmigen zu lassen oder "rückzubauen", sprich abzureißen. Das kostet Zeit, Geld und macht Ärger. Die ARGE Baurecht rät deshalb allen Bauherren, sich lieber im Vorfeld zu erkundigen, welche An- und Umbauten genehmigt werden müssen und die behördliche Zustimmung einzuholen.

Quelle: ARGE Baurecht