Stand: 01/2026

Nützliche Informationen zum Abbruch baulicher Anlagen

Durch die am 14.10.2025 in Kraft getretene Änderung der Hessischen Bauordnung (HBO) sind geplante Abbruchvorhaben nach § 63a HBO nicht mehr genehmigungspflichtig.
Das bedeutet: Sie müssen für Abbrüche keinen Bauantrag bei der Bauaufsicht einreichen.

Wann ist eine Abbruchanzeige bei der Bauaufsicht erforderlich?
Für bestimmte Abbruchvorhaben besteht nach § 63a HBO eine Anzeigepflicht.
Diese gilt, wenn

- es sich nicht um ein freistehendes Gebäude handelt,
- das Gebäude zur Gebäudeklasse 4 oder 5 gehört oder
- es sich um sonstige Anlagen mit einer Höhe über 10 m handelt.

In diesen Fällen müssen Sie die beabsichtigte Beseitigung mindestens einen Monat vor Beginn der Abbrucharbeiten bei der Bauaufsicht schriftlich anzeigen.

Bitte verwenden Sie hierfür das Formular BAB 33 aus dem Bauvorlagenerlass.

Zusätzlich sind dem Formular folgende Anlagen beizufügen:

- Liegenschaftsplan nach Anlage 2 Nr. 2, Tabelle 2 des Bauvorlagenerlasses.
- Beschreibung der Anlagen, die beseitigt werden sowie Beschreibung der Anlagen, die bestehen bleiben, auch hinsichtlich des Einflusses auf die Standsicherheit (formlos)
- (Vorlage nur auf Verlangen der Bauaufsicht): Bescheinigung über die Standsicherheit der verbleibenden baulichen Anlagen bei Beseitigung nach § 63a Satz 3 i. V. m. Satz 4 HBO
- Aussagekräftige bildliche Darstellung (Fotos) der zu beseitigenden Gebäude sowie gegebenenfalls der angebauten, verbleibenden Gebäude

Hinweis Genehmigung nach anderen Vorschriften:
Die Erleichterung im Verfahren entbindet Sie nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung aller Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an ein Abbruchvorhaben gestellt werden. Da das Abbruchvorhaben nicht in einem Baugenehmigungsverfahren geprüft wird, müssen Sie selbst auf die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften achten. Beispielsweise können für das Vorhaben noch Genehmigungen nach anderen Vorschriften erforderlich sein. Dies kann u.a. den Denkmalschutz (u.a. Bodendenkmäler), Naturschutz (u.a. Artenschutz), Umweltschutz oder die Erhaltungssatzung betreffen.

Hinweis für nicht freistehende Gebäude
Bitte beachten Sie, dass bei nicht freistehenden Anlagen die Standsicherheit der Anlagen, an die die zu beseitigende Anlage angebaut ist, durch einen Nachweisberechtigten für Standsicherheit beziehungsweise durch einen Prüfsachverständigen für Standsicherheit bescheinigt sein muss, soweit diese Anlagen nicht baugenehmigungsfrei nach § 63 HBO sind. Die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch diese Person zu überwachen.

Hinweis AVV-Baulärm
Auf die Einhaltung der AVV-Baulärm (Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen –) wird hingewiesen.

Hinweis Asbest- Richtlinie
Auf die Einhaltung der ‚Richtlinie für die Bewertung und Sanierung schwach gebundener Asbestprodukte in Gebäuden“ wird hingewiesen. Ebenso sind das LAGA Merkblatt „Entsorgung asbesthaltiger Abfälle“ und die „Technische Regel für Gefahrstoffe“ TRGS 519“ zu beachten.

Merkblatt Entsorgung von Bauabfällen
Auf das Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien
DARMSTADT – GIESSEN – KASSEL wird hingewiesen.

Hinweis Statistischer Abgangserhebungsbogen und Finanzamtsmeldung
Die Bauherrschaft ist für die Übermittlung der statistischen Abgangserhebungsbögen an das Statistische Landesamt Hessen und der Finanzamtsmeldung an das jeweils zuständige Finanzamt eigenverantwortlich zuständig.

Hinweis Anschlussleitungen
Wegen der evtl. Abtrennung von vorhandenen Anschlussleitungen sind die nachstehenden Fachstellen über „die Beseitigung von baulichen Anlagen“ eigenverantwortlich zu informieren.

Stadtentwässerung Frankfurt am Main
E-Mail: 68.fpu-anschlussgene@stadt-frankfurt.de

Amt 66 – Amt für Straßenbau- u. Erschließung
E-Mail: amtfuerstrassenbauunderschliessung@stadt-frankfurt.de

Netzdienste Rhein - Main
N2-WN2-1, z.Hd. Herrn Zdenko Zobec
E-Mail: info@nrm-netzdienste.de

Hinweis gepl. Abbrucharbeiten im Bereich von Straßenbahnen und U-Bahn-Tunneln
Bei geplanten Abbrucharbeiten im Bereich von Straßenbahnen (Oberleitungen) und U-Bahn-Tunneln ist die Bauherrschaft für die Übermittlung von Informationen und Bauvorlagen an die VGF (Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main) eigenverantwortlich zuständig.

Betriebsleiter VGF: BOStrab@vgf-ffm.de

Gleichzeitig ist die Technische Aufsichtsbehörde (TAB) beim RP-Darmstadt über geplante Abbrucharbeiten zu informieren und ggf. sind Bauvorlagen eigenverantwortlich zu übermitteln.

Ansprechpartner TAB: TA-Strassenbahnen@rpda.hessen.de

Hinweis Baumfällungen
Für Baumfällungen im bebauten Bereich ist grundsätzlich eine Baumfällgenehmigung erforderlich. Geplante Baumfällungen sollten frühzeitig mit dem Umweltamt abgestimmt werden.

Ansprechpartner: *Untere Naturschutzbehörde beim Umweltamt der Stadt Frankfurt a.M., Galvanistraße 28, 60486 Frankfurt am Main*
Telefon: 069 / 212-39100
E-Mail: umwelttelefon@stadt-frankfurt.de

Hinweis Sondernutzungen für Baustelleneinrichtungen
Für die Unterbringung von Baustelleneinrichtungen auf öffentlichem Straßengrund oder ein Aufgraben öffentlicher Verkehrsflächen ist eine Sondernutzungserlaubnis erforderlich. Grundlage hierfür ist die „Satzung der Stadt Frankfurt am Main über Sondernutzungen an öffentlichen Straßen und Sondernutzungsgebühren“.

Ansprechpartner:	*Amt für Straßenbau und Erschließung der Stadt Frankfurt am Main, Sondernutzungen und Gestattungen, Adam-Riese-Straße 25, Frankfurt am Main*
Telefon:	069 / 212-35451
E-Mail:	amt_fuer_strassenbau_und_erschliessung@stadt-frankfurt.de

Hinweis Wasserrechtliche Erlaubnis bei Grundwasserberührung und
Hinweis Wasserrechtliche Anzeige zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen
Benutzungen des Grundwassers und Eingriffe in das Grundwasser sind erlaubnis- oder anzeigepflichtig. Zu den Grundwassernutzungen gehört z.B. die vorübergehende Grundwasserhaltung bei Baumaßnahmen. Erforderlich ist in einem solchen Fall rechtzeitig vor Baubeginn eine Genehmigung nach dem Wasserhaushaltsgesetz.

Ansprechpartner:	*Untere Wasserbehörde beim Umweltamt der Stadt Frankfurt a.M., Galvanistraße 28, 60486 Frankfurt am Main*
Telefon:	069 / 212-39100
E-Mail:	umwelttelefon@stadt-frankfurt.de

Hinweis Kampfmittelräumung
Eine dahingehende Untersuchung ist von Eigentümer eigenverantwortlich zu veranlassen.

Ansprechpartner:	*RP-Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt*
Telefon:	06151 / 12-6511
E-Mail:	kmrd@rpda.hessen.de