99012068006000

Bauvorbescheid beantragen

Heruntergeladen am 23.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/6000164/L100009

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012068006000
Leistungsbezeichnung I	Bauvorbescheid beantragen
Leistungsbezeichnung II	Bauvorbescheid beantragen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Sachsen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	

Modul	Sachverhalt
Fachlich freigegen durch	
Handlungsgrundlage	• § 75 Sächsische Bauordnung (SächsBO) – Vorbescheid • §§ 1 und 6 Durchführungsverordnung zur Sächsischen Bauordnung (DVOSächsBO) – Baugenehmigungsverfahren, Vorbescheid • Sächsisches Kostenverzeichnis (SächsKVZ), lfd. Nr. 17 – Baurecht
Teaser	Sie können bereits vor dem Bauantrag bestimmte Fragen zur Zulässigkeit Ihres Vorhabens durch einen Vorbescheid klären lassen. Die Feststellungen im Vorbescheid sind verbindlich und werden auch in einer folgenden Baugenehmigung übernommen.
Volltext	Antrag auf Vorbescheid nach § 75 Sächsische Bauordnung Sie können bereits vor dem Bauantrag bestimmte Fragen zur Zulässigkeit Ihres Vorhabens durch einen Vorbescheid klären lassen. Die Feststellungen im Vorbescheid sind verbindlich und werden auch in einer folgenden Baugenehmigung übernommen. Sinnvoll ist die Beantragung eines Vorbescheides nur, wenn Sie befürchten müssen, dass die Erteilung der Baugenehmigung aus bestimmten Gründen zweifelhaft sein könnte. Dies können Sie prüfen lassen, bevor Sie ein Baugenehmigungsverfahren anstrengen. Häufig lässt man in einem Vorbescheid die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit überprüfen. Achtung! Der Vorbescheid ersetzt nicht die Baugenehmigung. Nur mit einer Baugenehmigung dürfen Sie bauen. Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides nach § 75 Satz 3 Sächsische Bauordnung Wenn Ihnen zu Ihrem Bauvorhaben ein gültiger Bauvorbescheid vorliegt, können Sie eine Verlängerung um jeweils bis zu einem Jahr beantragen. Die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde kann die Geltungsdauer des Bauvorbescheids verlängern, wenn sich die rechtlichen Voraussetzungen nicht

Modul	Sachverhalt
	zwischenzeitlich geändert haben und der Antrag vor Fristablauf bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.
Erforderliche Unterlagen	Je nach Bauvorhaben und Fragestellung: • Lageplan mit schriftlichem Teil • Auszug aus der Liegenschaftskarte • Bauzeichnungen • Baubeschreibung • weitere Unterlagen nur insoweit, wie sie zur Beantwortung Ihrer Fragen notwendig sind
Voraussetzungen	Der Vorbescheid ist ein Vorgriff auf eine folgende Baugenehmigung. Von daher können Sie ihn nur beantragen, wenn für Ihr Bauvorhaben auch tatsächlich eine Baugenehmigung notwendig ist. Dies ist der Fall, wenn Ihr Vorhaben • nicht verfahrensfrei oder • nicht genehmigungsfrei gestellt ist. Ein Vorbescheid darf nur für einzelne Fragen des Bauvorhabens erteilt werden.
Kosten	• Verfahrensgebühr nach Aufwand und Art des Bauvorhabens • Auslagen Die genaue Gebührenhöhe erfahren Sie bei Ihrer zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde.
Verfahrensablauf	Ihren Antrag auf Vorbescheid können Sie je nach Regelung der jeweiligen unteren Bauaufsichtsbehörde online (–> Onlineantrag) oder schriftlich mit dem vorgeschriebenen Formular (–> Formulare und weitere Angebote) stellen. Online-Antrag Um den Onlinedienst zu nutzen, müssen Sie für ein BundID-Konto beziehungsweise für das Mein-Unternehmenskonto Ihres Unternehmens registriert sein.

Modul	Sachverhalt
	• Folgen Sie dem Link unter –> Onlineantrag und melden Sie sich auf der Startseite über Ihr BundID-Konto beziehungsweise über das Mein-Unternehmenskonto Ihres Unternehmens an. • Wählen Sie zunächst Ihre Rolle (Bauherr/in, Entwurfsverfasser/in, Vertreter/in) aus und laden Sie gegebenenfalls weitere Beteiligte zur Bearbeitung des Online-Antrags ein. • Der Großteil der Bauvorlagen wird über Anhänge im PDF-Format eingereicht, unter anderem Liegenschaftskarte, Lageplan, Bauzeichnung, Baubeschreibung, Standsicherheitsnachweis, Brandschutznachweis. Per Drag & Drop können die einzelnen Unterlagen an die vorgesehene Stelle im Online-Antrag hochgeladen werden. • Wenn an jeder Stelle im Online-Antrag alle Pflichtfelder korrekt ausgefüllt wurden, kann eine Freizeichnung durch die beteiligten Personen (zum Beispiel Bauherr/in und Entwurfsverfasser/in) erfolgen. Die Unterschriften der beteiligten Personen werden hierbei durch die sichere Identifizierung und Authentifizierung über das Nutzerkonto BundID beziehungsweise über das Mein-Unternehmenskonto ersetzt. Schriftlicher Antrag Das vorgeschriebene Formular beziehen Sie hier über Amt24 (siehe –> Formulare und weitere Angebote). • Stellen Sie die erforderlichen Unterlagen zusammen; füllen Sie die Formularblätter aus, drucken Sie den Antrag und unterschreiben Sie ihn. • Die vollständigen Antragsunterlagen reichen Sie in dreifacher Ausfertigung bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde ein. Prüfung • Von grundlegender Bedeutung ist, welche einzelnen Fragen zum Bauvorhaben Sie geprüft haben möchten. Sie müssen dazu im Antragsformular eindeutig zu beantwortende Fragen stellen, zum Beispiel "Ist das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig?" • Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft Ihren

Modul	Sachverhalt
	eingereichten Antrag; fehlen Unterlagen oder gibt es sonstige Mängel, erhalten Sie eine angemessene Frist zur Nachreichung der fehlenden Unterlagen. • Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft die Zulässigkeit Ihres Vorhabens nur hinsichtlich der gestellten Fragen, die auch Gegenstand eines Baugenehmigungsverfahrens wären. Über das Ergebnis der Prüfung wird Ihnen der Vorbescheid erteilt.
Bearbeitungsdauer	
Frist	• Geltungsdauer: 3 Jahre (Verlängerung auf Antrag bis zu 1 Jahr) Hinweis: Innerhalb der Geltungsdauer können Sie die Baugenehmigung zu diesem Bauvorhaben beantragen.
weiterführende Informationen	
Hinweise	
Rechtsbehelf	Widerspruch (Näheres im Bescheid)
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	