

99012009001000

Heruntergeladen am 25.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/74825/L100042>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012009001000
Leistungsbezeichnung I	
Leistungsbezeichnung II	Bauvorhaben; Beantragung der bauaufsichtlichen Zustimmung
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Bayern
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	23.01.2025

Modul	Sachverhalt
Fachlich freigegeben durch	Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO-73 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO-73
Teaser	Bauvorhaben bedürfen keiner Baugenehmigung bzw. Bauüberwachung durch die untere Bauaufsichtsbehörde, wenn sie einer Baudienststelle übertragen wurden. Dafür ist ggf. eine Zustimmung der Regierung (höhere Bauaufsichtsbehörde) einzuholen.
Volltext	Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben, für die die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer mit geeigneten Fachkräften ausgestatteten Baudienststelle des Bundes, des Freistaates Bayern oder eines Bezirks übertragen sind, bedürfen keiner Baugenehmigung, Genehmigungsfreistellung, Anzeige und Bauüberwachung. Sie unterliegen dem bauaufsichtlichen Zustimmungsverfahren. Für die Erteilung einer erforderlichen Zustimmung für Bauvorhaben einer Baudienststelle in einem Regierungsbezirk ist die jeweilige Regierung zuständig. Dieses Verfahren verläuft in zwei Stufen. Zunächst beteiligt die Baudienststelle die Nachbarn und bittet um Zustimmung durch Unterschrift auf den Plänen. Weiter wird die jeweilige Gemeinde von der Baudienststelle beteiligt und gefragt, ob sie mit dem Vorhaben und dem Verzicht auf ein Zulassungsverfahren einverstanden ist. Stimmen die Nachbarn zu und widerspricht die Gemeinde dem Entfall des Zustimmungsverfahrens nicht, ist das Verfahren beendet und eine baurechtliche Zulassungsentscheidung der Regierung ist nicht mehr notwendig. In diesem Fall hat die Baudienststelle aber die gegebenenfalls noch notwendigen weiteren Erlaubnisse, zum Beispiel nach Denkmalschutzrecht, einzuholen. Stimmen nicht alle Nachbarn dem Bauvorhaben zu oder widerspricht die Gemeinde dem Entfall des

Modul

Sachverhalt

Genehmigungsverfahren, beantragt die Baudienststelle in einem zweiten Schritt bei der zuständigen Regierung die bauaufsichtliche Zustimmung nach Art. 73 Bayerische Bauordnung (BayBO).

Die bauaufsichtliche Zustimmung der Regierung tritt an die Stelle einer Baugenehmigung und stellt gegenüber den Nachbarn und den Gemeinden, die mit dem Vorhaben nicht einverstanden sind, einen Verwaltungsakt dar, gegen den sie vor Gericht vorgehen können.

Bauvorhaben, die der Landesverteidigung (auch Vorhaben der US-Streitkräfte), dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem Zivilschutz dienen, bedürfen nur einer Anzeige an die Regierung. Außerdem ist die zuständige Gemeinde zu beteiligen (Kenntnisgabeverfahren).

Erforderliche Unterlagen

Voraussetzungen

Die Zustimmung wird erteilt, wenn das geplante Bauvorhaben mit den Vorschriften über die planungsrechtliche Zulässigkeit baulicher Anlagen nach den §§ 29 bis 38 Baugesetzbuch (BauGB) und den Regelungen örtlicher Bauvorschriften i.S.d. Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) übereinstimmt und andere öffentlich-rechtliche Anforderungen erfüllt, soweit wegen der bauaufsichtlichen Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften – z. B. nach Denkmalschutzrecht – ersetzt oder eingeschlossen wird (Art. 73 Abs. 2 Satz 1 BayBO). Die Regierung entscheidet dabei auch über Abweichungen von drittschützenden Vorschriften, wie z. B. von den Vorgaben des Abstandsflächenrechts.

Weitere Vorschriften, z. B. zu Fragen der Standsicherheit oder des Brandschutzes werden nicht geprüft. Für deren Einhaltung ist die Baudienststelle zuständig.

Kosten

keine

Verfahrensablauf

Der Antrag auf Erteilung der Zustimmung ist schriftlich mit den zur Beurteilung des Bauvorhabens

Modul

Sachverhalt

erforderlichen Bauvorlagen bei der örtlich zuständigen Regierung einzureichen.

Die Regierung beteiligt die notwendigen Fachstellen und bittet die betroffene Gemeinde, über das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu entscheiden.

Bei besonderen Vorhaben (z. B. Relevanz für einen größeren Kreis der Nachbarschaft) führt die Regierung auch eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch (Art. 66a BayBO).

Ist das Vorhaben zulässig, stellt die Regierung der Baudienststelle den bauaufsichtlichen Zustimmungsbescheid zu. Gemeinden und betroffenen Nachbarn, die dem Vorhaben nicht zugestimmt haben, wird eine Ausfertigung des bauaufsichtlichen Zustimmungsbescheides der Regierung ebenfalls zugestellt.

Bearbeitungsdauer

Frist

weiterführende Informationen

Hinweise

Rechtsbehelf

Gegen einen bauaufsichtlichen Zustimmungsbescheid kann unmittelbar Klage beim örtlich zuständigen Verwaltungsgericht erhoben werden. Die Klage muss innerhalb eines Monats nach Zustellung erhoben werden.

Die Voraussetzungen ergeben sich im Einzelnen aus der Rechtsbehelfsbelehrung des Bescheids.

Kurztext

Ansprechpunkt

Zuständige Stelle

Formulare

Ursprungsportal

BayernPortal, BayernPortal