99012068006000

Einzelne rechtliche Voraussetzungen zum Bauvorhaben Genehmigung

Heruntergeladen am 23.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/S1000030002141748/S100003

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012068006000
Leistungsbezeichnung I	Einzelne rechtliche Voraussetzungen zum Bauvorhaben Genehmigung
Leistungsbezeichnung II	Bauvoranfrage stellen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Bremen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Umbauen, Sanierung, Renovierung, Bauen, Bauantrag, Baugenehmigungsverfahren, Baugenehmigung
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	

Modul	Sachverhalt
Lagen Portalverbund	Bauplanung (2050400), Erlaubnisse und Genehmigungen (2010400), Hausbau und Immobilienerwerb (1050100)
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	18.06.2025
Fachlich freigegen durch	
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/index.html#BJNR003410960BJNE007107116 https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/ https://www.transparenz.bremen.de/metainformationen/bremische-landesbauordnung-vom-29-mai-2024-232736?asl=bremen203_tpgesetz.c.55340.de&template=20_gp_ifg_meta_detail_d https://www.transparenz.bremen.de/metainformationen/bremisches-gebuehren-und-beitragsgesetz-bremgebbeitrg-vom-16-juli-1979-191874?asl=bremen203_tpgesetz.c.55340.de&template=20_gp_ifg_meta_detail_d https://www.transparenz.bremen.de/metainformationen/kostenverordnung-bau-baukostv-vom-3-september-2002-245001?asl=bremen203_tpgesetz.c.55340.de&template=20_gp_ifg_meta_detail_d https://www.transparenz.bremen.de/metainformationen/bremische-bauvorlagenverordnung-brembauvorlv-vom-1-september-2022-247810?asl=bremen203_tpgesetz.c.55340.de&template=20_gp_ifg_meta_detail_d
Teaser	Wenn Sie einzelne Fragen zur Zulässigkeit Ihres Bauvorhabens vor Einreichung des Bauantrags klären möchten, können Sie dafür eine Bauvoranfrage stellen. In einem Bauvorbescheid gibt Ihnen die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde zu diesen Fragen eine verbindliche Auskunft.
Volltext	Wenn Sie einzelne rechtliche Fragen zur Zulässigkeit Ihres Bauvorhabens vor Einreichung des Bauantrags klären möchten, können Sie dafür eine Bauvoranfrage stellen. Das ist zum Beispiel dann sinnvoll, wenn unklar ist, ob Sie Ihr Bauvorhaben auf dem vorgesehenen Grundstück überhaupt verwirklichen dürfen. In der Bauvoranfrage formulieren Sie Ihre Frage so klar

Modul	Sachverhalt
	und hinreichend bestimmt, dass eine eindeutige Antwort möglich ist. Fügen Sie der Bauvoranfrage die Unterlagen bei, die zur Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlich sind. In einem Bauvorbescheid gibt Ihnen die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde zu diesen Fragen eine verbindliche Auskunft. Der Bauvorbescheid ist gebührenpflichtig.
Erforderliche Unterlagen	• Hinweis zur Bauvoranfrage Es sind diejenigen Bauvorlagen vorzulegen, die zur Beurteilung der durch den Vorbescheid nach § 75 der Bremischen Landesbauordnung zu entscheidenden Fragen des Bauvorhabens erforderlich sind. Dies können beispielsweise sein Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (nicht wesentlich älter als drei Monate), Lageplan, Bauzeichnungen, Angaben über die gesicherte Erschließung.
Voraussetzungen	Wenn Sie einen Bauvorbescheid beantragen möchten, ist die Einreichung unterschiedlicher Unterlagen erforderlich. Die von Ihnen beigefügten Unterlagen müssen der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde ermöglichen, den Sachverhalt eindeutig zu beurteilen. Wenn Ihre Fragen zu Ihrem Bauvorhaben so klar und hinreichend bestimmt formuliert sind, dass eine eindeutige Antwort möglich ist, erhalten Sie einen Bauvorbescheid mit verbindlichen Aussagen zu Ihrer konkreten Anfrage.
Kosten	Die Höhe der Gebühr richtet sich nach § 1 der Kostenverordnung Bau, der Tarifziffer 101.07 und ist abhängig von Anzahl und Art der geprüften Einzelfragen und nach Umfang der Ämteranhörung.
Verfahrensablauf	Die Bauvoranfrage stellen Sie online oder schriftlich. Online-Beantragung • Über den Online-Dienst können Sie Anträge in digitaler Form stellen. Den Link zum Online-Dienst finden Sie unter "Weitere Informationen" - "Online Service". • Nach erfolgreicher Anmeldung über ein Nutzerkonto werden Sie Schritt für Schritt durch das Formular

Modul	Sachverhalt
	geführt. • Halten Sie die erforderlichen Anlagen zu Ihrem Antrag zum Upload bereit. • Nach Einreichen Ihres Antrags erhalten Sie eine Eingangsbestätigung. • Die Kommunikation zu Ihrem Antrag mit der Behörde soll vollständig über den Online-Dienst erfolgen. Im Online-Dienst haben Sie dafür die Möglichkeit, Nachrichten zu übermitteln und zu empfangen. Die Entscheidung der Behörde wird ebenfalls in elektronischer Form über den Online-Dienst bekannt gegeben. • Weitere Informationen erhalten Sie direkt im Online-Dienst. Schriftlich • Stellen Sie die Bauvoranfrage in Textform. Fügen Sie die erforderlichen Unterlagen hinzu. • Reichen Sie die Bauvoranfrage bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde ein. Fehlen Unterlagen oder bestehen sonstige Unklarheiten, werden Sie aufgefordert, diese Beurteilungshemmnisse zu beheben. Reichen Sie in diesem Fall die fehlenden oder angepassten Unterlagen und/oder die Klarstellung ein. Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft Ihre Bauvoranfrage und beteiligt diejenigen Stellen, deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über die Bauvoranfrage vorgeschrieben ist oder ohne deren Stellungnahme die Bauvoranfrage nicht beurteilt werden kann. Sie erhalten dann den Bauvorbescheid. Wenn Sie anschließend für Ihr Bauvorhaben einen Bauantrag stellen, verweisen Sie auf den bereits erteilten Bauvorbescheid. Die Bauvoranfrage ist gebührenpflichtig. Sie erhalten einen Gebührenbescheid. Gegebenenfalls fordert die untere Bauaufsichtsbehörde Sie bereits nach der Antragstellung zu einer Gebührenvorauszahlung auf.
Bearbeitungsdauer	Die untere Bauaufsichtsbehörde soll entsprechend § 69 Absatz 3 der Bremischen Landesbauordnung

Modul	Sachverhalt
	innerhalb von zwölf Wochen über die Bauvoranfrage entscheiden, nachdem die Vollständigkeit des Antrags bestätigt wurde.
Frist	Sie können innerhalb von drei Jahren nach Erteilung des Bauvorbescheids Ihr Bauvorhaben mit einer gültigen Baugenehmigung beginnen. Es kann eine einmalige Verlängerung des Bauvorbescheids innerhalb dieser Zeit auf Antrag um zwei Jahre beantragt werden. Der Bauvorbescheid ersetzt keine Baugenehmigung. Diese ist gesondert zu beantragen.
weiterführende Informationen	https://www.akhb.de https://bau.bremen.de/bau/planen-bauen/antraege-formulare-3555 https://www.statistik-bw.de/baut/HTML https://bau.bremen.de/bau/planen-bauen/rechtsgrundlagen-3559
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	• Bauvoranfrage stellen • Möglich, um einzelne rechtliche Fragen zur Zulässigkeit eines Bauvorhabens vor Einreichung des Bauantrags zu klären. • Die Frage klar und hinreichend bestimmt formuliert sein. • Der Bauvorbescheid gibt eine verbindliche Auskunft zu den Fragen • Gebührenpflichtig • Zuständige Stelle: HB: SBMS – Abt. 6 und SBMS – BBN
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	Serviceportal der Freien Hansestadt Bremen, Service portal of the Free Hanseatic City of Bremen