

Baugenehmigungsverfahren – Änderungen ab 1. Januar 2023

Seit dem 01.01.2023 besteht die Möglichkeit, Anträge und Unterlagen zu bau- und abgrabungsrechtlichen Verfahren digital beim Landratsamt Aichach-Friedberg einzureichen. Die rechtliche Grundlage hierfür bilden die Änderung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Erlass der Digitalen Bauantragsverordnung (DBauV).

Muss ich meine Anträge digital stellen?

Nein. Es bleibt es aber auch weiterhin möglich, Anträge und Unterlagen analog in Papierform einzureichen. Es besteht also keine Pflicht zur digitalen Antragstellung.

Was ändert sich bei der Antragstellung?

Die meisten Anträge (Bauanträge, Anträge auf Vorbescheid, Abgrabungsanträge, etc.), die in Papierform eingereicht werden, sind direkt beim Landratsamt einzureichen. (siehe dazu unten den Punkt „Welchen Antrag bzw. welche Unterlagen muss ich wo einreichen?“).

Digitale Anträge und Unterlagen sind ausschließlich beim Landratsamt einzureichen und nicht mehr bei der Gemeinde.

Gilt diese für alle Landkreisgemeinden?

Grundsätzlich ja – mit Ausnahme der Stadt Friedberg: Dieser sind die Aufgaben einer unteren Bauaufsichtsbehörde selbst übertragen, so dass Anträge und Unterlagen für Bauvorhaben im Stadtgebiet Friedberg, das heißt einschließlich aller Stadtteile, direkt bei der Stadt Friedberg einzureichen sind. Aber hier gibt es eine Ausnahme von der Ausnahme: Für die Entscheidung über Abgrabungsanträge nach dem Bayerischen Abgrabungsgesetz (BayAbgrG) ist ausschließlich das Landratsamt zuständig, so dass diese beim Landratsamt einzureichen sind.

Ändert sich das Verfahren bei der Genehmigungsbehörde?

Grundsätzlich nicht. Die Genehmigungsbehörde hat weiterhin alle Antragsunterlagen – egal ob in digitaler Form oder in Papierform – zu prüfen, ob sie vollständig sind und das Vorhaben mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften übereinstimmt, sowie die für die Entscheidung erforderliche Fachstellen (Träger öffentlicher Belange) zu beteiligen.



Neu ist, dass der gesamte Verfahrensablauf digitalisiert wurde. Das bedeutet, dass auch Anträge und Unterlagen in Papierform im Landratsamt eingescannt und von der Behörde digital bearbeitet bzw. Fachstellen digital beteiligt werden.

Wie erhält die Gemeinde Kenntnis von einem Bauvorhaben?

Die Stellung der Gemeinden im Genehmigungsverfahren ändert sich durch die Einreichung der Anträge beim Landratsamt aber nicht. Die Gemeinden werden allerdings künftig durch das Landratsamt am Verfahren beteiligt.

Es empfiehlt sich daher weiterhin, vor Einreichen eines Antrags – egal ob in Papierform oder digital – mit der jeweiligen Gemeinde Kontakt aufzunehmen (z. B. zu Fragen der Erschließung, der notwendigen Stellplätze oder wegen erforderlicher Unterlagen), um das Verfahren zu beschleunigen und unnötige Nachforderungen zu vermeiden.

Welchen Antrag bzw. welche Unterlagen muss ich wo einreichen?

Digitale Anträge sind ausschließlich beim Landratsamt einzureichen.

Analoge Anträge (das heißt in Papierform) sind grundsätzlich ebenfalls über das Landratsamt einzureichen. Nur noch in wenigen Fällen sind Unterlagen in analoger Form direkt bei den Gemeinden einzureichen (siehe Hervorhebungen):

Art des Antrags bzw. der Unterlagen	Einzureichen bei
Bauantrag (Art. 64 BayBO) - digital über BayernPortal - analog in Papierform	Landratsamt Landratsamt
Antrag auf Teilbaugenehmigung (Art. 70 BayBO) - digital über BayernPortal - analog in Papierform	Landratsamt Landratsamt
Antrag auf Vorbescheid (Art. 71 BayBO) - digital über BayernPortal - analog in Papierform	Landratsamt Landratsamt
Antrag auf Verlängerung von Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung oder Vorbescheid (Art. 69 Abs. 2, Art. 71 Satz 3 BayBO) - digital über BayernPortal - analog in Papierform	Landratsamt Landratsamt
Antrag auf isolierte Abweichung/en von Anforderungen der Bayerischen Bauordnung oder aufgrund der Bayerischen Bauordnung erlassener Vorschriften (Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO) - digital über BayernPortal - analog in Papierform	Landratsamt Landratsamt



<p>Unterlagen für Genehmigungsfreistellung (Art. 58 BayBO)</p> <ul style="list-style-type: none"> - digital über BayernPortal - analog in Papierform 	<p>Landratsamt Gemeinde</p>
<p>Antrag auf isolierte Ausnahme/n oder isolierte Befreiung/en von Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer städtebaulichen Satzung (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO)</p> <ul style="list-style-type: none"> - digital über BayernPortal - analog in Papierform 	<p>Landratsamt Gemeinde</p>
<p>Antrag auf isolierte Abweichung/en von örtlichen Bauvorschriften (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO)</p> <ul style="list-style-type: none"> - digital über BayernPortal - analog in Papierform 	<p>Landratsamt Gemeinde</p>
<p>Baubeginnsanzeige (Art. 68 Abs. 8 BayBO) oder Anzeige der Nutzungsaufnahme (Art. 78 Abs. 2 Satz 1 BayBO)</p> <ul style="list-style-type: none"> - digital über BayernPortal - analog in Papierform 	<p>Landratsamt Landratsamt</p>
<p>Anzeige der Beseitigung (Art. 57 Abs. 5 Satz 2 BayBO)</p> <ul style="list-style-type: none"> - digital über BayernPortal - analog in Papierform 	<p>Landratsamt Landratsamt <u>und</u> Ge- meinde</p>
<p>Kriterienkatalog (Art. 62a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BayBO in Verbindung mit Anlage 2 der Bauvorlagenverordnung)</p> <ul style="list-style-type: none"> - digital über BayernPortal - analog in Papierform 	<p>Landratsamt Landratsamt</p>
<p>Abgrabungsantrag (Art. 7 BayAbgrG)</p> <ul style="list-style-type: none"> - digital über BayernPortal - analog in Papierform 	<p>Landratsamt Landratsamt</p>
<p>Antrag auf Teilabgrabungsgenehmigung (Art. 9 Abs. 1 Satz 5 BayAbgrG)</p> <ul style="list-style-type: none"> - digital über BayernPortal - analog in Papierform 	<p>Landratsamt Landratsamt</p>
<p>Antrag auf abgrabungsrechtlichen Vorbescheid (Art. 9 Abs. 1 Satz 4 BayAbgrG)</p> <ul style="list-style-type: none"> - digital über BayernPortal - analog in Papierform 	<p>Landratsamt Landratsamt</p>
<p>Anzeige des Ausführungsbeginns der Abgrabung (Art. 9 Abs. 4 BayAbgrG)</p> <ul style="list-style-type: none"> - digital über BayernPortal - analog in Papierform 	<p>Landratsamt Landratsamt</p>



<p>Unterlagen für genehmigungsfreie Abgrabungen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und Satz 2 BayAbgrG)</p> <ul style="list-style-type: none">- digital über BayernPortal- analog in Papierform	<p>Landratsamt Gemeinde</p>
---	---------------------------------

Wie funktioniert die Einreichung digitaler Bauanträge?

Hierzu wird auf das Informationsblatt „Häufig gestellte Fragen zum digitalen Bauantragsverfahren“ mit Stand 16.12.2022 verwiesen.

Zu beachten ist: Die digitale Antragstellung ist nur über den über das BayernPortal zur Verfügung gestellten Weg möglich. Eine Antragstellung per E-Mail ist nicht möglich.