

Erläuterungen zum Ausfüllen des Bau- oder Abgrabungsantrags

Vorbemerkung

Reicht der auf den Vordrucken vorgesehene Raum für die erforderlichen Angaben nicht aus, verwenden Sie bitte gesonderte Blätter und legen Sie diese dem Antrag bei.

Abkürzungen:

BayBO:	Bayerische Bauordnung
BayAbgrG:	Bayerisches Abtragungsgesetz
BayVwVfG:	Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz
BauVorIV:	Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen
BauGB:	Baugesetzbuch

Zu 1.

- a) Der Antrag ist bei der für das Baugrundstück zuständigen Gemeinde einzureichen. Diese legt ihn, sofern sie nicht selbst untere Bauaufsichts- bzw. Abgrabungsbehörde ist, der unteren Bauaufsichts- bzw. Abgrabungsbehörde vor. Der Antrag ist grundsätzlich in dreifacher Ausfertigung einzureichen. Die Erstschrift verbleibt bei der Bauaufsichts- bzw. Abgrabungsbehörde. Die Zweitschrift erhält der Antragsteller mit dem Bescheid über seinen Antrag zurück. Die Drittschrift erhält die Gemeinde. Ist die Gemeinde zugleich untere Bauaufsichts- bzw. Abgrabungsbehörde, genügt es, den Antrag in zweifacher Ausfertigung einzureichen (Art. 64 Abs. 1 BayBO, § 2 Satz 1 BauVorIV; Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG, § 14 BauVorIV). Bei baulichen Anlagen mit Arbeitsstätten mit einem höheren Gefährdungspotential ist gemäß § 2 Satz 3 BauVorIV eine weitere Ausfertigung vorzulegen, die die Bauaufsichtsbehörde an das Gewerbeaufsichtsamt der zuständigen Regierung weiterleitet (vgl. Nr. 9).
- b) Anträge auf Genehmigung einer Werbeanlage (soweit sie nicht gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 11, Abs. 2 Nr. 6 BayBO verfahrensfrei ist) sind Anträge auf Baugenehmigung, weil Art. 2 Abs. 1 Satz 2 BayBO Werbeanlagen legal als bauliche Anlagen definiert.
- c) Die Genehmigungsfreistellung bebauungsplankonformer Abgrabungen nach Art. 6 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BayAbgrG setzt voraus, dass der Antragsteller bei der Gemeinde geeignete Unterlagen vorlegt, die ihr ermöglichen, zu entscheiden, ob ein Antrag auf vorläufige Untersagung des Vorhabens nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB gestellt werden soll.

Zu 2.

Ein Vertreter des Bauherrn ist immer in den Fällen gesetzlicher Vertretung anzugeben. Sie liegt insbesondere vor, wenn der Bauherr eine juristische Person ist (z. B. AG, GmbH usw.) oder wenn der Bauherr nicht handlungsfähig ist. Treten mehrere Personen als Bauherren auf, so können sie zur Vereinfachung des Verfahrens einen verantwortlichen Vertreter benennen. Die Bauaufsichtsbehörde kann auch von sich aus verlangen, dass ein Vertreter bestellt wird, der ihr gegenüber die Verpflichtungen des Bauherrn erfüllt (Art. 50 Abs. 2 BayBO); im abgrabungsaufsichtlichen Verfahren gelten insoweit die Regelungen der Art. 17, 18 Abs. 1 BayVwVfG.

Zu 4. – 6.

- a) Art. 2 Abs. 3 BayBO sieht eine Gliederung der Gebäude in 5 Gebäudeklassen vor. Art. 2 Abs. 4 BayBO bestimmt, welche Vorhaben Sonderbauten sind. Je nachdem, um was für ein Vorhaben es sich handelt, werden unterschiedliche Anforderungen an das Verfahren (z.B. kein Genehmigungsverfahren und kein vereinfachtes Verfahren bei Sonderbauten) und an die Ersteller der bautechnischen Nachweise bzw. deren sachverständige Bescheinigung oder bauaufsichtliche Prüfung gestellt. Die Anforderungen hinsichtlich der bautechnischen Nachweise gelten auch im Genehmigungsverfahren (Art. 58 Abs. 5 Satz 1 BayBO).
 - aa) Für den Schall- und Wärmeschutznachweis ist stets der Entwurfsverfasser verantwortlich.
 - bb) Standsicherheitsnachweis:

Die Berechtigung zur Erstellung besteht grundsätzlich im Rahmen der Bauvorlageberechtigung (Art. 61 BayBO).

Abweichend davon gelten folgende Anforderungen an den Ersteller:

- Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 und
- bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind:
 - (a) Bauingenieure oder Architekten mit mindestens dreijähriger Berufserfahrung in der Tragwerksplanung, die in eine entsprechende, bei der jeweiligen Kammer geführte Liste eingetragen sind, oder
 - (b) staatlich geprüfte Bautechniker und Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfachs mit dreijähriger zusammenhängender Berufserfahrung und Zusatzqualifikation im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung oder

- (c) Absolventen eines Studiengangs der Fachrichtung Holzbau und Ausbau, den das Bayerische Staatsministerium des Innern als gleichwertig anerkannt hat, für bestimmte Bauvorhaben in Holzbauweise im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung

Überprüfung des Standsicherheitsnachweises:

- Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 und
- folgende bauliche Anlagen, sofern dies nach Maßgabe des Kriterienkatalogs gemäß Anlage 2 der BauVorIV erforderlich ist:
 - Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3
 - Behälter, Brücken, Stützmauern und Tribünen
 - bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m:

Bescheinigung durch Prüfsachverständigen im Auftrag des Bauherrn erforderlich; bei Sonderbauten Prüfung durch Bauaufsichtsbehörde oder durch Prüfenieur oder Prüfamt im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde

Ausnahme:

- Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 und
- nicht oder nur zum vorübergehenden Aufenthalt einzelner Personen bestimmte eingeschossige Gebäude mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m und nicht mehr als 1600 m² Fläche:

keine Überprüfung

cc) Brandschutznachweis:

Die Berechtigung zur Erstellung besteht grundsätzlich im Rahmen der Bauvorlageberechtigung (Art. 61 BayBO).

Abweichend davon gelten folgende Anforderungen an den Ersteller:

Gebäude der Gebäudeklasse 4 (ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen):

- (a) für das Bauvorhaben Bauvorlageberechtigter, der die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat und in eine entsprechende Liste der Bayerischen Architektenkammer oder der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau eingetragen ist oder
- (b) Prüfsachverständiger für Brandschutz

Überprüfung des Brandschutznachweises:

- Sonderbauten
- Mittel- und Großgaragen
- Gebäude der Gebäudeklasse 5:

(a) Bescheinigung durch Prüfsachverständigen oder

(b) bauaufsichtliche Prüfung nach Wahl des Bauherrn.

In diesen Fällen ist im Antrag daher anzugeben, ob eine bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutzes erfolgen soll.

Die beiliegende Übersicht fasst die Nachweisberechtigung, die Prüfung der Nachweise, die Zuständigkeit für die Überwachung der Bauausführung sowie die bei Baubeginns- und Nutzungsanzeige vorzulegenden Unterlagen zusammen.

Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden.

- b) Wenn der Abgrabungsantrag dem Abgrabungsbetrieb dienende Gebäude (Art. 1 BayAbgrG) umfasst, gelten dafür die bauordnungsrechtlichen Anforderungen, wie die nach Bauordnungsrecht ggf.

eingeschränkten Prüfprogramme, Anforderungen an die Entwurfsverfasser, Ersteller bautechnischer Nachweise und deren sachverständige Bescheinigung (Art. 9 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 BayAbgrG). In diesen Fällen sind daher auch für den Abgrabungsantrag Angaben zur Einordnung des Bauvorhabens nach Art. 2 Abs. 3 und 4 BayBO erforderlich.

Zu 10.

Gem. Art. 6 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 1 BayBO können sich Abstandsflächen ganz oder teilweise auf das Nachbargrundstück erstrecken, wenn der Nachbar gegenüber der Bauaufsichtsbehörde schriftlich zustimmt. Diese Zustimmung gilt gem. Art. 6 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 BayBO auch für und gegen seinen Rechtsnachfolger. Die übernommenen Abstandsflächen müssen zusätzlich zu den für die Bebauung des Nachbargrundstücks vorgeschriebenen Abstandsflächen von der Bebauung freigehalten werden (Art. 6 Abs. 2 Satz 4 BayBO). Der Nachbar hat seine Zustimmung gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde abzugeben. Dabei genügt die bloße Unterschrift im Rahmen des Art. 66 Abs. 1 BayBO nicht als Zustimmung zur Übernahme der Abstandsflächen.

Für diese Zustimmung hat das Staatsministerium des Innern einen Vordruck vorgeschrieben (s. Anlage 5).

Zu 11. Nachbarbeteiligung

a) Im Baugenehmigungsverfahren

Hier ist eine (förmliche) Nachbarbeteiligung nach Art. 66 Abs. 1 bis 3 BayBO durchzuführen: Der Bauherr oder sein Beauftragter legt den Nachbarn den Lageplan und die Bauzeichnungen zur Unterschrift vor. Die Unterschrift gilt als Zustimmung.

Gem. Art. 66 Abs. 1 Satz 3 BayBO kann die Gemeinde auf Antrag des Bauherrn Eigentümer (bzw. Erbbauberechtigte) benachbarter Grundstücke, deren Unterschriften fehlen, benachrichtigen. Ob sie das tut, entscheidet die Gemeinde nach pflichtgemäßen Ermessen. Der Bauherr ist also für die Durchführung der Nachbarbeteiligung grundsätzlich selbst verantwortlich.

b) Im Genehmigungsfreistellungsverfahren

aa) Der Bauherr kann auch im Genehmigungsfreistellungsverfahren die normale (förmliche) Nachbarbeteiligung entsprechend Art. 66 Abs. 1 Satz 1 und 2 BayBO durchführen und den Nachbarn die Eingabepäne zur Unterschrift vorlegen.

bb) Benachrichtigung gem. Art. 58 Abs. 3 Satz 2 BayBO

Gem. Art. 58 Abs. 3 Satz 2 BayBO genügt es im Genehmigungsfreistellungsverfahren aber auch, wenn der Bauherr die Nachbarn spätestens gleichzeitig mit der Vorlage bei der Gemeinde benachrichtigt. Wie diese Information erfolgt, steht dem Bauherrn frei.

c) Nachbarbeteiligung bei Vorbescheidsantrag

Bei einem Vorbescheidsantrag kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag des Bauherrn gem. Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO von der Anwendung des Art. 66 BayBO absehen. Dies kann z. B. dann sinnvoll sein, wenn der Bauherr die mit dem Vorbescheid zu entscheidenden Fragen zunächst nur „intern“ mit der Bauaufsichtsbehörde – ohne Einschaltung des Nachbarn – klären will. Diese Verfahrensweise scheidet aber aus, wenn über den Vorbescheid nicht ohne den Nachbarn entschieden werden kann, beispielsweise wenn mit dem Vorbescheid bereits über eine Abweichung von einer nachbarschützenden Vorschrift entschieden werden soll.

d) Nachbarbeteiligung durch öffentliche Bekanntmachung

Gem. Art. 66 Abs. 4 BayBO kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag des Bauherrn bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebes geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen (z. B. Massentierhaltungsbetriebe), die Nachbarbeteiligung durch öffentliche Bekanntmachung durchführen.

e) Im abgrabungsaufsichtliches Verfahren

Sofern die Abgrabung nicht nach Art. 8 BayAbgrG den besonderen Anforderungen der Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Fünften Teil Abschnitt III des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) unterliegt, gelten die Ausführungen zur Nachbarbeteiligung im bauaufsichtlichen Verfahren grundsätzlich entsprechend (Art. 9 Abs. 2 Satz 1 BayAbgrG); die Möglichkeit, auf Antrag von der Nachbarbeteiligung im Vorbescheidsverfahren abzusehen (siehe oben, Buchst. c), besteht jedoch nicht.

Zu 15.

Ist für die Abgrabung nach Art. 8 BayAbgrG eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Fünften Teil Abschnitt III des BayVwVfG durchzuführen, muss der Abgrabungsplan nach Art. 78e Abs. 3 BayVwVfG zusätzliche Angaben enthalten. Nach Art. 78d BayVwVfG hat die Abgrabungsbehörde den Antragsteller vor Antragseinreichung auf dessen (nicht formgebundenes) Verlangen über Art und Umfang der für die Umweltverträglichkeitsprüfung voraussichtlich beizubringenden Unterlagen zu unterrichten.

Bautechnische Nachweise und Prüfungen

Nachweis	Bauliche Anlage	Ersteller (Art. 62 Abs. 2 Sätze 1, 2 BayBO)	Prüfung (Art. 62 Abs. 3 Sätze 1, 2, Abs. 4 Satz 3 BayBO)	Baubeginnsanzeige ¹⁾ , Art. 68 BayBO (vorzulegende Unterlagen)	Überwachung der Bauausführung (Art. 77 BayBO)	Nutzungsanzeige, Art. 78 BayBO (vorzulegende Unterlagen)
Stand-sicher-heit	Kein Gebäude (sofern kein Sonderbau)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bauingenieur oder Architekt mit dreijähriger Berufserfahrung in der Tragwerksplanung, der in entsprechende Kammer-Liste eingetragen ist (Tragwerksplaner) oder 2. staatlich geprüfte Bautechniker und Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfachs mit dreijähriger zusammenhängender Berufserfahrung und Zusatzqualifikation im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung oder 3. Absolventen eines Studiengangs der Fachrichtung Holzbau und Ausbau, den das Staatsministerium des Innern als gleichwertig anerkannt hat, für bestimmte Bauvorhaben in Holzbauweise im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung 	Prüfsachverständiger (Bescheinigung), wenn nach Kriterienkatalog der BauVorIV erforderlich und über 10 m hoch	Bestätigung der Prüffreiheit nach Kriterienkatalog oder Bescheinigung des Prüfsachverständigen	bei Prüfpflicht: Prüfsachverständiger	bei Prüfpflicht: Bescheinigung des Prüfsachverständigen über ordnungsgemäße Bauausführung
	Gebäude-klasse (GKI) 1 – 3 (sofern kein Sonderbau)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bauingenieur oder Architekt mit dreijähriger Berufserfahrung in der Tragwerksplanung, der in entsprechende Kammer-Liste eingetragen ist (Tragwerksplaner) oder 2. staatlich geprüfte Bautechniker und Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfachs mit dreijähriger zusammenhängender Berufserfahrung und Zusatzqualifikation im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung oder 3. Absolventen eines Studiengangs der Fachrichtung Holzbau und Ausbau, den das Staatsministerium des Innern als gleichwertig anerkannt hat, für bestimmte Bauvorhaben in Holzbauweise im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung 	Prüfsachverständiger (Bescheinigung), wenn nach Kriterienkatalog der BauVorIV erforderlich Ausnahmen: - Wohngebäude der GKI 1 und 2 - nicht oder nur zum vorübergehenden Aufenthalt einzelner Personen bestimmte eingeschossige Gebäude mit freien Stützweiten von max. 12 m und max. 1.600 m ² Fläche	Bestätigung der Prüffreiheit nach Kriterienkatalog oder Bescheinigung des Prüfsachverständigen	bei Prüfpflicht: Prüfsachverständiger Bei nicht oder nur zum vorübergehenden Aufenthalt einzelner Personen bestimmten eingeschossigen Gebäuden mit freien Stützweiten von max. 12 m und max. 1.600 m ² Fläche (ausgenommen land- und forstwirtschaftliche Betriebsgebäude und gewerbliche Lagergebäude mit freien Stützweiten von max. 12 m und Grundflächen von max. 500 m ²): Nachweisersteller oder von Bauherr benannter Tragwerksplaner	bei Prüfpflicht: Bescheinigung des Prüfsachverständigen über ordnungsgemäße Bauausführung
	GKI 4 und 5 (sofern kein Sonderbau)	Bauvorlageberechtigter, Tragwerksplaner	Prüfsachverständiger (Bescheinigung)	Bescheinigung des Prüfsachverständigen	Prüfsachverständiger	Bescheinigung des Prüfsachverständigen über ordnungsgemäße Bauausführung
	Sonderbau	Bauvorlageberechtigter, Tragwerksplaner	Bauaufsicht/Prüfingenieur/Prüfamt, wenn GKI 4/5 oder nach Kriterienkatalog erforderlich		Bauaufsicht/Prüfingenieur/Prüfamt (je nachdem, wer geprüft hat)	

Nachweis	Bauliche Anlage	Ersteller (Art. 62 Abs. 2 Sätze 3, 4 BayBO)	Prüfung (Art. 62 Abs. 3 Satz 3, Abs. 4 Satz 3 BayBO)	Baubeginnsanzeige¹⁾ , Art. 68 BayBO (vorzulegende Unterlagen)	Überwachung der Bauausführung (Art. 77 BayBO)	Nutzungsanzeige, Art. 78 BayBO (vorzulegende Unterlagen)
Brandchutz	Kein Gebäude; GKI 1 - 3	Bauvorlageberechtigter oder Prüfsachverständiger für Brandschutz (Brandschutzplaner)				
	GKI 4	Bauvorlageberechtigte mit besonderem Kenntnissnachweis, der in entsprechende Liste der jew. Kammer eingetragen ist oder Brandschutzplaner			Bestätigung des Nachweiserstellers oder eines anderen Nachweisberechtigten über mit Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung	Bestätigung des Nachweiserstellers oder eines anderen Nachweisberechtigten über mit Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung
	GKI 5; Mittel- u. Großanlagen; Sonderbauten	Bauvorlageberechtigter oder Brandschutzplaner	Bauaufsicht oder Prüfsachverständiger (Bescheinigung) - nach Wahl des Bauherrn - oder Typenprüfung	Bescheinigung des Prüfsachverständigen (sofern nicht Prüfung durch Bauaufsicht)	Bauaufsicht oder Prüfsachverständiger (je nachdem, wer geprüft hatte)	Bescheinigung des Prüfsachverständigen über ordnungsgemäße Bauausführung (sofern nicht Prüfung durch Bauaufsicht)
Sonstige		Bauvorlageberechtigter				

1) Mit Bau darf erst begonnen werden, wenn die Baugenehmigung dem Bauherrn zugegangen ist und die Bescheinigungen der Prüfsachverständigen sowie die Baubeginnsanzeige der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

Zudem muss vor Baubeginn die Grundfläche abgesteckt und die Höhenlage festgelegt sein.

Von Baubeginn an müssen an der Baustelle vorliegen:

- Baugenehmigungen,
- Bauvorlagen,
- **Bautechnische Nachweise,**
- **Bescheinigungen von Prüfsachverständigen.**