Stand 23.01.2023

**Fragen & Antworten**

1. **Ab wann ist die digitale Antragsstellung möglich?**

Ab 01.02.2023 besteht die Möglichkeit, Bauanträge rein digital und damit papierlos einzureichen.
Für Anträge, die vor diesem Datum eingereicht wurden, gilt weiterhin das papiergebundene Verfahren.

1. **Welche Verfahren können digital eingereicht werden?**

**Baurecht**

* Bauantrag (Art. 64 BayBO)
* Antrag auf Vorbescheid (Art. 71 BayBO)
* Antrag auf Teilbaugenehmigung (Art. 70 BayBO)
* Antrag auf Zulassung von Abweichungen, Befreiungen oder Ausnahmen (Art. 63 BayBO)
* Änderungsantrag zu einem laufenden Verfahren
* Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren
* Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer einer Bau- oder Teilbaugenehmigung (Art. 69 Abs. 2 BayBO)
* Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer eines Vorbescheids (Art. 71 Satz 3 BayBO)
* Antrag im Genehmigungsfreistellungsverfahren ("Freisteller", Art. 58 BayBO)

**Anzeigen und Erklärungen im bauaufsichtlichen Verfahren**

* Baubeginnsanzeige (Art. 68 Abs. 8 BayBO)
* Anzeige der Nutzungsaufnahme (Art. 78 Abs. 2 Satz 1 und 2 BayBO)
* Anzeige der Beseitigung (Art. 57 Abs. 5 Satz 2 BayBO)
* Erklärung des Tragwerksplaners nach Maßgabe des Kriterienkatalogs (Art. 62 a Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BayBO i.V.m. Anlage 2 BauVorlV)

**Abgrabungsrecht**

* Antrag auf Abgrabungsgenehmigung (Art. 7 BayAbgrG)
* Unterlagen für genehmigungsfreie Abgrabungen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (Art. 6 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BayAbgrG)
* Antrag auf Teilabgrabungsgenehmigung (Art. 9 Abs. 1 Satz 5 BayAbgrG)
* Antrag auf Vorbescheid (Art. 9 Abs. 1 Satz 4 BayAbgrG)
* Baubeginnsanzeige im abgrabungsrechtlichen Verfahren (Art. 9 Abs. 4 Satz 2 BayAbgrG)
1. **Wie kann digital eingereicht werden?**

Die digitale Antragseinreichung (z. B. Bauantrag, Antrag auf Vorbescheid etc.) kann nur durch einen vorlageberechtigten und authentifizierten Entwurfsverfasser erfolgen. Der Kriterienkatalog Standsicherheit muss durch den vorlageberechtigten Tragwerksplaner eingereicht werden.

Der Einreichende muss über das **[BayernPortal](https://www.freistaat.bayern/)** einmalig eine sog. **[BayernID](https://bayernid.freistaat.bayern/de/bayern/freistaat%22%20%5Ct%20%22_blank)** beantragen und kann damit - vergleichbar einer virtuellen Unterschrift - Anträge und Unterlagen einreichen bzw. signieren.

**Nähere Informationen über den verifizierten Zugang unter**

* **der BayernID-Servicetelefonnummer 0800/2553 222-63 oder**
* **BayernPortal – Ausgewählte Hilfethemen (**[**https://freistaat.bayern/hilfe**](https://freistaat.bayern/hilfe)**).**

**ACHTUNG:** Bei der digitalen Antragstellung sind zwingend die Anträge über die Online-Assistenten des Bayernportals einzureichen. Eine Einreichung als digitales Dokument (z. B. PDF- Dokumente) per E-Mail an das Landratsamt ist rechtlich unwirksam. Können die Online-Assistenten nicht verwendet werden, sind die Anträge weiterhin in Papierform einzureichen.

**Neuerung:**
Durch die Einführung der Möglichkeit der digitalen Antragstellung ändert sich auch für die weiterhin zulässige papiergebundene Antragstellung das Einreichungsverfahren (vgl. Punkt: Wo sind die Anträge und Anzeigen ab 01.02.2023 einzureichen?).

1. **Wie läuft die digitale Antragsstellung ab?**

Die Online-Assistenten führen durch den Ausfüllprozess und ersetzen dabei die bestehenden Formulare (z.B. Bauantragsformular). Die weiteren Bauvorlagen (z.B. Baupläne, amtlicher Lageplan) werden über die Online-Assistenten im PDF-Format hochgeladen. Andere Dateiformate sind hier nicht zulässig. Die Einreichung eines unterschriebenen Ausdrucks ist nicht erforderlich.

Am Ende des Ausfüllvorgangs erhalten Sie ein fertig ausgefülltes PDF-Dokument für Ihre Unterlagen. Wenn Sie den Ausfüllvorgang unterbrechen, können Sie das Formular zwischenspeichern und den Vorgang später fortsetzen.

Nach dem Senden des Antrages erhalten Sie eine automatische Bestätigung mit einer Vorgangsnummer per E-Mail. Bitte prüfen Sie, ob Sie die E-Mail erhalten haben und der Vorgang gesendet wurde.

Der Antrag bzw. die Anzeige gelangt nun automatisch in die Bauverwaltungssoftware des Landratsamtes und wird dort als Vorgang angelegt. Das Aktenzeichen, unter dem der Antrag bearbeitet wird, erhalten Sie anschließend per Post.

Die Beteiligung der Gemeinde erfolgt durch das Landratsamt

1. **Kann jede Person einen digitalen Bauantrag stellen?**

Die digitale Einreichung ist grundsätzlich nur durch einen bauvorlageberechtigten und authentifizierten Entwurfsverfasser möglich. Hat der Entwurfsverfasser über das Bayern-Portal einmalig eine sog. Bayern-ID beantragt und erhalten, kann er mit dieser – vergleichbar mit einer virtuellen Unterschrift – Anträge und Unterlagen einreichen bzw. signieren.

**Ausnahme:**
Bestimmte Anträge/Anzeigen (Anträge auf Vorbescheid, Verlängerungsanträge, Befreiungs- und Abweichungsanträge, Anzeigen der Nutzungsaufnahme und ggf. Beseitigungsanzeigen) können auch vom Antragsteller/Bauherrn eingereicht werden. Dieser muss sich hierzu ebenfalls über die BayernID mit zusätzlicher Authentifizierung ausweisen und die Online-Assistenten nutzen.

Der Kriterienkatalog Standsicherheit muss in jedem Fall durch den vorlageberechtigten Tragwerksplaner eingereicht werden.

1. **Kann weiterhin in Papierform eingereicht werden?**

Es besteht keine Pflicht zur digitalen Antragseinreichung. Deshalb können Anträge und Unterlagen weiterhin auch in Papierform eingereicht werden. Hierbei sind jedoch nach wie vor die Originalunterschriften auf den Unterlagen notwendig.

Allerdings ändert sich auch beim Einreichen in Papierform das Verfahren, da die meisten Anträge in Papierform nicht mehr bei der Gemeinde, sondern direkt im Landratsamt einzureichen sind (vgl. Punkt: Wo sind die Anträge und Anzeigen ab 01.02.2023 einzureichen?)

1. **Welche Dateiformate sind zulässig?**

Einzureichen sind Einzeldateien im Portable Document Format (PDF).
Unzulässig sind andere Dateiformate sowie Dateianlagen innerhalb der Dateien. Auf Sicherheitseinstellungen und Schreibschutz ist zu verzichten. Lageplan und Bauzeichnungen sind - zusätzlich zur numerischen Angabe des Maßstabes - auch mit einer grafischen, mit den tatsächlichen Distanzen zu beschriftenden Maßstabsleiste zu versehen, sofern nicht vorhandene Maßketten eine Kalibrierung ermöglichen.

Sämtliche PDF-Dateien sollten möglichst genau benannt werden, sodass der Dateiname einen Rückschluss auf den Inhalt der Datei zulässt (z. B. „Grundriss OG, Stand 15.03.2023“).

1. **Wo sind die Anträge und Anzeigen ab dem 01.02.2023 einzureichen? (bisher Einreichung über die zuständige Gemeinde)**

Ab 01.02.2023 ändert sich das Einreichungsverfahren für den Großteil der Anträge im Baurecht.

**Beinahe alle Anträge in Papierform werden zuerst im Landratsamt eingereicht und nicht mehr - wie bisher üblich - bei den Gemeinden.**

Bei allen digital eingereichten Anträgen geschieht dies automatisch über das BayernPortal.

Bei Papieranträgen (s. Ausnahmen unten) bitten wir, diese an das Landratsamt Rottal-Inn, Untere Bauaufsichtsbehörde, Ringstraße 4-7, 84347 Pfarrkirchen zu richten. Bitte per Post an diese Adresse senden bzw. in den Hausbriefkasten einwerfen. Eine persönliche Antragsabgabe ist nur nach Terminvereinbarung möglich (s.Homepage). Eine rechtliche Prüfung oder Beratung findet bei Abgabe nicht statt!

Die Gemeinden werden im ersten Schritt durch das Landratsamt über den Antrag informiert und am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme der Gemeinde zum Bauantrag bleibt - wie bislang bereits auch – eine Genehmigungsvoraussetzung.

**Die Übersicht zeigt, welche Anträge wo abzugeben sind:**

| **Antragsart:** | **Digital über BayernPortal einreichen bei:** | **Papierform einreichen bei:** | **Einreichender** |
| --- | --- | --- | --- |
| Bauanträge | Landratsamt | Landratsamt | Entwurfsverfasser |
| Genehmigungsfreistellungsverfahren | Landratsamt | Gemeinde | Entwurfsverfasser |
| Antrag auf Vorbescheid | Landratsamt | Landratsamt | Entwurfsverfasser |
| Antrag auf Teilbaugenehmigung | Landratsamt | Landratsamt | Entwurfsverfasser |
| Isolierte Befreiung, isolierte Ausnahme vom Bebauungsplan | Landratsamt | Gemeinde | Bauherr, Vertreter des Bauherrn |
| Isolierte Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplan/sonst. städtebauliche Satzung | Landratsamt | Gemeinde | Bauherr, Vertreter des Bauherrn |
| Antrag auf isolierte Abweichung von der BayBO | Landratsamt | Landratsamt | Bauherr, Vertreter des Bauherrn |
| Antrag auf Verlängerung einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung oder eines Vorbescheids | Landratsamt | Landratsamt | Bauherr, Vertreter des Bauherrn |
| Baubeginnsanzeige | Landratsamt | Landratsamt | Bauherr, Vertreter des Bauherrn |
| Anzeige der Nutzungsaufnahme | Landratsamt | Landratsamt | Bauherr, Vertreter des Bauherrn |
| Anzeige der Beseitigung | Landratsamt | Gemeinde | Bauherr, Vertreter des Bauherrn, bei nicht freistehenden Gebäuden – der Tragwerksplaner |
| Kriterienkatalog Standsicherheit | Landratsamt | Landratsamt | Tragwerksplaner, der den Standsicherheitsnachweis erstellt |
| Abgrabungsanträge | Landratsamt | Landratsamt | Entwurfsverfasser |
| Unterlagen für genehmigungsfreie Abgrabungen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans | Landratsamt | Gemeinde | Entwurfsverfasser |
| Teilabgrabungsgenehmigung | Landratsamt | Landratsamt | Entwurfsverfasser |
| Abgrabungs-Vorbescheid | Landratsamt | Landratsamt | Entwurfsverfasser |
| Beginnsanzeige Abgrabung | Landratsamt | Landratsamt | Bauherr, Vertreter des Bauherrn |

1. **Bisher hat neben dem Entwurfsverfasser auch der Bauherr und die Nachbarn unterschrieben – wie kann das digital funktionieren?**

Bei Einreichung eines Bauantrags in **Papierform** bleibt hinsichtlich der Unterzeichnung der Bauvorlagen alles **wie bisher**. Hinsichtlich einer **digitalen Antragseinreichung ändert sich das bisherige Verfahren grundlegend**!

Einen digitalen Bauantrag kann nur eine Person digital "unterzeichnen". Dies muss gemäß DBauV der vorlageberechtigte Entwurfsverfasser sein.
Dieser erklärt sich bei Einreichung des Antrags als verantwortlich für die Richtigkeit seiner Angaben und erklärt, dass er im Sinne des Bauherrn handelt.

Ein Fachplaner (z. B. Brandschutzplaner) muss die von ihm gefertigten Unterlagen nicht unterzeichnen. Die Unterlagen müssen die Person des Fachplaners erkennen lassen. Der Entwurfsverfasser ist für die korrekte Angabe der Person des Fachplaners verantwortlich.

Die **Nachbarunterschriften** müssen weiterhin eingeholt werden. Im Online-Assistenten ist aber lediglich mit "Unterschrift liegt vor" oder "Unterschrift liegt nicht vor" anzugeben, welche Unterschriften beim Bauherrn bzw. Entwurfsverfasser vorliegen. Diese Originalunterschriften benötigt das Landratsamt nicht.

Eine Ausfertigung der Baugenehmigung wird allen Nachbarn zugestellt, die mit "Unterschrift liegt nicht vor" angegeben wurden. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass auch falsche Angaben zu den Nachbarunterschriften eine Ordnungswidrigkeit darstellen und in Art. 79 BayBO mit Bußgeld bewährt sind.
Vor allem sollte sich der Bauherr darüber im Klaren sein, dass alle Nachbarn, denen eine Baugenehmigung nicht zugestellt wurde (da das Landratsamt davon ausging, dass die Unterschrift vorlag), eine Klagefrist von einem Jahr (nach Bekanntwerden der Baumaßnahme) anstelle eines Monats haben und der Bescheid damit noch lange nach Baubeginn anfechtbar ist und sehr verzögert unanfechtbar wird.

1. **Wie können noch benötigte weitere Unterlagen nachgereicht werden?**

Nachzureichende Unterlagen können über die **online-Abfrage Bauantrag(*Alt. link benennen digitale Bauakte*)** über den Punkt ***Fehlende Unterlagen***  hochgeladen werden. Die entsprechenden Zugangsdaten samt Passwort werden mit dem Eingangsschreiben an den Bauherrn versandt.
Diese Option **gilt nur**, wenn Sie den Antrag in **digitaler Form** eingereicht haben!

In Fällen einer Papierantragstellung sind die nachzureichenden Unterlagen in Papierform einzureichen.

1. **Wie können Standsicherheitsnachweis, Brandschutznachweis oder weitere Nachweise zur digitalen Akte eingereicht werden?**

Die Nachweise der Standsicherheit, des Brandschutzes und die Bestätigung nach Art. 78 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 BayBO werden als elektronisches Abbild des vom Ersteller unterschriebenen Originals abgegeben.

Die Bauvorlagen müssen die Person des Entwurfsverfassers erkennen lassen.

In den Fällen des Satzes 1 und 2 kann die Bauaufsichtsbehörde die Vorlage des unterschriebenen Originals verlangen.

1. **Erhält man den Genehmigungsbescheid auch „nur“ digital?**

Wichtige Dokumente, wie den Bescheid der Baugenehmigung und die Planunterlagen erhalten Sie weiterhin in Papierform (maximal A3) - auch wenn der Antrag digital eingereicht wurde.

Sollte das Schriftform- und Zustellerfordernis entfallen, wird auch die Zustellpraxis angepasst.

1. **Wie kann ich mich über den Verfahrensstand informieren? ONLINE-Auskunft zum Bauantrag während des laufenden Verfahrens**

Über den Zugang zum
**ONLINE-Informationssystem der Bauverwaltung**
**auf der Internetseite des Landratsamtes Rottal-Inn** besteht – wie bisher - während des Verfahrens für den Bauherrn jederzeit die Möglichkeit, sich über den Verfahrensstand seines Antrages auf dem Laufenden zu halten.
Den Online-Zugang mit den Zugangsdaten (PIN) hierzu, erhält der Bauherr mit dem Eingangsschreiben nach Einreichung des Antrages.

1. **Entstehen zusätzliche Kosten?**

Die Nutzung des Bayernportals und die digitale Antragstellung anhand der Online Assistenten ist kostenfrei.

Für die Baugenehmigung werden wie bisher Kosten nach dem Kostengesetz in Verbindung mit dem Kostenverzeichnis erhoben.