

# Digitaler Bauantrag

Ab dem 01.01.2024 können am Landratsamt Regen Anträge für baurechtliche Verfahren auch digital eingereicht werden. Mit der Änderung der Bayerischen Bauordnung wurden die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um eine Digitalisierung der Verfahren zu ermöglichen. So werden die Schriftformerfordernisse bei der Antragstellung bzw. Anzeigerstattung durch eine Authentifizierung der einreichenden Person mittels BayernID ersetzt. Insbesondere bei den vorzulegenden Bauzeichnungen wird auf jegliche Unterschrift verzichtet. Dadurch wird ermöglicht, dass der Entwurfsverfasser die Bauzeichnungen unmittelbar als PDF-Datei speichert und diese ohne Medienbruch im Online-Assistenten hochladen kann.

Auf der Internetseite [Digitaler Bauantrag – Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr \(bayern.de\)](#) erhalten Sie als Entwurfsverfasser bzw. Bauherr weitere Informationen.

Das Angebot zur digitalen Antragseinreichung richtet sich grundsätzlich an die bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser.

Für die Nutzung der digitalen Antragstellung ist eine [BayernID](#) erforderlich, die über das [BayernPortal](#) oder über die [Seite der BayernID](#) beantragt werden kann. Da bei der digitalen Antragstellung auf die Unterschriften verzichtet wird, ist eine gehobene Authentifizierung erforderlich.

Sollten Sie bereits über einen [BayernID](#) Benutzerkonto verfügen, welches mit der Zugangsoption Benutzername/Passwort eingerichtet wurde, ist es zwingend erforderlich, dass Sie unter MEIN NUTZERKONTO | ZUGANG unter der Option „Weiteren Zugang hinzufügen“ – Ihren Zugang mit Ihrem ELSTER-Zertifikat oder einer anderen Authentifizierungsmethode wie dem neuen Personalausweis/Ausweis App.2 ergänzen.

Sollten Sie über noch kein [BayernID](#) Benutzerkonto verfügen, können Sie Ihre Neuregistrierung direkt durch das ELSTER-Zertifikat oder einer anderen Authentifizierungsmethode vornehmen.

## Häufig gestellte Fragen

### Wie kann digital eingereicht werden?

Die digitale Antragseinreichung (z. B. Bauantrag etc.) kann nur durch einen vorlageberechtigten und authentifizierten Entwurfsverfasser erfolgen. Bei einem Antrag auf Vorbescheid ist eine Bauvorlageberechtigung nicht zwingend erforderlich. Der Kriterienkatalog Standsicherheit muss durch den vorlageberechtigten Tragwerksplaner eingereicht werden.

Der Einreichende muss sich über das [BayernPortal](#) einmalig eine sog. [BayernID](#) beantragen und kann damit – vergleichbar einer virtuellen Unterschrift

– Anträge und Unterlagen einreichen bzw. signieren.

**ACHTUNG:** Ein Antrag kann nur über die Online-Assistenten eingereicht werden. Eine Einreichung als digitales Dokument per E-Mail im Landratsamt ist unwirksam! Wenn Sie die Online-Assistenten nicht verwenden können oder dürfen, müssen die Anträge weiterhin in Papierform eingereicht werden.

### **Kann künftig weiterhin in Papierform eingereicht werden?**

Es gibt keine Verpflichtung zur digitalen Antragseinreichung. Weiterhin können Anträge auch in Papierform in 1-facher Ausfertigung (grüne Mappe) gestellt werden. Allerdings ändert sich auch hier das Einreichungsverfahren. Beachten Sie hierzu nachfolgende Punkte.

### **Wo müssen die Anträge eingereicht werden? Für welche Verfahren gilt die Möglichkeit der digitalen Einreichung?**

#### **Baurecht**

- Bauantrag (Art. 64 BayBO)
- Antrag auf Vorbescheid (Art. 71 BayBO)
- Antrag auf Teilbaugenehmigung (Art. 70 BayBO)
- Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren
- Antrag auf Zulassung von Abweichungen, Befreiungen oder Ausnahmen (Art. 63 BayBO)
- 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 Genehmigungsverfahren („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, 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 BauVorIV)

#### **Abgrabungsrecht**

- Antrag auf Abgrabungsgenehmigung (Art. 7 BayAbgrG)z
- 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)

## **Wo müssen die Anträge eingereicht werden?**

Bisher wurden die Anträge über die Gemeinde eingereicht.

Ab dem 01.01.2024 ändert sich das bisherige Einreichungsverfahren:

Nahezu alle Anträge werden zuerst im Landratsamt eingereicht.

Bei allen digital eingereichten Anträgen geschieht dies automatisch über das BayernPortal. Bei Papieranträgen bitten wir, diese in der Poststelle des Landratsamtes Regen abzugeben oder per Post an die allgemeine Adresse (Poschetsrieder Str. 16, 94209 Regen) zu senden.

Die Gemeindeverwaltungen werden durch uns über Ihren Antrag informiert und beteiligt. Die Entscheidung über das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag ist wie bisher einzuholen.

## **Können Abstandsflächenübernahmeerklärungen auch digital eingereicht werden?**

Abstandsflächenübernahmeerklärungen können nicht über die Online-Assistenten eingereicht werden. Sie können aber ein „elektronisches Abbild“ (= Scan) des unterschriebenen Originals bei uns einreichen.

Wir weisen darauf hin, dass die Bauaufsichtsbehörde die Vorlage des unterschriebenen Originals verlangen kann. Bitte bewahren Sie aus diesem Grund die Unterlagen auch nach Abschluss des Verfahrens bei sich als Nachweis auf.

## **Bisher hat neben dem Entwurfsverfasser auch der Bauherr und die Nachbarn unterschreiben – 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.

### **Wie können noch benötigte weitere Unterlagen nachgereicht werden?**

Nachzureichende Unterlagen können bei digital eingereichten Anträgen über den Nachreichassistent im BayernPortal hochgeladen werden.

Diese Option gilt, wie beschrieben nur, wenn Sie den Antrag in digitaler Form eingereicht haben!

In Fällen einer Papierantragstellung können die nachzureichenden Unterlagen in Papierform oder als elektronisches Abbild des unterschriebenen Originals eingereicht werden. In diesem Fall kann die Bauaufsichtsbehörde die Vorlage des unterschriebenen Originals verlangen.

### **Wie können Standsicherheitsnachweis, Brandschutznachweis oder weitere Nachweise 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.

### **Bekommt man die Bescheide auch „nur“ digital?**

Als Bauherr erhalten Sie mit dem Eingangsschreiben einen Online-Zugang zur Bürgerauskunft, über die Sie sich stets auf dem Laufenden halten können. Wichtige Dokumente, wie den Bescheid der Baugenehmigung sowie eine Ausfertigung der auf der Genehmigung basierenden Planunterlagen, erhalten Sie weiterhin in Papierform – auch wenn Sie digital eingereicht haben.

### **Entstehen dem Entwurfsverfasser oder Bauherrn zusätzliche Kosten?**

Nein. Die Nutzung des BayernPortal und der Online-Assistenten ist ein kostenloses Angebot der Bayerischen Staatsregierung.

Für die Baugenehmigung selbst werden unverändert Kosten nach dem Kostengesetz i. V. m. dem Kostenverzeichnis erhoben.

### **Welche Dateiformate sind zulässig?**

Die Dateien müssen als Einzeldateien in einem PDF-Format vorliegen. Dateianlagen innerhalb der Datei sind unzulässig. Die Dateien dürfen keine Sicherheitseinstellungen und keinen Schreibschutz enthalten.

Aus dem Dateinamen muss klar hervorgehen, um welchen Inhalt es sich handelt. Lageplan und Bauzeichnungen müssen neben den numerischen Angaben des Maßstabes auch eine grafische, mit den tatsächlichen Distanzen zu beschriftende Maßstabsleiste enthalten, sofern nicht vorhandene Maßketten eine Kalibrierung ermöglichen.

Sollten Sie noch Fragen zur Digitalen Antragseinreichung haben, können Sie sich gerne an

Herrn Haydn wenden, Tel. 09921/601-227

E-Mail: [jhaydn@lra.landkreis-regen.de](mailto:jhaydn@lra.landkreis-regen.de)