

Verfahrensablauf

Sie müssen den Bauantrag mit allen erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde einreichen, in der sich das Grundstück befindet. Dies ist ab dem 1. Januar 2022 auch vollständig digital möglich (siehe unten).

Sie benötigen den Vordruck "Antrag auf Baugenehmigung" und die sonstigen Bauvorlagen. Das Formular liegt in Ihrer Gemeinde aus oder steht auch im Internet zum Download zur Verfügung.

Zeitgleich mit diesem Antrag müssen Sie auch den ausgefüllten Erhebungsbogen für die Statistik über die Bautätigkeit einreichen.

Eine Ausfertigung des Bauantrags mit den Bauvorlagen leitet die Gemeinde an die zuständige Baurechtsbehörde weiter. Diese prüft innerhalb von zehn Arbeitstagen, ob die Bauvorlagen vollständig sind und welche anderen Ämter und Dienststellen am Verfahren beteiligt werden müssen. Sind die Bauvorlagen unvollständig, teilt Ihnen die Baurechtsbehörde mit, welche Ergänzungen erforderlich sind. Sobald der Bauantrag und die Bauvorlagen vollständig sind, wird Ihnen der voraussichtliche Zeitpunkt der Entscheidung über Ihren Antrag schriftlich mitgeteilt.

Die Gemeinde benachrichtigt die Eigentümer der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke (Angrenzer) innerhalb von fünf Arbeitstagen ab dem Eingang der vollständigen Bauvorlagen. Damit erhalten diese die Gelegenheit, innerhalb von vier Wochen Einwendungen zu dem Bauvorhaben vorzubringen. Eigentümer benachbarter Grundstücke, die nicht direkt an das Baugrundstück angrenzen (sonstige Nachbarn), können ebenfalls benachrichtigt werden.

Die Baurechtsbehörde prüft den Bauantrag. Sie hört die Gemeinde, wenn sie nicht selbst Baurechtsbehörde ist, und jene Stellen, deren Aufgabenbereich berührt wird. Dies ist z.B. die Denkmalschutzbehörde, wenn es sich um ein Kulturdenkmal handelt oder das Vorhaben auf ein benachbartes eingetragenes Kulturdenkmal Auswirkungen hat.

Wenn alle Stellungnahmen vorliegen und der Bauantrag geprüft wurde, erfolgt die Entscheidung: Die Baugenehmigung wird erteilt, nur mit bestimmten Bedingungen und Auflagen erteilt oder der Bauantrag wird abgelehnt.

Mit der Ausführung des Vorhabens dürfen Sie erst beginnen, wenn die Baugenehmigung vorliegt und der Baufreigabebeschein, der sogenannte "Rote Punkt", erteilt wurde.

Eine öffentlich-rechtliche Bauabnahme erfolgt nur dann, wenn die Behörde dies ausdrücklich angeordnet hat.

Hinweis: Feuerungsanlagen dürfen erst nach Bescheinigung der Brandsicherheit und der sicheren Abführung der Verbrennungsgase durch den Bezirksschornsteinfegermeister in Betrieb genommen werden.

Digitaler Bauantrag

Hier können Bauanträge online digital eingereicht werden. Sollten Unterlagen fehlen, können diese ebenfalls online nachgereicht werden.

Im Anschluss an die Bearbeitung durch die Baurechtsbehörde beim Landratsamt werden Sie informiert, dass die Baugenehmigung digital zum Download bereitsteht. Eine Zustellung in Papierform erfolgt nicht.

So funktioniert's:

- 1** Erforderliche Unterlagen digital bereithalten
- 2** Im Servicekonto auf [service-bw.de](https://www.service-bw.de) anmelden
(ggf. einmalig kostenlos registrieren)
- 3** Behörde über die Suchleiste auswählen
- 4** Reiter „Zugehörige Leistungen“ anklicken und Leistung „Baugenehmigung beantragen“ auswählen
- 5** Bauantragsformular ausfüllen, Unterlagen hochladen und Antrag absenden

Die Person, die den Antrag einreicht, ist auch gleichzeitig einzige Adressatin der digitalen Baugenehmigung und des Gebührenbescheides. Falls diese Person nicht Bauherrin ist, wird vorausgesetzt, dass sie von dem Bauherrn oder der Bauherrin bevollmächtigt ist. Eine entsprechende Vollmacht ist der Baurechtsbehörde auf Verlangen vorzulegen.

Zur Erstellung eines neuen Bauantrags klicken Sie bitte auf den folgenden Link und folgen Sie den o. g. Anweisungen:

<https://www.service-bw.de/>