

Informationen zum digitalen Bauantragsverfahren

Wann erfolgt die Umstellung des Verfahrens?

Seit dem 01.08.2021 besteht für Sie die Möglichkeit, Ihren Bauantrag gänzlich digital, d.h. papierlos einzureichen. Vor dem 01.08.2021 eingereichte Anträge sind noch an die Papierform gebunden.

Welche Verfahren können digital eingereicht werden?

Ab 01.08.2021 können folgende Verfahren digital eingereicht werden:

Baurecht:

- Bauanträge (Art. 64 BayBO)
- Anträge im Genehmigungsverfahren (Art. 58 BayBO)
- Anträge auf Teilbaugenehmigung (Art. 70 BayBO)
- Anträge auf Vorbescheid (Art. 71 BayBO)
- Anträge auf Zulassung von Abweichungen oder Befreiungen (Art. 63 BayBO)
- Anträge auf Verlängerung der Geltungsdauer der Bau- oder Teilbaugenehmigung (Art. 69 Abs. 2 BayBO)
- Anträge auf Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheids (Art. 71 Satz 3 BayBO)

Anzeigen und Erklärungen im bauaufsichtlichen Verfahren:

- Baubeginnsanzeigen (Art. 68 Abs. 8 BayBO)
- Anzeigen der Nutzungsaufnahme (Art. 78 Abs. 2 Satz 1 und 2 BayBO)
- Anzeigen der Beseitigung (Art. 57 Abs. 5 Satz 2 BayBO)
- Erklärungen des Tragwerksplaners nach Maßgabe des Kriterienkatalogs (Art. 62a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BayBO in Verbindung mit Anlage 2 BauVorIV)

Abgrabungsrecht

- Abgrabungsanträge (Art. 7 Bayerisches Abgrabungsgesetz – BayAbgrG)
- erforderliche Unterlagen für genehmigungsfreie Abgrabungen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (Art. 6 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BayAbgrG)
- Anträge auf Teilabgrabungsgenehmigung (Art. 9 Abs. 1 Satz 5 BayAbgrG)
- Anträge auf Vorbescheid (Art. 9 Abs. 1 Satz 4 BayAbgrG)
- Beginnssanzeigen (Art. 9 Abs. 4 Satz 2 BayAbgrG)

Wie ist die digitale Einreichung möglich?

Die digitale Einreichung der oben aufgeführten Verfahren, Erklärungen und Anzeigen kann in der Regel nur durch einen bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser erfolgen (Ausnahme Anträge auf Vorbescheid, Verlängerungsanträge, Befreiungs- und Abweichungsanträge, Anzeigen der Nutzungsaufnahme und ggf. Beseitigungsanzeigen). Für die digitale Einreichung muss über das Bayern-Portal einmalig eine sog. Bayern-ID angelegt werden, damit – vergleichbar einer virtuellen Unterschrift – bei Einreichung von Anträgen eine ausreichende Authentifizierung erfolgt. Die Einreichung erfolgt ausschließlich über die im Bayern-Portal bereitstehenden digitalen Antragsformulare, die sog. Online-Assistenten.

ACHTUNG: Anträge können nur über die Online-Assistenten eingereicht werden.
Eine Einreichung als digitales Dokument (z.B. pdf-Dokument) per E-Mail beim Landratsamt ist nicht zulässig! Sofern Sie die Online-Assistenten nicht verwenden, müssen Sie Anträge und Unterlagen weiterhin in Papierform mit Unterschriften einreichen.

Ist die digitale Einreichung durch jede Person möglich? Und was muss ich dafür tun?

Nein, wie bereits in der vorangegangenen Frage dargelegt, kann die digitale Einreichung i. d. R. nur durch einen bauvorlageberechtigten und authentifizierten Entwurfsverfasser erfolgen. Der Entwurfsverfasser muss sich über das Bayern-Portal einmalig eine sog. Bayern-ID anlegen und kann damit – vergleichbar einer virtuellen Unterschrift – Anträge und Unterlagen einreichen bzw. signieren.

Hierfür benötigen Sie neben dem verifizierten Zugang ins Bayern-Portal mit der BayernID ein Kartenlesegerät oder alternativ die Ausweis-App und ein Smartphone. Damit können Sie Ihren Bauantrag rechtssicher „unterschreiben“ und einreichen.

Nähere Informationen über den verifizierten Zugang ins Bayernportal finden Sie hier:
[BayernPortal - Ausgewählte Hilfethemen - Häufig gestellte Fragen](#)

Können Anträge und Unterlagen auch künftig noch in Papierform eingereicht werden?

Sie können selbstverständlich Ihre Anträge und Unterlagen weiterhin in Papierform einreichen. Eine Pflicht zur digitalen Einreichung gibt es nicht. Jedoch ändert sich auch beim Einreichen in Papierform unter Umständen das Verfahren, da die meisten Anträge, wie unten aufgeführt, nicht mehr bei der Gemeinde, sondern direkt beim Landratsamt einzureichen sind.

Bisher musste ich meine Anträge bei der Gemeinde einreichen – wie ist das zukünftig?

Ab dem 01.08.2021 ändert sich das bisherige Einreichungsverfahren: Nahezu alle Anträge werden zuerst im Landratsamt eingereicht.

Bei **allen digital** eingereichten Anträgen geschieht dies automatisch über das Bayern-Portal. Bei Papieranträgen (siehe Ausnahmen in nachfolgender Tabelle) bitten wir, diese in der Poststelle des Landratsamtes Pfaffenhofen abzugeben oder per Post an die allgemeine Adresse (Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen) zu senden.

Die Gemeindeverwaltungen werden durch uns über Ihren Antrag informiert und beteiligt. Das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag ist wie bisher unbedingte Genehmigungsvoraussetzung.

Folgende Übersicht zeigt, welche Anträge wo einzureichen sind:

Antragsart	Einreichungsmedium	Einzureichen bei
Freistellungsverfahren	Papier, mit Unterschrift	Gemeinde
Isolierte Abweichung von örtlichen Bauvorschriften, Isolierte Ausnahme, Befreiung, Zulassung	Papier, mit Unterschrift	Gemeinde
Freistellungsverfahren	Digital über das Landesportal, Authentifizierung über BayernID	LRA
Isolierte Abweichung von örtlichen Bauvorschriften, Isolierte Ausnahme, Befreiung, Zulassung	Digital über das Landesportal, Authentifizierung über BayernID	LRA
Bauanträge, Voranfragen, Abgrabungsanträge, Teilbauanträge, Verlängerungsanträge, isolierte Abweichung von sonstigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften, z.B. Abstandsflächen	Papier, mit Unterschrift <u>oder</u> Digital über das Landesportal, Authentifizierung über BayernID	immer LRA
Abbruchanzeigen	Papier, mit Unterschrift <u>oder</u> Digital über das Landesportal, Authentifizierung über BayernID	Beim LRA genügt (§ 5 DBauV: LRA leitet die Anzeige unter Mitteilung des Tages der Einreichung unverzüglich an die Gemeinde weiter)
Bauanträge und Voranfragen im Rahmen der kleinen Delegation der <u>Stadt Pfaffenhofen</u>	Papier, mit Unterschrift (keine digitale Antragstellung möglich)	Stadt Pfaffenhofen

Können Abstandsflächenübernahmeerklärungen ebenfalls digital eingereicht werden?

Das digitale Einreichen von Abstandsflächenübernahmeerklärungen über den Antragsassistenten des Ministeriums ist nicht möglich, allerdings können Sie ab 01.08.2021 ein „elektronisches Abbild“ (= Scan) des unterschriebenen Originals bei uns einreichen. Die Vorlage des unterschriebenen Originals kann von der Bauaufsichtsbehörde verlangt werden, weshalb es wichtig ist, dass Sie diese Unterlagen auch nach Abschluss des Verfahrens bei sich als Nachweis aufbewahren.

Wie können der Standsicherheitsnachweis, der Brandschutznachweis oder weitere Nachweise eingereicht werden?

Nachweise der Standsicherheit, des Brandschutzes und die Bestätigung nach Art. 78 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BayBO werden als elektronisches Abbild des vom Nachweisersteller unterschriebenen Originals (= Scan) abgegeben. Sind nach § 1 Abs. 3 BauVorIV öffentlich bekannt gemachte Vordrucke zu verwenden, erfolgt die Abgabe als elektronisches Abbild des unterschriebenen Originals. Im Übrigen müssen Bauvorlagen die Person des Entwurfsverfassers erkennen lassen. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage des unterschriebenen Originals verlangen.

Bisher mussten neben dem Planfertiger auch der Bauherr und die Nachbarn auf den Plänen unterschreiben – wie funktioniert das digital?

Wenn der Bauantrag in Papierform eingereicht wird, bleibt hinsichtlich der Unterzeichnung der Bauvorlagen alles wie bisher.

Bei der Einreichung in digitaler Form ändert sich die Unterschriftenregelung grundlegend: Ein digitaler Bauantrag kann nur durch eine Person digital unterzeichnet werden. Nach der DBauV muss diese Person für Anträge mit dem Erfordernis einer Bauvorlageberechtigung der bauvorlageberechtigte **Entwurfsverfasser** sein.

Bei Einreichung des Antrages erklärt sich der Entwurfsverfasser als verantwortlich für die Richtigkeit seiner Angaben und erklärt, dass er im Sinne der Bauherren handelt.

Die Einholung der Nachbarunterschriften ist allerdings trotzdem erforderlich. Im digitalen Bauantragsformular (Online-Assistenten) muss angegeben werden, welche Unterschriften beim Planfertiger bzw. Bauherrn vorliegen. Die Vorlage der Unterschriften beim Landratsamt ist nicht erforderlich. Eine Ausfertigung der Baugenehmigung wird allen Nachbarn, bei denen angegeben wurde, dass die Unterschrift nicht vorliegt, zugestellt.

In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass falsche Angaben zu den Nachbarunterschriften eine Ordnungswidrigkeit darstellen und nach Art. 79 BayBO mit einem Bußgeld bewehrt sind.

Als Bauherr sollte Ihnen bewusst sein, dass alle Nachbarn, denen die Baugenehmigung nicht zugestellt wurde, weil davon ausgegangen wurde, dass die Unterschrift vorliegt, eine Klagefrist von einem Jahr (i.d.R. ab Baubeginn) anstelle eines Monats haben. Der Bescheid ist dadurch noch lange nach Baubeginn anfechtbar.

Welche Dateiformate sind bei der digitalen Einreichung zulässig?

Die Dateien müssen als Einzeldateien als PDF-Dokumente (Portable Document Format) vorliegen. Dateianlagen innerhalb der Dateien sind unzulässig. Die Dateien dürfen keine Sicherheitseinstellungen und keinen Schreibschutz enthalten. Lageplan und Bauzeichnungen müssen neben der numerischen Angabe des Maßstabes auch eine grafische, mit den tatsächlichen Distanzen zu beschriftende Maßstabsleiste enthalten, sofern nicht vorhandene Maßketten eine Kalibrierung ermöglichen.

Können Unterlagen zu in Papierform eingereichten Anträgen ebenfalls digital nachgereicht werden?

Unterlagen zu in Papierform eingereichten Anträgen müssen in Papierform eingereicht werden.

Kann ich Bescheide bei digitaler Einreichung auch nur digital abrufen?

Sie erhalten die Baugenehmigung in Papier. Ebenso wie einen Satz der Pläne, selbst, wenn Sie diese nur papierlos eingereicht haben.

Entstehen dem Entwurfsverfasser oder Bauherrn zusätzliche Kosten?

Nein. Die Nutzung des Bayernportals und des Online-Antragstellungs-Portals ist ein für die Bürger kostenloses Angebot der Bayerischen Staatsregierung. Für die Baugenehmigung werden unverändert Kosten nach dem Kostengesetz in Verbindung mit dem Kostenverzeichnis erhoben. Es entstehen lediglich zusätzliche Auslagen für die Druckkosten der Eingabepläne, welche mit der Baugenehmigung versandt werden müssen.

Können Anträge, für die die Stadt Pfaffenhofen im Rahmen der kleinen Delegation zuständig ist auch digital einreicht werden?

Nein, diese Anträge sind weiterhin in Papierform bei der Stadt Pfaffenhofen einzureichen. Eine digitale Antragstellung ist bisher nicht möglich.