

INFOBRIEF

Das neue Bauantragsverfahren in digitaler Form und in Papierform

Nachfolgend wollen wir Ihnen einige Eckpunkte für die beiden Verfahrensarten darstellen. Bitte beachten Sie, dass die nachfolgend aufgeführten Regelungen nur für Anträge gelten, die ab 01.11.2023 analog (Papierform) oder digital eingereicht werden. Die nachfolgende Übersicht zeigt auf, wo Sie künftig im Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes die jeweiligen Anträge/Verfahren einreichen müssen:

Antragsart	Digital einzureichen bei	Papier einzureichen bei
Bauanträge (Art. 64 BayBO)	LRA (nur über Bayernportal)	LRA
Genehmigungsfreistellungsverfahren (Art. 58 BayBO)	LRA (nur über Bayernportal)	Gemeinde
Teilbaugenehmigung (Art. 70 BayBO)	LRA (nur über Bayernportal)	LRA
Vorbescheid (Art. 71 BayBO)	LRA (nur über Bayernportal)	LRA
Isolierte Abweichungen auf Grund der Bayerischen Bauordnung erlassenen Vorschriften, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung (Art. 63 BayBO)	LRA (nur über Bayernportal)	Gemeinde
Isolierte Abweichungen von der BayBO	LRA (nur über Bayernportal)	LRA
Verlängerung Baugenehmigung und Teilbaugenehmigung (Art. 69 Abs. 2 BayBO)	LRA (nur über Bayernportal)	LRA
Verlängerung Vorbescheid (Art. 71 Satz 3 BayBO)	LRA (nur über Bayernportal)	LRA
Baubeginnsanzeige (Art. 68 Abs. 8 BayBO)	LRA (nur über Bayernportal)	LRA
Anzeige Nutzungsaufnahme (Art. 78 Abs. 2 Satz 1 und 2 BayBO)	LRA (nur über Bayernportal)	LRA
Anzeige Beseitigung (Art. 57 Abs. 5 Satz 2 BayBO)	LRA (nur über Bayernportal)	Gemeinde und LRA
Kriterienkatalog (Art. 62a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BayBO i.V.m Anlage 2 BauVorlV)	LRA (nur über Bayernportal)	LRA
Abgrabungsanträge (Art. 7 BayAbgrG)	LRA (nur über Bayernportal)	LRA
Unterlagen für genehmigungsfreie Abgrabungen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (Art. 6 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BayAbgrG)	LRA (nur über Bayernportal)	Gemeinde
Teilabgrabungsgenehmigung (Art. 9 Abs. 1 Satz 5 BayAbgrG)	LRA (nur über Bayernportal)	LRA
Abgrabungs-Vorbescheid (Art. 9 Abs. 1 Satz 4 BayAbgrG)	LRA (nur über Bayernportal)	LRA
Beginnsanzeige Abgrabung (Art. 9 Abs. 4 Satz 2 BayAbgrG)	LRA (nur über Bayernportal)	LRA

Nachfolgend werden am Beispiel eines Bauantrages die wesentlichen Punkte zum Verfahrensablauf im Vergleich der beiden Verfahrensformen (digital oder in Papierform) dargestellt.

<u>Digitales Verfahren</u>	<u>Analoges (Papier-)Verfahren</u>
Einreichung eines (Bau-)Antrages	
<p>Die digitale Einreichung der in obiger Tabelle aufgeführten Verfahren, Erklärungen und Anzeigen kann nur durch einen vorlageberechtigten Entwurfsverfasser erfolgen. Dieser muss sich einmalig über das Bayern-Portal einmalig eine sog. Bayern-ID holen und kann sich damit (vergleichbar mit der virtuellen Identifikation im steuerrechtlichen „ELSTER“-Verfahren) bei Einreichung aller Anträgen immer ausreichend authentifizieren. Nähere Informationen über den verifizierten Zugang ins Bayernportal finden Sie auf unsere Homepage.</p> <p>Die Einreichung der Anträge erfolgt dann ausschließlich über die im Bayern-Portal hinterlegten digitalen Antragsformulare, den sog. Online-Assistenten.</p> <p>ACHTUNG: Ein Antrag kann digital ausschließlich nur über die Online-Assistenten im Bayernportal (erreichbar auch über unsere Homepage) eingereicht werden. Eine Einreichung eines Antrags als digitales Dokument (z.B. pdf-Dokumente) per E-Mail im Landratsamt <u>ist leider unwirksam!</u> Wenn Sie die Online-Assistenten nicht verwenden können oder dürfen, müssen Sie Anträge weiterhin in Papierform einreichen.</p>	<p>Es gibt keine Pflicht zur digitalen Antragseinreichung!</p> <p>Natürlich können Sie Ihren Antrag weiterhin auch in Papierform stellen. Allerdings ändert sich bei den meisten Antragsverfahren auch beim Einreichen in Papierform grundlegendes. So müssen die meisten Anträge (siehe nächster Punkt) in Papierform nicht mehr bei der Gemeinde, sondern direkt im Landratsamt eingereicht werden.</p>

Zuständige Behörde/ Stelle

Die meisten Anträge und baurechtlichen Verfahren werden ab 01.11.2023 direkt im Landratsamt eingereicht – es kommt jedoch auch darauf an, ob digital oder in Papierform. Der Bauantrag ist aber in jedem Fall immer direkt beim Landratsamt einzureichen!
Ungeachtet der Stelle, wo der Antrag offiziell eingereicht werden muss empfiehlt es sich auch weiterhin, die Planung wie im bisherigen Umfang bei Bauvorhaben zunächst insbesondere auch zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit mit der **jeweiligen Gemeinde** abzustimmen.

Digital eingereichte Anträge über das Bayernportal werden automatisch an das Landratsamt Rosenheim geleitet.

Die Gemeinden werden entweder über den Eingang des virtuellen Bauantrags informiert oder bei Vorliegen der notwendigen Unterlagen unverzüglich förmlich beteiligt. Zudem bleibt auch hier das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag unbedingte Genehmigungsvoraussetzung.

Neu ist, dass der Bauantrag (sh. auch obige Auflistung) ab 01.11.2023 auch bei Einreichung in Papierform direkt im Landratsamt Rosenheim, Wittelsbacherstraße 53, 83022 Rosenheim abgegeben oder an diese Adresse gesandt werden muss.

Die Gemeinden werden dann im ersten Schritt durch uns entweder über den Antragseingang informiert oder bei Vorliegen der notwendigen Unterlagen unverzüglich förmlich beteiligt. Das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag ist wie gehabt unbedingte Genehmigungsvoraussetzung.

Form und Umfang der Bauvorlagen wie Pläne, Bescheinigungen etc.

Alle Bauvorlagen werden vom Entwurfsverfasser über den jeweiligen Onlineassistenten im Bayernportal als Anlage mit hochgeladen. Einen digitalen Bauantrag oder sonstigen Antrag kann im Bayernportal nur eine Einzelperson digital „unterzeichnen“ - dass muss nach der DBauV der vorlageberechtigte Entwurfsverfasser sein.

Der Entwurfsverfasser erklärt sich daher bei Einreichung des Antrags über die Onlineassistenten im Bayernportal verantwortlich für die Richtigkeit seiner Angaben und erklärt, dass er im Sinne der Bauherren handelt.

Dem entsprechend muss bei der Online-Antragstellung auch ein Fachplaner (z.B. Brandschutzplaner) die von ihm gefertigten

Bei Einreichung eines Bauantrags in Papierform bleibt es grundsätzlich beim bisherigen Umfang der einzureichenden Bauvorlagen. Allerdings müssen Bauantrag und Bauvorlagen incl. Pläne in Originalausfertigung weiterhin von den jeweils beteiligten (z.B. Fachplaner, Bauherr, Entwurfsverfasser) selbst unterschrieben sein.

Ungeachtet der Form des Einreichens, werden bei uns ab 01.11.2023 alle Bauakten intern nur mehr virtuell geführt. Das bedeutet, dass die nach der Bauvorlagenverordnung eingereichten Original-Papier-Unterlagen mit dem vollständigen Einscannen nach bestimmten Standards bei uns im Haus vernichtet werden dürfen. Die in der Bauvorlagenverordnung zwingend vorgeschriebene Einreichung der

<p>Unterlagen gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nicht eigenhändig unterzeichnen.</p> <p>Die Unterlagen müssen aber die Person des Fachplaners eindeutig erkennen lassen.</p> <p>Auch hier ist der Entwurfsverfasser für die korrekte Angabe der Person des Fachplaners verantwortlich. Natürlich ist es aber notwendig, vom Fachplaner eine eigenhändig unterzeichnete Ausfertigung einzufordern und diese beim Bauherrn und beim Entwurfsverfasser zu behalten.</p>	<p>Papier Bauanträge in dreifacher Ausfertigung ist somit für uns im Landratsamt Rosenheim nicht mehr entscheidend.</p> <p>Nachdem aber somit alle in Papierform eingereichten Bauanträge und Bauvorlagen für die Bearbeitung im Landratsamt vollständig gescannt werden müssen, bitten wir Sie dringend, Pläne nur bis zu einer Größe von DIN A0 und möglichst ohne Klammern einzureichen. Zudem können Plangehefte (z.B. mehrere verbundene DIN A3-Blätter) nicht mehr angenommen werden. Zumindest muss bei abweichenden Bauvorlagen in den konkreten Fällen mit erheblichen Zeitverzögerungen bei der Bearbeitung gerechnet werden!</p>
<p style="text-align: center;">Abwasserbeseitigung / Entwässerungspläne und Angaben zur gesicherten Erschließung</p> <p>Grundsätzlich gehört die Planung und Genehmigung (Zustimmung) der Ver- und Entsorgung nicht ins Baugenehmigungsverfahren. Für das Baugenehmigungsverfahren reicht nach der Bauvorlagenverordnung der Nachweis über die gesicherte Erschließung (z.B. Dienstbarkeiten für Fahrrecht, wasserrechtliche Erlaubnis für Kleinkläranlage; Anschlussbestätigung an Entwässerungseinleitung, ...) aus. In der Praxis der letzten Jahre hat sich aber eine gewisse Verwobenheit der Verfahren mit dem Baugenehmigungsverfahren ergeben, der wir bis auf weiteres wie folgt Rechnung tragen werden:</p>	
<p>Da allerdings im Rahmen des Bauantrages zusammen mit der Antragstellung der „Nachweis zur gesicherten Erschließung“ zu erbringen ist, sollten Sie <u>um jegliche Verzögerungen</u> zu vermeiden, <u>vor</u> Antragsstellung bei der zuständigen Gemeinde mit mindestens folgenden Unterlagen vorsprachig werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwässerungsplan - Formblatt „Erklärung und Antrag Niederschlagswasserbeseitigung“, Hinweise unter C. <p>Bei Bedarf können noch weitere Unterlagen notwendig sein.</p> <p>Wenn möglich, wird Ihnen dann die Gemeinde bei Vorlage der genannten Unterlagen den Nachweis der gesicherten Erschließung vorab bestätigen, damit Sie diesen Nachweis bereits mit Antragsstellung einreichen können.</p>	<p>Da allerdings im Rahmen des Bauantrages zusammen mit der Antragstellung der „Nachweis zur gesicherten Erschließung“ zu erbringen ist, sollten Sie <u>um jegliche Verzögerungen</u> zu vermeiden, <u>vor</u> Antragsstellung bei der zuständigen Gemeinde mit mindestens folgenden Unterlagen vorsprachig werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwässerungsplan - Formblatt „Erklärung und Antrag Niederschlagswasserbeseitigung“, Hinweise unter C. <p>Bei Bedarf können noch weitere Unterlagen notwendig sein.</p> <p>Wenn möglich, wird Ihnen dann die Gemeinde bei Vorlage der genannten Unterlagen den Nachweis der gesicherten Erschließung vorab bestätigen, damit Sie diesen Nachweis bereits mit Antragsstellung einreichen können.</p>

A. Anschlusspläne bei Kanalanschluss

Antrag und Anschlusspläne an eine Ver- oder Entsorgungseinrichtung (z.B. Kanalnetz einer Gemeinde oder Abwasserzweckverbandes) sind nicht Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Grundsätzlich sind entsprechende Anträge und Pläne direkt beim Träger einer Entwässerungseinrichtung (Abwasserzweckverband, Gemeinde...) einzureichen. Falls diese Unterlagen in digitaler Form den Bauvorlagen beigelegt sind, werden wir sie ohne weitere Abgabennachricht an den Versorgungsträger weiterleiten.

B. Kleinkläranlagen

Die Abwasserbeseitigung bei Bauvorhaben, die nicht von einer öffentlichen Kanalleitung erschlossen sind, erfolgt in der Regel über Einzel-Kleinkläranlagen. Hierfür ist bei der Wasserrechtsbehörde im Landratsamt ein entsprechender Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis mit Planunterlagen bzw. Gutachten eines für die Wasserwirtschaft anerkannten Sachverständigen einzureichen. Falls der Antrag mit Gutachten - wie schon in der Vergangenheit häufig geschehen - beim Bauamt mit den Bauantragsunterlagen eingereicht oder später nachgereicht wird, werden wir den Antrag an unsere Wasserrechtsbehörde im Haus weiterleiten. Im wasserrechtlichen Verfahren müssen derzeit noch die Unterlagen in 2facher Ausfertigung in Papierform eingereicht werden.

A. Anschlusspläne bei Kanalanschluss

Antrag und Anschlusspläne an eine Ver- oder Entsorgungseinrichtung (z.B. Kanalnetz einer Gemeinde oder Abwasserzweckverbandes) sind nicht Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Grundsätzlich sind entsprechende Anträge und Pläne direkt beim Träger einer Entwässerungseinrichtung (Abwasserzweckverband, Gemeinde...) einzureichen. Falls diese Unterlagen den Bauvorlagen beigelegt sind, werden wir sie ohne weitere Abgabennachricht – ggf. auch in digitaler Form – an den Versorgungsträger weiterleiten.

B. Kleinkläranlagen

Die Abwasserbeseitigung bei Bauvorhaben, die nicht von einer öffentlichen Kanalleitung erschlossen sind, erfolgt erfolgt die Abwasserbeseitigung meist in der Regel über Einzel-Kleinkläranlagen. Hierfür ist bei der Wasserrechtsbehörde im Landratsamt i.d.R. ein entsprechender Antrag mit Planung bzw. Gutachten eines für die Wasserwirtschaft anerkannten Sachverständigen im Original unterzeichnet einzureichen. Falls der Antrag mit Gutachten - wie schon in der Vergangenheit häufig geschehen - beim Bauamt mit den Bauantragsunterlagen eingereicht oder später nachgereicht wird, werden wir den Antrag an unsere Wasserrechtsbehörde im Haus weiterleiten.

Im wasserrechtlichen Verfahren müssen derzeit noch Unterlagen in 2facher Ausfertigung in Papierform eingereicht werden.

<p>C. <u>Niederschlagswasser</u></p> <p>Sofern das Niederschlagswasser nicht durch Anschluss an eine zentrale Kanalisation, sondern Einleitung in den Untergrund oder in ein Fließgewässer erfolgen soll, sind hierfür die entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren abzuwickeln. In der Regel ist die „Erklärung zur Niederschlagswasserbeseitigung“ vorzulegen. Sofern die Einleitung wasserrechtlich erlaubnispflichtig ist, muss die wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten in den Untergrund oder in ein oberirdisches Gewässer beim Sachgebiet Wasserrecht beantragt werden. Die „Erklärung zur Niederschlagswasserbeseitigung“ kann als pdf-Dokument (digitales Abbild der im Original unterschriebenen Papier-Erklärung zur Niederschlagswasserbeseitigung) eingereicht werden, der gegebenenfalls erforderliche Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis ist hingegen derzeit noch in Papierform in 3facher Ausfertigung beim Sachgebiet Wasserrecht einzureichen.</p>	<p>C. <u>Niederschlagswasser</u></p> <p>Sofern das Niederschlagswasser nicht durch Anschluss an eine zentrale Kanalisation, sondern Einleitung in den Untergrund oder in ein Fließgewässer erfolgen soll, sind hierfür die entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren abzuwickeln. In der Regel wird allerdings die „Erklärung zur Niederschlagswasserbeseitigung“ vorzulegen sein. Ansonsten muss die wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten in den Untergrund oder in ein oberirdisches Gewässer beantragt und geprüft werden.</p> <p>Die „Erklärung zur Niederschlagswasserbeseitigung“ kann als pdf-Dokument (digitales Abbild der im Original unterschriebenen Papier-Erklärung zur Niederschlagswasserbeseitigung) eingereicht werden, der gegebenenfalls erforderliche Antrag wasserrechtliche Erlaubnis ist hingegen derzeit noch in Papierform in 3facher Ausfertigung beim Sachgebiet Wasserrecht einzureichen.</p>
<p style="text-align: center;">Nachbarbeteiligung</p>	
<p>In gleicher Weise wie die Vorlage von Fachplanungen wird die Nachbarbeteiligung im Genehmigungsverfahren nachgewiesen. Zwar muss die <u>Nachbarbeteiligung</u> wie bisher bei den Nachbarn durchgeführt werden. Im virtuellen Bauantragsformular (Online-Assistenten) muss jedoch nur durch den Entwurfsverfasser genau angegeben werden, welche Unterschriften beim Entwurfsverfasser bzw. Bauherrn vorliegen. Die Unterschriften der Nachbarn selbst benötigt das Landratsamt jedoch auch in eingescannter Form bei digitaler Einreichung nicht. Wie bisher wird ein Abdruck der Baugenehmigung allen Nachbarn, die mit "Unterschrift liegt nicht vor" angegeben wurden, zugestellt.</p> <p>Wir weisen aber darauf hin, dass auch falsche Angaben zu den Nachbarunterschriften eine Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 BayBO darstellen und mit Bußgeld bewährt sind. Vor allem aber sollten sich Bauherrn und Entwurfsverfasser über die Rechtsfolgen bei falschen oder unvollständigen Angaben zur Nachbarbeteiligung im Klaren sein.</p>	<p>Der Nachweis der Nachbarbeteiligung erfolgt wie bisher durch Vorlage der entsprechenden Darstellung im Bauantragsformular. Wie bisher wird ein Abdruck der Baugenehmigung allen Nachbarn, deren Unterschrift nicht vorliegt, zugestellt.</p>

Alle Nachbarn, denen eine Baugenehmigung nicht zugestellt wurde (z.B. weil wir davon ausgegangen sind, dass die Unterschrift vorliegt), besitzen gegen die Baugenehmigung eine Klagefrist von einem Jahr (i.d.R. ab Baubeginn) anstelle eines Monats. Der Baugenehmigungsbescheid ist damit ggf. noch lange nach Baubeginn wirksam anfechtbar, was die Investitionssicherheit natürlich in Frage stellt.

Erklärung einer Abstandsflächenübernahme

Abstandsflächenübernahmeerklärungen können zwar nicht über einen gesonderten Antragsassistenten des Ministeriums digital eingereicht werden, dennoch können Sie diese gleich als Anlage zum digitalen Antrag als ein "elektronisches Abbild" (=Scan) des unterschriebenen Originals einreichen oder später nachreichen (sh. unten). Die Bauaufsichtsbehörde ist jedoch befugt, im Zweifelsfall die Vorlage des unterschriebenen Originals zu verlangen. Bitte bewahren Sie deshalb diese Unterlagen auch nach Abschluss des Verfahrens bei sich bzw. beim Bauherrn als Nachweis auf.

Dateien müssen als Einzeldateien im Dateiformat ‚Portable Document Format‘ (PDF) vorgelegt werden. 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.

Bitte reichen Sie auch hier keine Pläne bzw. Bauvorlagen nur bis zu einer Größe von maximal DIN A0 ein; bei größeren Formaten würde dies zu erheblichen Mehrkosten und Zeitverzögerungen im Verfahren führen!

Abstandsflächenübernahmeerklärungen sind im analogen Verfahren weiterhin im Original unterzeichnet beim Landratsamt einzureichen.

Kommunikation im Baugenehmigungsverfahren

Einsicht in die virtuelle Bauakte / Download von Dokumenten aus der Bauakte

Unabhängig von der gewählten Verfahrensart haben die Entwurfsverfasser bzw. Planungsbüros einen Online-Zugang zur virtuellen Bauakte im Landratsamt, wenn die Entwurfsverfasser bzw. Planungsbüros mit der Verfahrensführung vom Bauherrn bevollmächtigt sind. Gleiches gilt für alle künftig digital und analog eingereichten Verfahren, soweit der Bauherr die entsprechende Vollmacht(en) angekreuzt hat.

Bei Einreichung eines digitalen Bauantrags wird dem Entwurfsverfasser automatisch eine Eingangsbestätigung übermittelt, in der auch sein Online-Zugangs-Code dargestellt ist, soweit der Bauherr die entsprechende Vollmacht(en) angekreuzt hat. Ansonsten wird diese Eingangsbestätigung weiterhin an den Bauherrn, entweder per E-Mail (wenn im Antragsformular angegeben) oder per Post versandt.

Alle Verfahrensschritte der virtuellen Bauakte stehen so zur Online-Einsicht bzw. zum Download im Bauportal zur Verfügung.

Die Übermittlung von Dokumenten an die Entwurfsverfasser während des Verfahrens erfolgt ausschließlich per Mail und nicht mehr per Post. Nur noch in Ausnahmefälle erfolgt der Versand von Dokumenten an den Bauherrn per Post.

Auch bei Einreichung eines Bauantrags in analoger Form wird das Verfahren intern im Landratsamt voll digital abgewickelt. Sofern der Bauherr den Entwurfsverfasser mit der Führung des Genehmigungsverfahrens bevollmächtigt hat, wird dem Entwurfsverfasser automatisch eine Eingangsbestätigung übermittelt, in der auch sein Online-Zugangs-Code dargestellt ist. Ansonsten wird diese Eingangsbestätigung weiterhin an den Bauherrn, entweder per E-Mail (wenn im Antragsformular angegeben) oder per Post versandt.

Alle Verfahrensschritte der virtuellen Bauakte stehen so zur Online-Einsicht bzw. zum Download im Bauportal zur Verfügung.

Die Übermittlung von Dokumenten auch bei Einreichung eines Bauantrages in analoger Form an den Entwurfsverfasser oder Bauherrn während des Verfahrens erfolgt meistens per Mail und nicht mehr per Post.

Nachreichen von Unterlagen

Grundsätzlich sollten Sie beim Nachreichen von Unterlagen oder bei Umplanungen in der Verfahrensform bleiben, in der das Verfahren ursprünglich eingeleitet wurde. Nachfolgend stellen wir dar, unter welchen Voraussetzungen aber auch in einer anderen Form nachgereicht werden kann. Dabei gibt es insbesondere bezüglich der Unterzeichnung der Unterlagen einiges zu beachten.

ACHTUNG: Wir bitten Sie weder im digitalen noch im analogen Verfahren, Dateien und Dokumente nicht per E-Mail, sondern ausschließlich auf einem der nachfolgend dargestellten Wege zu senden. Bitte übermitteln sie die Unterlagen auch nicht „sicherheitshalber“ noch zusätzlich in Papier oder per Mail ein zweites Mal. Das erspart uns unnötigen Aufwand bei der Zuordnung.

Im Rahmen der digitalen Antragstellung über das Bayernportal hat der Planer mit der Antragsabgabe bereits einmal bestätigt, dass er im Sinne des Bauherrn und evtl. weiterer Personen (z.B. Brandschutzplaner) handelt. Diese Bestätigung bleibt auch für die nachgereichten Unterlagen gültig. Die Gemeinde wird auch bei nachgereichten Unterlagen oder Planungen ggf. von uns aus beteiligt. Bei der Übermittlung weiterer Unterlagen oder Umplanungen ist aber beim Übermittlungsweg folgendes zu unterscheiden bzw. zu beachten:

Bei der Nachreichung von Unterlagen im analogen Verfahren (Papierform) hat sich grundsätzlich nichts geändert. Auch sind die nachzureichenden Unterlagen weiterhin stets im Original zu unterschreiben. Allerdings wird es von uns nicht beanstandet, wenn beim Nachreichen von Unterlagen nur eine Fertigung abgegeben wird (sh. auch oben „Form und Umfang der Bauvorlagen ...“).

a) Unterlagen, die digital nachgereicht werden:

Hierzu zählen z.B. rein informelle oder zusätzliche Dokumente und notwendige Bauvorlagen wie z.B. Stellplatzberechnung, Brandschutznachweis, geänderte Pläne etc.

Diese Unterlagen können über den Nachreich-Assistent auf unserer Homepage (mit Authentifizierung über Mein Unternehmenskonto oder der BayernID) hochgeladen werden. Der Entwurfsverfasser unterschreibt den Antrag damit digital.

Über diesen Weg kann auch der Bauherr Unterlagen einreichen. Er benötigt hierzu allerdings auch die vorherige Authentifizierung über die BayernID.

a) Unterlagen, die nachgereicht werden:

Hierzu zählen z.B. rein informelle oder zusätzliche Dokumente und notwendige Bauvorlagen wie z.B. Stellplatzberechnung, Brandschutznachweis, geänderte Pläne etc.

- Nachreichen in Papierform:

Alle Unterlagen müssen wie bisher im Original unterschrieben sein.

Da wir die Unterlagen scannen und digital verarbeiten, bitten wir Sie auch bei nachzureichenden Unterlagen, auf Klammern und Heftungen zu verzichten und keine Formate über DIN A0 zu verwenden.

Hinweis:

Eine Einreichung der fehlenden Unterlagen direkt über unser Bauportal steht Ihnen ab dem 01.11.2023 nicht mehr zur Verfügung.

b) Unterlagen, die im digitalen Verfahren in Papierform nachgereicht werden:

Auch im digitalen Verfahren können bzw. werden wir i.d.R. das Nachreichen von Unterlagen in Papierform akzeptieren. Hier hat sich aber hinsichtlich der Pflicht, die Unterlagen im Original eigenhändig auf Papier von den jeweiligen Beteiligten zu unterschreiben, nichts gegenüber dem bisherigen Papierverfahren geändert. Allerdings reicht auch hier die Abgabe von nur einer Fertigung direkt beim Landratsamt aus.

Da wir auch diese Unterlagen nach dem Scannen digital verarbeiten, bitten wir Sie auf Klammern und Heftungen zu verzichten und keine Formate über DIN A0 zu verwenden.

- Nachreichen in digitaler Form:
Eine digitale Einreichung dieser Unterlagen ist auch über den Nachreich-Assistenten auf unserer Homepage (mit Authentifizierung über Mein Unternehmenskonto oder der BayernID) möglich.

Der Nachreich-Assistent kann vom Entwurfsverfasser, Bauherrn, Vertreter des Bauherrn oder vom Tragwerksplaner verwendet werden.