

Erläuterungen zum Ausfüllen des Bauantrags

Vorbemerkungen

- a) Reicht der auf den Vordrucken vorgesehene Raum für die erforderlichen Angaben nicht aus, verwenden Sie bitte gesonderte Blätter und legen Sie diese dem Antrag bei.
- b) Der Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung oder einen Vorbescheid ist bei der für das Baugrundstück zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt, kreisfreie Stadt, Große kreisangehörige Stadt) einzureichen. Ist Bauaufsichtsbehörde das Landratsamt, sind drei Ausfertigungen erforderlich, in den anderen Fällen genügen zwei Ausfertigungen. Eine Ausfertigung erhalten Sie mit der Baugenehmigung zurück.
- c) Die Vorlage im Genehmigungsverfahren ist in zweifacher Ausfertigung bei der für das Baugrundstück zuständigen Gemeinde einzureichen.
- d) Für einen Abbruch ist kein Bauantrag sondern nur eine Anzeige erforderlich. Verwenden Sie bitte das entsprechende Formblatt.

Zu 1. Antragsteller/Bauherr

Ein Vertreter des Bauherrn ist in den Fällen gesetzlicher Vertretung immer anzugeben. Sie liegt insbesondere vor, wenn der Bauherr eine juristische Person ist (z. B. AG, GmbH usw.). Treten mehrere Personen als Bauherren auf, sollen sie zur Vereinfachung des Verfahrens einen verantwortlichen Vertreter benennen. Die Bauaufsichtsbehörde kann auch von sich aus verlangen, dass ein Vertreter bestellt wird, der ihr gegenüber die Verpflichtungen des Bauherrn erfüllt (§ 53 Abs. 2 ThürBO).

Zu 2. Vorhaben

- a) Nach § 2 Abs. 3 ThürBO werden Gebäude in 5 Gebäudeklassen eingeteilt. In Abhängigkeit von der Gebäudeklasse gelten unterschiedliche Bestimmungen insbesondere im Bereich des Brandschutzes. Von der Gebäudeklasse hängt auch ab, welche Art von Verfahren (Genehmigungsfreistellung, vereinfachtes Genehmigungsverfahren, „normales“ Genehmigungsverfahren) durchzuführen ist. Schließlich hängt von der Gebäudeklasse ab, wer Standsicherheitsnachweise oder Brandschutznachweise erstellen darf und ob diese Nachweise zu prüfen sind.
- b) § 2 Abs. 4 ThürBO bestimmt, welche Vorhaben Sonderbauten sind. Bei Sonderbauten ist immer das „normale“ Baugenehmigungsverfahren nach § 63 ThürBO durchzuführen und der Brandschutznachweis zu prüfen.
- c) Wenn (von bauplanungsrechtlichen Bestimmungen) eine Ausnahme oder Befreiung oder (von bauordnungsrechtlichen Bestimmungen) eine Abweichung zugelassen werden soll, ist hierfür ein besonderer Antrag erforderlich, der zu begründen ist. In der Begründung sollten Sie erläutern, von welcher Vorschrift abgewichen werden soll, aus welchen Gründen Sie der Auffassung sind, dass die gesetzlichen Voraussetzungen der Zulassung gegeben sind und wie sie gegebenenfalls der gesetzlichen Anforderung auf andere Weise Rechnung tragen wollen.

Zu 5. Vorbescheid

Durch Vorbescheid kann grundsätzlich jede Frage eines Bauvorhabens vor Einreichung eines Bauantrags entschieden werden. Der Vorbescheid ist ein vorweggenommener Teil der Baugenehmigung und kann sich daher nur auf solche Fragen beziehen, die auch Gegenstand eines Baugenehmigungsverfahrens für das konkrete Vorhaben wären.

Aus der gestellten Frage ergibt sich der Umfang der von der Bauaufsichtsbehörde durchzuführenden Prüfung. Zur Beschleunigung des Verfahrens sollte die Fragestellung daher möglichst konkret sein.

Zu 7. Nachbarbeteiligung

Eine Nachbarbeteiligung ist nach § 69 ThürBO nur erforderlich, wenn von nachbarschützenden Vorschriften abgewichen werden soll. Die Nachbarbeteiligung erfolgt durch die Bauaufsichtsbehörde und ist kostenpflichtig. Sie können die Nachbarn auch selbst beteiligen. In diesem Fall müssen Sie oder Ihr Beauftragter den Nachbarn den Lageplan und diejenigen Bauzeichnungen zur Unterschrift vorlegen, aus denen der Nachbar erkennen kann, ob und wie er durch Ihr Bauvorhaben betroffen ist. Die Unterschrift des Nachbarn gilt als Zustimmung. Sie sollten den Nachbarn auch dann beteiligen, wenn dies nicht unbedingt erforderlich ist, um unnötige Rechtsbehelfe zu vermeiden.

| | | |
|--|--|---|
| An die untere Bauaufsichtsbehörde/Gemeinde | Eingangsstempel der unteren Bauaufsichtsbehörde/Gemeinde | Nr. im Bauantragsverzeichnis/Aktenzeichen der unteren Bauaufsichtsbehörde |
| | | Nr. im Bauantragsverzeichnis/Aktenzeichen der Gemeinde |

Antrag auf
 Baugenehmigung

Das Vorhaben unterliegt dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 62 ThürBO

ja nein
 Änderungsantrag bisheriges/früheres Aktenzeichen

 Vorlage in der Genehmigungsfreistellung (§ 61 ThürBO)

Die Vorlage soll als Antrag auf Baugenehmigung behandelt werden, wenn die Gemeinde erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll

ja nein
Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans

 Vorbescheid
1. Antragsteller/Bauherr

| | | | |
|--|--|-----------------------------|-------------------------------|
| Name/Firma | | Vorname | |
| Straße, Hausnummer | | PLZ | Ort |
| Telefon (mit Vorwahl) | | Telefax (mit Vorwahl) | E-Mail-Adresse |
| Antragsteller ist Eigentümer des Grundstücks | | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Vertreter des Bauherrn | | | |
| Name/Firma | | Vorname | |
| Straße, Hausnummer | | PLZ | Ort |
| Telefon (mit Vorwahl) | | Telefax (mit Vorwahl) | E-Mail-Adresse |

2. Vorhaben

| | | | |
|--|---------------------------------------|--|---|
| Genauere Bezeichnung des Vorhabens | | | |
| Es handelt sich um | ein Gebäude der Gebäudeklasse _____ | Höhe i. S. d. § 2 Abs. 3 Satz 2 ThürBO _____ m | <input type="checkbox"/> Das Gebäude ist ein Sonderbau nach § 2 Abs. 4 Nr. _____ ThürBO |
| | <input type="checkbox"/> kein Gebäude | | |
| Das Vorhaben bedarf einer | | | |
| <input type="checkbox"/> Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB (Antrag erforderlich) | | | |
| <input type="checkbox"/> Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB (Antrag erforderlich) | | | |
| <input type="checkbox"/> Abweichung nach § 66 ThürBO (Antrag erforderlich) | | | |
| Vorbescheid wurde <input type="checkbox"/> beantragt <input type="checkbox"/> erteilt <input type="checkbox"/> abgelehnt | | | Geschäftszeichen |
| Registriernummer für den Energieausweis (§ 26c EnEV): _____ | | | |

3. Baugrundstück

| | | | |
|--|--------------------|-------------|--|
| Gemeinde | Straße, Hausnummer | | |
| Gemeindeteil | | | |
| Gemarkung | Flur-Nr. | Flurst.-Nr. | |
| Baulasten sind eingetragen <input type="checkbox"/> zugunsten des Baugrundstückes <input type="checkbox"/> zu Lasten des Baugrundstückes | | | |
| Kurzbeschreibung der Baulast | | | |

4. Anrechenbare Bauwerte

| | | |
|---|---|------------------------------------|
| nach § 27 Abs. 1 ThürPPVO ermittelte anrechenbare Bauwerte _____ Euro | Baukosten je m ² umbauten Raums _____ Euro | umbauter Raum _____ m ³ |
| nach § 27 Abs. 2 ThürPPVO ermittelte anrechenbare Bauwerte (soweit erforderlich) _____ Euro | | |

5. Gegenstand des Vorbescheids

Welche Fragen sollen im Vorbescheidsverfahren geprüft werden?

6. Entwurfsverfasser

| | | | |
|--|--|--|-----------------|
| Name | | Vorname | |
| Straße, Hausnummer | | PLZ | Ort |
| Telefon (mit Vorwahl) | | Telefax (mit Vorwahl) | E-Mail-Adresse |
| Bauvorlageberechtigung nach § 64 ThürBO | | | |
| <input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 1 (Architekt) | <input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 3 (Innenarchitekt) | <input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 2 (eingetragen in die Liste der Ingenieurkammer _____) | Liste-Nr. _____ |
| <input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 4 (Bediensteter einer jur. Person des öff. Rechts) | <input type="checkbox"/> Abs. 4 (gleichwertige Europäische Berechtigung): Anzeige ist erfolgt bei _____ am _____ | | |
| <input type="checkbox"/> Abs. 5 (Bescheinigung der Erfüllungen der Anforderungen nach § 66 Abs. 3 durch _____) | | | |
| <input type="checkbox"/> Bauvorlageberechtigung ist nicht erforderlich nach § 66 Abs. 1 | <input type="checkbox"/> Satz 1 (kein Gebäude) <input type="checkbox"/> Satz 2 Nr. _____ | | |

7. Nachbarn

Bitte jeweils angeben: Flurst.-Nr., Gemarkung, Name, Vorname, Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort, Telefon (mit Vorwahl)

| | | |
|----|--|---|
| a) | | Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| b) | | Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| c) | | Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| d) | | Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| e) | | Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |

8. Vollmacht

| | |
|--|--|
| Mit nachstehender Unterschrift bevollmächtigt der Bauherr/Antragsteller den Entwurfsverfasser, Verhandlungen mit der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit diesem Antrag zu führen und Schriftverkehr mit Ausnahme von Bescheiden und Verfügungen bis zur Entscheidung über den Antrag in Empfang zu nehmen. | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
|--|--|

9. Datenschutzrechtlicher Hinweis

Hinweis nach § 19 Abs. 3 des Thüringer Datenschutzgesetzes vom 13. Januar 2012:

Die in dem Antrag und in den beizufügenden Unterlagen verlangten Angaben sind erforderlich, damit die Bauaufsichtsbehörde und die Gemeinde die Voraussetzungen für die Erteilung der Baugenehmigung/des Vorbescheids oder der Entscheidung im Genehmigungsverfahren prüfen können. Rechtsgrundlage hierfür sind die §§ 61 und 67 der Thüringer Bauordnung sowie die Thüringer Bauvorlagenverordnung. Die Angaben zu Telefon- und Faxnummern sowie E-Mail-Adressen sind freiwillig.

10. Anlagen

| Art der Bauvorlage | Anzahl der Ausfertigungen | | Anzahl der Ausfertigungen |
|--|---------------------------|---|---------------------------|
| <input type="checkbox"/> Lageplan | | <input type="checkbox"/> Antrag auf Ausnahme/Befreiung/Abweichung Anzahl: _____ | |
| <input type="checkbox"/> Liegenschaftskarte (Auszug) | | <input type="checkbox"/> Standsicherheitsnachweis | |
| <input type="checkbox"/> Bauzeichnungen, Anzahl: _____ | | <input type="checkbox"/> Brandschutznachweis | |
| <input type="checkbox"/> Baubeschreibung | | <input type="checkbox"/> statistischer Erhebungsbogen | |
| <input type="checkbox"/> Stellplatznachweis | | <input type="checkbox"/> sonstige Anlagen, Anzahl: _____ | |
| Bezeichnung der sonstigen Anlagen | | | |
| | | | |

11. Unterschriften

| | |
|--------------------------------------|---|
| | |
| Datum/Unterschrift Bauherr/Vertreter | Datum/Unterschrift Bauvorlageberechtigter/Entwurfsverfasser |

12. Erklärung zur Datenweitergabe

| | |
|---|---|
| <p>Daten über Bauvorhaben dürfen nur veröffentlicht oder an Dritte zur Veröffentlichung weitergegeben werden, wenn dies durch ein Gesetz erlaubt oder angeordnet ist oder hierzu eine schriftliche Einwilligung erteilt wird. Aus der Verweigerung der Einwilligung entstehen keine rechtlichen Nachteile. Die Nichtabgabe einer Erklärung gilt als Verweigerung</p> <p>Ich bin als Bauherr/Entwurfsverfasser damit einverstanden, dass Ort und Straße der Baustelle, Art und Größe des Bauvorhabens sowie mein Namen und meine Anschrift im Amtsblatt veröffentlicht bzw. einem Bautennachweis zur kostenlosen Veröffentlichung mitgeteilt werden.</p> | |
| <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| Datum/Unterschrift Bauherr/Vertreter | Datum/Unterschrift Bauvorlageberechtigter/Entwurfsverfasser |