

Landratsamt Rosenheim führt zum 01. 11.2023 digitales Bauantragsverfahren ein

Geänderte Bauantragseinreichung in der Gemeinde ab 01.11.2023

- Die Einreichung von Bauanträgen bei der Gemeinde endet am **31.10.2023**.
- Ab 01.11.2023 **muss** die Einreichung beim Landratsamt Rosenheim erfolgen.
- Die LRA-Einreichung kann digital erfolgen – keine Baumappen mehr nötig.
- Die LRA-Einreichung kann optimal in Papierform/1-fach erfolgen

Die Änderung betrifft folgende Anträge:

- Bauanträge
- Bauvoranfragen (Antrag auf Vorbescheid)
- Tektur-Anträge
- Anträge auf Teilbaugenehmigung
- Anträge auf Zulassung von Abweichungen **für baugenehmigungspflichtige Vorhaben** von den Anforderungen der BayBO und auf Grund der BayBO erlassener Vorschriften, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung (Art. 63 BayBO)
- Anträge auf Verlängerung der Geltungsdauer einer Baugenehmigung / Teilbaugenehmigung
- Anträge auf Verlängerung der Geltungsdauer eines Vorbescheides

- Anzeigen der Nutzungsaufnahme
- Abgrabungsanträge
- Anträge für genehmigungsfreie Abgrabungen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (Gemeinde entscheidet)
- Anträge auf Teilabgrabungsgenehmigung
- Erklärung des Tragwerksplaners nach Maßgabe des Kriterienkatalogs
- Baubeginnsanzeigen
- Beseitigungsanzeigen (falls Papier-Übersendung, weiterhin an das LRA UND die Gemeinde)

Ausnahmen:

Die Einreichung für nachfolgende Anträge **kann** weiterhin bei der **Gemeinde erfolgen (3-fach in Papier)** oder optional beim **Landratsamt in DIGITALER Form**.

Anträge auf Genehmigungsfreistellung

sowie folgende Anträge für **verfahrensfreie Bauvorhaben** nach Art. 57 BayBO:

- **Isolierte Befreiung** von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes
- **Isolierte Ausnahme** von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes
- **Isolierte Abweichung** von örtlichen Bauvorschriften /Art. 63 BayBO

Die Entscheidung über diese beiden Verfahren wird seitens der Gemeinde getroffen und dem Bauherrn schriftlich mitgeteilt.

Wie kann digital eingereicht werden?

- Die Antragstellung erfolgt vollständig online über Ihren Browser: Sie füllen ein „intelligentes“ Internet-Formular über einen „Online-Assistenten“ aus.
- Der **Link für die Online-Assistenten (Bayern-Portal)** des Landratsamtes Rosenheim wird **ab 01.11.2023** vom Landratsamt zur Verfügung gestellt.
- Bei digitaler Einreichung entfällt das Ausdrucken von Bauanträgen u. Plänen und die Abgabe von Baumappen.
- Die Bauvorlagen bzw. Anlagen zum Bauantrag werden am Ende des Erfassungsprozesses als Dateien im PDF-Format hochgeladen.
- Die Pläne können direkt aus dem CAD-Programm abgespeichert und im Online-Assistenten hochgeladen werden.
- Es genügt, wenn Sie die Person des Entwurfsverfassers /ggf. Fachplaner im Eingabeplan erkennen lassen (§ 11 Abs. 4 Satz 3 DBauV).

Ausnahmen:

Für die nachfolgenden Ausnahmen kann nicht auf Unterschriften verzichtet werden. Es genügt allerdings die Einreichung eines Scans des unterschriebenen Originals. Wichtig: Die Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage des unterschriebenen Originals verlangen!

- Standsicherheitsnachweis
- Brandschutznachweis,
- Bestätigung nach Art. 78 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 BayBO -> § 11 Abs. 4 Satz 1 DBauV,
- Abstandsflächenübernahme,
- Kriterienkatalog,

- Prüfbescheinigungen Standsicherheit und Brandschutz, für die es ein eingeführtes Formular gibt -> § 11 Abs. 4 Satz 2 DBauV.
- Die Unterlagen sind von bauvorlagenberechtigten (und vom Bauherrn bevollmächtigten) Entwurfsverfassern oder durch den Bauherrn selbst einzureichen.
- Bei Vorliegen eines konkreten Bauantrages ab dem 01.11.2023 und ggf. noch offener Fragen kann Rücksprache mit dem Bauamt des LRA Rosenheim erfolgen (Tel: 08031/392-3121). Weitere Einzelheiten werden noch durch eigene Pressemitteilungen und Internetveröffentlichungen des Landratsamtes Rosenheim bekanntgegeben.
- Wenn die ab 01.11.2023 beim **Landratsamt** vorzunehmende Antragseinreichung **digital nicht möglich** ist, kann die Einreichung mit...
 - Ausnahme von:**
 - Anträgen auf Genehmigungsfreistellung
 - Anträgen auf „isolierte Befreiung/Ausnahme“ von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes sowie
 - Anträgen auf Abweichung von örtlichen Bauvorschriften (Art. 63 BayBO) für verfahrensfreie Bauvorhaben nach Art. 57 BayBO im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes
 - ...auch in Papierform/1-fach beim LRA erfolgen.**
- Das Landratsamt beteiligt über das digitale Bauportal nach jedem Antragseingang die Gemeinde zwecks Beschlussfassung über das gemeindliche Einvernehmen bzw. Abgabe einer gemeindlichen Stellungnahme
- Die sog. Fiktionsfrist beginnt mit dem Eingang der digitalen „Beteiligung“ der Gemeinde durch das LRA: Die gemeindliche Stellungnahme hat innerhalb von 2 Monaten zu erfolgen.
- Fehlende Unterlagen zum Bauantrag ab dem 01.11.23 können an das LRA Rosenheim wie folgt nachgereicht werden: Über den digitalen „Nachreichassistent“ des Bayernportals oder in Papierform/1-fach mit entsprechenden Formularen und Unterschriften des Bauherrn und Entwurfsverfassers. Ausnahme: Direkt von der Gemeinde angeforderte Unterlagen, wie z.B. Entwässerungspläne, sind direkt an die Gemeinde nachzuliefern.
- Bescheide für bevollmächtigte Entwurfsverfasser und die jeweilige Gemeinde werden im Online-Bauportal bereitgestellt.
Bescheide für Bauherren erhält dieser aktuell weiterhin in Papierform per Post.

Was ist zur digitalen Einreichung nötig?

- Der Einreichende muss (einmalig) eine **Authentifizierung** vornehmen und sich einen verifizierten Zugang ins Bayernportal als Einzelperson oder Unternehmen einrichten (**=notwendiges Nutzerkonto**).
- Beide Zertifikate sind vergleichbar mit einer virtuellen Unterschrift.
- Die Vorlaufzeit für die Zertifikatvergabe (Brief per Post) beträgt ca. 3-4 Tage.
- Die Authentifizierung erfolgt entweder über
 - a) **BayernID** (Einzelfirmen u. -personen), über den neuen Personalausweis oder ELSTER, oder
 - b) **Unternehmenskonto** (für Architektur-/Planungsbüros), via ELSTER-Organisationszertifikat

Weitere Informationen zum notwendigen Nutzerkonto:

<https://www.digitalerbauantrag.bayern.de/nutzerkonten/index.php>

Auszug aus der Internetseite des Bay. Staatsministeriums

BayernID:

- Bei der BayernID handelt es sich um das Bürgerkonto des Freistaats Bayern. Informationen und Registrierungsinfos finden Sie unter <https://bayernid.freistaat.bayern>.
- Für den Digitalen Bauantrag muss eine Authentifizierung erfolgen: Es reicht noch nicht, die BayernID mit Benutzername + Passwort zu erstellen. Zusätzlich ist die Registrierung mit elektronischer ID nötig:

- Dafür können Sie den **neuen Personalausweis (nPA)** ODER Ihr persönliches **ELSTER-Zertifikat** verwenden. Genutzt werden kann auch das Softwarezertifikat „authega“ des Freistaats Bayern, sofern Sie bereits über dieses verfügen. Eine authega-Neuregistrierung ist nicht möglich.

Unternehmenskonto:

Das Nutzerkonto „Mein Unternehmenskonto“ basiert auf der ELSTER-Technologie. Organisationen können (mehrere) ELSTER-Organisationszertifikate beantragen und diese ihren Mitarbeitern zur Verfügung stellen. Bitte beachten Sie, dass für die Nutzung des Digitalen Bauantrags neben Informationen zur antragstellenden Organisation zwingend auch verifizierte Daten über die hinter dem Benutzerkonto stehende natürliche Person übermittelt werden müssen. Das ELSTER-Organisationszertifikat muss dazu (einmalig) auf <https://mein-unternehmenskonto.de> unter *Mein Benutzerkonto – Persönliche Daten* mit einem persönlichen ELSTER-Zertifikat mit Name, Vorname und Geburtsdatum verknüpft werden (wobei das Geburtsdatum beim Digitalen Bauantrag nicht verarbeitet wird).

Bei weiteren Fragen zum digitalen Bauantragsverfahren wenden Sie sich bitte an das Landratsamt Rosenheim!