

99012068006000

Bauvoranfrage stellen (Bauvorbescheid beantragen)

Heruntergeladen am 26.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/105581310/L100027>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012068006000
Leistungsbezeichnung I	Bauvoranfrage stellen (Bauvorbescheid beantragen)
Leistungsbezeichnung II	Bauvoranfrage stellen
Typisierung	4b - Land: Regelung und Ausführungsvorschriften, Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Mecklenburg-Vorpommern
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Genehmigungspflichtige Bauvorhaben, Baubeginnsanzeige, Bauverfahren, Bauvoranfrage, Bauvorantrag, Vorbescheid
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Genehmigung (006)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der

Modul	Sachverhalt
Lagen Portalverbund	Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	31.08.2022
Fachlich freigegeben durch	Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern
Handlungsgrundlage	https://www.landesrecht-mv.de/bsmv/document/jlr-Ba uOMV2015pP75 https://www.landesrecht-mv.de/bsmv/document/jlr-Ba uGebVMV7Anlage1 https://www.landesrecht-mv.de/bsmv/document/jlr-Ba uVorlVMV1IVZ https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/im/Bau /Planen-und-Bauen/Technische-Baubestimmungen/ https://www.landesrecht-mv.de/bsmv/document/jlr-Ba uOMV2015pP75 https://www.landesrecht-mv.de/bsmv/document/jlr-Ba uGebVMV7Anlage1 https://www.landesrecht-mv.de/bsmv/document/jlr-Ba uVorlVMV1IVZ https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/im/Bau /Planen-und-Bauen/Technische-Baubestimmungen/
Teaser	<p>Wenn Sie einzelne Fragen zur Zulässigkeit Ihres Bauvorhabens vor Einreichung des Bauantrags klären möchten, können Sie dafür eine Bauvoranfrage stellen. In einem Bauvorbescheid gibt Ihnen die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde zu diesen Fragen eine verbindliche Auskunft.</p>
Volltext	<p>Wenn Sie einzelne rechtliche Fragen zur Zulässigkeit Ihres Bauvorhabens vor Einreichung des Bauantrags klären möchten, können Sie dafür eine Bauvoranfrage stellen. Das ist zum Beispiel dann sinnvoll, wenn unklar ist, ob Sie Ihr Bauvorhaben auf dem vorgesehenen Grundstück überhaupt verwirklichen dürfen.</p> <p>In der Bauvoranfrage formulieren Sie Ihre Frage so klar und hinreichend bestimmt, dass eine eindeutige</p>

Modul

Sachverhalt

Antwort möglich ist. Fügen Sie der Bauvoranfrage die Unterlagen bei, die zur Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlich sind. In einem Bauvorbescheid gibt Ihnen die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde zu diesen Fragen eine verbindliche Auskunft.

Der Bauvorbescheid ist gebührenpflichtig.

Erforderliche Unterlagen

• Bauvoranfrage (per Onlineservice oder per amtlich vorgeschriebenem Formular)

Soweit zur Beurteilung erforderlich außerdem:

- Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (nicht wesentlich älter als 3 Monate)
- Lageplan
- Bauzeichnungen
- Baubeschreibung
- Standsicherheitsnachweis
- Brandschutzkonzept
- Angaben über die gesicherte Erschließung

Bitte erfragen Sie in der für Sie zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde, welche Unterlagen Sie für Ihre konkreten Fragen einreichen müssen.

Voraussetzungen

Wenn Sie einen Bauvorbescheid beantragen möchten, ist die Einreichung unterschiedlicher Unterlagen erforderlich. Die von Ihnen beigefügten Unterlagen müssen der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde ermöglichen, den Sachverhalt eindeutig zu beurteilen. Wenn Ihre Fragen zu Ihrem Bauvorhaben so klar und hinreichend bestimmt formuliert sind, dass eine eindeutige Antwort möglich ist, erhalten Sie einen Bauvorbescheid mit verbindlichen Aussagen zu Ihrem Bauvorhaben.

https://fms.mv-regierung.de/ffw/action/invoke.do?id=am_bau_antrag

https://fms.mv-regierung.de/ffw/action/invoke.do?id=am_bau_antrag

Kosten

Die Entscheidung zu einer Bauvoranfrage ist kostenpflichtig und beläuft sich auf: EUR 73,00 bis EUR 3.570 je nach Umfang des Prüfaufwandes.

Modul

Sachverhalt

- Die Kostenberechnung berücksichtigt die erwarteten Kosten der Bauausführung und den Aufwand für die Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen des Bauvorbescheids.
- Die Gebühr für einen Vorbescheids kann unter Berücksichtigung eines geringeren Prüfaufwandes im Baugenehmigungsverfahren bis zur Hälfte auf die Baugenehmigungsgebühr angerechnet werden.

Verfahrensablauf

Die Bauvoranfrage stellen Sie im Online-Verfahren oder in Textform mit dem veröffentlichten Formular. Fügen Sie die erforderlichen Unterlagen hinzu.

Reichen Sie die Bauvoranfrage bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde ein. Fehlen Unterlagen oder bestehen sonstige Unklarheiten, werden Sie aufgefordert, diese Beurteilungshemmnisse zu beheben. Reichen Sie in diesem Fall die fehlenden oder angepassten Unterlagen und/oder die Klarstellung ein.

Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft Ihre Bauvoranfrage und beteiligt die Gemeinde und diejenigen Stellen, deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über die Bauvoranfrage vorgeschrieben ist oder ohne deren Stellungnahme die Bauvoranfrage nicht beurteilt werden kann. Sie erhalten dann den Bauvorbescheid. Wenn Sie anschließend für Ihr Bauvorhaben einen Bauantrag stellen, verweisen Sie auf den bereits erteilten Bauvorbescheid.

Die Bauvoranfrage ist gebührenpflichtig. Sie erhalten einen Gebührenbescheid. Gegebenenfalls fordert die untere Bauaufsichtsbehörde Sie bereits nach der Antragstellung zu einer Gebühren-Vorauszahlung auf.

Bearbeitungsdauer

Frist

Sie können innerhalb von 3 Jahren nach Erteilung des Bauvorbescheids Ihren Bau mit einer gültigen Baugenehmigung beginnen. Es kann eine Verlängerung des Bauvorbescheids innerhalb dieser Zeit auf Antrag um jeweils bis zu 1 Jahr beantragt werden.

weiterführende

Modul	Sachverhalt
Informationen	<p>https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/im/Bau/Planen-und-Bauen/ https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/im/Bau/Planen-und-Bauen/</p>
Hinweise	
Rechtsbehelf	<ul style="list-style-type: none"> • Widerspruch
Kurztext	<ul style="list-style-type: none"> • Bauvoranfrage zur Klärung einzelner rechtlicher Voraussetzungen eines Bauvorhabens • Bauvorbescheid rechtlich verbindlich • Bauvoranfrage per Onlineservice oder amtlich vorgeschriebenem Formular • zuständig: untere Bauaufsichtsbehörde der Landkreise oder der kreisfreien oder großen kreisangehörigen Städte • Gebührenpflicht
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	Untere Bauaufsichtsbehörden
Formulare	<ul style="list-style-type: none"> • Formulare vorhanden: ja • Online-Dienst vorhanden: ja • Schriftform erforderlich: nein • Formlose Antragsstellung möglich: nein • Persönliches Erscheinen nötig: nein <p>https://fms.mv-regierung.de/formulare/action/invoke.do?id=am_bau_antrag https://fms.mv-regierung.de/formulare/action/invoke.do?id=am_bau_antrag</p>
Ursprungsportal	Submitting a preliminary building application (applying for a preliminary building permit), Bauvoranfrage stellen (Bauvorbescheid beantragen)