

99012068018000, 99012068018000

Bauvorbescheid

Heruntergeladen am 08.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/101955914/L100041>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012068018000, 99012068018000
Leistungsbezeichnung I	Bauvorbescheid
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Brandenburg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Vorbescheid, Bauvoranfrage, Bauverfahren, Bauvorantrag, Baubeginnsanzeige, Genehmigungspflichtige Bauvorhaben
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Beratung (018)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Bauplanung (2050400), Hausbau und

Modul	Sachverhalt
	Immobilienwerb (1050100)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	17.07.2019
Fachlich freigegeben durch	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung
Handlungsgrundlage	https://bravors.brandenburg.de/gesetze/bbgbo_2016#78 https://bravors.brandenburg.de/gesetze/bbgbo_2016#78
Teaser	Mit einem Vorbescheid können einzelne Fragen zu geplanten Bauvorhaben vor dem Beginn eines Baugenehmigungsverfahrens bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geklärt werden.
Volltext	Vor dem Einreichen eines Bauantrages kann man mit einer Bauvoranfrage vorab Auskunft zu sonst im späteren Baugenehmigungsverfahren zu klärenden Fragen erbitten. Eine Bauvoranfrage (Antrag auf Vorbescheid) kann sinnvoll sein, wenn unklar ist, ob ein Grundstück nach dem geltenden Bauplanungsrecht überhaupt bebaubar ist. Durch eine Bauvoranfrage können finanzielle Aufwendungen gespart werden, da nicht alle für eine Baugenehmigung erforderlichen Unterlagen notwendig sind. Zudem erhält der Bauherr bereits frühzeitig Sicherheit über die Bebaubarkeit eines Grundstückes.
Erforderliche Unterlagen	Neben dem Antragsformular sind folgende Unterlagen einzureichen • Lageplan oder Auszug aus der Flurkarte, • Beschreibung des Vorhabens sowie • die zur Beurteilung der gestellten Frage erforderlichen Bauvorlagen
Voraussetzungen	Die Fragen müssen einer selbstständigen Beurteilung zugänglich sein.
Kosten	Beantwortung einzelner Fragen zum Bauordnungsrecht 200-3000€; Beantwortung der Frage

Modul	Sachverhalt
	zur planungsrechtlichen Zulässigkeit 400-15000€. Gem. Tarifstelle 1.7 der [Brandenburgischen Baugebührenordnung](https://mil.brandenburg.de/media_fast/4055/BbgBauGebO_2016-10-05_m.%C3%84.pdf)
Verfahrensablauf	Der Vorbescheid wird mit dem Bauantragsformular beantragt, indem im Kopf des Antrags „Antrag auf Vorbescheid“ ausgewählt wird.
Bearbeitungsdauer	ca. 3 Monate nach Vervollständigung der Unterlagen
Frist	Der Vorbescheid gilt sechs Jahre, bzw. entspricht der Geltungsdauer der zugrundeliegenden Planfeststellungsbeschlusses und bindet die Baugenehmigungsbehörde für diesen Zeitraum an die im Vorbescheid getroffenen Aussagen.
weiterführende Informationen	
Hinweise	Betrifft die Frage im Vorbescheid ein Gebäude, kann die Einschaltung eines oder einer Bauvorlageberechtigten (Architekt bzw. Architektin, Bauingenieur bzw. Bauingenieurin) erforderlich sein.
Rechtsbehelf	
Kurztext	Beantwortung von Einzelfragen zum Bauvorhaben vor Bauantragstellung
Ansprechpunkt	Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises, der kreisfreien Stadt oder der Großen kreisangehörigen Stadt
Zuständige Stelle	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Ref. 24 – Bauordnungsrecht, Oberste Bauaufsicht Henning-von-Tresckow Str. 2-8 14467 Potsdam oberste.bauaufsicht@mil.brandenburg.de
Formulare	https://afm.brandenburg.de/intelliform/forms/bauen/i

Modul	Sachverhalt
	ndex https://afm.brandenburg.de/intelliform/forms/bauen/index
Ursprungsportal	Preliminary building permit, Bauvorbescheid