

99012070277000, 99012070020002, 99012071277000,
99012072277000

Heruntergeladen am 15.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/3723/L100042>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012070277000, 99012070020002, 99012071277000, 99012072277000
Leistungsbezeichnung I	
Leistungsbezeichnung II	Bauvorhaben; Beantragung einer Teilbaugenehmigung
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Bayern
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Abschnittsbaugenehmigung, Bauaufsicht, Erleichterung, Genehmigungsverfahren, Teilprüfung
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	

Modul	Sachverhalt
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	02.01.2025
Fachlich freigegeben durch	Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO-55 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO-55 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO-61 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO-61 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO-62 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO-62 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO-64 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO-64 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO-70 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO-70 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBauVorlV2008 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBauVorlV2008 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayDBauV https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayDBauV
Teaser	Sie können eine Teilbaugenehmigung beantragen, wenn Sie einen Bauantrag gestellt, aber noch keine Baugenehmigung erhalten haben. Dadurch können Sie für einzelne Bauabschnitte bereits vorab Genehmigungen erhalten.
Volltext	Mit der Ausführung Ihres Bauvorhabens dürfen Sie erst beginnen, wenn die Baugenehmigung erteilt

Modul
Sachverhalt

wurde. Gerade bei größeren Vorhaben kann dies länger dauern. Mit einer Teilbaugenehmigung können Sie bereits vorab einzelne Abschnitte des Bauvorhabens beginnen. Dies gilt aber jeweils nur für den Abschnitt, für den Sie die Teilbaugenehmigung erhalten haben.

Über den Teil Ihres Bauvorhabens, der bereits von der Teilbaugenehmigung umfasst ist, wird im Rahmen der Baugenehmigung nicht mehr entschieden.

Erforderliche Unterlagen

- Bauzeichnungen
- Baubeschreibung (Formblatt siehe unter "Formulare")
- Kostenberechnung

Sie müssen zu Gebührenzwecken die voraussichtlichen Baukosten der Teilbaumaßnahmen angeben.

- Baubeschreibung

Voraussetzungen

Sie müssen zunächst einen Bauantrag stellen. Erst dann können Sie für einen Teil des Vorhabens eine Teilbaugenehmigung beantragen.

Die beantragte Teilbaugenehmigung wird nur dann erteilt, wenn das Vorhaben genehmigungspflichtig ist. Ferner dürfen dem Teil des Vorhabens keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen und die untere Bauaufsichtsbehörde muss feststellen, dass das Gesamtbauvorhaben grundsätzlich zulässig ist. Die Erteilung der Teilbaugenehmigung steht im Ermessen der unteren Bauaufsichtsbehörde.

Kosten

Die Gebühren für eine Teilbaugenehmigung betragen je nach Art des Bauvorhabens und Art des Genehmigungsverfahrens zwischen 1 vom Tausend und 4 vom Tausend der Baukosten. Die Gebühr wird mit der späteren Baugenehmigungsgebühr verrechnet.

Verfahrensablauf

Schriftliche Einreichung

Bitte beachten Sie zunächst, dass bei Bauanträgen für die Errichtung und Änderung von Gebäuden die Bauvorlagen von einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser (Architekt, Bauingenieur; bei

Modul

Sachverhalt

kleineren Bauvorhaben, insbesondere Ein- und Zweifamilienhäusern, auch Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfachs und staatlich geprüfte Techniker der Fachrichtung Bautechnik) erstellt werden müssen. Dies gilt auch für die Bauvorlagen des Antrags auf Teilbaugenehmigung.

- Reichen Sie den Teilbauantrag nach Einreichung Ihres Bauantrags mit den erforderlichen Unterlagen schriftlich bei der unteren Bauaufsichtsbehörde (Landratsämter, kreisfreie Städte, Große Kreisstädte und bestimmte größere Gemeinden) ein, in deren Gebiet das Baugrundstück liegt.
- Ein bestimmtes Formular ist nicht vorgeschrieben. Eine mündliche Beantragung ist nicht möglich.
- Der Antrag muss vom Bauherrn und vom bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser unterschrieben sein.
- Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft den Antrag und entscheidet über ihn.
- Vor einer Entscheidung hat die untere Bauaufsichtsbehörde die Stellen zu beteiligen, deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann (beispielsweise die untere Immissionsschutzbehörde, die untere Wasserrechtsbehörde oder die Straßenverkehrsbehörde). Dies gilt aber nur, sofern diese Stellen sich nicht bereits zum Gesamtbauantrag geäußert haben. Das gemeindliche Einvernehmen muss bereits vor Erteilung der Teilbaugenehmigung vorliegen, sofern es bauplanungsrechtlich erforderlich ist.

Digitale Einreichung

******Eine digitale Einreichung von Anträgen auf Teilbaugenehmigung ist derzeit noch nicht in ganz Bayern möglich. Bei Auswahl eines Ortes wird der Link zum Online-Verfahren eingeblendet, soweit es bereits angeboten wird.******

Modul

Sachverhalt

- Der Antrag auf Teilbaugenehmigung kann unter Verwendung des Online-Assistenten digital bei der unteren Bauaufsichtsbehörde gestellt werden.
- Die Bauvorlagen werden im Online-Assistenten in elektronischer Form (Dateien im PDF-Format) hochgeladen. Die Unterschriften des Bauherrn und des bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassers werden durch eine Authentifizierung mittels Nutzerkonto „BayernID“ oder „Mein Unternehmenskonto“ ersetzt.
- Bei Anträgen auf Teilbaugenehmigung, bei denen die Bauvorlagen von einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser erstellt werden müssen, hat sich dieser zu authentifizieren und den Antrag für den Bauherrn einzureichen.

Bearbeitungsdauer

Die Bearbeitungsdauer hängt vom Umfang und der Komplexität des Antrags, der Anzahl der beteiligten Stellen und der aktuellen Auslastung der Behörde ab.

Frist

Die Teilbaugenehmigung muss vor Erteilung der Baugenehmigung beantragt werden.

weiterführende Informationen

Hinweise

Eine Teilbaugenehmigung kann insbesondere sinnvoll sein für das Ausheben einer Baugrube, das Errichten der Fundamente sowie das Erstellen des Kellergeschosses. Eine erteilte Teilbaugenehmigung enthält auch die Feststellung, dass das Gesamtvorhaben grundsätzlich genehmigungsfähig ist. In Einzelfällen kann es dennoch vorkommen, dass Sie später die beantragte Baugenehmigung nicht erhalten.

Rechtsbehelf

Erhalten Sie die beantragte Teilbaugenehmigung nicht, können Sie eine verwaltungsgerichtliche Klage erheben. Diese ist auf Erteilung der beantragten Teilbaugenehmigung zu richten. Allerdings steht es im Ermessen der unteren Bauaufsichtsbehörde, die Teilbaugenehmigung zu erteilen. Ein Rechtsanspruch auf Erteilung steht Ihnen grundsätzlich auch dann nicht zu, wenn keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften dem Teil des Vorhabens entgegenstehen, für den die Teilbaugenehmigung beantragt wird.

Modul	Sachverhalt
	Ein Widerspruch ist nicht möglich.
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	BayernPortal, BayernPortal