99012068006000, 99012068006000

Bauvoranfrage stellen

Heruntergeladen am 07.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/8959878/L100001

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012068006000, 99012068006000
Leistungsbezeichnung I	Bauvoranfrage stellen
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Hessen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Baurecht, Gebäude, Wohnungsbau, Hessische Bauordnung, Hausbau, Bauverwaltung, Bauvoranfrage, Baugenehmigung, Baugenehmigungsverfahren, Bauantrag, Errichtung, Bauen, Baubeginn
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 Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)

Modul	Sachverhalt
Lagen Portalverbund	Erlaubnisse und Genehmigungen (2010400), Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Bauplanung (2050400)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	12.09.2023
Fachlich freigegen durch	Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, Referat für Baurecht
Handlungsgrundlage	https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-BauOHE2018pP2 https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-BauOHE2018pP76 https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-BauOHE2018pP2 https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-BauOHE2018pP76
Teaser	
Volltext	Vor dem Einreichen eines Bauantrages können Sie mit einer Bauvoranfrage bei der Bauverwaltung eine verbindliche Entscheidung zu Einzelfragen beantragen, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind und ob das beabsichtigte Vorhaben mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften übereinstimmt. Gegenstand einer Bauvoranfrage können alle Belange sein, die im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden. Eine Bauvoranfrage ist in der Regel sinnvoll, wenn einzelne Fragen des Bauvorhabens unklar sind, oder wenn geklärt werden soll, 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 und der Prüfumfang auf die konkreten Fragen begrenzt ist. Zudem erhält der Bauherr bereits frühzeitig Sicherheit über die Bebaubarkeit eines Grundstückes. Der Vorbescheid gilt 3 Jahre und bindet die Bauverwaltung für diesen Zeitraum, insoweit die

Modul	Sachverhalt
	inhaltlichen Aussagen im Vorbescheid nicht grundsätzlich abweichen. Eine Verlängerung des Vorbescheides ist auf Antrag möglich.
Erforderliche Unterlagen	Einer Bauvoranfrage sind die Bauvorlagen digital im Bauportal oder analog beizufügen, die für die Beantwortung der jeweiligen Fragen erforderlich sind. Die Einzelheiten der vorgelegten Bauvorlagen regelt der Bauvorlagenerlass. Sowohl der Vordruck als auch der Bauvorlagenerlass sind auf der Homepage des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen eingestellt. In der Regel sollten ein Liegenschaftsplan oder Auszug aus der Flurkarte sowie die Beschreibung des Vorhabens beigefügt sein. Die genauen Unterlagen sind abhängig von der konkreten Bauvoranfrage. https://wirtschaft.hessen.de/wohnen-bauen/bauvorschriften/dokumente-und-vordrucke https://wirtschaft.hessen.de/wohnen-bauen/bauvorschriften/dokumente-und-vordrucke
Voraussetzungen	
Kosten	Die Höhe der Gebühr ist abhängig vom Umfang der Bauvoranfrage und kann bis zu 40 Prozent der Bauaufsichtsgebühr mindestens 100 € betragen. Die Gebühr ist nach dem Umfang zu bemessen, in welchem durch den Vorbescheid die Baugenehmigung vorweggenommen wird. Die Gebühr wird zur Hälfte auf die endgültige Bauaufsichtsgebühr angerechnet, wenn und soweit dem Bauvorbescheid im Baugenehmigungsverfahren Bindungswirkung zukommt.
Verfahrensablauf	Sie füllen den Antrag digital im Bauportal oder analog aus und reichen ihn zusammen mit den erforderlichen Unterlagen bei der zuständigen Baubehörde ein. Die Baubehörde prüft Ihren Antrag und die Unterlagen. Wenn alle Unterlagen vorliegen und keine Rechtshindernisse vorliegen, erteilt Ihnen die

Modul	Sachverhalt
	Baubehörde einen Bauvorbescheid.
Bearbeitungsdauer	Sofern das Bauvorhaben § 65 HBO unterfällt gelten auch die Fristen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens für den Bauvorbescheid: 3 Monate mit der Option der Verlängerung um bis zu 2 Monate Der Bauvorbescheid gilt als erteilt, wenn innerhalb dieser Frist nicht entschieden wurde.
Frist	
weiterführende Informationen	https://verwaltungsportal.hessen.de/leistung?leistung_id=L100001_8959794 https://verwaltungsportal.hessen.de/leistung?leistung_id=L100001_8959794
Hinweise	
Rechtsbehelf	Gegen den Bescheid der Behörde kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden.
Kurztext	• Einzelne rechtliche Voraussetzungen zum Bauvorhaben Genehmigung • Bauvoranfrage zur Entscheidung von Einzelfragen • Belange, die im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden • Sinnvoll, um finanzielle Aufwendungen zu sparen • Vorbescheid gilt 3 Jahre • Verlängerung auf Antrag möglich • Zuständig: untere Baubehörde
Ansprechpunkt	Wenden Sie sich an die untere Bauaufsichtsbehörde Ihres Landkreises / Kreisfreien Stadt / Sonderstatusstadt.
Zuständige Stelle	Zuständig ist die untere Bauaufsichtsbehörde der Landkreise, der kreisfreien Städte und der Sonderstatusstädte.
Formulare	
Ursprungsportal	Submit a preliminary building application, Bauvoranfrage stellen