

Bauvorbescheid beantragen

Allgemeine Informationen

In einem Vorbescheidungsverfahren können Sie sich von der Bauaufsichtsbehörde die Zulässigkeit einzelner Punkte Ihres Bauvorhabens bestätigen lassen. Die Feststellungen im Vorbescheid stellen eine vorgezogene verbindliche Entscheidung der Baugenehmigungsbehörde über Teilfragen der Vereinbarkeit eines Bauvorhabens mit dem öffentlichen Baurecht dar.

HINWEIS:

Der Vorbescheid ersetzt die Baugenehmigung nicht! Mit ihm dürfen Sie **nicht** bauen.

Die Einreichung soll vollelektronisch über die EfA-Plattform erfolgen: <https://sn.digitalebaugenehmigung.de/lk-mittelsachsen/>

Zuständigkeiten

Referat Bauantragsbearbeitung

Besucheradresse:

Straße des Friedens 20
04720 Döbeln

Postadresse:

Fraensteiner Straße 43
09599 Freiberg

Telefon: 03731 799-1951 und -1949

bauantrag[at]landkreis-mittelsachsen.de

Voraussetzungen

Vorbescheide können sich als vorweggenommene Teile des Genehmigungsverfahrens nur auf baugenehmigungspflichtige Vorhaben beziehen.

Gegenstand der Bauvoranfrage kann nur eine Fragestellung sein, die Gegenstand eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens werden kann. Dies gilt entsprechend für Bereiche, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft werden.

Verfahrensablauf

Die Einreichung und Bearbeitung von Bauvorhaben erfolgt elektronisch als Leistung nach dem Onlinezugangsgesetz. Die Schriftform entfällt bei vollelektronischer Beantragung über <https://sn.digitalebaugenehmigung.de/lk-mittelsachsen/> vollständig. Für die Anmeldung ist die Bund-ID/e-Perso oder das ELSTER-Zertifikat (<https://id.bund.de/de>) erforderlich. Die Bauvorlagen müssen eine Namenswiedergabe des Entwurfsverfassers enthalten.

Bei nicht vollelektronischer Beantragung über EfA ist der Antrag (nur) **1-fach** schriftlich einzureichen.

Formulare / Online-Dienste

Digitale Baugenehmigung

Antrag auf Vorbescheid nach § 75 Sächsische Bauordnung (SächsBO)

Schriftlicher Teil des Lageplans nach § 9 Durchführungsverordnung zur SächsBO (DVOSächsBO) – Antrag auf Vorbescheid

Betriebsbeschreibung zum Bauantrag – gewerbliche Anlagen

Betriebsbeschreibung für land- und forstwirtschaftliche Vorhaben

Antrag auf Abweichung nach § 67 Abs. 1 SächsBO, auf Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB und auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB)

Erforderliche Unterlagen

Mit dem Antrag müssen alle Unterlagen eingereicht werden, die zur Beantwortung der von Ihnen gestellten Fragen nötig sind, da der Vorbescheid ein Vorgriff auf eine Baugenehmigung ist und genauso verbindliche Entscheidungen trifft. Der Inhalt der Unterlagen richtet sich also danach, was von der Bauaufsichtsbehörde geprüft werden soll.

Sofern der Bauantrag nicht über das Nutzerkonto Bund-ID elektronisch eingereicht wurde, ist der Antrag auf Vorbescheid in 1-facher Ausfertigung einzureichen.

Einzureichen sind grundsätzlich:

- Lageplan
- weitere Unterlagen nur insoweit, wie sie zur Beantwortung Ihrer Fragen notwendig sind

Kosten

Bei der Erteilung eines Vorbescheides hängt die Gebühr davon ab, welchen Prüfumfang Ihre Frage auslöst. Da bereits über einige Bestandteile der möglichen späteren Baugenehmigung verbindlich entschieden wird, werden die Gebühren entsprechend anteilmäßig erhoben.

EUR 50,00 bis zur vollen Baugenehmigungsgebühr

Gebühren für den Vorbescheid können zu 50 Prozent auf die Gebühren für die Baugenehmigung angerechnet werden, aber nur wenn die mit dem Bauantrag eingereichten Bauvorlagen im Wesentlichen dem Inhalt des Vorbescheides entsprechen.

Weitere Kosten für etwaig beantragte Abweichungen und die Beteiligung von Nachbarn können hinzukommen.

Sonstiges

— **Elektronische Bauherrenauskunft**

Hier können der zeitliche Ablauf und der Schriftverkehr zum Verfahren eingesehen werden. Die Zugangsdaten gehen mit der Eingangsbestätigung zu.

Rechtsgrundlage

- **§ 75 Sächsische Bauordnung (SächsBO) – Vorbescheid**
- **§§ 1 und 6 Durchführungsverordnung zur Sächsischen Bauordnung (DVOSächsBO) – Baugenehmigungsverfahren, Vorbescheid**
- **Sächsisches Kostenverzeichnis (SächsKVZ)**