



LANDRATSAMT
Donau-Ries
Pflegstrasse 2
86609 Donauwörth
Telefon (0906) 74-0



MERKBLATT

Bauberatung im Landratsamt Donau-Ries

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben von der Möglichkeit der Bauberatung im Landratsamt Donau-Ries Gebrauch gemacht oder beabsichtigen, dies in naher Zukunft zu tun. Dies freut uns sehr, denn es ist bei Bauvorhaben stets anzuraten, möglichst frühzeitig mit der unteren Bauaufsichtsbehörde in Kontakt zu treten, um etwaige offene rechtliche Fragen zu erörtern.

Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Auskünfte im Rahmen der Bauberatung nach bestem Wissen und Gewissen erteilen. Ziel ist insoweit, den Bürgern bereits in einem frühen Planungsstadium eine ungefähre Vorstellung über die rechtlichen Rahmenbedingungen eines Vorhabens zu vermitteln.

Eine rechtsverbindliche Klärung der Zulässigkeit eines Bauvorhabens insgesamt oder die rechtsverbindliche Beantwortung einzelner rechtlicher Fragen zu einem Bauvorhaben ist im Rahmen der formlosen Bauberatung jedoch nicht möglich. Dementsprechend kann seitens des Landratsamts Donau-Ries auch keine rechtliche Haftung für im Rahmen der Bauberatung erteilte Auskünfte übernommen werden.

Rechtsverbindliche Entscheidungen zu Bauvorhaben sind vielmehr nach der Konzeption des Gesetzes der behördlichen Prüfung im Rahmen eines förmlichen Antrags auf Vorbescheid (Art. 71 BayBO) oder eines förmlichen Antrags auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) vorbehalten. Denn nur in diesen förmlichen Verwaltungsverfahren kann die untere Bauaufsichtsbehörde die Sach- und Rechtslage anhand sämtlicher erforderlicher Unterlagen und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange abschließend prüfen und das Ergebnis im Wege eines Bescheides rechtsverbindlich niederlegen. Wir bitten insoweit um Verständnis.

Sollten Sie daher eine rechtsverbindliche Entscheidung der unteren Bauaufsichtsbehörde über rechtliche Einzelfragen zu Ihrem geplanten Vorhaben oder aber über Ihr geplantes Vorhaben insgesamt – etwa als Grundlage für bedeutsame persönliche oder wirtschaftliche Entscheidungen – benötigen, raten wir dringend dazu, einen förmlichen Antrag auf Vorbescheid (Art. 71 BayBO) oder einen förmlichen Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zu stellen, um entsprechende Rechtssicherheit zu erlangen.

LANDRATSAMT DONAU-RIES
– Untere Bauaufsichtsbehörde –

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an das Landratsamt Donau-Ries:
Untere Bauaufsichtsbehörde, Tel.-Nr. 0906/74-179 – E-Mail: bauwesen@lra-donau-ries.de.