



Bauantrag & Genehmigung

Deine Checkliste von der Vorbereitung bis zum zulässigen Baubeginn.

Dein Bauvorhaben / Name

Bauort / Bundesland

1 Vorbereitung

2 Einreichen

3 Bearbeitung

4 Bescheid

5 Baubeginn

01 Vorbereitung: Baurecht früh prüfen.

Hake geklärte Punkte ab. Offenes und nicht Zutreffendes notierst du unten.

- ☐ **Behörde und Verfahrensweg geklärt**
Mit der Bauaufsicht geprüft, welches Verfahren für dein Vorhaben am Bauort gilt und wie eingereicht wird.
- ☐ **Bauvorlageberechtigte Planung eingebunden**
Zuständigkeit, Leistungen, Kosten und Berechtigung der Person geklärt, die die Bauvorlagen erstellt.
- ☐ **Planungsrechtliche Grundlage geprüft**
Bebauungsplan oder andere Zulässigkeitsgrundlage mit der Planung geklärt; Innen- und Außenbereich unterschieden.
- ☐ **Örtliche Anforderungen zusammengestellt**
Abstände, Erschließung, Stellplätze, Gestaltung und weitere Satzungen für das konkrete Grundstück geprüft.
- ☐ **Bauvoranfrage bei Bedarf vorbereitet**
Konkrete ungeklärte Fragen formuliert und Nutzen, Umfang sowie Bindungswirkung eines Vorbescheids geklärt.
- ☐ **Kosten und Zeitplan abgestimmt**
Planung, Vermessung, Nachweise und Gebühren eingeplant; keine feste Genehmigungsdauer vorausgesetzt.

Am Bauort entscheidet sich das Verfahren

Diese Checkliste ist bundesweit als Arbeitshilfe gedacht. Welche Unterlagen, Fristen und Anzeigen nötig sind, klärst du mit Planung und zuständiger Behörde.

Bauaufsicht / Ansprechpartner / Verfahrensart / offene Fragen



Unterlagen & Einreichung

Die erforderlichen Bauvorlagen vollständig und im richtigen Format abgeben.

1 Vorbereitung

2 Einreichen

3 Bearbeitung

4 Bescheid

5 Baubeginn

- ☐ **Amtliche Anforderungen abgefragt**
Aktuelle Unterlagenliste, Formulare, Portalzugang sowie Unterschrifts- oder Freigabeverfahren geklärt.
- ☐ **Grundstücksdaten und Lageplan vorbereitet**
Flurstück, Katasterdaten und erforderliche Vermessungsunterlagen zusammengetragen; Pläne aufeinander abgestimmt.
- ☐ **Bauzeichnungen und Baubeschreibung erstellt**
Grundrisse, Schnitte, Ansichten und Beschreibung entsprechen demselben Planungsstand.
- ☐ **Berechnungen und Fachnachweise terminiert**
Flächen, Abstände sowie erforderliche Standsicherheits-, Brand- und Energienachweise mit Abgabeterminen erfasst.
- ☐ **Erschließung und Entwässerung abgestimmt**
Zufahrt, Versorgung und Entwässerung dargestellt; zusätzliche Zustimmungen oder Erlaubnisse geklärt.
- ☐ **Abweichungen und Beteiligungen geklärt**
Erforderliche Zusatzanträge sowie Nachbarbeteiligung mit der Planung abgestimmt und dokumentiert.
- ☐ **Antrag eingereicht und Kopie gesichert**
Vollständige Fassung inklusive Anlagen und Übermittlungsnachweis gespeichert; zuständige Kontaktperson benannt.

Eingereicht am

Aktenzeichen / Vorgangsnummer

Planstand / Dateiversion

Ein Dokumentenpaket, ein Planungsstand

Lass die Planung prüfen, welche Nachweise bereits zum Antrag und welche erst später vorzulegen sind.
Änderungen immer nachvollziehbar und abgestimmt nachreichen.

Noch fehlende Unterlagen / zuständig / Abgabetermin

--	--	--

Bearbeitung begleiten

Rückfragen zügig klären und jede Nachreichung nachvollziehbar dokumentieren.

1 Vorbereitung

2 Einreichen

3 Bearbeitung

4 Bescheid

5 Baubeginn

- ☐ **Eingang und Aktenzeichen erfasst**
Eingangs- oder Portalbestätigung abgelegt. Bei fehlender Rückmeldung den Eingang nachvollziehbar prüfen.
- ☐ **Vollständigkeit und offene Anforderungen geklärt**
Erfragt, welche Unterlagen fehlen. Eingang des Antrags nicht mit vollständigen Bauvorlagen gleichgesetzt.
- ☐ **Rückfragen mit der Planung beantwortet**
Änderungen fachlich abstimmen lassen; Antwort, Planstand und Versanddatum in der Projektablage gesichert.
- ☐ **Nachbarn und beteiligte Stellen berücksichtigt**
Erforderliche Beteiligungen dokumentiert; Einwendungen mit Planung und Behörde sachlich geklärt.
- ☐ **Nachfristen und Projekttermine nachgeführt**
Behördliche Fristen notiert und Folgen für Finanzierung, Hausbestellung und Bauablauf abgestimmt.

Deine Nachreichungen

1. Unterlage / Rückfrage

Zuständig

Frist / erledigt am

2. Unterlage / Rückfrage

Zuständig

Frist / erledigt am

3. Unterlage / Rückfrage

Zuständig

Frist / erledigt am

Keine Genehmigung allein aus dem Kalender ableiten

Aus einer längeren Bearbeitungszeit folgt nicht automatisch, dass gebaut werden darf. Besondere Frist- oder Genehmigungsregelungen müssen für deinen Fall bestätigt sein.

Nächster Kontakt mit der Behörde / Ergebnis



Bescheid prüfen

Den genehmigten Umfang und die Bedingungen vor der Ausführung verstehen.

1 Vorbereitung

2 Einreichen

3 Bearbeitung

4 Bescheid

5 Baubeginn

- ☐ **Genehmigung und zugehörige Pläne abgeglichen**
Grundstück, Bauvorhaben, Planversionen und genehmigte Ausführung zusammen mit der Planung geprüft.
- ☐ **Auflagen und Bedingungen zugeordnet**
Jede Vorgabe mit verantwortlicher Person, erforderlichem Nachweis und Erfüllungstermin erfasst.
- ☐ **Gebühren nach Kostenbescheid eingeplant**
Zahlungsbetrag und Fälligkeit notiert; die Zahlung nicht mit der Erlaubnis zum Baubeginn gleichgesetzt.
- ☐ **Geltungsdauer und Fristen notiert**
Gültigkeit, Verlängerungsmöglichkeiten und Folgen einer Bauunterbrechung am Bauort geklärt.
- ☐ **Nachbarrechtlichen Klärungsbedarf geprüft**
Einwendungen, mögliche Rechtsbehelfe und deren Folgen bei Bedarf baurechtlich prüfen lassen.
- ☐ **Weitere Erlaubnisse abgeglichen**
Mit der Planung geklärt, welche gesonderten Freigaben etwa für Zufahrt, Fällung oder Wasserrecht nötig bleiben.
- ☐ **Zulässigen Baubeginn konkret geklärt**
Genehmigung, Auflagen, Anzeigen und noch offene Nachweise mit Bauleitung und Behörde zusammen betrachtet.

Keine pauschale „Einspruchsfrist“ ansetzen

Rechtsbehelfe Dritter gegen eine bauaufsichtliche Zulassung haben nach § 212a BauGB keine automatische aufschiebende Wirkung. Ob du starten darfst, ist trotzdem gesondert zu klären.

Auflage / Nachweis / verantwortliche Person / Frist



Baubeginn vorbereiten

Erst starten, wenn die rechtlichen und organisatorischen Voraussetzungen passen.

1 Vorbereitung

2 Einreichen

3 Bearbeitung

4 Bescheid

5 Baubeginn

- ☐ **Voraussetzungen vor Baubeginn erfüllt**
Fällige Auflagen, notwendige Fachnachweise, Prüfungen und gesonderte Erlaubnisse abgeglichen.
- ☐ **Baubeginnanzeige fristgerecht veranlasst**
Mit der Behörde geklärt, ob und wann eine Anzeige nötig ist; Nachweis der Abgabe gespeichert.
- ☐ **Bauleitung und Verantwortliche benannt**
Erforderliche Benennungen und Zuständigkeiten für Ausführung, Kontrolle und Kommunikation dokumentiert.
- ☐ **Genehmigte Unterlagen verfügbar gemacht**
Aktueller freigegebener Planstand liegt den ausführenden Beteiligten vor; Baustellenunterlagen abgestimmt.
- ☐ **Baustelle und Vermessung vorbereitet**
Absteckung, Zufahrt, Sicherung, Baustrom und Bauwasser organisiert; erforderliche Nutzung öffentlicher Flächen geklärt.
- ☐ **Änderungen und spätere Anzeigen eingeplant**
Planänderungen vor Umsetzung prüfen lassen. Erforderliche Fertigstellungs- oder Nutzungsanzeigen vormerken.

Geplanter Baubeginn

Anzeige abgegeben am

Zuständige Bauleitung

Die Genehmigung ist kein Ersatz für Fachplanung

Baurechtliche Zulässigkeit, technische Ausführungsplanung und Baustellensicherheit müssen zusammenpassen. Nicht genehmigte Änderungen vor ihrer Umsetzung fachlich klären.

Noch zu erfüllende Voraussetzung / Nachweis / Termin

--



Deine nächsten Schritte

Klärungsbedarf festhalten, statt ihn bis zum nächsten Termin zu vergessen.

01

Das muss noch geklärt werden

Zuständig / Ansprechpartner

Bis wann?

02

Das muss noch geklärt werden

Zuständig / Ansprechpartner

Bis wann?

Weiterhören im Hausbau-Podcast

#112: Vom Bauantrag zur Baugenehmigung

Episode öffnen oder QR-Code scannen.



Hinweis: Allgemeine Orientierung, keine individuelle Rechtsberatung und kein Ersatz für bauvorlageberechtigte Planung. Verbindlich sind Landesrecht, örtliche Satzungen und der konkrete Bescheid. Ältere Podcast-Angaben aktuell prüfen.