



Digitale Bauantragstellung

Informationen der Lokalbaukommission

Der Digitale Bauantrag ermöglicht die digitale Einreichung der wesentlichen bau- und abgrabungsaufsichtlichen Anträge und Anzeigen. Seit 1. Januar 2024 können in der Landeshauptstadt München Bauanträge und weitere Anträge digital eingereicht werden.

Dies sind insbesondere

- Bauanträge,
- Anträge auf Vorbescheid,
- Vorlage von Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung,
- Abgrabungsanträge,

Vorlage von Unterlagen zur genehmigungsfreien Abgrabung.

Die Antragstellung erfolgt vollständig online über den Browser. Dafür stehen digitale Formulare, sogenannte „Online-Assistenten“, zur Verfügung. Diese sind umseitig aufgeführt. Sie ersetzen (weitgehend) die bei Einreichung in Papierform zwingend zu verwendenden, öffentlich bekannt gemachten Formulare. Auch die Bauzustandsanzeigen, wie Baubeginnsanzeigen, Anzeigen der Nutzungsaufnahme etc. können digital eingereicht werden. Müssen im laufenden digitalen Verfahren Bauvorlagen nachgereicht werden, sind die Unterlagen über den sogenannten „Nachreichassistenten“ einzureichen.

Voraussetzungen zur Einreichung

Für die digitale Antragstellung wird eine BayernID (natürliche Personen) oder ein ELSTER-Unternehmenskonto (juristische Personen) benötigt, das einmalig mit einem persönlichen ELSTER-Zertifikat verknüpft werden muss. Welche Person sich beim Einreichvorgang authentifizieren muss, wird auf der Startseite des jeweiligen Online-Assistenten beschrieben. Beim sogenannten „Hauptassistenten“, mit dem ins-

besondere Bauanträge eingereicht werden, muss sich die*der Entwurfsverfasser*in authentifizieren, da diese*r für die meisten Vorhaben über die besondere Qualifikation der Bauvorlageberechtigung verfügen muss. Eine Baubeginnsanzeige kann hingegen auch die*der Bauherr*in selbst einreichen.

Was gibt es zu beachten

Bauvorlagen werden in den Online-Assistenten als Dateien im PDF/A-Format hochgeladen. Um eine schnelle Bearbeitung zu ermöglichen, ist es wichtig, die Dateien der einzelnen Bauvorlagen kurz und konkret zu bezeichnen, zum Beispiel Lageplan, Grundriss Erdgeschoss, Brandschutznachweis, Stellplatznachweis. Bitte verwenden Sie nur den Zeichensatz ASCII (d.h. keine Umlaute, keine Sonderzeichen, keine Leerzeichen). Die Dateien müssen als Einzeldateien hochgeladen werden. Plandarstellungen sollen abweichend von analoger Einreichung jeweils als Einzelzeichnung erstellt werden (z.B. eine Datei für den Grundriss Erdgeschoss, eine Datei für den Grundriss Obergeschoss, eine Datei für den Baumbestandsplan). Bitte beachten Sie, dass links oben und rechts oben auf jeder Plandarstellung jeweils Platz freigehalten wird, damit dort digital gestempelt werden kann. Das erleichtert und beschleunigt die digitale Sachbearbeitung enorm. Die digitalen Anträge und Planunterlagen, die über die Online-Assistenten eingereicht werden, müssen nicht unterschrieben werden. Es genügt, wenn die*der Entwurfsverfasser*in (ggf. Fachplaner*in) erkennbar ist. Eine Ausnahme davon gilt für sicherheits- und beweisurelevante Bauvorlagen/Anlagen (Standortsicherheitsnachweis, Brandschutznachweis, Bestätigung nach Art. 78 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3

BayBO) sowie für die Bauvorlagen/Anlagen, für die es ein eingeführtes Formular gibt (Abstandsflächenübernahme, Prüfbescheinigungen Standsicherheit und Brandschutz). In diesen Fällen genügt ein elektronisches Abbild (Scan) des unterschriebenen Originals, das mit dem Antrag hochgeladen wird. Unsere städtischen Formulare (z.B. Stellplatznachweis, Fahrradstellplatznachweis, Baumbestands-erklärung) können Sie ebenfalls ohne Unterschrift hochladen. Bitte beachten Sie, dass die Form der Antragstellung (digital oder analog) nachträglich nicht mehr geändert werden kann, es dürfen keine Mischverfahren aufgesetzt werden.

Hybride Baugenehmigung

Die Erstellung des Genehmigungsbescheides erfolgt bis auf Weiteres in einer hybriden Form. Es wird eine vereinfachte Papiergenehmigung mit verkleinerten Plänen, üblicherweise in DIN A3, zusätzlich zur digitalen Bereitstellung der Pläne zur Verfügung gestellt.

Weitere Informationen

- [Broschüre „Der digitale Bauantrag“](#)
- [Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr](#)
- Fragen zur BayernID:
E-Mail: BayernID@digitales-bayern.de
Telefon: 0800 25 53 222 63.
- Fragen zu „Mein Unternehmenskonto“ richten Sie bitte an die ELSTER-Hotline. Diese können sie telefonisch erreichen
aus dem Inland : 0800 52 35 055
aus dem Ausland: +49 180 5 23 50 55 oder über das Kontaktformular auf der Internetseite <https://www.elster.de>



- **Bauantrag, Werbeanlagen, Antrag auf Abgrabung, Änderungsanträge, Genehmigungsfreistellung, verfahrensfreie Abgrabungen**

https://service.muenchen.de/intelliform/forms/01/12/12/bauantrag_hauptassistent/index



- **Erklärung über die Erfüllung des Kriterienkatalogs**

https://service.muenchen.de/intelliform/forms/01/12/12/bauantrag_kriterienkatalog/index



- **Antrag auf Vorbescheid für Bauvorhaben oder Abgrabungen**

https://service.muenchen.de/intelliform/forms/01/12/12/bauantrag_vorbescheidsantrag/index



- **Beseitigungsanzeigen**

https://service.muenchen.de/intelliform/forms/01/12/12/bauantrag_beseitigung/index



- **Antrag auf isolierte Abweichung, Befreiung, Ausnahme**

https://service.muenchen.de/intelliform/forms/01/12/12/bauantrag_isolierte_abweichung/index



- **Antrag auf Teilbaugenehmigung, bzw. Teilabgrabungsgenehmigung**

https://service.muenchen.de/intelliform/forms/01/12/12/bauantrag_teilbaugenehmigung/index



- **Baubeginnsanzeige, bzw. Anzeige des Abgrabungsbeginns**

https://service.muenchen.de/intelliform/forms/01/12/12/bauantrag_baubeginnsanzeige/index



- **Anzeige der Nutzungsaufnahme**

https://service.muenchen.de/intelliform/forms/01/12/12/bauantrag_nutzungsaufnahme/index



- **Antrag auf Verlängerung einer Baugenehmigung oder eines Vorbescheids**

https://service.muenchen.de/intelliform/forms/01/12/12/bauantrag_verlaengerungsantrag/index



- **Nachreichassistent für nachzureichende Unterlagen**

https://service.muenchen.de/intelliform/forms/01/12/12/bauantrag_nachreichassistent/index



Serviceangebote der Lokalbaukommission

Blumenstraße 19 / Erdgeschoss

80331 München

Die aktuellen Sprechzeiten für eine telefonische oder persönliche Beratung finden Sie im Internet.

Telefonische Beratung

Telefon: 089 233-96484

E-Mail

plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de

Für Rückfragen und Erläuterungen ist in E-Mails eine Telefonnummer anzugeben.

Internet

www.muenchen.de/lbk

Impressum

Herausgeber

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Lokalbaukommission

Zentrale Dienste

Blumenstraße 28b

80331 München

Januar 2025