



Nachbarbeteiligung im Baugenehmigungsverfahren gem. Art. 66 BayBO

Sehr geehrte Bauherrin, sehr geehrter Bauherr,

im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens müssen diejenigen Nachbarn, die in ihren geschützten Rechten berührt sind oder sein können, von dem Bauvorhaben informiert werden (Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BayBO). Dazu sind der Lageplan und die Bauzeichnungen (Eingabepläne) den Nachbarn zur Unterschrift vorzulegen. Dabei ist ihnen ausreichend Zeit für eine Prüfung einzuräumen (ca. 1 Woche).

Mit der Unterschrift stimmt der Nachbar dem Bauvorhaben zu und verzichtet auf sein Klagerecht gegen die Baugenehmigung.

Die Festlegung des Kreises der zu benachrichtigenden Nachbarn sollte in Abstimmung mit den zuständigen Sachbearbeitern der Bauordnung erfolgen. In der Regel sind dies die unmittelbar anliegenden Grundstücke. Im Einzelfall kann auch ein größerer Umgriff betroffen sein.

Die Liste der Eigentümer benachbarter Grundstücke und deren Anschrift ist beim staatlichen Vermessungsamt zusammen mit dem amtlichen Lageplan erhältlich. Sie ist mit dem Bauantrag einzureichen. Auf den o. g. Eingabeplänen sind alle Nachbargrundstücke und ihre Eigentümer bzw. bei einer WEG deren Vertreter aufzuführen. Diese sind 2-fach mit den erhaltenen Unterschriften (möglichst vollständig auf zumindest der ersten Fertigung) einzureichen.

Für Nachbarn, die auf den Plänen nicht unterschrieben haben, ist im Baugenehmigungsverfahren eine Erklärung des Bauherrn über die durchgeführte Nachbarbeteiligung abzugeben (Ziffer 5 des Bauantragsformulars). Im Falle einer WEG genügt die Erklärung über die Vorlage der Pläne an die zuständige Hausverwaltung.

Der Bauherr kann in besonderen Fällen beantragen, dass die Nachbarbeteiligung durch die Gemeinde erfolgen soll (Art. 66 Abs. 1 Satz 3 BayBO). Es besteht jedoch kein Rechtsanspruch darauf, dass die Gemeinde diese Aufgabe des Bauherrn übernimmt.

Die Stadt Rosenheim führt die Nachbarbeteiligung nur in besonders begründeten Fällen durch. Die Benachrichtigung ist kostenpflichtig (25 € je Nachbarbeteiligung gem. Ziff. 2.I.1/1.33 des Kostenverzeichnis-KVz). Der Antrag ist mit dem Bauantragsformular (Ziff. 5) zu stellen.

Mängel in der Nachbarbeteiligung können zu Verzögerungen im Genehmigungsverfahren führen. Erfahrungsgemäß ist auch die Klagebereitschaft von Nachbarn in diesen Fällen höher.

Auskünfte zur Nachbarbeteiligung erteilen Ihnen gerne die Sachbearbeiter der Bauordnung (Herr Hofmeister / Baugebiet Nord, Herr Neumeier / Baugebiet Süd/Altstadt).