

➤ Die Bauvoranfrage

Die Hess. Bauordnung sieht vor, dass der Bauherrschaft zu einzelnen Fragen eines Bauvorhabens (Bauvoranfrage) ein schriftlicher Bescheid (Vorbescheid) erteilt wird.

Bei vielen Bauvorhaben gibt es einzelne Punkte, deren Genehmigungsfähigkeit zweifelhaft ist. Vor allem die **grundsätzliche Bebaubarkeit eines Grundstücks** spielt oft eine entscheidende Rolle. Hier jeweils einen kompletten Bauantrag einzureichen, wäre zu zeitaufwendig und zeitraubend. Bei negativem Ausgang des Genehmigungsverfahrens wären oft beträchtliche Planungskosten umsonst gewesen.

Gleiches gilt bei dem Erwerb eines Grundstücks: Stellt sich erst beim konkreten Bauantrag heraus, dass das Grundstück unbebaubar ist, so sind wertvolle Zeit und viel Geld (z.B. Notar- und Planungskosten) verloren.

In solchen Fällen hilft der Vorbescheid.

Ist der Bauvorbescheid negativ, so ist er wie die Versagung der Baugenehmigung anfechtbar. Ist er positiv, so kann während seiner Geltungsdauer ein späterer Bauantrag nicht mehr aus den Gründen abgelehnt werden, die bereits Gegenstand der Prüfung bei dem Vorbescheid waren.

Der Bauvorbescheid gilt drei Jahre. Die Geltungsdauer kann auf Antrag um jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden, wenn die Bauherrschaft vor Ablauf der Geltungsdauer des Vorbescheides dies schriftlich beantragt.