Freie Hansestadt Bremen

Bauvoranfrage stellen

Wenn Sie einzelne Fragen zur Zulässigkeit Ihres Bauvorhabens vor Einreichung des Bauantrags klären möchten, können Sie dafür eine Bauvoranfrage stellen. In einem Bauvorbescheid gibt Ihnen die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde zu diesen Fragen eine verbindliche Auskunft.

Basisinformationen

Wenn Sie einzelne rechtliche Fragen zur Zulässigkeit Ihres Bauvorhabens vor Einreichung des Bauantrags klären möchten, können Sie dafür eine Bauvoranfrage stellen. Das ist zum Beispiel dann sinnvoll, wenn unklar ist, ob Sie Ihr Bauvorhaben auf dem vorgesehenen Grundstück überhaupt verwirklichen dürfen.

In der Bauvoranfrage formulieren Sie Ihre Frage so klar und hinreichend bestimmt, dass eine eindeutige Antwort möglich ist. Fügen Sie der Bauvoranfrage die Unterlagen bei, die zur Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlich sind. In einem Bauvorbescheid gibt Ihnen die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde zu diesen Fragen eine verbindliche Auskunft.

Der Bauvorbescheid ist gebührenpflichtig.

Voraussetzungen

Wenn Sie einen Bauvorbescheid beantragen möchten, ist die Einreichung unterschiedlicher Unterlagen erforderlich. Die von Ihnen beigefügten Unterlagen müssen der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde ermöglichen, den Sachverhalt eindeutig zu beurteilen. Wenn Ihre Fragen zu Ihrem Bauvorhaben so klar und hinreichend bestimmt formuliert sind, dass eine eindeutige Antwort möglich ist, erhalten Sie einen Bauvorbescheid mit verbindlichen Aussagen zu Ihrer konkreten Anfrage.

Ablauf

Die Bauvoranfrage stellen Sie online oder schriftlich.

Online-Beantragung

- Über den Online-Dienst können Sie Anträge in digitaler Form stellen.
- Nach erfolgreicher Anmeldung über ein Nutzerkonto werden Sie Schritt für Schritt durch das Formular geführt.
- Halten Sie die erforderlichen Anlagen zu Ihrem Antrag zum Upload bereit.
- Nach Einreichen Ihres Antrags erhalten Sie eine Eingangsbestätigung.
- Die Kommunikation zu Ihrem Antrag mit der Behörde soll vollständig über den Online-Dienst erfolgen.
  - Im Online-Dienst haben Sie dafür die Möglichkeit, Nachrichten zu übermitteln und zu empfangen. Die Entscheidung der Behörde wird ebenfalls in elektronischer Form über den Online-Dienst bekannt gegeben.
- Weitere Informationen erhalten Sie direkt im Online-Dienst.

Schriftlich

- Stellen Sie die Bauvoranfrage in Textform. Fügen Sie die erforderlichen Unterlagen hinzu.
- Reichen Sie die Bauvoranfrage bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde ein. Fehlen Unterlagen oder bestehen sonstige Unklarheiten, werden Sie aufgefordert, diese Beurteilungshemmnisse zu beheben. Reichen Sie in diesem Fall die fehlenden oder angepassten Unterlagen und/oder die Klarstellung ein.

Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft Ihre Bauvoranfrage und beteiligt diejenigen Stellen, deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über die Bauvoranfrage vorgeschrieben ist oder ohne deren Stellungnahme die Bauvoranfrage nicht beurteilt werden kann. Sie erhalten dann den Bauvorbescheid. Wenn Sie anschließend für Ihr Bauvorhaben einen Bauantrag stellen, verweisen Sie auf den bereits erteilten Bauvorbescheid.

Die Bauvoranfrage ist gebührenpflichtig. Sie erhalten einen Gebührenbescheid. Gegebenenfalls fordert die untere Bauaufsichtsbehörde Sie bereits nach der Antragstellung zu einer Gebührenvorauszahlung auf.

Benötigte Unterlagen

- Hinweis zur Bauvoranfrage

  Es sind diejenigen Bauvorlagen vorzulegen, die zur Beurteilung der durch den Vorbescheid nach § 75 der Bremischen Landesbauordnung zu entscheidenden Fragen des Bauvorhabens erforderlich sind.

  Dies können beispielsweise sein

  - Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (nicht wesentlich älter als drei Monate),
  - Lageplan,
  - Bauzeichnungen,
  - Angaben über die gesicherte Erschließung.

Zuständige Stellen

- **Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung | Abteilung 6 Stadtplanung/Bauordnung (Bremen Stadt)**
  - +49 421 361 0
  - Contrescarpe 72, 28195 Bremen
  - Website
  - office@bau.bremen.de
- **Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung I Stadtplanung, Bauordnung Nord (Bauamt Bremen-Nord)**
  - +49 421 361-18666
  - Gerhard-Rohlfs-Straße 62, 28757 Bremen
  - Website
  - bbn.office@bau.bremen.de

Online Services

- **Bauvoranfrage online**

Gebühren / Kosten

Die Höhe der Gebühr richtet sich nach § 1 der Kostenverordnung Bau, der Tarifziffer 101.07 und ist abhängig von Anzahl und Art der geprüften Einzelfragen und nach Umfang der Ämteranhörung.

Fristen & Bearbeitungsdauer

Welche Fristen sind zu beachten?

Sie können innerhalb von drei Jahren nach Erteilung des Bauvorbescheids Ihr Bauvorhaben mit einer gültigen Baugenehmigung beginnen. Es kann eine einmalige Verlängerung des Bauvorbescheids innerhalb dieser Zeit auf Antrag um zwei Jahre beantragt werden.
Der Bauvorbescheid ersetzt keine Baugenehmigung. Diese ist gesondert zu beantragen.

Wie lange dauert die Bearbeitung?

Die untere Bauaufsichtsbehörde soll entsprechend § 69 Absatz 3 der Bremischen Landesbauordnung innerhalb von zwölf Wochen über die Bauvoranfrage entscheiden, nachdem die Vollständigkeit des Antrags bestätigt wurde.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)
- Bremische Landesbauordnung (BremLBO)
- Bremisches Gebühren- und Beitragsgesetz (BremGebBeitrG)
- § 1 Kostenverordnung Bau (BauKostV)
- Bremische Bauvorlagenverordnung (BremBauVorlV)

Weitere Informationen

- Infos für Bauherren der Architektenkammer Bremen
- Planen & Bauen in Bremen
- Bautätigkeitsstatistik Online
- Übersicht über die landesrechtlichen und kommunalen Rechtsgrundlagen

Aktualisiert am 05.11.2025