

## Vom Wunsch vom Eigenheim über den Bau bis hin zu den Beitragsbescheiden

Nachfolgende Übersicht soll Ihnen helfen, die einzelnen, wichtigen Meilensteine auf Ihrem Weg hin zum Eigenheim nachzuvollziehen. Die Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und soll lediglich Ihnen als Bauherren Orientierung bieten. (Kontaktdaten der Gemeinde auf Seite 3)

---

(☑ ankreuzen, wenn beachtet/erledigt)

- 1. Erste Überlegungen zum
  - 1.1 „Häuslebau“, bzw.
  - 1.2 Kauf einer bestehenden Immobilie (Umbau oder Sanierung)
  
- 2. Grundstücks-/Immobilienuche über Kommune und z. B. Immobilienmakler
  
- 3. Kaufwille, Einigkeit mit Verkäufer herstellen, Beurkundung über Notariat in Auftrag geben
  
- 4. ggf. Abfrage des kommunalen Vorkaufsrechts durch Notariat
  
- 5. Beurkundung über Notariat (Kaufvertrag)
  
- 6. Planung über Architekten/Bauunternehmer/Fachbetriebe
  - 6.1 „Häuslebau“, bzw.
  - 6.2 Umbau/Sanierung des bestehenden Gebäudes
  
- 7. Beratung durch Gemeinde vorab möglich bzgl. Herstellungsbeiträge (Wasser und Abwasser), sowie ggf. in Bezug auf Kostenerstattungen (Grundstücksanschluss Wasser und Abwasser)
  
- 8. Stromanschluss und Telekommunikation wird nicht über die Gemeinde, sondern über Unternehmen bereitgestellt, ggf. hier schon „vorfühlen“ ob und wie realisierbar!
  
- 9. Beratung durch Gemeinde vorab möglich bzgl. Verfahren (d. h. über die formellen Begebenheiten)  
grundsätzlich Genehmigungspflicht (**Art. 55 Abs. 1 BayBO**), aber  
Verfahrensfreiheit nach **Art. 57 BayBO** möglich (für „Bagatelle“, z. B. Gartenhütte)  
Genehmigungsfreistellung nach **Art. 58 BayBO** möglich (bei Bebauungsplankonformität)  
ansonsten i. d. R. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach **Art. 59 BayBO**
  
- 10. Beratung durch Landratsamt vorab möglich bzgl. Verfahren und Anforderungen (d. h. über die formellen und materiellen Begebenheiten)  
z. B. in Sachen Abstandsflächenrecht, Brandschutz, Grenzbebauungen,  
sonstige nachbarschützende Belange, Stellplätze, Nutzungsänderung, ...
  
- 11. amtlicher Lageplan mit Katasterauszug zur Bauvorlage (nicht älter als 1 Jahr)  
kann kostenpflichtig entweder über das ADBV Coburg (vormals Vermessungsamt)  
oder die Gemeindeverwaltung bezogen werden
  
- 12. Bauantragsstellung über die Gemeinde (wenn nicht verfahrensfrei nach **Art. 57 BayBO**)  
gemäß **BauVorIV** (u.a. dreifache Ausfertigung, amtlicher Lageplan, Nachbarunterschriften,  
Entwurfsverfasser, ...) (offizielle Formulare im Internet frei verfügbar: [www.stmi.bayern.de](http://www.stmi.bayern.de))  
***Achtung! Bitte beachten (sofern zutreffend):*** (Informationsblätter beachten!)  
*Im Idealfall enthält die Bauantragsmappe für die Gemeinde bereits die laut Satzungen  
vorzulegenden Unterlagen für die Grundstücksentwässerungsanlage (GewsA) und den*

Grundstücksanschluss (GA) Wasser in jeweils zweifacher Ausfertigung. Falls nicht, sind diese Unterlagen zwingend noch rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten an der GewsA und dem GA Wasser der Gemeinde vorzulegen und auf deren Genehmigung zu warten.

- 13. Prüfung Bauplanungsrecht (ob und wo/wohin – **BauGB, BauNVO, PlanzV**): **§§ 29 ff BauGB durch die Gemeinde (Gde. Meeder)**
  - Vorhaben im *Planungsbereich* (= rechts- und bestandskräftiger Bebauungsplan [BBP] besteht) und BBP wird eingehalten, i. d. R. Entscheidung auf dem Verwaltungsweg
  - Vorhaben im *Innen- oder Außenbereich*, bzw. im *Planungsbereich* bei notwendigen Abweichungen vom BBP, i. d. R. Behandlung im Gemeinderat
- 14. Prüfung Bauordnungsrecht (wie – **BayBO, BauVorIV**, auch Abstandsflächen, Brandschutz, ...) durch das Landratsamt (LRA Coburg)
- 15. Baugenehmigungsbescheid ergeht durch Untere Bauaufsichtsbehörde (im LRA Coburg)  
**Art. 68 BayBO**
  - 1 (grüne) Bauantragsmappe wird im LRA aufbewahrt
  - 1 (beige/gelbe) Bauantragsmappe wird in der Gde. aufbewahrt
  - 1 (rote) Bauantragsmappe wird den Bauherren zugestellt u. a. mit Baugenehmigungsbescheid

- 
- 16. Zustellung der gemeindlichen Formulare und Informationsblätter durch die Gemeinde ggf. bereits eingheftet in die (rote) Bauantragsmappe

- 17. falls der Gemeinde (mit dem Bauantrag) noch nicht alle Unterlagen vorgelegt wurden (siehe Nr. 12) sind diese dringend noch rechtzeitig einzureichen!

\_\_\_\_\_   
erledigt am (Datum)

- 18. ggf. Genehmigung der Unterlagen in Bezug auf
  - Grundstücksentwässerungsanlage und/oder

\_\_\_\_\_   
erhalten am (Datum)

- Grundstücksanschluss Wasser

\_\_\_\_\_   
erhalten am (Datum)

- 19. Baubeginnsanzeige

- 19.1 an das LRA → **Art. 68 Abs. 7 BayBO**

\_\_\_\_\_   
erledigt am (Datum)

- 19.2 an die Gemeinde, ggf. mit Hausnummernantrag

- Formular: 30.bau.01.1

\_\_\_\_\_   
erledigt am (Datum)

- 20. Beginn Bau oder Umbau/Sanierung (Nutzungsänderung)

- 21. ggf. Prüfungsantrag an Gemeinde

- Grundstücksentwässerungsanlage und/oder

- Formular: 30.bau.31.1

\_\_\_\_\_   
erledigt am (Datum)

- Grundstücksanschluss Wasser

- Formular: 30.bau.41.1

\_\_\_\_\_   
erledigt am (Datum)

- 22. ggf. Prüfung durch die Gemeinde

- Grundstücksentwässerungsanlage und/oder

\_\_\_\_\_   
Termin am (Datum)

- Grundstücksanschluss Wasser

\_\_\_\_\_   
Termin am (Datum)

- 23. ggf. Leitungen verdecken, sofern Freigabe/n seitens Gemeinde erteilt wurde/n
- 24. ggf. Einbau des Wasserzählers (durch Firma)
- 25. ggf. schriftliche Zustimmung zur Inbetriebnahme der Grundstücksentwässerungsanlage
- 26. Fertigstellung des Baus/Umbaus/der Sanierung (Anzeigen der bezugsfertigen Herstellung)
  - 24.1 an das LRA \_\_\_\_\_  
erledigt am (Datum)
  - 24.2 an die Gemeinde (Nutzungsaufnahme) \_\_\_\_\_  
Formular: 30.bau.91.1 erledigt am (Datum)

- 27. Gemeinde fertigt Aufmaß zum Bau/Umbau, Sachverhalt wird den Bauherren erörtert:  
Vorabinfo an Bauherren über zu erwartende Beträge
- 28. Verbescheidung Herstellungsbeiträge Wasser und Abwasser (Kanal),  
Kostenerstattungen für Grundstücksanschlüsse Wasser und Abwasser (Kanal)  
leitungsgebundene Einrichtungen (Wasser/Abwasser)  
aufgrund von **Art. 23 und 24 GO (+ Art. 34 BayWG)**, sowie **Art. 5, 8 und 9 KAG**  
und ganz grundsätzlich **Art. 61 und 62 GO**
- 29. sofern eine Erschließungsstraße zu verwirklichen war,  
folgen zudem die Erschließungsbeiträge für die Straße, ggf. als Vorausleistung
- 30. wird ein Gebäude nachträglich in herstellungsbeitragspflichtiger Weise verändert  
(z. B. Ausbau des Dachgeschosses, Anbau eines Wintergartens, Installation eines  
Wasseranschlusses in einem seinerzeit als beitragsfrei bewertetem Nebengebäude, z. B. einer  
Garage), so obliegt Ihnen als Grundstückseigentümer eine Meldepflicht.  
Auch verfahrensfreie Bauvorhaben können herstellungsbeitragspflichtig sein!

### Kontaktdaten der Gemeinde

Sollten Sie Fragen zur vorstehenden Übersicht haben können Sie gerne mit der Gemeinde Meeder in Kontakt treten. Bitte nutzen Sie hierfür als erste Anlaufstelle folgende Kontaktdaten:

<b><u>Rathaus:</u></b>	Öffnungszeiten:	(oder Termin nach Vereinbarung)
Gemeinde Meeder	Montag bis Freitag	08:00 Uhr – 12:00 Uhr
Bahnhofstraße 1	zusätzlich Dienstag	14:00 Uhr – 16:30 Uhr
96484 Meeder	zusätzlich Donnerstag	14:00 Uhr – 18:00 Uhr

Internetseite der Gemeinde Meeder

[www.gemeinde-meeder.de](http://www.gemeinde-meeder.de)

Telefonzentrale: 09566 9223-0

#### **Herr Björn Friedrich**

Büro 1. Stock, Zimmer 009

Telefonnummer: 09566 9223-26

Faxnummer: 09566 9223-33

E-Mail: [bjorn.friedrich@gemeinde-meeder.de](mailto:bjorn.friedrich@gemeinde-meeder.de)