



Informationsblatt 21

Vertreter des Bauherrn

Im Antragsformular ist unter der Überschrift "Vertreter des Bauherrn" ggf. der gesetzliche Vertreter des Bauherrn anzugeben und es besteht die Möglichkeit, einen Bevollmächtigten zu benennen. Dieses Informationsblatt enthält dazu Erläuterungen.

1. Bauherr (Antragsteller)

Beteiligungsfähig und handlungsfähig sind nach Paragraf 12 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) im Baugenehmigungsverfahren (wie bei allen öffentlich-rechtlichen Verfahren)

- natürliche Personen (hierzu zählen auch Einzelunternehmer), die geschäftsfähig sind
- juristische Personen, Körperschaften, Kapitalgesellschaften und Vereinigungen (soweit ihnen ein Recht zustehen kann) durch ihre gesetzlichen Vertreter oder besonders Beauftragte (GmbH, GmbH & Co. KG, GbR, OHG, AG, e. V., eingetragene Genossenschaft)
- Behörden durch ihren Leiter.

1.1. Gesetzliche Vertreter

Bei **natürlichen Personen** ist der gesetzliche Vertreter anzugeben, wenn diese nicht selbst handlungsfähig sind (nicht geschäftsfähig nach BGB). Der Nachweis der Vertretungsberechtigung ist vorzulegen.

Bei **juristischen Personen und Vereinigungen** ist der gesetzliche Vertreter der Vertretungsberechtigte (z. B. Geschäftsführer, Vorstandsvorsitzender, Vereinsvorsitzender). Der gesetzliche Vertreter ist mit vollständigem Namen und Anschrift anzugeben und der Nachweis der Vertretungsberechtigung vorzulegen (z. B. Handelsregisterauszug bei GmbH, Gesellschaftsvertrag, Vereinsregister). Komplizierte Formen von juristischen Personen (z. B. GmbH & Co. KG) erfordern den lückenlosen Nachweis der Vertretungsberechtigung (Vertretungskette).

1.2. Bevollmächtigte

Natürliche und juristische Personen können sich durch einen Bevollmächtigten gemäß Paragraf 14 VwVfG vertreten lassen. Dieser ist zu benennen und die Bevollmächtigung ist mit einer Vollmacht nachzuweisen. Aus der Vollmacht muss erkennbar sein, dass es sich um eine Handlungs- und Zustellvollmacht für den jeweiligen Antrag handelt und dass der Bevollmächtigte die dem Bauherrn nach Paragraf 53 Absatz 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) obliegenden öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen erfüllt.

Kostenschuldner ist der Bauherr. Soll der Bevollmächtigte Kostenschuldner sein, muss dies aus der Vollmacht hervorgehen. Soll ein Dritter Kostenschuldner sein, ist dessen Einverständnis mit einer Kostenübernahmeverklärung nachzuweisen (Paragraf 2 Sächsisches Verwaltungskostengesetz (SächsVwKG)).

2. Bevollmächtigung bei mehreren Bauherren

Treten mehrere natürliche oder juristische Personen als Bauherr auf, wird zur Vereinfachung des Verwaltungsverfahrens ein Bevollmächtigter (Vertreter) verlangt. Damit ist zu Beginn des Verfahrens geklärt, wer aussagefähiger Ansprechpartner

der Behörde ist und wem die beantragte Entscheidung einschließlich des Kostenbescheides bekannt gegeben wird. Auch Ehepaare, Geschwister, Familien und sonstige Gemeinschaften von Bauherren werden als mehrere Bauherren behandelt und haben einen Bevollmächtigten zu bestellen (Paragraf 53 Absatz 2 SächsBO).

Die Bevollmächtigung ist mit einer Vollmacht nachzuweisen. Aus der Vollmacht muss erkennbar sein, dass es sich um eine Handlungs- und Zustellvollmacht für den jeweiligen Antrag handelt und dass der Bevollmächtigte die dem Bauherrn obliegenden öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen erfüllt.

Alle Mitglieder der Bauherengemeinschaft sind mit vollständigem Namen und zustell- und vollstreckungsfähiger Anschrift (kein Postfach) anzugeben. Da die Mitglieder der Bauherengemeinschaft gesamtschuldnerisch haftbar sind, ist der **Kostenschuldner** zu benennen. Sollte dies nicht der Bevollmächtigte sein, ist eine Kostenübernahmeverklärung vorzulegen.

3. Sonderstellung GbR und OHG

Die GbR ist keine juristische Person, gilt aber als rechts- und parteifähig. Als Vertreter oder Bevollmächtigter ist der **geschäftsführende Gesellschafter** anzugeben. Der Nachweis der Unterschriftsberechtigung kann durch den Gesellschaftsvertrag (falls vorhanden) oder durch Vollmacht erbracht werden. Alle Mitglieder der GbR sind mit vollständigem Namen und zustell- und vollstreckungsfähiger Anschrift (kein Postfach) anzugeben. Da die Mitglieder gesamtschuldnerisch haften, ist der **Kostenschuldner** zu benennen. Sollte dies nicht der Vertreter/Bevollmächtigte sein, ist eine Kostenübernahmeverklärung vorzulegen.

Bei der OHG ist zum Nachweis der Unterschriftsberechtigung des geschäftsführenden Gesellschafters der **Handelsregisterauszug** vorzulegen. Die Mitglieder sind ebenfalls anzugeben.

4. Sonderstellung Entwurfsverfasser

Die im Antragsformular anzukreuzende Vollmacht für den Entwurfsverfasser ist eine **beschränkte Handlungsvollmacht**. Diese Vollmacht berechtigt den Entwurfsverfasser und die Bauaufsichtsbehörde, Fragen zu dem Antrag und zu den Bauvorlagen schriftlich oder mündlich ohne Einbeziehung des Bauherrn zu klären. Nicht von dieser Vollmacht erfasst ist der Empfang der Eingangsbestätigung vollständiger Unterlagen und aller Bescheide. Diese erhält der Bauherr (oder ein Bevollmächtigter) direkt.

Impressum

Herausgeber:
Landeshauptstadt Dresden

Bauaufsichtsamt
Telefon (03 51) 4 88 18 02
E-Mail zavs@dresden.de

Amt für Presse-, Öffentlichkeitsarbeit und Protokoll
Telefon (03 51) 4 88 23 90
E-Mail presse@dresden.de

Postfach 12 00 20
01001 Dresden
www.dresden.de
facebook.com/stadt.dresden

Zentraler Behördenumruf 115 – Wir lieben Fragen

Redaktion:
Zentrale Antrags- und Vorprüfstelle (ZAVS)

Oktober 2015

Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur können über ein Formular eingereicht werden. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, E-Mails an die Landeshauptstadt Dresden mit einem S/MIME-Zertifikat zu verschlüsseln oder mit DE-Mail sichere E-Mails zu senden. Weitere Informationen hierzu stehen unter www.dresden.de/kontakt. Dieses Informationsmaterial ist Teil der Öffentlichkeitsarbeit der Landeshauptstadt Dresden. Es darf nicht zur Wahlwerbung benutzt werden. Parteien können es jedoch zur Unterrichtung ihrer Mitglieder verwenden.