

Anforderung von Baugenehmigungsakten beim Staatsarchiv München



An das

E-Mail: poststelle@stam.bayern.de

Staatsarchiv München
Schönfeldstr. 3
80539 München

Fax: 089/28638-2526

Anlage: Eigentumsnachweis
(z.B. **aktueller** Grundbuchauszug oder Kaufvertrag)

Sehr geehrte Damen und Herren,

für folgendes Objekt wird um Recherche und um Zusendung von Kopien gebeten:

Bei der Beschaffung der unten genannten Angaben sind gegebenenfalls die zuständige Gemeinde, das Grundbuch-, Vermessungs-, Brandversicherungs- oder Landratsamt behilflich.

Bauherr (zum Zeitpunkt der **ursprünglichen** Bebauung oder Bauträgers):

Baujahr/ geschätzter Bauzeitraum (zum Zeitpunkt der Bebauung): _____

Bauantragsnummer: _____
(hier können die Baukarteien in den Landratsämtern weiterhelfen)

Art des Gebäudes (Wohnhaus, Garage, etc.), ggfs. vorherige Nutzung:

Flurnummer (zum Zeitpunkt der Bebauung): _____

Gemarkung: _____

Adressen

Altadresse (zum Zeitpunkt der Bebauung)

Straße + Hausnummer: _____

Ortsteil: _____

Ort: _____

Landkreis: _____

Aktuelle Adresse

Straße + Hausnummer: _____

Ortsteil: _____

Ort: _____

Landkreis: _____

Bitte beachten: Reproduktionen sind nur in digitaler Form möglich.

Ein unbedingt erforderlicher **Eigentumsnachweis** (z.B. Grundbuchauszug; Kaufvertrag in Kopie) und eine Vollmacht des Eigentümers bei Übertragung der Einsichtsrechte liegen bei.

Bitte beachten Sie, dass die regelmäßige Bearbeitungsdauer ca. 6-8 Wochen beträgt. Von Sachstandsanfragen bitten wir zwischenzeitlich abzusehen.

Gebührenerklärung:

Gemäß der Benützungordnung für die Staatlichen Archive Bayerns (BayRS 2241-1-1-K, siehe <https://www.gda.bayern.de/de/ueber-uns/Rechtsgrundlagen/index.html#tab-1>) ist meine Anfrage gebührenpflichtig. Die Gebührenpflicht ist vom Erfolg der Recherche unabhängig. Die nach der Benützungordnung zu erhebenden Beträge bemessen sich nach Arbeitsaufwand zuzüglich Kopierkosten, Porto und Verpackung (<https://www.gda.bayern.de/de/ueber-uns/Rechtsgrundlagen/index.html#tab-5>). **Die anhängenden Informationen („Häufige Fragen“) habe ich zur Kenntnis genommen.**

Ort/Datum: _____ Unterschrift: _____

Absender (bitte in Druckbuchstaben)

Name: _____ Vorname: _____

Straße u. Hausnummer: _____

PLZ und Wohnort: _____

Telefon (optional): _____

E-Mail (optional): _____

Auftraggeber (optional): _____

Zusatzinformationen/ Was wollen Sie uns noch mitteilen:

Anforderung von Baugenehmigungsakten („Bauplänen“):

Häufig gestellte Fragen

Verwahrt das Staatsarchiv alle Baupläne für Gebäude im Regierungsbereich?

Nein. Zuständigkeitshalber übernehmen wir von den Kreisbauämtern der Landratsämter ältere Baugenehmigungsakten. Das ist frühestens 25 Jahre nach der Genehmigung möglich, bei vielen Landratsämtern erfolgt die Abgabe ans Archiv aber deutlich später. Es ist im Einzelfall zudem immer möglich, dass ein Baugenehmigungsakt nicht in den Bestand des Staatsarchivs gelangt ist. Seit 2024 werden Baugenehmigungsakten nur noch in geringer Auswahl ins Staatsarchiv übernommen.

Kann das Staatsarchiv jeden Bauplan nach der Flurstücknummer nachweisen?

Leider nicht. Uns liegen für die Recherche nur die Erfassungsdaten vor, die von den Kreisbauämtern geliefert werden. Für ältere Jahrgänge bestehen diese häufig nur im Baujahr und dem Namen des damaligen Bauherrn. Diese Angaben sind also entscheidend für ein Auffinden eines Bauplans.

Woher bekomme ich Informationen zum ursprünglichen Bauherrn oder dem Baujahr?

Für diese Informationen ist eine Nachfrage beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung ratsam (<https://www.ldbv.bayern.de/vermessung/amtsuche/>). Hier können Sie erfragen wann und von wem auf der gesuchten Flurnummer eingemessen wurde. Diese Angaben geben in der Regel einen Richtwert an, wann bauliche Veränderungen auf der gesuchten Flurnummer vorgenommen wurden. Auch eine Nachfrage beim zuständigen Bauamt kann ratsam sein, da dort oftmals noch Baukarteien erhalten sind, aus welchen Bauantragsnummern, Bauherren und Baujahre hervorgehen.

Wie lange dauert die Anforderung eines Baugenehmigungsakts?

Die Bearbeitungszeit hängt von unseren personellen Kapazitäten und dem Aufkommen an Anfragen ab. Sie erhalten ein Ergebnis oder eine Rückmeldung von uns innerhalb von 6-8 Wochen. Aufwändige Zusatzrecherchen, über die Sie mit einem Zwischenbescheid von uns informiert werden, können deutlich länger dauern.

Mein Notartermin/Fristablauf der kreditgebenden Bank o.ä. ist schon sehr bald. Ist eine besonders eilige Anforderung möglich?

Abhängig von unseren Kapazitäten und den vorliegenden Recherchedaten bemühen wir uns, dringende Anfragen zeitnah zu erledigen. Terminliche Zusagen können jedoch nicht gegeben werden. Auch häufige telefonische Nachfragen beschleunigen nicht die Bearbeitung.

Welche Gebühren fallen für mich an?

Gebühren werden für den Rechercheaufwand nach halben Stunden erhoben. Die Gebührensätze sind in der Benutzungsordnung für die Staatlichen Archive Bayerns, § 12, geregelt, siehe:

<https://www.gda.bayern.de/de/ueber-uns/Rechtsgrundlagen/index.html#tab-1>

Wie aufwändig eine Bauplanrecherche ist, lässt sich vorher nicht verbindlich sagen. Wenn digitale Kopien bestellt wurden, fallen Kopierkosten an. Das Gebührenverzeichnis ist einsehbar unter <https://www.gda.bayern.de/de/ueber-uns/Rechtsgrundlagen/index.html#tab-5>

Muss ich die Gebühren auch bezahlen, wenn gar kein Bauplan für mich gefunden wurde?

Ja, die Recherchegebühren werden unabhängig vom Ergebnis der Recherche fällig.

Kann mir das Staatsarchiv das Baujahr meines Gebäudes mitteilen?

Nein. Wir geben keine inhaltlichen baurechtlichen Auskünfte, sondern machen nur die bei uns archivierten amtlichen Unterlagen zugänglich – als digitale Kopien oder durch Einsichtnahme in unserem Lesesaal.

Kann mir das Staatsarchiv bestätigen, dass mein Gebäude baurechtlich genehmigt wurde?

Nein. Wir geben keine inhaltlichen baurechtlichen Auskünfte oder Stellungnahmen ab.

Kann mir mein Bauplan im Original zugesandt werden?

Nein. Im Staatsarchiv verwahrt werden die Erstschriften der staatlichen Bauaufsichtsbehörden (Kreisbauämter), also staatliche amtliche Unterlagen, die im Original immer beim Staatsarchiv verbleiben.

Können wir als bayerische Gemeinde Baupläne aus unserem Bereich zugesandt bekommen oder beim Staatsarchiv ausleihen?

Die Möglichkeit besteht nur für Gemeinden, die selbst die Bauaufsicht wahrnehmen (Große Kreisstädte, kreisfreie Städte, leistungsfähige kreisangehörige Gemeinden). Andere Gemeinden erhalten im Zuge der Archivbenutzung gebührenpflichtige digitale Kopien oder Einsicht in Originale im Lesesaal.

Ich benötige Statikunterlagen oder Statikprüfunterlagen zu meinem Gebäude. Kann ich diese beim Staatsarchiv anfordern?

In den allermeisten Fällen: Nein. Statikunterlagen gehören nicht zu den archivwürdigen Teilen von Baugenehmigungsakten und werden regelmäßig vor der Abgabe ans Archiv entfernt. In seltenen Einzelfällen können sie überliefert sein. Bei Anforderung „auf gut Glück“ fallen auf jeden Fall Gebühren für Sie an.

Ich benötige eine Teilungserklärung für mein Wohngebäude. Kann ich diese beim Staatsarchiv anfordern?

Teilungserklärungen sind nicht Teil des Baugenehmigungsverfahrens, sondern eine privatrechtliche Vereinbarung zur Aufteilung des Grundeigentums. In den Baugenehmigungsakten des Staatsarchivs sind sie deshalb nicht enthalten. Wenn die Erklärung bei den Beteiligten nicht mehr vorliegt, können Sie beim zuständigen Grundbuchamt anfragen, wo diese Erklärungen bei den Grundakten bzw. Grundbuchanlagen abgelegt werden.

Ich benötige nur ein bestimmtes Schriftstück/den Plan für einen bestimmten Gebäudeteil. Kann das für mich herausgesucht und eigens kopiert werden?

Nein. Digitale Kopien können nur von den gesamten Akten angefordert werden. In diesem Fall müssen Sie selbst Einsicht im Lesesaal nehmen und die gewünschten Teile des Baugenehmigungsakts für einen Kopierauftrag einmerken.