

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 im Baugenehmigungsverfahren (wie bei allen öffentlich-rechtlichen Verfahren)

- **natürliche Personen** (hierzu zählen auch Einzelunternehmer), die geschäftsfähig sind sowie
- **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** ist 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 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 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 Kostenübernahmeerklärung nachzuweisen.

2. Bevollmächtigung bei mehreren Bauherren

Treten mehrere natürliche oder juristische Personen als Bauherr auf, wird zur Vereinfachung des Verfahrens 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.

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

3. Sonderstellung GbR, 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 Unterschriftenberechtigung 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 Kostenübernahmeerklärung vorzulegen.

Bei der **OHG** ist zum Nachweis der Unterschriftenberechtigung 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.