

Das Virtuelle Bauamt (VBA) im Land Brandenburg

Handbuch für Nutzende des VBA-Portals
erstellt vom Landkreis Oberhavel (LK OHV)

Inhalt

1.	Vorbemerkungen und XBau-Datenstandard.....	2
2.	Benutzerkonto.....	3
2.1	Registrierung	4
2.2	Daten des Benutzerkontos einsehen.....	8
2.3	„Passwort vergessen“-Funktion.....	10
2.4	Kontosicherheit – Zwei-Faktor-Authentifizierung	14
3.	Bauakten.....	17
3.1	Erzeugung von Bauakten	17
3.2	Status/Bearbeitungsstand der Bauakte	24
3.3	Teilen/Freigeben von Bauakten	25
3.4	Beendigung des Teilens/Freigebens von Bauakten	28
3.5	Löschen von Bauakten.....	29
3.6	Bauakte (Bauantrag) einreichen.....	30
3.7	Daten der Bauakte ändern / Nachreichung von Unterlagen	35
3.8	Fachliche Kommunikation / Rückfrage	38
3.9	Stellungnahme oder Nachbesserung nach einer Anhörung	41
3.10	Bescheidung / Baubeginnanzeige / Anzeige der Nutzungsaufnahme.....	42

1. Vorbemerkungen und XBau-Datenstandard

Das VBA ist ein Webportal, das über den Link <https://vba.brandenburg.de> erreichbar ist und mit dem Sie Bauanträge digital bearbeiten, einreichen, mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde (uBAB) kommunizieren und Bescheide der uBAB erhalten können.

Alle unteren Bauaufsichtsbehörden des Landes Brandenburg sind an das VBA abgeschlossen. Die Liste der unteren Bauaufsichtsbehörden des Landes Brandenburg können Sie der Startseite des VBAs entnehmen (siehe oben angegebener Link; Abschnitt „Angeschlossene untere Bauaufsichtsbehörden“).

Das VBA bietet derzeit folgende Möglichkeiten:

- Antragstellende und Entwurfsverfassende können gemeinsam eine Bauakte bearbeiten.
- Antragstellende können mit der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde kommunizieren.
- Weitere Behörden und Stellen können am Verfahren beteiligt werden.

XBau-Datenstandard

Die Datenkommunikation und -verarbeitung erfolgt nach dem XBau-Datenstandard, der in entsprechenden Versionen veröffentlicht wird, die stets eine begrenzte Gültigkeitsdauer haben.

„XBau“ ist ein bundeseinheitlicher IT-Standard in Deutschland für den digitalen Austausch von Informationen in bauaufsichtlichen Verfahren. Er ermöglicht die medienbruchfreie Kommunikation zwischen Bauherren, Architekten und Behörden für Prozesse wie Bauanträge. Als Teil der XÖV-Standards (XML in der öffentlichen Verwaltung) fördert XBau die Digitalisierung im Bauwesen.

Weitergehende Informationen zum XBau-Datenstandard finden Sie hier:

- ❖ <https://xleitstelle.de/xbau>
- ❖ https://www.xrepository.de/details/urn:xoev-de:bmik:standard:xbau_2.6

Der Funktionsumfang des Portals richtet sich vor allem nach der aktuell gültigen und im Webportal angewendeten Version des XBau-Datenstandards, wobei derzeit noch nicht alle Nachrichten des XBau-Datenstandards empfangen oder versendet werden können.

Neben den aktuell verfügbaren Bauanträgen (Bauanzeige- und Baugenehmigungsverfahren sowie Vorbescheid) sollen noch weitere Antragsverfahren (z.B. Akteneinsicht) und Kommunikationsebenen (Beauftragung von Prüfsachverständigen für Standsicherheit oder Brandschutz) möglich werden.

2. Benutzerkonto

Ohne Benutzerkonto ist eine Portalnutzung nicht möglich.

Die Anmeldung erfolgt mittels E-Mail-Adresse und Passwort. Perspektivisch wird auch zur Verfügung stehen:

- Für natürliche Personen (Bürgerinnen und Bürger):
„BundID“ (Link: <https://id.bund.de>)
- Für Organisationen und für beruflich oder gewerblich tätige natürliche Personen:
„MUK – Mein Unternehmenskonto“ (Link: <https://mein-unternehmenskonto.de>)

Das nach abgeschlossener Registrierung zur Verfügung stehende Benutzerkonto ermöglicht die Kommunikation mit allen an das VBA angeschlossenen unteren Bauaufsichtsbehörden.

2.1 Registrierung

1.
Öffnen Sie in Ihrem Browser die Startseite des VBAs (Link: <https://vba.brandenburg.de>).
2.
Gehen Sie zum Abschnitt „Angeschlossene untere Bauaufsichtsbehörden“.
3.
Wählen Sie die für Ihr Bauvorhaben zuständige Bauaufsichtsbehörde.
4.
Wählen Sie „Neuer Benutzer? [Registrieren](#)“:

Bei Ihrem Konto anmelden

E-Mail

Passwort



[Haben Sie Ihr Passwort vergessen?](#)

Anmelden

Neuer Benutzer? [Registrieren](#)

5.

Geben Sie die erforderlichen Daten ein:

Registrieren

* Erforderliche Felder

E-Mail *

Passwort *

👁

Passwort bestätigen *

👁

Vorname *

Nachname *

Registrieren

[« Zurück zum Login](#)

[Impressum](#) [Datenschutzerklärung](#)

6.

Wählen Sie „Registrieren“.

7.

Sie erhalten einen Hinweis, dass die angegebene E-Mail zu verifizieren ist.

E-Mail-Verifizierung

Sie müssen Ihre E-Mail-Adresse bestätigen, um Ihr Konto zu aktivieren.

Eine E-Mail mit Anweisungen zur Verifizierung Ihrer E-Mail-Adresse wurde an Ihre Adresse Benutzerregistrierung@oberhavel.de gesendet.

Sie haben in Ihrer E-Mail keinen Verifizierungscode erhalten?

[Klicken Sie hier](#) um die E-Mail erneut zu senden.

Sofern die E-Mail-Adresse fehlerhaft angegeben wurde, muss die Benutzerregistrierung neu gestartet werden.

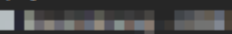
8.

Öffnen Sie anschließend die E-Mail, die Sie vom VBA erhalten haben und klicken Sie auf den ausgewiesenen „*Link zur Verifizierung der E-Mail-Adresse*“:

E-Mail überprüfen



noreply@vba.brandenburg.de

An 

Guten Tag Vorname_des_Users Nachname_des_Users,

vielen Dank, dass Sie sich beim Virtuellen Bauamt Brandenburg registriert haben.

Bitte klicken Sie auf den Link unten um Ihre E-Mail-Adresse zu verifizieren:

[Link zur Verifizierung der E-Mail-Adresse](#)

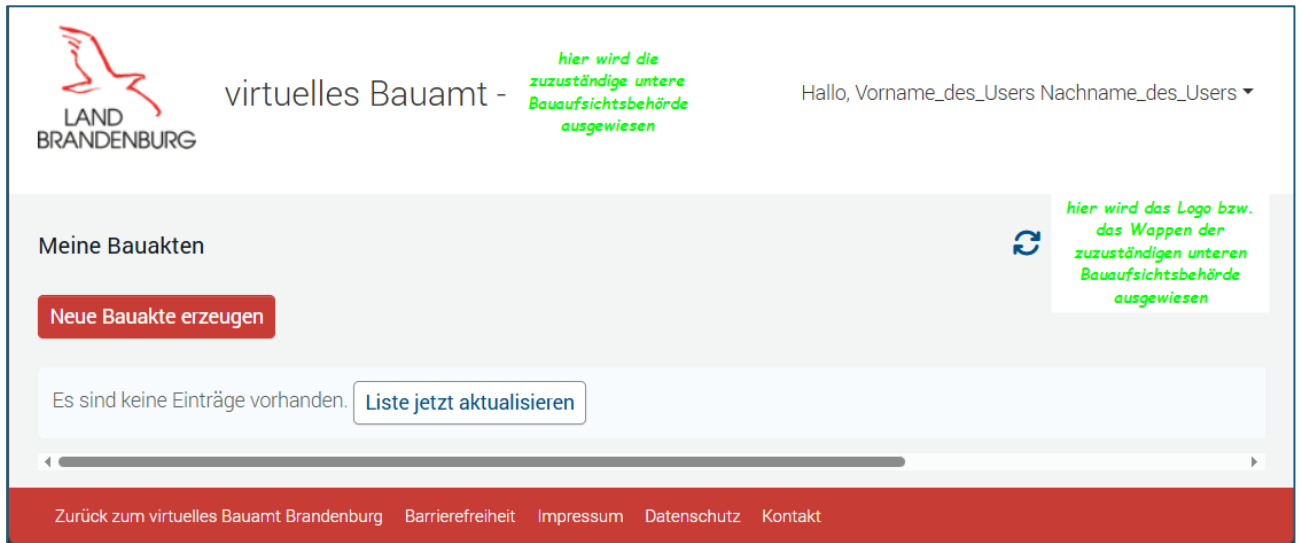
Dieser Link läuft innerhalb von 1 Stunden ab.

Wenn Sie dieses Konto nicht erstellt haben, ignorieren Sie diese Nachricht einfach.

Bitte setzen Sie Ihr Passwort über die Funktion "Passwort vergessen".

Wichtig: Der Link läuft innerhalb von einer Stunde ab!

Nachdem Sie den Link innerhalb einer Stunde geöffnet haben, ist die Registrierung abgeschlossen und das VBA öffnet sich in Ihrem Browser in der Bauaktenübersicht:



LAND BRANDENBUR

virtuelles Bauamt - *hier wird die zuzuständige untere Bauaufsichtsbehörde ausgewiesen*

Hallo, Vorname_des_Users Nachname_des_Users ▾

Meine Bauakten *hier wird das Logo bzw. das Wappen der zuzuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde ausgewiesen*

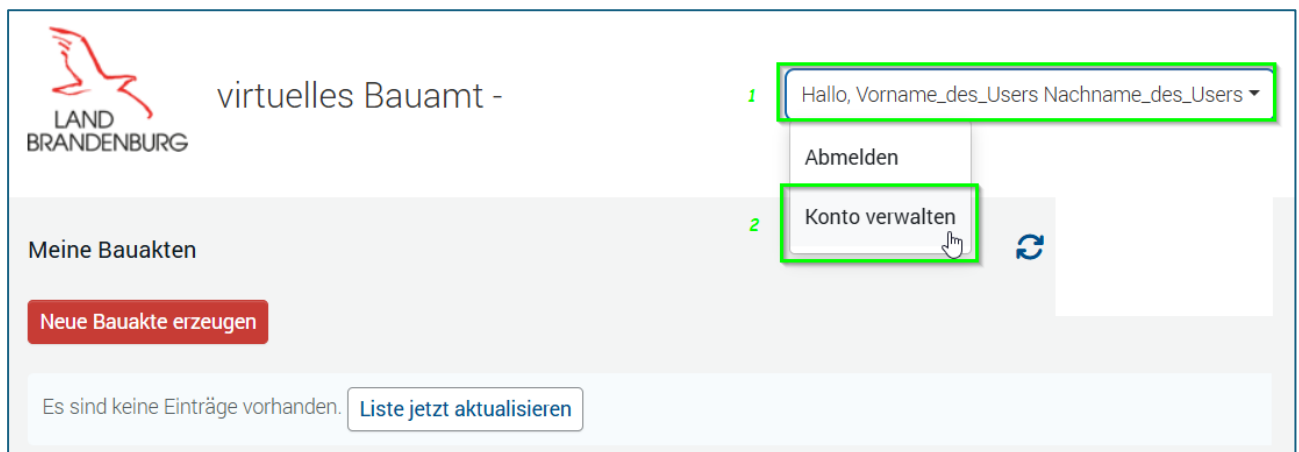
Neue Bauakte erzeugen

Es sind keine Einträge vorhanden. [Liste jetzt aktualisieren](#)

[Zurück zum virtuelles Bauamt Brandenburg](#) [Barrierefreiheit](#) [Impressum](#) [Datenschutz](#) [Kontakt](#)

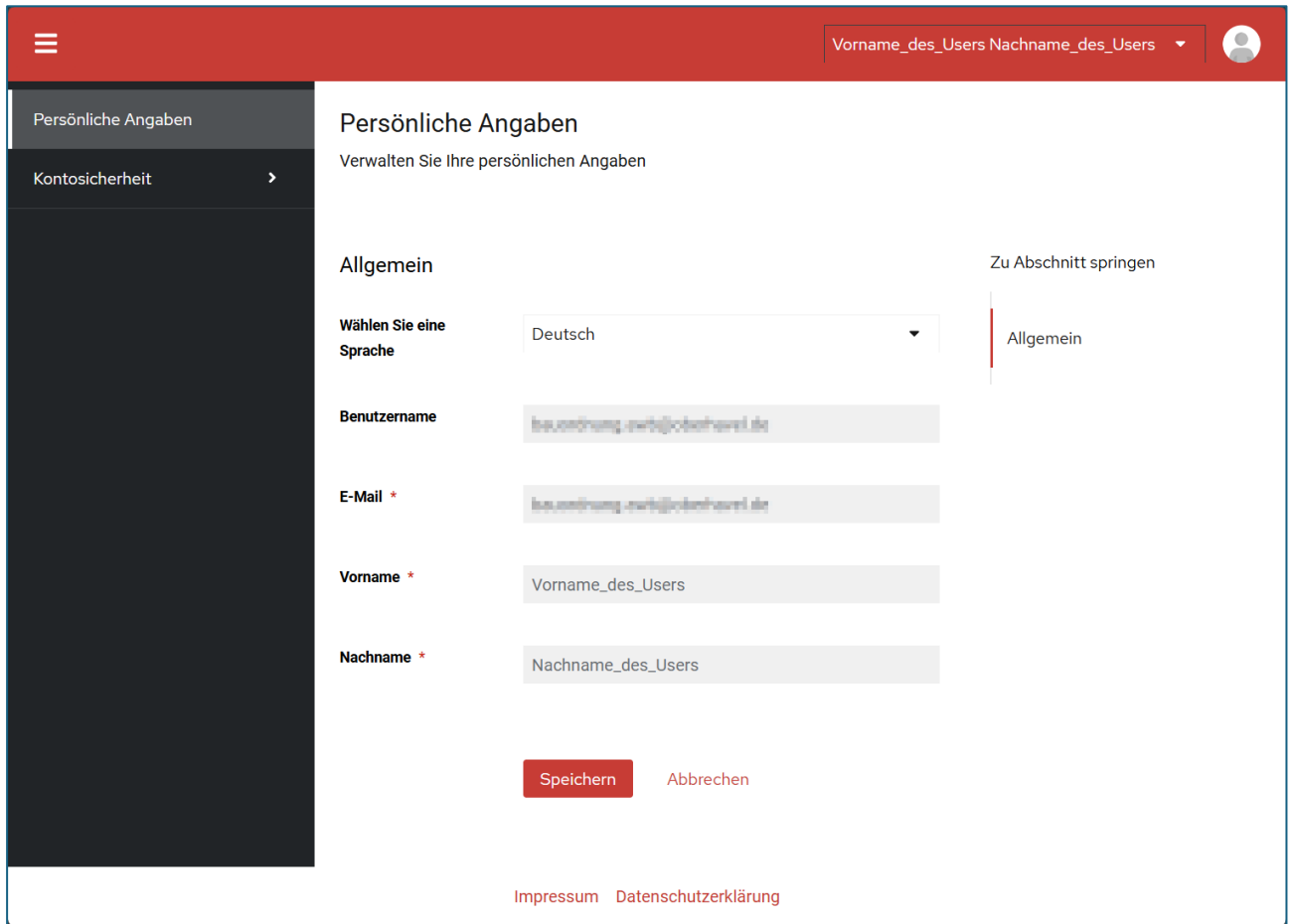
2.2 Daten des Benutzerkontos einsehen

1.
Öffnen Sie in Ihrem Browser die Startseite des VBAs (Link: <https://vba.brandenburg.de>).
2.
Gehen Sie zum Abschnitt „Angeschlossene untere Bauaufsichtsbehörden“.
3.
Wählen Sie die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde aus und melden Sie sich mit Ihren Benutzerdaten an.
4.
Zu den Daten des Benutzerkontos gelangen Sie hier:



5.

Ein neuer Tab öffnet sich und die persönlichen Angaben des Benutzers werden angezeigt:



Persönliche Angaben

Verwalten Sie Ihre persönlichen Angaben

Allgemein

Zu Abschnitt springen

Wählen Sie eine Sprache: Deutsch

Benutzername: bauamt.brandenburg-oberhavel.de

E-Mail *: bauamt.brandenburg-oberhavel.de

Vorname *: Vorname_des_Users

Nachname *: Nachname_des_Users

Speichern Abbrechen

[Impressum](#) [Datenschutzerklärung](#)

2.3 „Passwort vergessen“-Funktion

1.
Öffnen Sie in Ihrem Browser die Startseite des VBAs (Link: <https://vba.brandenburg.de>).
2.
Gehen Sie zum Abschnitt „Angeschlossene untere Bauaufsichtsbehörden“.
3.
Wählen Sie die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde aus.
4.
Im Anmeldefenster wählen Sie *„Haben Sie Ihr Passwort vergessen?“* aus:

Bei Ihrem Konto anmelden

E-Mail

Passwort



Haben Sie Ihr Passwort vergessen?

Anmelden

5.

Geben Sie die E-Mail-Adresse Ihres Benutzerkontos an und wählen Sie „Absenden“:

Haben Sie Ihr Passwort vergessen?

E-Mail

1

2

[« Zurück zum Login](#)

Geben Sie Ihren Benutzernamen oder Ihre E-Mail-Adresse ein und wir senden Ihnen Anweisungen zur Erstellung eines neuen Passworts zu.

Sie erhalten folgenden Hinweis:

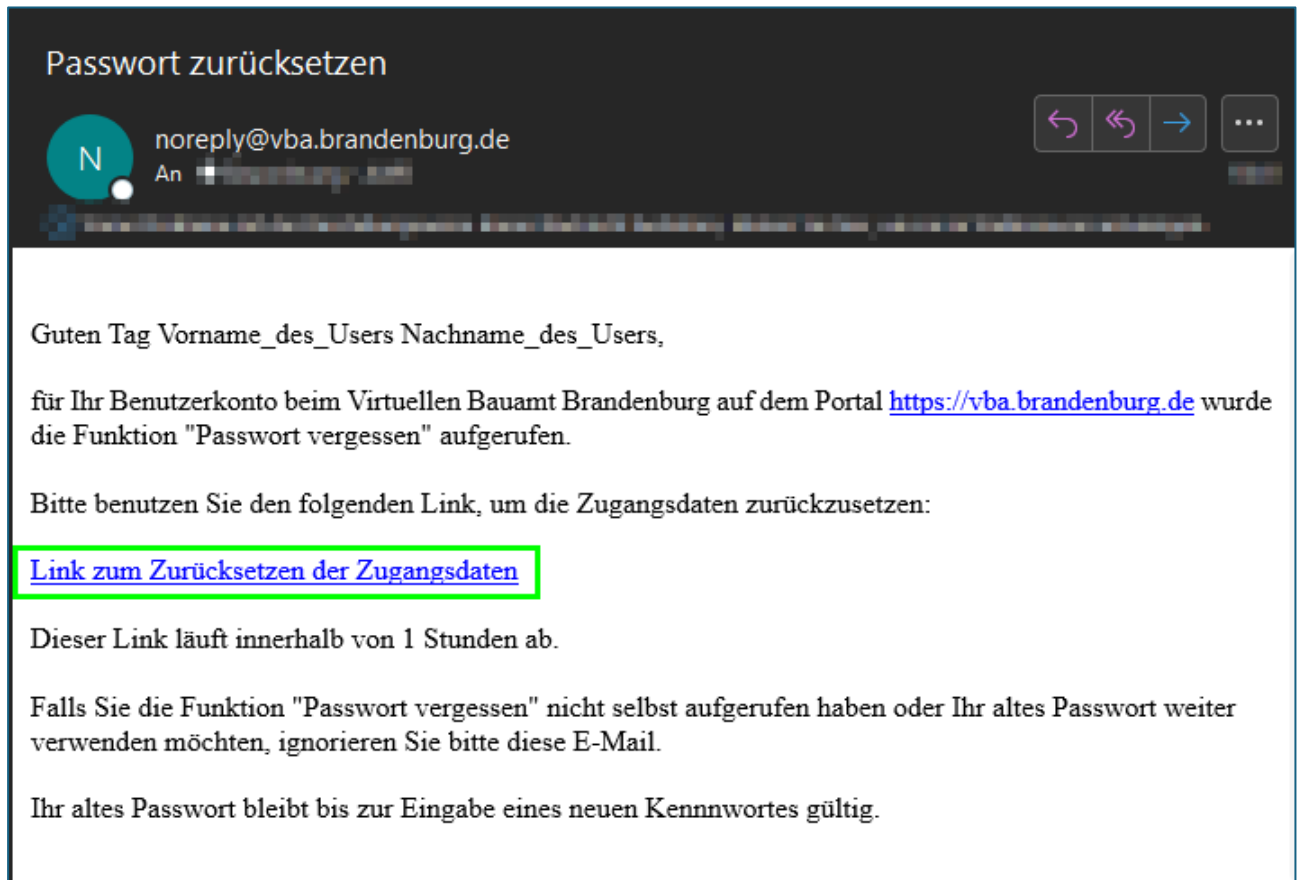
Bei Ihrem Konto anmelden

Sie sollten in Kürze eine E-Mail mit weiteren Anweisungen erhalten.

E-Mail

6.

Nach Erhalt der angekündigten E-Mail klicken Sie innerhalb einer Stunde auf den „Link zum Zurücksetzen der Zugangsdaten“:



7.

Wenn Sie innerhalb einer Stunde den Link in der E-Mail geöffnet haben, öffnet sich eine Seite, auf der Sie ein neues Passwort festlegen können. Entscheiden Sie, ob Sie noch bestehende Anmeldungen auf anderen Geräten beenden möchten und bestätigen Sie durch „Absenden“:

Passwort aktualisieren

Sie müssen Ihr Passwort ändern.

Neues Passwort
1 

Passwort bestätigen
2 

3 ☐ Abmeldung von anderen Geräten

4

8.

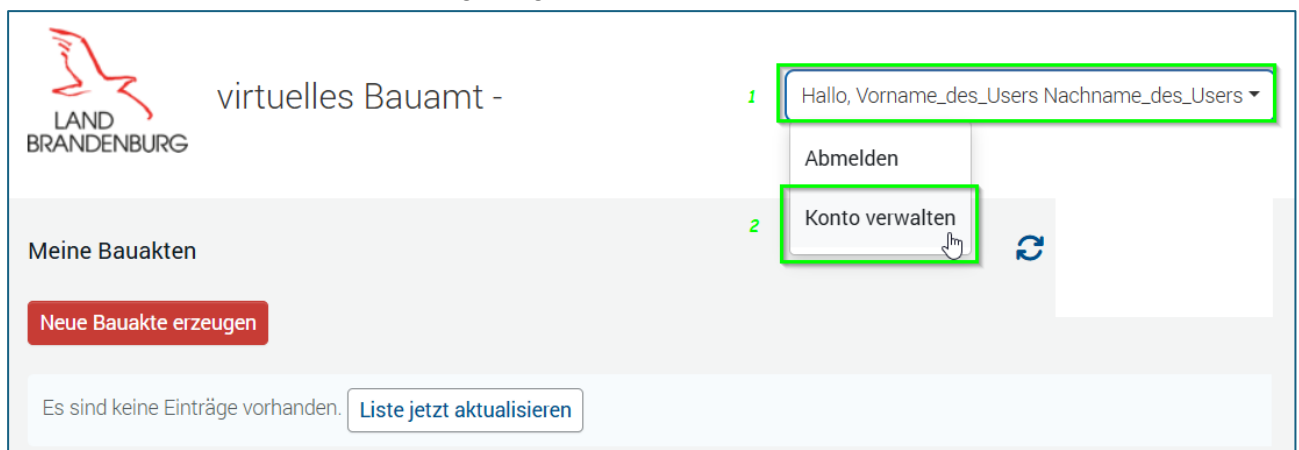
Mit dem Klick auf „Absenden“ öffnet sich das VBA in der Bauaktenübersicht.

2.4 Kontosicherheit – Zwei-Faktor-Authentifizierung

Sie haben die Möglichkeit, die Kontosicherheit durch die Nutzung einer Zwei-Faktor-Authentifizierung zu erhöhen.

Wenn Sie diese aktivieren oder deaktivieren wollen:

1.
Öffnen Sie in Ihrem Browser die Startseite des VBAs (Link: <https://vba.brandenburg.de>).
2.
Gehen Sie zum Abschnitt „Angeschlossene untere Bauaufsichtsbehörden“.
3.
Wählen Sie die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde aus und melden Sie sich mit Ihren Benutzerdaten an.
4.
Zu den Daten des Benutzerkontos gelangen Sie hier:



5.

Ein neuer Tab öffnet sich und die persönlichen Angaben des Benutzers werden angezeigt:

Persönliche Angaben

Verwalten Sie Ihre persönlichen Angaben

Allgemein [Zu Abschnitt springen](#)

Wählen Sie eine Sprache Deutsch

Benutzername bauamt.brandenburg.de

E-Mail * bauamt.brandenburg.de

Vorname * Vorname_des_Users

Nachname * Nachname_des_Users

Speichern **Abbrechen**

[Impressum](#) [Datenschutzerklärung](#)

6.

Wählen Sie „Kontosicherheit“, um die Einstellungen für die Anmeldung zu öffnen:

Persönliche Angaben

Kontosicherheit

Anmeldung

Geräteaktivität

Persönliche Angaben

Verwalten Sie Ihre persönlichen Angaben

Allgemein

Wählen Sie eine Sprache Deutsch

7.

Im Anschluss können Sie die Einstellungen zur Zwei-Faktor-Authentifizierung anpassen:

☰

Vorname_des_Users Nachname_des_Users ▾ 

Persönliche Angaben

Kontosicherheit ▾

Anmeldung

Geräteaktivität

Anmeldung

Konfigurieren Sie die Anmeldemöglichkeiten.

Standardauthentifizierung

Passwort

Melden Sie sich mit Ihrem Passwort an.

Mein Passwort

Erstellt 29. Mai 2026 um 11:01.

Aktualisieren

Zwei-Faktor-Authentifizierung

Authenticator-Anwendung

Authenticator-Anwendung einrichten

Geben Sie bei der Anmeldung einen Verifizierungscode aus der Authenticator-Anwendung ein.

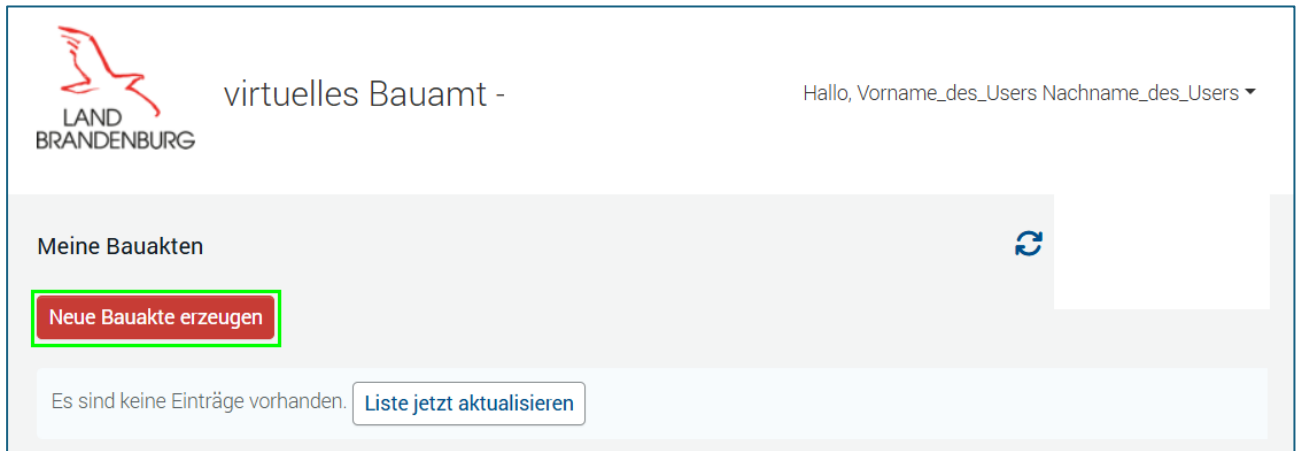
Authenticator-Anwendung ist nicht eingerichtet.

3. Bauakten

Legen Sie für jedes geplante Bauvorhaben eine eigene Bauakte an. Fassen Sie dabei nur solche baulichen Anlagen zu einem Vorhaben zusammen, die unmittelbar zusammengehören. Beispielsweise können ein Einfamilienwohnhaus und eine zugehörige Garage auf demselben Grundstück in einer Bauakte zusammengefasst werden. Bei mehreren Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage sollte dagegen für jede bauliche Anlage ein eigenes Vorhaben angelegt werden.

3.1 Erzeugung von Bauakten

Nachdem Sie sich im Portal angemeldet haben, wählen Sie „*Neue Bauakte erzeugen*“:



The screenshot shows the user interface of the 'virtuelles Bauamt - LAND BRANDENBURG'. At the top left is the logo of Land Brandenburg. To its right is the text 'virtuelles Bauamt -'. Further right is a greeting 'Hallo, Vorname_des_Users Nachname_des_Users' followed by a dropdown arrow. Below this is a section titled 'Meine Bauakten' with a blue refresh icon. A red button with the text 'Neue Bauakte erzeugen' is highlighted with a green rectangular border. Below the button, a light blue box contains the text 'Es sind keine Einträge vorhanden.' and a button labeled 'Liste jetzt aktualisieren'.

Sie gelangen nun zum Antragsformular, wo Sie die erforderlichen Angaben für Ihr Vorhaben erfassen. Im nachfolgenden Beispiel wurde bei der Anmeldung die uBAB „Oberhavel“ ausgewählt:

Virtuelles Bauamt



Bauakte eröffnen

Vorname_des_Users Nachname_des_Users 

Verfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde

* Pflichtfelder

untere Bauaufsichtsbehörde:



Oberhavel

Form des Verfahrens/Antrags:

☐ Bauanzeigeverfahren (§ 62 BbgBO)
 ☐ Antrag auf Baugenehmigung (§ 64 BbgBO)
 ☐ vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 63 BbgBO)
 ☐ Vorbescheid (§ 75 BbgBO)
 ☐ Zulassung einer isolierten Abweichung (§ 67 BbgBO)
 ☐ Zulassung einer Ausnahme/Befreiung (§ 31 BauGB)
 ☐ Zulassung einer Abweichung (§ 67 BbgBO)
 ☐ Zulassung einer Ausnahme/Befreiung (§ 31 BauGB)
 ☐ Antrag auf Teilbaugenehmigung (§ 74 BbgBO)

 Abbrechen

 Weiter

Verfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde

Kurzbezeichnung des Vorhabens

Baugrundstück

Bauherrin / Bauherr / Bauherrngemeinschaft

Daten der Bauherrin / des Bauherrn / der Bauherrngemeinschaft

Vertreter

Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Genaue Fragestellung zum Vorbescheid

Wichtige Hinweise (diese und nächste Seiten):

Abschnitt „Kurzbezeichnung des Vorhabens“:

Auch wenn im oberen Seitenbereich die Vorhabensart (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung) ausgewählt wurde,

Vorhabensart: *

☒ Errichtung
 ☐ Änderung
 ☐ Nutzungsänderung

ist diese textlich in die Kurzbezeichnung des Vorhabens zu übernehmen:

Kurzbezeichnung des Vorhabens: *

Errichtung

eines Testvorhabens mit einer Testgarage

Aus der „Kurzbezeichnung des Vorhabens“ muss das konkrete Bauvorhaben hervorgehen. Es genügt nicht, bei der Vorhabensart „Errichtung“ anzuwählen und bei der „Kurzbezeichnung des Vorhabens“ nur noch „eines Vorhabens XYZ“ anzugeben.

Seite 18 von 43

Abschnitt „Baugrundstück“:

Bauort – örtliche Zuständigkeit der unteren Bauaufsichtsbehörde

Achten Sie darauf, dass der Bauort sich tatsächlich im örtlichen Zuständigkeitsbereich der gewählten unteren Bauaufsichtsbehörde befindet. Es ist den unteren Bauaufsichtsbehörden nicht möglich, elektronische Anträge an örtlich zuständige untere Bauaufsichtsbehörden weiterzuleiten.

Angaben zum Baugrundstück bitte stets ausschreiben (keine Abkürzungen)

Bitte kürzen Sie keine Gemarkungs-, Orts-, Ortsteil- oder Straßennamen ab. Anstatt „Hauptstr.“ sollte beispielhaft also stets „Hauptstraße“ angegeben werden.

Hausnummern und Hausnummernzusätze

Bitte geben Sie im Abschnitt die Hausnummern und Hausnummernzusätze stets ohne Leerzeichen und mit kleinen Buchstaben ein („123a“ anstatt „123 A“).

Beachten Sie bitte auch die Hinweise auf der nächsten Seite.

Abschnitte:

- „Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft“,
- „Daten der Bauherrin / des Bauherr / der Bauherrengemeinschaft“,
- „Vertreter“ und
- „Bevollmächtigter“

Wenn mehrere Personen Bauherrin oder Bauherr sind (Bauherrengemeinschaft):

Besteht eine Bauherrengemeinschaft (= mehr als 1 natürliche oder juristische Person), sind alle (natürlichen und juristischen) Personen unter dem Reiter „Daten der Bauherrin / des Bauherr / der Bauherrengemeinschaft“ einzeln zu erfassen. Dabei kann aus dieser Gruppe eine Vertreterin oder ein Vertreter angegeben werden. Während eine Verfahrensbevollmächtigte oder ein Verfahrensbevollmächtigter beliebig bestimmt werden kann, muss die Vertreterin bzw. der Vertreter aus der Gruppe der Bauherrengemeinschaft stammen.

Die Bauaufsichtsbehörde kann überdies gemäß § 53 Absatz 2 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) verlangen, dass eine Vertreterin oder ein Vertreter bestellt wird.

Es wird daher grundlegend empfohlen, eine Vertreterin bzw. einen Vertreter aus der Gruppe der Bauherrengemeinschaft anzugeben, soweit eine Bauherrengemeinschaft besteht.

So gehen Sie für die Erfassung der bzw. des Verfahrensbevollmächtigten vor:

Wählen Sie im entsprechenden Feld „Ja“, wenn ein oder eine Verfahrensbevollmächtigter angegeben werden soll:

Bauakte eröffnen

Vorname_des_Users Nachname_des_Users

Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

* Pflichtfelder

Ist die Bauherrin / Bauherr/ Bauherrengemeinschaft eine: *

☐ Firma

☐ Privatperson

Gibt es einen **Verfahrensbevollmächtigten** für die Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft?

☐ Ja

☐ Nein

Abbrechen

Zurück

Weiter

Verfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde

Kurzbezeichnung des Vorhabens

Baugrundstück

Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Daten der Bauherrin / des Bauherr / der Bauherrengemeinschaft

Vertreter

Bevollmächtigter

Ein „Ja“ schaltet den Abschnitt „Bevollmächtigter“ frei.

Auf der nächsten Seite wird die Erfassung der Vertreterin bzw. des Vertreters dargestellt.

Seite 20 von 43

So gehen Sie für die Erfassung der Vertreterin bzw. des Vertreters der Bauherrengemeinschaft vor:

Wählen Sie im entsprechenden Feld „Ja“, wenn die angegebene Bauherrin oder der angegebene Bauherr zur Vertreterin bzw. zum Vertreter bestimmt wurde:

Bauakte eröffnen

Vorname_des_Users Nachname_des_Users 

Daten der Bauherrin / des Bauherr / der Bauherrengemeinschaft

* Pflichtfelder

Anrede: *

divers

Name: *

Name_Bauherr_1

Vorname: *

Vorname_Bauherr_1

Land:

Deutschland

PLZ: *

12345

Ort: *

Ort_Bauherr1

Straße: *

Straße_Bauherr1

Hausnummer: *

123

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Diese Person vertritt die Gruppe der Bauherinnen, Bauherren oder Bauherrengemeinschaft.

☐ Ja

☐ Nein

Abbrechen

Weiter

Verfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde

Kurzbezeichnung des Vorhabens

Baugrundstück

Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Daten der Bauherrin / des Bauherr / der Bauherrengemeinschaft

Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Vertreter

Bevollmächtigter

Gebührenpflichtiger

Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Abschnitt „Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser“:

Verfahren mit Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser ohne Bauvorlageberechtigung

Im Antragsformular müssen Sie immer eine Person als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser angeben. Geben Sie die Person an, die den Entwurf erstellt hat. Dies kann auch die Bauherrin oder der Bauherr sein.

Sofern eine Bauvorlageberechtigung vorliegt, erfolgt deren Erfassung im Regelfall wie folgt:

Angaben zur Bauvorlageberechtigung		Gebührenpflichtiger
Bitte geben Sie entweder eine Kammer und Ihre Mitgliedsnummer oder einen sonstigen Nachweis zur Bauvorlageberechtigung an. Ohne Angaben kann der Vorgang nicht fortgesetzt werden.		Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser
Grundlage der Bauvorlageberechtigung:	Architekt	Genaue Fragestellung zum Vorbescheid
Kammer:	Brandenburgische Archite	Begründung des Antrages auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung
Mitgliedsnummer:	BA-123456	Erklärung der Bauherrin oder des Bauherrn im vereinfachten Genehmigungsverfahren
sonstiger Nachweis der Bauvorlageberechtigung:		
Berufsbezeichnung:	Architekt	

Keine Bauvorlageberechtigung vorhanden?

In bestimmten Ausnahmefällen kann das Verfahren auch durchgeführt werden, wenn die angegebene Person nicht über die erforderliche Bauvorlageberechtigung verfügt. Hierfür kann ein Abweichungsantrag nach § 67 BbgBO erforderlich sein. Diesen können Sie gleich im ersten Abschnitt des Antragsformulars mitbeantragen!

Wenn die angegebene Entwurfsverfasserin oder der angegebene Entwurfsverfasser keine Bauvorlageberechtigung hat, nehmen Sie bitte folgende Eingaben vor:

Angaben zur Bauvorlageberechtigung		Gebührenpflichtiger
Bitte geben Sie entweder eine Kammer und Ihre Mitgliedsnummer oder einen sonstigen Nachweis zur Bauvorlageberechtigung an. Ohne Angaben kann der Vorgang nicht fortgesetzt werden.		Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser
Grundlage der Bauvorlageberechtigung:	bitte auswählen	Genaue Fragestellung zum Vorbescheid
Kammer:	bitte auswählen	Begründung des Antrages auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung
Mitgliedsnummer:		Erklärung der Bauherrin oder des Bauherrn im vereinfachten Genehmigungsverfahren
sonstiger Nachweis der Bauvorlageberechtigung:	keine Bauvorlageberechtigung	
Berufsbezeichnung:		

Wenn die letzte Seite des Antragsformulars ausgefüllt und bestätigt wurde, wird die Bauakte abschließend erzeugt:

virtuelles Bauamt -Hallo, Vorname_des_Users Nachname_des_Users ▾

[←](#) Antrag in Vorbereitung 2026/52-403 Errichtung eines Testvorhabens [☰](#) [↺](#)

Stammdaten der Bauakte bearbeiten ...

Formulare

[📄 Bauantrag und weitere Nachweise](#) →

Details

Bezeichnung

—

Letzte Änderung

29.05.2026

Aktenzeichen

—

Bauherr

Name_Bauherr_1, Vorname_Bauherr_1 - Ort_Bauherr_1

Daten und Termine

Erstellt:

29.05.2026 13:03

Zuletzt geändert:

29.05.2026 13:13

Löschen:

29.05.2026 13:03

Beteiligte

Raumeigentümer:

Vorname_des_Users
Nachname_des_Users

Seite 23 von 43

3.2 Status/Bearbeitungsstand der Bauakte

Den Status bzw. den Bearbeitungsstand der Bauakten können Sie in der Übersicht „Meine Bauakten“ unterhalb der jeweiligen Bezeichnung einsehen.

Für die Bauakten sind aktuell folgende Statusoptionen anzeigbar:

Status	Bedeutung	Was müssen Sie tun?
Antrag in Vorbereitung	noch nicht eingereicht	Antrag weiterbearbeiten oder einreichen
In Bearbeitung	die Bauaufsichtsbehörde prüft den Antrag	weitere Mitteilungen abwarten
Antrag formell beanstandet	es wurden Mängel festgestellt	Aufforderung prüfen und Mängel fristgerecht beheben
Nachbesserung erforderlich	eine Anhörung ist erfolgt	Anhörung prüfen und ggf. Stellungnahme oder Unterlagen einreichen
Antrag genehmigt	positive Entscheidung wurde übermittelt	Entscheidung und ggf. weitere Hinweise prüfen
Antrag ungenehmigt	Antrag wurde abgelehnt oder anderweitig beendet	übermittelte Entscheidung prüfen

3.3 Teilen/Freigeben von Bauakten

Damit die am Verfahren Beteiligten (Bauherrin und/oder Bauherr sowie Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser) gemeinsam an Bauakten arbeiten können, besteht die Möglichkeit, Bauakten freizugeben:



virtuelles Bauamt -

Hallo, Vorname_des_Users Nachname_des_Users ▾

←

Antrag in Vorbereitung

2026-05-11 11:40:31

Errichtung eines Testvorhabens

Stammdaten der Bauakte bearbeiten ...

Daten und Termine

Erstellt: 2026-05-11 13:03

Zuletzt geändert: 2026-05-11 13:13

Löschen: 2026-05-11 13:03

Formulare

Bauantrag und weitere Nachweise

→

Öffnen Sie das Menü $\equiv$ (Burgermenü) und wählen Sie „Freigabe“.

Personen und Stellen mit Zugriff

Keine Personen oder Stellen mit Zugriff

Person oder Stelle hinzufügen ...

Schließen

Das Freigabemenü, das sie so erreichen,



virtuelles Bauamt -

Hallo, Vorname_des_Users Nachname_des_Users ▾

←

Antrag in Vorbereitung

2026-05-11 11:40:31

403 Errichtung eines Testvorhabens

☰

↺

Freigabe ...

Vorgang löschen ...

Stammdaten der Bauakte bearbeiten ...

Formulare

Bauantrag und weitere Nachweise

→

Daten und Termine

Erstellt: 29.05.2026 13:03

Zuletzt geändert: 29.05.2026 13:13

Löschen: 29.05.2026 13:03

sieht nach der Einladung eines weiteren Nutzers so aus:

Personen und Stellen mit Zugriff

Keine Personen oder Stellen mit Zugriff

Person oder Stelle hinzufügen ...

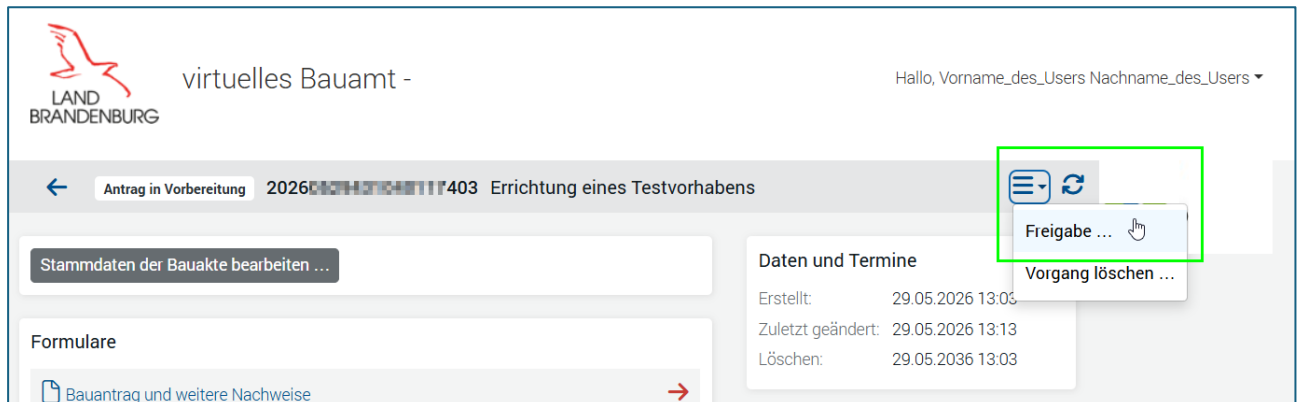
Ausstehende Einladungen

E-Mail-Adresse	Rolle	Läuft ab am	Aktionen
<div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div><div><div></div><div></div></div></div>	Entwurfsverfasser(in)	5. Juni 2026 14:16	<div>Einladung zurückziehen</div>

Schließen

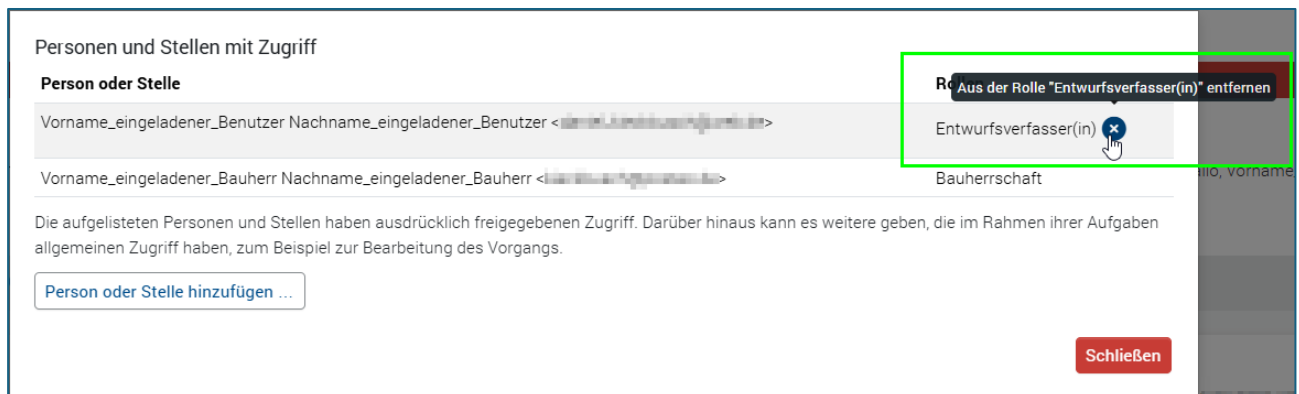
3.4 Beendigung des Teilens/Freigebens von Bauakten

Wenn die zuvor erteilte Freigabe von Bauakten beendet werden soll, ist wie folgt vorzugehen:



Öffnen Sie das Menü  und wählen Sie „Freigabe“.

Es können nur Personen/Stellen entfernt werden, die die Rolle „Entwurfsverfasser(in)“ haben:



Hinweis: Eine Beendigung der Freigabe für Personen/Stellen, die die Rolle „Bauherrschaft“ erhalten hatten, ist nicht möglich.

3.5 Löschen von Bauakten

Bauakte selbst löschen

Sie können Bauakten, sofern diese noch nicht an untere Bauaufsichtsbehörden als Antrag eingereicht wurden, löschen:



virtuelles Bauamt -

Hallo, Vorname_des_Users Nachname_des_Users ▾

←

Antrag in Vorbereitung

2026-05-11 14:03

Errichtung eines Testvorhabens

☰

↺

Stammdaten der Bauakte bearbeiten ...

Formulare

📄

Bauantrag und weitere Nachweise

→

Daten und Termine

Erstellt:

29.05.2026 13:00

Zuletzt geändert:

29.05.2026 13:13

Löschen:

29.05.2026 13:03

Freigabe ...

Vorgang löschen ...

Öffnen Sie das Menü  und wählen Sie „Vorgang löschen“.

Achtung: Eine gelöschte Bauakte kann nicht wiederhergestellt werden.

Automatische Löschung

Informationen zu automatisierten Löschvorgängen finden Sie in der Datenschutzerklärung der jeweiligen Bauaufsichtsbehörde. Wählen Sie nach der Anmeldung in der Fußleiste „Datenschutz“ an:

[Zurück zum virtuelles Bauamt Brandenburg](#) [Barrierefreiheit](#) [Impressum](#) [Datenschutz](#) [Kontakt](#)

Dort heißt es aktuell (Stand September 2026):

Speicherdauer: Im Entwurfsstatus des Antrags bleiben die Daten gespeichert, bis Sie diese löschen. Nachdem Sie den Antrag eingereicht haben, verbleiben die Daten bis zur Bescheiderstellung im System und können danach durch Sie gelöscht werden. Anträge, die negativ beschieden wurden, werden automatisch nach 6 Monaten inklusive Bescheid gelöscht.

3.6 Bauakte (Bauantrag) einreichen

Wenn Ihr Antrag vollständig ist, können Sie ihn bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde einreichen.

1.
Öffnen Sie die gewünschte Bauakte.
2.
Starten Sie das Formular „*Bauantrag und weitere Nachweise*“.



virtuelles Bauamt - Oberhavel

← Antrag in Vorbereitung

2026

Errichtung eines Testvorhabens

Stammdaten der Bauakte bearbeiten ...

Formulare



Bauantrag und weitere Nachweise

Formular starten

4.
Ergänzen Sie bei Bedarf einen Kommentar.

5.
Wählen Sie „Übermitteln“.

6.
Prüfen Sie den anschließend angezeigten Hinweis zur verbindlichen Einreichung:

Hinweis

Die für den Antrag erforderlichen Angaben und Unterlagen stelle ich zur Übermittlung und gebührenpflichtigen Prüfung an die Baurechtsbehörde bereit. Änderungen sind nach der Übermittlung nur noch im Verfahren in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde möglich.

AbbrechenJa, Antrag senden

7.
Wählen Sie „Ja, Antrag senden“, um den Antrag verbindlich bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

Der Status Ihrer Bauakte verändert sich von „Antrag in Vorbereitung“ zu „In Bearbeitung“:



In Bearbeitung

2026-10-14 10:10:10 Errichtung eines Testvorhabens

Formulare

 Nachreichen von Bauvorlagen und Anlagen

Formular starten

 fachliche Kommunikation / Rückfrage

Formular starten

Wenn die untere Bauaufsichtsbehörde den empfangenen Antrag in einen Vorgang überführt hat, erhalten Sie die Information, dass dem Antrag ein Aktenzeichen zugeordnet wurde.

Hinweis: Die E-Mail mit der Information über das zugeordnete Aktenzeichen erhält nur die Nutzerin bzw. der Nutzer, die bzw. der die Bauakte angelegt hat.

Nachricht zu Ihrem Genehmigungsverfahren

noreply@vba.brandenburg.de
An                                       

Antworten Allen antworten Weiterleiten ...

Wichtige (Sonder-)E-Mail wurde verschickt. Bitte prüfen Sie den Inhalt der E-Mail und bestätigen Sie den Erhalt der E-Mail durch Klicken auf den Link "E-Mail bestätigen".

Guten Tag Vorname_des_Users Nachname_des_Users,

Ihr Antrag hat ein Aktenzeichen erhalten.
Ihr Projektraum: 202603121/2026/10147403

Ihre untere Bauaufsichtsbehörde
virtuelles Bauamt - Oberhavel

Hinweis:
Weitere Inhalte sind im Portal einsehbar und werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht per E-Mail versandt.
Portal: <https://vba.brandenburg.de/>

Das Aktenzeichen ist anschließend auch in der Bauaktenübersicht und in der Bauakte sichtbar.

Bauaktenübersicht:

Meine Bauakten

Neue Bauakte erzeugen

 Suche nach Einträgen 

1 Eintrag filtern: Markiert Erledigt Erstellt Bearbeitet Status

ID	Bezeichnung	
Aktenzeichen	Status	
		Aktionen
202603121/2026/10147403	Errichtung eines Testvorhabens	
03121/2026/10147403	In Bearbeitung	

Bauaktenansicht:

[←](#) In Bearbeitung 2026-03-12 14:03 Errichtung eines Testvorhabens

Formulare

 Nachreichen von Bauvorlagen und Anlagen [→](#)

 fachliche Kommunikation / Rückfrage [→](#)

Details

Bezeichnung	—
Letzte Änderung	24.06.2026
Aktenzeichen	03121/2026/
Bauherr	Name_Bauherr_1, Vorname_Bauherr_1 - Ort_Bauherr_1

3.7 Daten der Bauakte ändern / Nachreichung von Unterlagen

Wann verwenden Sie diese Funktion?

Nutzen Sie „**Nachreichen von Bauvorlagen und Anlagen**“, wenn

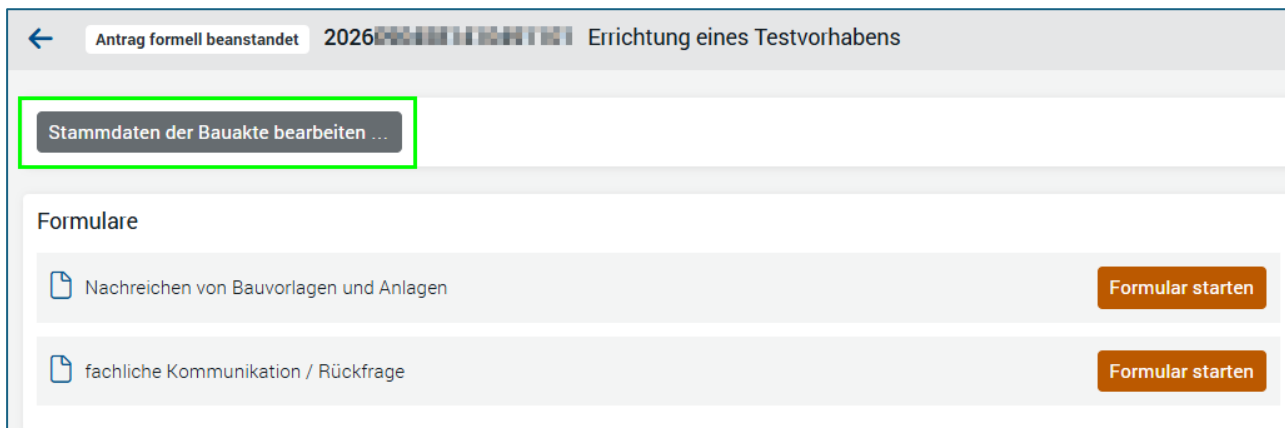
- die Bauaufsichtsbehörde Sie aufgefordert hat, einen unvollständigen oder mangelhaften Antrag zu ergänzen, oder
- sich Ihr Vorhaben geändert hat und Sie geänderte Angaben bzw. Unterlagen übermitteln möchten.

Daten der Bauakte ändern

Wenn sich Antragsdaten geändert haben, die im Bauantragsformular anzupassen sind:

1.

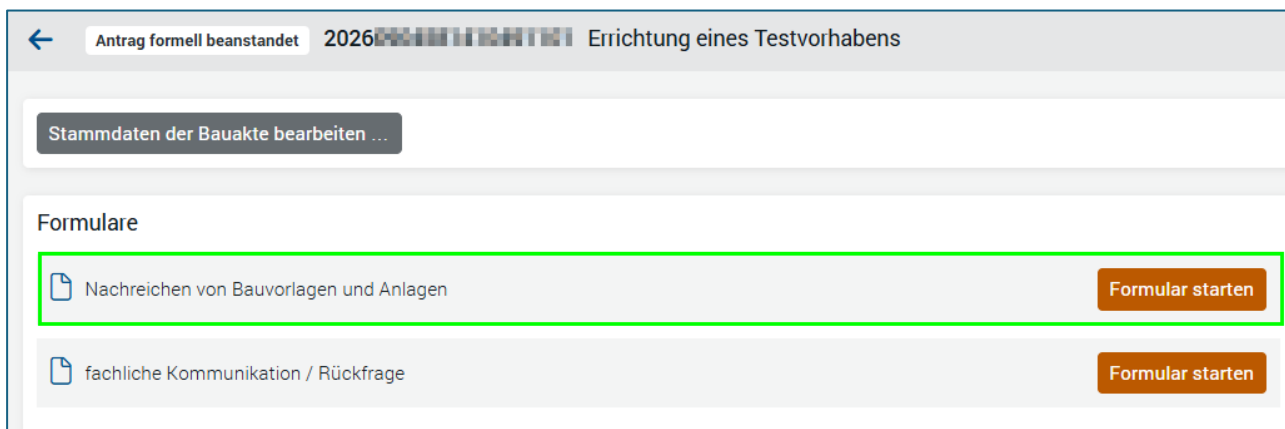
Bearbeiten Sie zunächst die „*Stammdaten der Bauakte*“:



The screenshot shows the top navigation bar with a back arrow, the status 'Antrag formell beanstandet', the year '2026', a blurred ID number, and the project name 'Errichtung eines Testvorhabens'. Below this, a button labeled 'Stammdaten der Bauakte bearbeiten ...' is highlighted with a green rectangular box. Underneath, a section titled 'Formulare' contains two entries: 'Nachreichen von Bauvorlagen und Anlagen' and 'fachliche Kommunikation / Rückfrage', each with a corresponding 'Formular starten' button.

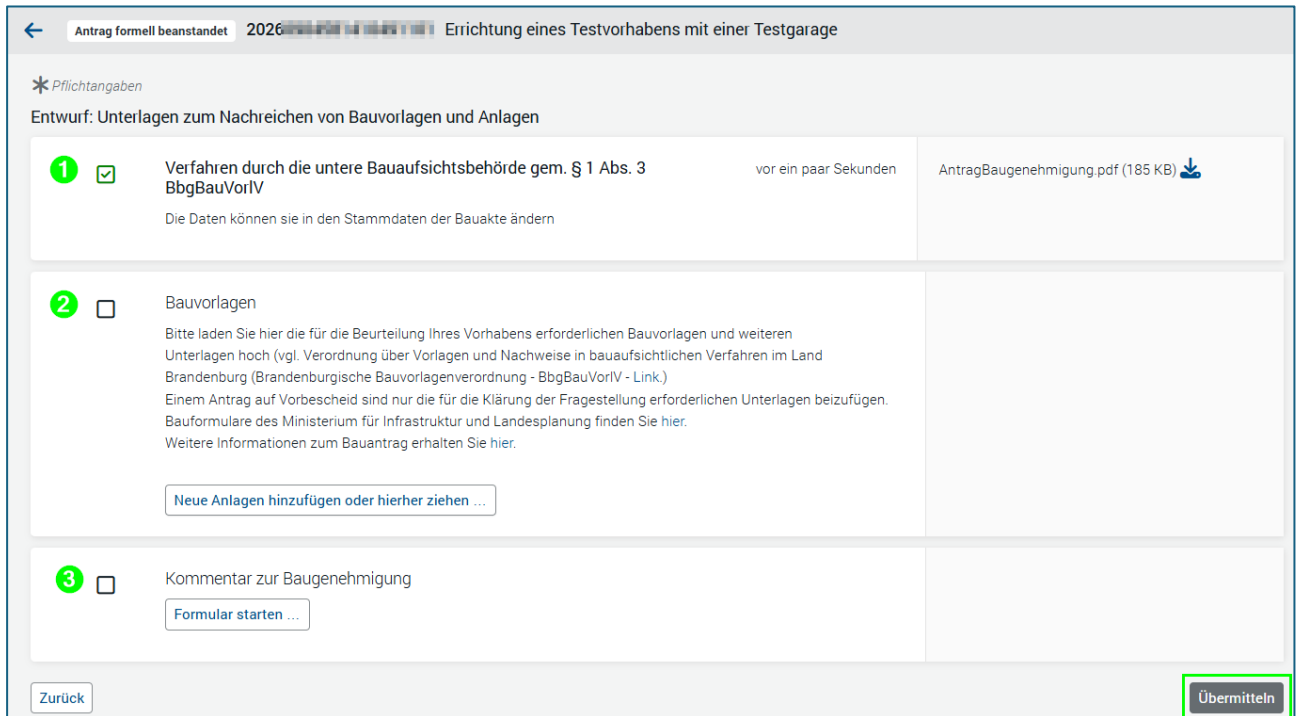
2.

Reichen Sie anschließend das geänderte Antragsformular und die erforderlichen Unterlagen über „*Nachreichen von Bauvorlagen und Anlagen*“ ein:



This screenshot is identical to the previous one, showing the same interface elements. However, in this instance, the button 'Nachreichen von Bauvorlagen und Anlagen' within the 'Formulare' section is highlighted with a green rectangular box, indicating the next step in the process.

Unter „Nachreichung von Unterlagen“ können Sie neben dem angepassten Antragsformular im Bedarfsfall auch weitere Bauvorlagen bzw. Unterlagen und/oder einen Kommentar zum Bauantrag an die Bauaufsicht übermitteln:



← Antrag formell beanstandet 2026-10-14 14:11:11 Errichtung eines Testvorhabens mit einer Testgarage

*Pflichtangaben

Entwurf: Unterlagen zum Nachreichen von Bauvorlagen und Anlagen

1 ☒ Verfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde gem. § 1 Abs. 3 BbgBauVorIV vor ein paar Sekunden AntragBaugenehmigung.pdf (185 KB) 

Die Daten können sie in den Stammdaten der Bauakte ändern

2 ☐ Bauvorlagen
Bitte laden Sie hier die für die Beurteilung Ihres Vorhabens erforderlichen Bauvorlagen und weiteren Unterlagen hoch (vgl. Verordnung über Vorlagen und Nachweise in bauaufsichtlichen Verfahren im Land Brandenburg (Brandenburgische Bauvorlagenverordnung - BbgBauVorIV - Link).
Einem Antrag auf Vorbescheid sind nur die für die Klärung der Fragestellung erforderlichen Unterlagen beizufügen.
Bauformulare des Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung finden Sie [hier](#).
Weitere Informationen zum Bauantrag erhalten Sie [hier](#).
[Neue Anlagen hinzufügen oder hierher ziehen ...](#)

3 ☐ Kommentar zur Baugenehmigung
[Formular starten ...](#)

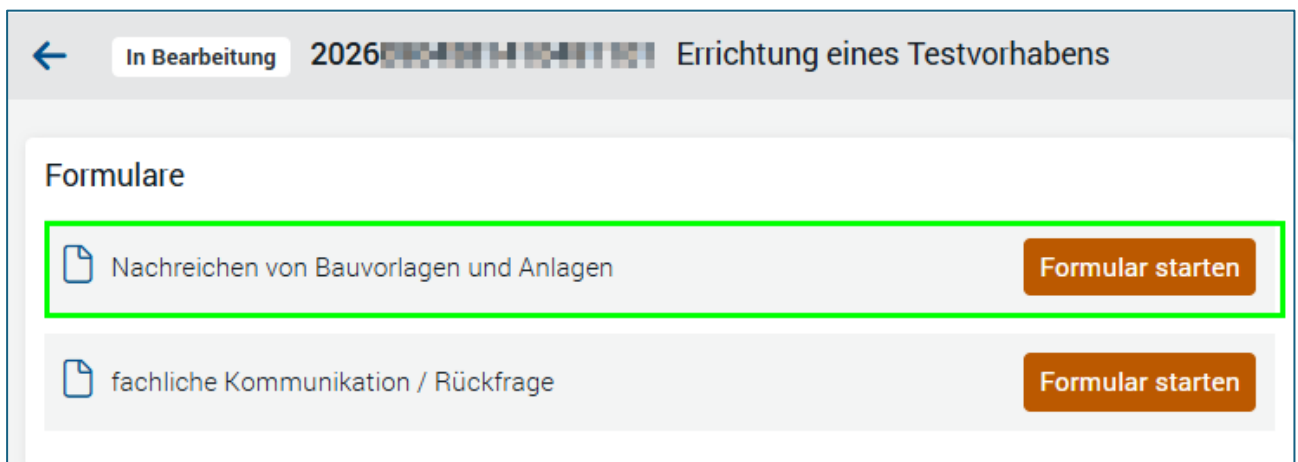
Zurück Übermitteln

Nachreichung von Unterlagen

Es sollen weitere Bauvorlagen oder Unterlagen eingereicht werden.

1.

Starten Sie das Formular „Nachreichen von Bauvorlagen und Anlagen“:



← In Bearbeitung 2026-10-14 14:11:11 Errichtung eines Testvorhabens

Formulare

 Nachreichen von Bauvorlagen und Anlagen [Formular starten](#)

 fachliche Kommunikation / Rückfrage [Formular starten](#)

2.

Unter „Nachreichung von Unterlagen“ können Sie

1. weitere Bauvorlagen oder Anlagen und/oder
2. ggf. einen Kommentar zum Bauantrag an die Bauaufsicht übermitteln:

← In Bearbeitung 2026() Errichtung eines Testvorhabens

*Pflichtangaben

Entwurf: Unterlagen zum Nachreichen von Bauvorlagen und Anlagen

☒	Verfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde gem. § 1 Abs. 3 BbgBauVorIV Die Daten können sie in den Stammdaten der Bauakte ändern	vor ein paar Sekunden	AntragBaugenehmigung.pdf (185 KB) 
1 ☒	Bauvorlagen Bitte laden Sie hier die für die Beurteilung Ihres Vorhabens erforderlichen Bauvorlagen und weiteren Unterlagen hoch (vgl. Verordnung über Vorlagen und Nachweise in bauaufsichtlichen Verfahren im Land Brandenburg (Brandenburgische Bauvorlagenverordnung - BbgBauVorIV - Link .) Einem Antrag auf Vorbescheid sind nur die für die Klärung der Fragestellung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Bauformulare des Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung finden Sie hier . Weitere Informationen zum Bauantrag erhalten Sie hier . BbgBauVorIV_Übersicht_Pflichten_2026.pdf (561 KB)   Gegenüberstellung Bg Landes I und II neu-188.pdf (10 KB)   Gegenüberstellung Bg Landes I und II neu-188.pdf (68 KB)   Gegenüberstellung Bg Landes I und II neu-188.pdf (220 KB)   <div>Neue Anlagen hinzufügen oder hierher ziehen ...</div>	vor ein paar Sekunden	
2 ☐	Kommentar zur Baugenehmigung <div>Formular starten ...</div>		

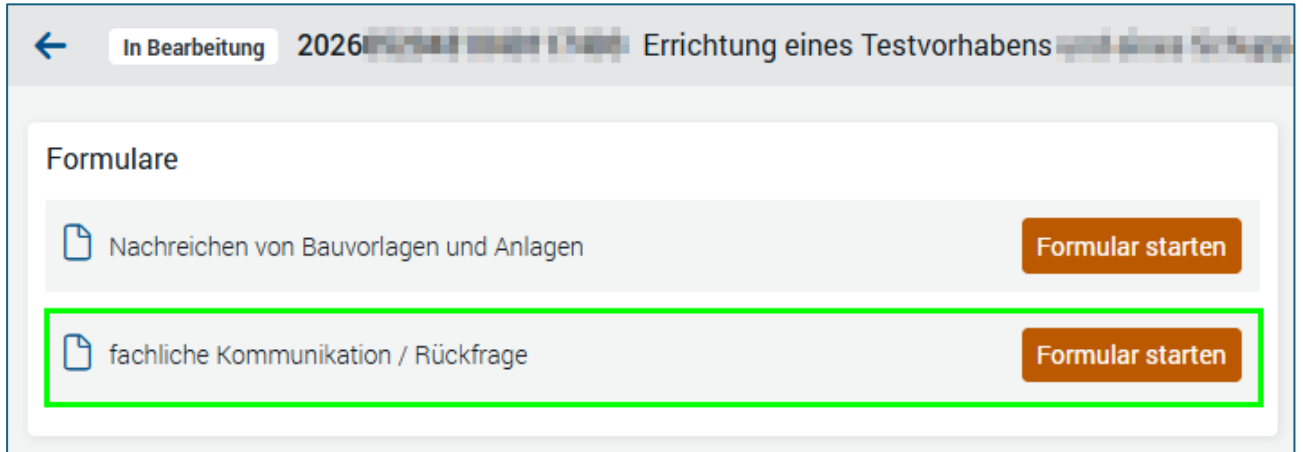
Zurück Übermitteln

Sie können die Dateien per Drag-and-drop hinzufügen oder den entsprechenden Button verwenden:

3.8 Fachliche Kommunikation / Rückfrage

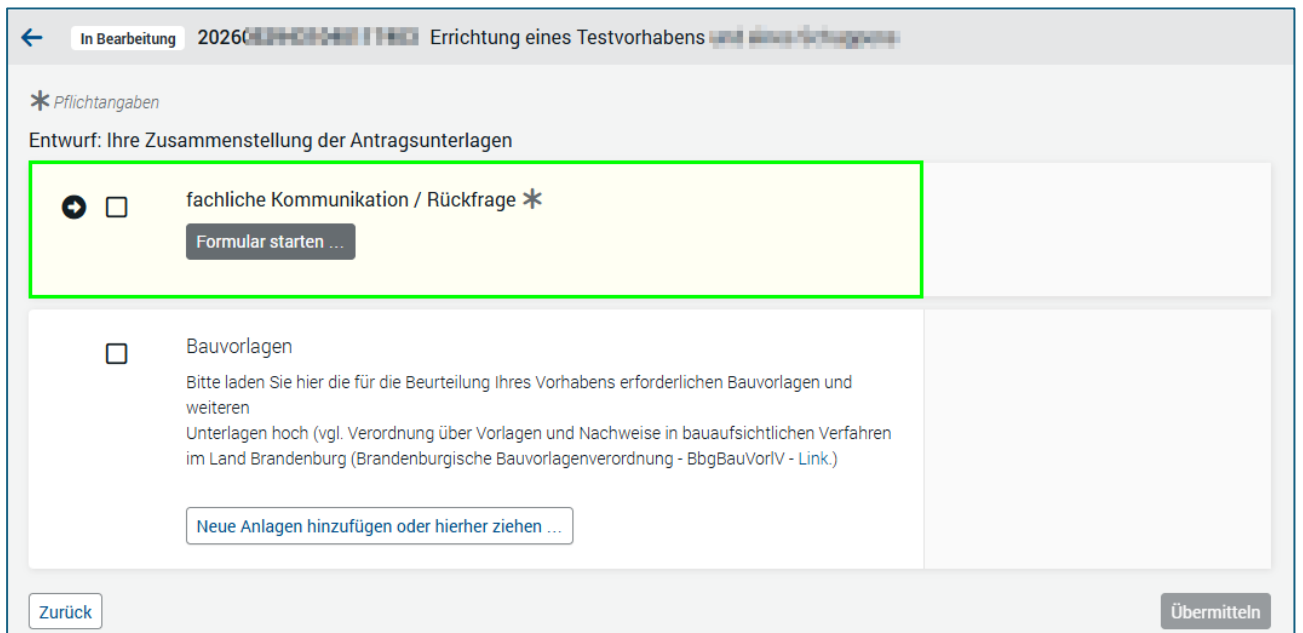
Nachricht an die Bauaufsichtsbehörde senden

1.
Öffnen Sie die betreffende Bauakte.
2.
Starten Sie das Formular „**fachliche Kommunikation / Rückfrage**“:



The screenshot shows the 'Formulare' (Forms) section of the VBA portal. It lists two options: 'Nachreichen von Bauvorlagen und Anlagen' and 'fachliche Kommunikation / Rückfrage'. The second option is highlighted with a green rectangular box, and its corresponding 'Formular starten' button is also visible.

3.
Wählen Sie das entsprechende Formular:



The screenshot shows the 'Entwurf: Ihre Zusammenstellung der Antragsunterlagen' (Draft: Your assembly of the application documents) section. It lists two options: 'fachliche Kommunikation / Rückfrage *' and 'Bauvorlagen'. The first option is highlighted with a green rectangular box, and its corresponding 'Formular starten ...' button is also visible. The 'Bauvorlagen' option includes a description of the required documents and a link to the Brandenburg Building Regulations.

4.

Schreiben Sie Ihre Nachricht.

Fachliche Kommunikation

Diese Nachricht dient der informellen, fachlichen Kommunikation innerhalb eines Verfahrens. Sie wird für Rückfragen zum Verfahren verwendet.

Dokumentendatum

In diesem Textfeld können Sie eine Nachricht an die Bauaufsichtsbehörde eingeben.

Ihre Nachricht:

 Abbrechen

 Speichern

 Weiter

5.

Wählen Sie „**Weiter**“.

6.

Prüfen Sie Ihre Angaben und wählen Sie „Übermitteln“:

[←](#) In Bearbeitung 2026 Errichtung eines Testvorhabens

*** Pflichtangaben**

Entwurf: Ihre Zusammenstellung der Antragsunterlagen

☒ fachliche Kommunikation / Rückfrage *	vor ein paar Sekunden	fachliche Kommunikation.pdf (42 KB) ↓
☐ Bauvorlagen Bitte laden Sie hier die für die Beurteilung Ihres Vorhabens erforderlichen Bauvorlagen und weiteren Unterlagen hoch (vgl. Verordnung über Vorlagen und Nachweise in bauaufsichtlichen Verfahren im Land Brandenburg (Brandenburgische Bauvorlagenverordnung - BbgBauVorlV - Link .) Neue Anlagen hinzufügen oder hierher ziehen ...		

[Zurück](#) [Übermitteln](#)

3.9 Stellungnahme oder Nachbesserung nach einer Anhörung

Sie haben einen „Hinweis auf Anhörung“ erhalten?

 untere Bauaufsichtsbehörde

04.09.2026 09:53

Das Ergebnis der materiellen Prüfung liegt vor.

anschreiben.html 

Anhörung - Bauantrag.pdf 



Nach einer Anhörung ändert sich der Status Ihrer Bauakte in „*Nachbesserung erforderlich*“:

 **Nachbesserung erforderlich**

Sie können nun

- eine Stellungnahme übermitteln,
- weitere Unterlagen nachreichen und/oder
- erforderliche Stammdaten der Bauakte ändern.

Wenn Sie Stammdaten ändern, nehmen Sie die Änderungen **zuerst** in der Bauakte vor. Starten Sie anschließend „**Nachreichen von Bauvorlagen und Anlagen**“, um die Änderungen zu übermitteln:

Stammdaten der Bauakte bearbeiten ...

Formulare

 Nachreichen von Bauvorlagen und Anlagen

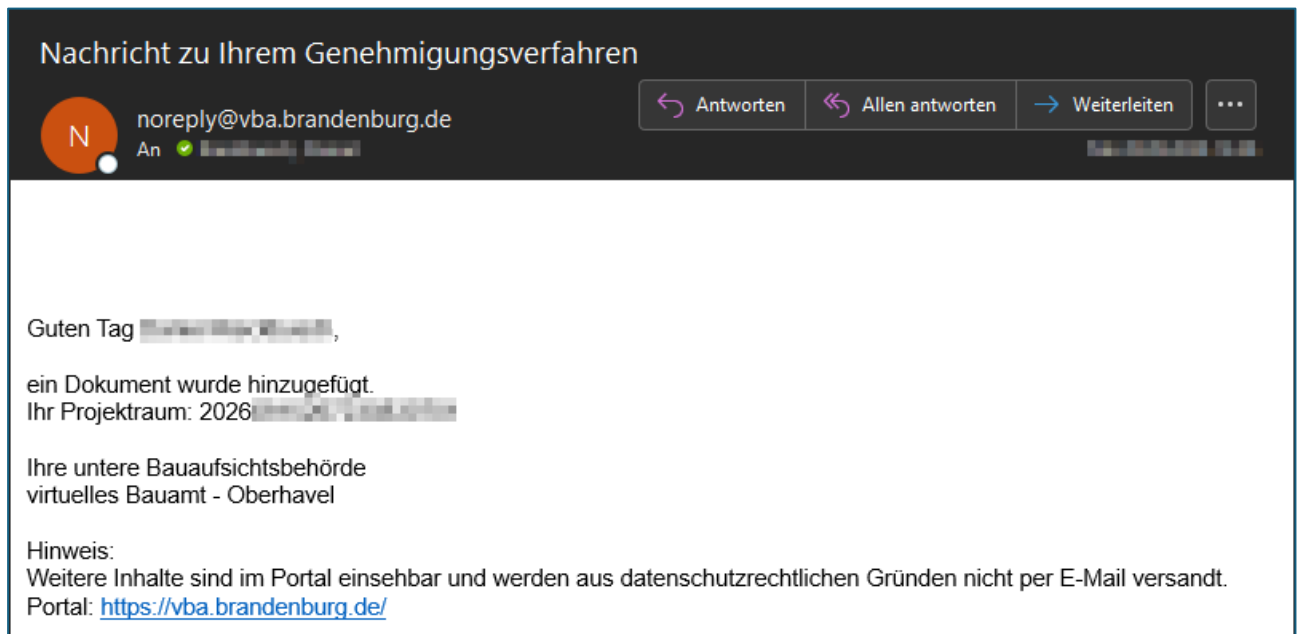
Formular starten

 fachliche Kommunikation / Rückfrage

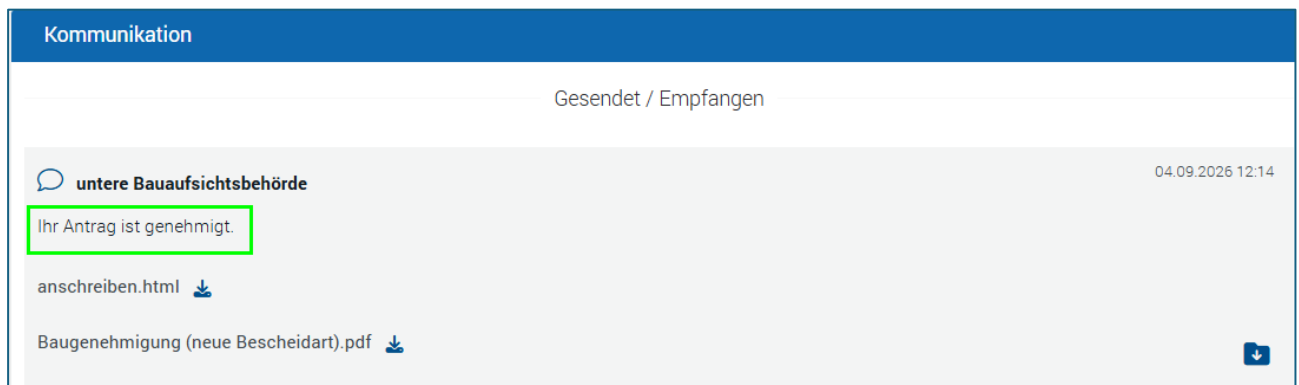
Formular starten

3.10 Bescheidung / Baubeginnanzeige / Anzeige der Nutzungsaufnahme

Die uBAB stellt Ihnen die Entscheidung über den Antrag im VBA zu. Sie erhalten dann – wie bei allen anderen Benachrichtigungen der uBAB auch – unverzüglich eine neutrale E-Mail-Benachrichtigung:

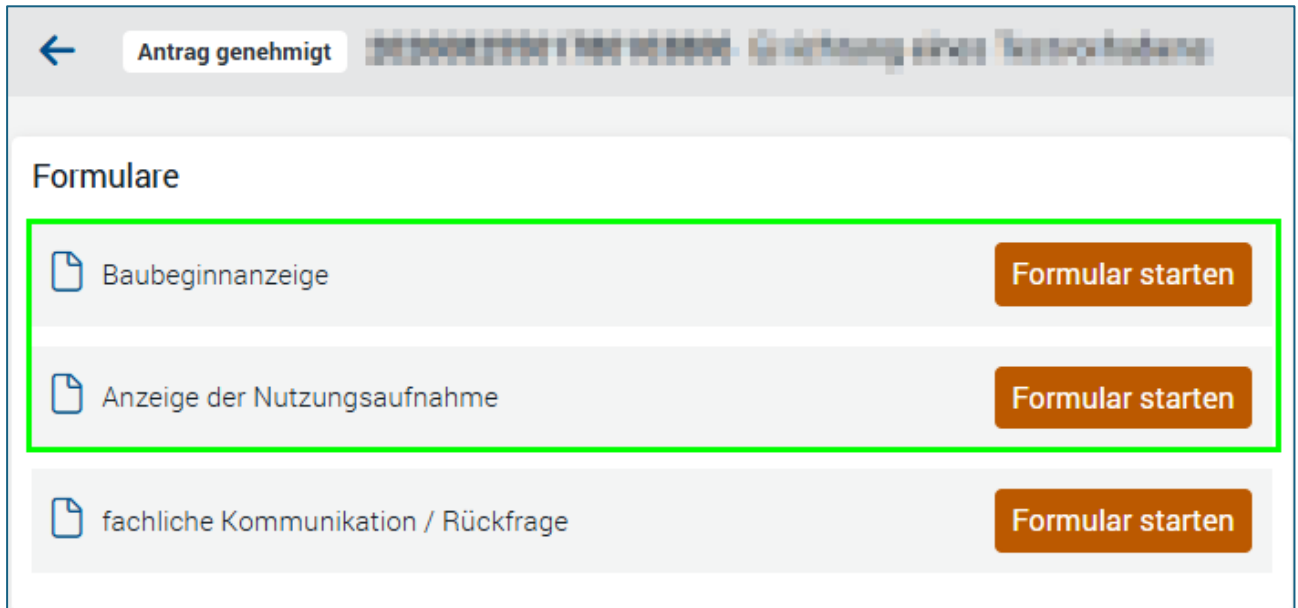


Die Detailinformationen finden Sie nach der Anmeldung im VBA:



Zugleich hat sich der Status Ihrer Bauakte in „Antrag genehmigt“ oder „Antrag ungenehmigt“ geändert.

Nach Erhalt der beantragten Baugenehmigung stehen Ihnen in der Bauakte die entsprechenden Formulare für die „Baubeginnanzeige“ und die „Anzeige der Nutzungsaufnahme“ zur Verfügung:



← Antrag genehmigt

Formulare

 Baubeginnanzeige	Formular starten
 Anzeige der Nutzungsaufnahme	Formular starten
 fachliche Kommunikation / Rückfrage	Formular starten

Bitte benutzen Sie die Formulare „**Baubeginnanzeige**“ und „**Anzeige der Nutzungsaufnahme**“ ausschließlich in den Hauptverfahren (Bauanzeige, Genehmigungsfreistellung, Baugenehmigungsverfahren) und **nicht in Nachtrags-, Vorbescheids- oder isolierten Genehmigungsverfahren zu Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen**. In den zuletzt genannten fett markierten Verfahren können die benannten Nachrichten zum „Baubeginn“ und zur „Anzeige der Nutzungsaufnahme“ nicht verarbeitet werden.

Bei sonstigen Rückfragen zu dem Verfahren erreichen Sie die uBAB über das Formular „fachliche Kommunikation / Rückfrage“.