



Kleine Anfrage

des Abgeordneten Werner Kalinka (CDU)

und

Antwort

der Landesregierung - Innenminister

Bauen ohne Baugenehmigung

1. Welche Rechtsfolgen zieht es nach sich, wenn jemand ohne Baugenehmigung ("Schwarzbau") baut?

Antwort:

Es liegt im pflichtgemäßen Ermessen der unteren Bauaufsichtsbehörden, darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Die unteren Bauaufsichtsbehörden haben die nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlichen Maßnahmen zu treffen (§ 66 Abs. 1 Satz 2 Landesbauordnung – LBO -).

Bei Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens vor Zugang der Baugenehmigung kann die Bauaufsichtsbehörde nach § 85 Abs. 1 Nr. 1 LBO die Einstellung der Bauarbeiten anordnen. Da das Verhalten eine Ordnungswidrigkeit darstellt, kann nach § 90 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit Abs. 3 LBO ein Bußgeld festgesetzt werden.

Werden bauliche Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde nach § 86 Abs. 1 Satz 1

LBO die teilweise oder vollständige Beseitigung dieser Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können, etwa durch nachträgliche Erteilung von Ausnahmen oder Befreiungen oder durch die Anordnung erforderlicher Änderungen. Werden bauliche Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, ermächtigt § 86 Abs. 1 Satz 3 LBO die Bauaufsichtsbehörde zur Anordnung eines Nutzungsverbotes. Daneben können die Vorschriften für das allgemeine Vollzugsverfahren nach dem Landesverwaltungsgesetz (LVwG) und die maßgeblichen Vorschriften der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) Rechtsfolgen nach sich ziehen. Rechtsfolgen können sich auch aus anderen Rechtsvorschriften des Baunebenrechts, z. B. des Naturschutzrechts, Denkmalrechts, Straßen- und Wegerechts, ergeben.

2. Wie kann eine fehlende Genehmigung "geheilt" werden? Bleibt es für den Bauherrn sanktionslos, wenn er ohne Baugenehmigung gebaut hat, eine (rechtzeitig gestellte) Baugenehmigung aber erteilt worden wäre?

Antwort:

Der Mangel einer fehlenden Baugenehmigung kann nur durch eine nachträgliche Baugenehmigung geheilt werden, die von der Bauherrin oder dem Bauherrn zu beantragen wäre.

Wenn ein nicht genehmigtes Vorhaben in einem namhaften Zeitraum seines Bestehens dem materiellen Recht entsprochen hat, genießt es Bestandsschutz. Die Nachweise und Bauvorlagen für die hierfür erforderliche Prüfung hätte die Bauherrin oder der Bauherr zu erbringen; die Vorlage prüffähiger Bauvorlagen kann angeordnet werden. Einen Bestandsschutz hätte die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens nach § 66 Abs. 1 LBO sowie bei der Entscheidung über die Festsetzung eines Bußgeldes nach § 90 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit Abs. 3 LBO zu berücksichtigen. Die Entscheidung ist jeweils nach den besonderen Umständen des Einzelfalles zu treffen.