

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 436
des Abgeordneten Christoph Schulze,
Fraktion der SPD,
Landtagsdrucksache 2/1237

Wortlaut der Kleinen Anfrage Nr. 436 vom 23.08.1995

Baugenehmigungen

Schon in den Jahren 1993 und 1994 schäftigte sich der Petitionsausschuß des Landtages Brandenburg mit in mehreren Fällen mit Problemen privater Bauherrn, so war z.B. ein Ehepaar 1991 Eigentümer eines Grundstücks am Waldrand in Groß Glienicke geworden. Im Sie stellten einen Bauantrag, weiterhin hatten sie im August 1992 vom Amtsdirektor die Erlaubnis erhalten, 16 Bäume auf ihrem Grundstück zu entfernen. Im Dezember 1992 folgte die Baugenehmigung für ihr Einfamilienhaus.

Erst als die Genehmigung für die Errichtung einer Ölheizung beantragt wurde, teilte man den Eheleuten, mit einer Untersagung (**Verbot**) mit, zunächst sei eine forstrechtliche Umwandlungsgenehmigung zur Änderung der Wald-Nutzung in eine Wohn-Nutzung erforderlich. Vor dem Verwaltungsgericht Postdam unterlag die Familie mit ihrem Verweis auf die schon erteilte Baugenehmigung. Im Vertrauen auf die Gültigkeit und die Kontaktionswirkung (Freistellung) der staatlichen Entscheidung (Baugenehmigung entsprechend BauO durch staatl. Bauordnungsbehörde der Kreisverwaltung) hatte die Famile auch schon erhebliche Schulden aufgenommen. (Quelle u.a. MAZ 23.12.1994 und Fälle aus dem Petitionsausschuß)

Datum des Eingangs: 10.10.1995 / Ausgegeben: 16.10.1995

Aus diesem Grunde frage ich die Landesregierung:

1. Ist es zutreffend, daß mit der Erteilung der Baugenehmigung entsprechend Bauordnung durch das staatliche Bauordnungsamt nicht alle genehmigungspflichtigen Tatbestände abgedeckt sind?
2. Welche zusätzlichen Genehmigungen, Erlaubnisse usw. nach welchem Bundes- oder Landesrecht können neben einer Baugenehmigung notwendig sein, um rechtlich einwandfrei mit einem Hausbau beginnen zu können?
3. Wie schätzt die Landesregierung diese diffuse Situation ein, die ja offensichtlich mit der Bauordnung vom 1.7.94 nicht aufgefangen werden konnte?
4. Was gedenkt die Landesregierung gesetzlich zu unternehmen, um bauwillige Bürger und Investoren zu schützen und nicht in einem unübersichtlichen Genehmigungs-Dickicht zu belassen?
5. Begründen sich aus erteilter Baugenehmigung und anschließender Verhinderung des Baubeginns durch andere Behörden Schadensersatzansprüche?

Namens der Landesregierung beantwortet der Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr die Kleine Anfrage wie folgt:

Zu Frage 1:

Ja; die Baugenehmigung hat keine materielle Konzentrationswirkung. Ist ein Bauvorhaben nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften als der Brandenburgischen Bauordnung genehmigungspflichtig, so sind die erforderlichen Genehmigungen vom Bauherrn bei der zuständigen Behörde gesondert zu beantragen.

Zu Frage 2:

Welche zusätzlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Zustimmungen erforderlich sind, hängt von der Art des Vorhabens und davon ab, welche öffentlich-rechtlichen Vorschriften berührt sind.

Angesichts der Fülle der sich aus den einzelnen Rechtsvorschriften ergebenden Genehmigungstatbestände und der jeweils unterschiedlichen Fallgestaltungen ist eine vollständige Aufzählung aller sich aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergebenden Genehmigungstatbestände im Rahmen der Beantwortung einer Kleinen Anfrage nicht möglich.

Den Bauaufsichtsbehörden, den am bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren beteiligten Fachbehörden und den für die Erstellung der Bauvorlagen verantwortlichen Entwurfsverfassern sind die Genehmigungstatbestände bekannt. Ob und welche

Genehmigungstatbestände bei einem konkreten Bauvorhaben vorliegen, ist im Einzelfall zu prüfen.

Zu Frage 3:

Die Auffassung, die Situation sei diffus, wird von der Landesregierung nicht geteilt. Das Erfordernis zur Erteilung von Genehmigungen ergibt sich aus den jeweiligen Fachgesetzen. Die fachliche Kompetenz für den Vollzug bundes- oder landesrechtlicher Fachgesetze liegt bei den jeweiligen Fachbehörden und sollte dort auch bleiben. Der Landesgesetzgeber hat mit der Brandenburgischen Bauordnung vom 20. Juni 1994 geregelt, daß diese Fachbehörden durch die Bauaufsichtsbehörde am Baugenehmigungsverfahren rechtzeitig beteiligt werden. Damit ist sichergestellt, daß das Erfordernis der Erteilung einer Genehmigung nach anderen als bauordnungsrechtlichen Vorschriften rechtzeitig erkannt wird.

Mit der Regelung des § 71 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung hat der Landesgesetzgeber bestimmt, daß die Baugenehmigung erst erteilt werden darf, wenn der Bauaufsichtsbehörde die anderen erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Zulassungen oder Bewilligungen vorliegen. Diese sogenannte förmliche Konzentration schafft Rechtssicherheit für den Bauherrn und verhindert Rechtsverstöße durch Schaffung vollendeter Tatsachen, die möglicherweise Schadensersatz zur Folge haben.

Zu Frage 4:

Besondere Maßnahmen seitens der Landesregierung sind nicht erforderlich. Den Entwurfsverfassern der Bauvorlage, also den Architekten und Ingenieuren, sind die beim einzelnen Bauvorhaben jeweils zu beachtenden materiell-rechtlichen Bestimmungen und die Verfahrensvorschriften hinreichend bekannt. Die Bauaufsichtsbehörden sowie die anderen Fachbehörden kommen ihrer Beratungspflicht nach und weisen auf erforderliche Genehmigungen hin. Wenn der Entwurfsverfasser die sich aus einem Bauvorhaben ergebenden Rechtsfragen mit den zuständigen Fachbehörden bereits vor Einreichung des Bauantrags geklärt und gegebenenfalls nach anderen als bauaufsichtlichen Vorschriften erforderliche Genehmigungen mit dem Bauantrag vorlegt, kann die Baugenehmigung zügig erteilt werden.

Zu Frage 5:

Nein, sofern nicht die Verhinderung des Baubeginns durch andere Behörden rechtswidrig ist.