

BAUMINISTERKONFERENZ
KONFERENZ DER FÜR STÄDTEBAU, BAU- UND WOHNUNGSWESEN
ZUSTÄNDIGEN MINISTERINNEN UND MINISTER UND
SENATORINNEN UND SENATOREN DER LÄNDER (ARGEBAU)
DER VORSITZENDE DER FACHKOMMISSION BAUAUFSICHT
LTD. MINISTERIALRAT STEFAN KRAUS

Bay erisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
Postfach 22 12 53 • 80502 München

Bearbeiter: Frau Dr. Schmidt
Telefon: 089/2192-3683 / -
Aktenzeichen: 24-

Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.

Per E-Mail

Herrn Jörg-Uwe Strauß
Geschäftsführer

(j.strauss@divb.org)

Herrn Ralf Abraham
Initiator der AG Umbauordnung des DivB

Brunnerstr. 156
10115 Berlin

München, 21.07.2023

Ihr Schreiben vom 28. Juni 2023 zur Umbauordnung – Teil 2

Sehr geehrter Herr Strauß,
sehr geehrter Herr Abraham,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 28. Juni 2023 an Frau Ministerin Razavi, das der Fachkommission Bauaufsicht der Bauministerkonferenz mit der Bitte um Beantwortung weitergeleitet wurde. Da Sie in Ihrem Schreiben die für das Bauordnungsrecht zuständigen Ministerien der Länder adressieren und ein einheitliches Verwaltungshandeln wünschen, möchte ich Ihnen im Namen der Fachkommission Bauaufsicht zu Ihrem Anliegen antworten.

In Ihrem Schreiben bringen Sie vor, die zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörden würden Bauanträge in der Praxis aufgrund unvollständiger Unterlagen zurückweisen anstatt einen begründeten Ablehnungsbescheid zu erlassen, der dann mit Rechtsmitteln angreifbar wäre.

Insoweit dürfen wir auf die Ausführungen des Antwortschreibens von Frau Ministerin Razavi vom 18. April 2023 Bezug nehmen. Der Vollzug der jeweiligen Landesbauordnungen liegt im ausschließlichen Kompetenzbereich der Länder. Die Fachkommission Bauaufsicht der Bauministerkonferenz ist im Rahmen der Gestaltung der Musterbauordnung (MBO) um eine weitgehende Harmonisierung der Landesbauordnungen bemüht und hat entsprechende Änderungen der MBO zur Erleichterung des Bauens im Bestand angestoßen. Auch die Stellungnahme des Deutschen Instituts für vorbeugenden Brandschutz e.V. im Rahmen der Anhörung zur Änderung der Musterbauordnung ist bei uns eingegangen. Die Musterbauordnung hat als Mustertext jedoch keine unmittelbare Rechtswirkung. Die Umsetzung in das jeweilige Landesrecht und der bauordnungsrechtliche Vollzug ist ausschließliche Länderzuständigkeit. Die Gestaltung des Verwaltungshandelns der unteren Bauaufsichtsbehörden ist nicht Aufgabe der Gremien der Bauministerkonferenz, sondern liegt allein in der Hand der in den Ländern zuständigen Stellen.

Soweit Sie die Rücknahmefiktion nach § 69 Abs. 2 MBO thematisieren, gilt, dass eine ordnungsgemäße Prüfung und Beurteilung des Bauantrags durch die Bauaufsichtsbehörde nur dann erfolgen kann, wenn den verfahrens- und materiell rechtlichen Regelungen entsprechende vollständige und richtige Bauvorlagen vorliegen. Es ist im Übrigen einer der die Bauvorlageberechtigung tragenden Gründe, dass durch die Verpflichtung zur Einschaltung einer sachkundigen Person die Vollständigkeit des Bauantrags sichergestellt werden soll. Ist der Bauantrag unvollständig oder weist sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde zur Mängelbehebung auf. Mangelhaft ist ein Bauantrag, wenn der vorgelegte Bauantrag bzw. die vorgelegten Bauvorlagen inhaltlich unrichtig oder unvollständig sind, so dass von keiner ausreichenden Entscheidungsgrundlage ausgegangen werden kann. Bei Verstößen gegen materiell öffentlich-rechtliche Vorschriften mit der Folge, dass das Vorhaben nicht genehmigungsfähig ist – und auch durch Festsetzung geeigneter Nebenbestimmungen nicht in eine genehmigungsfähige Form gebracht werden kann –, ist der Bauantrag grundsätzlich abzulehnen oder dem Bauherrn die Möglichkeit zu geben, den Verstoß durch Umplanung zu beheben. Die Rücknahmefiktion ist ein probates, etabliertes Mittel zur Sicherstellung vollständiger Bauanträge und zügigen Durchführung des Genehmigungsverfahrens. Sofern bautechnische Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes nach den jeweils geltenden landesrechtlichen Vorschriften nicht prüfpflichtig sind, sind diese nicht notwendiger Bestandteil des Bauantrags und können sich hieraus keine Mängel des Bauantrags ergeben.

Zu dem von Ihnen monierten fehlenden angreifbaren Verwaltungsakt sei darauf hingewiesen, dass bei einer fingierten Rücknahme gerichtlicher Rechtsschutz ebenfalls erlangt werden kann, etwa durch eine zum zuständigen Verwaltungsgericht erhobene Verpflichtungsklage auf Erteilung der Baugenehmigung. Der Bauherr insoweit also nicht rechtsschutzlos steht.

Im Sinne einer effektiven Verwaltung, muss nach den uns immer wieder erreichenden Hinweisen der unteren Bauaufsichtsbehörden ein verstärktes Augenmerk daraufgelegt werden muss, dass die Planer vollständige Bauanträge einreichen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Kraus
Ltd. Ministerialrat