

BAUMINISTERKONFERENZ

KONFERENZ DER FÜR STÄDTEBAU, BAU- UND WOHNUNGSWESEN ZUSTÄNDIGEN MINISTERINNEN UND MINISTER UND SENATORINNEN UND SENATOREN DER LÄNDER (ARGEBAU)

DER VORSITZENDE
STAATSMINISTER CHRISTIAN BERNREITER MDL

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

Geschäftsführer des
Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V.
Herrn Dipl.-Ing. Axel Haas
Brunnenstr. 156
10115 Berlin

München, 15. März 2024

Offener Brief zur Umbauordnung

Sehr geehrter Herr Haas,
sehr geehrter Herr Abraham,

vielen Dank für Ihren gemeinsam mit Herrn Abraham verfassten weiteren offenen Brief vom 1. März 2024.

Dieser bietet allerdings in einigen Punkten Anlass zur Klarstellung, liegt ihm doch eine Sichtweise der Zusammenarbeit zwischen den bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassern, Fachplanern, Prüfsachverständigen und Baugenehmigungsbehörden zu Grunde, die die Wirklichkeit nicht spiegelt. Ich kann nicht bestätigen, dass die Baugenehmigungsbehörden so arbeiten, wie Sie das in Ihrem Schreiben anklingen lassen. Das Ziel der Baugenehmigungsbehörden ist es vielmehr bürgerfreundliche und bauherrenorientierte Entscheidungen in möglichst kurzer Zeit zu treffen.

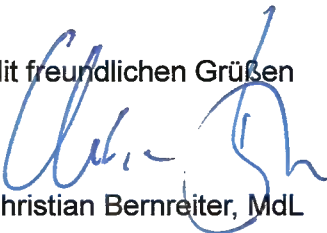
BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR
FRANZ-JOSEF-STRAUß-RING 4, 80539 MÜNCHEN
TELEFON: (089) 2192 02 TELEFAX: (089) 2192 13350
E-MAIL: BMK@STMB.BAYERN.DE

Vor diesem Hintergrund bin ich Ihnen aber natürlich trotzdem für Ihre offenen Worte dankbar und möchte Ihnen hierauf gerne antworten.

Ihre Ansicht, die inzwischen in zahlreichen Landesbauordnungen enthaltenen Regelungen über eine Genehmigungsfiktion verstießen gegen rechtsstaatliche Prinzipien, teile ich nicht. Das Baurecht des Bundes arbeitet seit langem den Gemeinden gegenüber mit einer Fiktion in § 36 Baugesetzbuch. Allen Ländern, die eine Genehmigungsfiktion eingeführt haben, war klar, dass eine Fiktion einerseits beschleunigende Wirkung auf Verfahren haben kann, was im Übrigen die Vollzugspraxis belegt. Klar war aber auch, dass auf die Planer und Entwurfsverfasser mehr Verantwortung insbesondere für die Vollständigkeit der von ihnen verantworteten Bauvorlagen zukommt. Die Musterbauordnung führt auch keine Genehmigungsfiktion bei unvollständigen Bauvorlagen herbei. Eine solche Fiktion würde in vielen Fällen schon zur Wahrung nachbarlicher Interessen zusätzliche Rücknahmeentscheidungen erfordern und so ein Mehr an Bürokratie verursachen. Mit der Genehmigungsfiktion haben die Länder im Übrigen eine Forderung der Bauherrenseite aufgegriffen.

Ihre Formulierungsvorschläge zur Vereinfachung von Genehmigungen unterhalb von Sonderbauten drehen sich sämtlich um das Vervollständigen bereits eingereichter Bauanträge. Mit zunehmender digitaler Antragstellung wird auch die inhaltliche Qualität der Bauvorlagen steigen. Die in den Antragsassistenten hinterlegten Schlüssigkeitsprüfungen stellen das sicher. Darüber hinaus ist die Vorlage eines vollständigen Antrags Aufgabe des bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassers. Der Hinweis der Bauaufsichtsbehörde auf die Unvollständigkeit ist eine Serviceleistung. Im Übrigen bin ich mir sicher, dass sich in der überwiegenden Zahl der Fälle eine sinnvolle einvernehmliche Lösung zwischen Entwurfsverfasser und Behörde finden lassen wird.

Mit freundlichen Grüßen



Christian Bernreiter, MdL