



# HESSISCHER LANDTAG

18. 06. 2010

## **Kleine Anfrage**

**der Abg. Milde, Bauer, Caspar, Dietz, Dietzel, Honka, Lenz, Osterburg, Reif, Seyffardt, Stephan, Wiegel, Wintermeyer und Wolff (CDU)**

**betreffend Hessische Bauordnung (HBO)**

**und**

## **Antwort**

**des Ministers für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung**

### **Vorbemerkung der Fragesteller:**

Die "Frankfurter Rundschau" berichtete in ihrer Ausgabe vom 8. März 2010 über angeblich auftretende Verstöße gegen geltende Bebauungspläne, die als Resultat der Novellierung der Hessischen Bauordnung (HBO) im Jahr 2002 aufgetreten sind. Gemäß der novellierten HBO sind für einen Teil der Bauvorhaben in Gebieten, für die Bebauungspläne existieren, keine behördlichen Baugenehmigungen mehr notwendig. In diesem Zusammenhang wird die Architektin Elke Rühl folgendermaßen zitiert: "Jeder baut jetzt wie er will, weil keine Behörde mehr kontrolliert" (FR vom 08.03.10).

### **Vorbemerkung des Ministers für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung:**

Die pauschale Unterstellung der Architektin, "Jeder baut jetzt wie er will, weil keine Behörde mehr kontrolliert", ist nicht haltbar. Die Umfrage bei den Bauaufsichtsbehörden und den berufsständischen Kammern, die dem Erfahrungsbericht zum Vollzug der Hessischen Bauordnung in den Jahren 2005 bis 2007 zu Grunde liegt (Erfahrungsbericht 2009), hat keine entsprechenden Hinweise ergeben (der Bericht ist unter der Rubrik Bauen/Wohnen auf der Homepage des HMWVL einzusehen).

Die bauaufsichtliche Prüfung ist nicht ersatzlos entfallen, sondern wurde durch verschiedene Anforderungen kompensiert.

Die Struktur des formellen Rechts ist überlagert von einem Kompensationsprogramm, das an die Stelle der bisherigen behördlichen Präventivkontrolle tritt. Hierbei ist berücksichtigt, dass die Kompensation für entfallende bauaufsichtliche, insbesondere bautechnische Prüfungen, nicht an die Abgrenzungen der Verfahrensvarianten gebunden werden kann. Das Kompensationsprogramm ist deshalb nicht an die Verfahren gekoppelt, sondern verfahrensübergreifend von den Schwierigkeitsgraden des jeweiligen Vorhabens abhängig.

Die Teile des Kompensationsprogramms sind:

### **Privatisierung der Prüfung**

Die bisher von der Bauaufsichtsbehörde vorgenommene bautechnische Prüfung übernehmen hinreichend qualifizierte, privat handelnde Sachverständige und Nachweisberechtigte (§ 59 HBO).

Die Einhaltung des Bauplanungsrechts obliegt den bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfassern. Sind Abweichungen erforderlich, sind diese ausdrücklich zu beantragen. Die Genehmigungsfreistellung nach § 56 HBO entfällt bei Abweichungen.

**Privatisierung der Bauüberwachung**

Sachverständige und Nachweisberechtigte sind in die Überwachung der Bauausführung einbezogen, sie haben die ordnungsgemäße Bauausführung zu bescheinigen (§ 73 Abs. 2 HBO).

**Restkontrolle durch die Bauaufsichtsbehörde**

Bei der Bauaufsichtsbehörde wird eine vollständige Bauakte geführt (§ 60 Abs. 3 HBO).

Bautechnische Nachweise und Prüfbescheinigungen der Sachverständigen sind vor Baubeginn, spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen (§ 60 Abs. 3, § 65 Abs. 3 HBO).

**Bescheinigungen der Sachverständigen und der Nachweisberechtigten**

Die Sachverständigen und Nachweisberechtigten haben die ordnungsgemäße Bauausführung der Bauaufsichtsbehörde mit der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus vorzulegen (§ 74 Abs. 2 Satz 3 HBO).

**Eingriffsbefugnisse der Bauaufsichtsbehörden sind nicht eingeschränkt**

Die **Rechte** und **Pflichten** der Bauaufsichtsbehörden zur **Gefahrenabwehr** sind nicht eingeschränkt (§ 53 Abs. 2 Satz 2 HBO).

**Die Gemeinde wird bei jedem Bauvorhaben beteiligt**

Die Gemeinden haben immer die Möglichkeit, auf Verstöße gegen planungsrechtliche Vorgaben hinzuweisen, da sie bei jedem Bauvorhaben beteiligt werden. Bei Zweifel an der Rechtmäßigkeit können sie bei genehmigungsfreien Vorhaben jederzeit fordern, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, ohne dies näher begründen zu müssen (§ 56 Abs. 2 Nr. 5 HBO). Eine Prüfpflicht haben die Gemeinden allerdings nicht.

Diese Vorbemerkungen vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1. Sind der Landesregierung signifikante Verstöße gegen Bebauungspläne bekannt geworden und wenn ja, welche?

Die Anzahl von Rechtsverstößen gegen Planungsrecht, die den Bauaufsichtsbehörden bekannt wurden, wurde nicht erhoben. Es wird davon ausgegangen, dass die Bauherrschaften und von ihnen beauftragten Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser verantwortungsvoll mit der gestärkten Eigenverantwortung umgehen. Die von den Bauaufsichtsbehörden dargelegte Zunahme der Beratungstätigkeit zeigt, dass die Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser in Zweifelsfällen die Sachkenntnis der unteren Bauaufsichtsbehörden in Anspruch nehmen.

Frage 2. Welches Instrumentarium steht den Bauaufsichtsbehörden in diesen Fällen zur Verfügung und wie bewertet die Landesregierung dieses?

Die unteren Bauaufsichtsbehörden sind verpflichtet, bei Bekanntwerden nach pflichtgemäßem Ermessen gegen Rechtsverstöße einzuschreiten. Das repräsentative Handeln der Bauaufsichtsbehörde ist nicht eingeschränkt (§ 53 Abs. 2 Satz 2 HBO).

Frage 3. Wie kontrollieren die Bauaufsichtsbehörden generell die Einhaltung der Bebauungspläne?

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 57 HBO) und im "normalen" Baugenehmigungsverfahren (§ 58 HBO) gehört das Bauplanungsrecht zum Prüfungskatalog der Bauaufsichtsbehörden.

In der Genehmigungsfreistellung (§ 56 HBO) ist die Einhaltung des Bauplanungsrechts Voraussetzung des Verfahrens. Sind Abweichungen erforderlich, unterfällt das Vorhaben dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren.

Der Gesetzgeber geht davon aus, dass die Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser hinreichend qualifiziert sind, die bauplanungsrechtliche Situation richtig beurteilen zu können. Die Bauaufsichtsbehörden werden bei Bedarf beratend tätig. Bei Unsicherheit in der Beurteilung können die Bauherrschaften die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens beantragen.