

Gliederung

Erster Teil: Bauplanungsrecht und Landesbauordnungen	1
§ 1 Ausgangslage	1
A. Bundesrechtliche Ausgangslage.....	3
B. Landesrechtliche Ausgangspunkte.....	8
C. Dürkheimer Vereinbarung.....	10
D. Reformkonzepte auf Landesebene.....	11
I. Genehmigungsfreie Vorhaben	13
II. Anzeigepflichtige Vorhaben.....	14
III. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren.....	15
E. Problemstellung	16
Zweiter Teil: Landesrechtliche Freistellungen.....	17
§ 2 Rechtliche Bewertung der landesrechtlichen Freistellungen.....	17
A. Präventive und repressive Kontrolle	17
B. Reichweite landesrechtlicher Freistellungen.....	18
C. Regelungsspielraum des Landesgesetzgebers.....	18
I. Vorgaben des Wyhl-Urteils	19
II. Offene Fragen	23
D. Bauleitplanung als Element der kommunalen Selbstverwaltung... ..	28
I. Gemeindliche Bauleitplanung	28
II. Fachplanung.....	29
1. Gemeindliche Beteiligungsrechte	29
2. Gemeindliche Abwehrrechte.....	30
III. Interkommunale Planungen.....	32
IV. Folgen für die gemeindlichen Rechte im Baugenehmigungs- verfahren	32
E. Bewertung der einzelnen landesrechtlichen Reformkonzepte.....	33
I. Musterbauordnung	33
1. Genehmigungsfreie Vorhaben	33
2. Vorhaben des vereinfachten Genehmigungsverfahrens	34
3. Genehmigungsbedürftige Vorhaben	35

4. Ergebnis MBauO	36
II. Bayern	37
1. Genehmigungsfreistellung ohne Anzeigeverfahren (Art. 69 BayBauO)	37
2. Genehmigungsfreistellung bei Mitteilung an die Gemeinde (Art. 70 BayBauO)	39
3. Abbruch und Beseitigung baulicher Anlagen (Art. 71 BayBauO)	42
4. Genehmigungsfreiheit von Werbeanlagen (Art. 72 Bay- BauO).....	43
5. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren (Art. 80 BayBauO) ..	44
6. Ergebnis BayBauO	44
III. Baden-Württemberg	45
1. Verfahrensfreie Vorhaben (§ 50 BauO Ba-Wü)	45
2. Kenntnissgabeverfahren (§ 51 BauO Ba-Wü)	46
3. Vereinfachung und Fristen für das Genehmigungsverfahren.	48
4. Beteiligung der Gemeinden	49
5. Ergebnis BauO Ba-Wü.	49
IV. Berlin.....	50
1. BaufreistellungsVO Bln.	50
2. Ergebnis BaufreistVO Bln.	51
V. Brandenburg	51
1. Genehmigungsfreie Vorhaben (§ 67 BauO Bbg.)	52
2. Bauanzeigeverfahren (§ 69 BauO Bbg.)	53
3. Ergebnis BauO Bbg.	55
VI. Bremen.....	55
1. Anzeigefreie Vorhaben (§ 65 BremBauO)	56
2. Anzeigepflichtige Vorhaben (§ 66 BremBauO)	57
3. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren (§ 67 BremBauO) ...	59
4. Wahrung gemeindlicher Rechte	59

5. Ergebnis BauO Brem	59
VII. Hamburg.....	60
1. Anzeigeverfahren nach § 1 Hmb. BauanzeigeVO	61
2. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach dem Hmb. WoBauErlG	61
3. Ergebnis HH BauO.....	62
VIII. Hessen.....	62
1. Baugenehmigungsfreie Vorhaben (§ 63 HBO)	62
2. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren (§ 67 HBO).....	63
3. Beteiligung der Gemeinden	64
4. Ergebnis HBO.....	64
IX. Mecklenburg-Vorpommern.....	65
1. Gemeindliche Beteiligung	65
2. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 63 LBauO M-V).....	66
3. Genehmigungsfreie Wohngebäude.....	67
4. Gemeindliche Beteiligung	68
5. Genehmigungsfreie sonstige Vorhaben (§ 65 LBauO M-V) .	68
6. Ergebnis LBauO M-V	69
X. Niedersachsen	71
1. Genehmigungsfreie Baumaßnahmen (§ 69 NBauO)	71
2. Genehmigungsfreie Wohngebäude (§ 69 a NBauO)	72
3. Gemeindliche Beteiligung	73
4. Ergebnis NBauO.....	73
XI. Nordrhein-Westfalen	74
1. Gemeindliche Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren ...	74
2. Genehmigungsfrei gestellte bauliche Anlagen und Vorha- ben nach § 64 bis 66 BauO NW	74
3. Genehmigungsfreie Wohngebäude, Stellplätze und Garagen (§ 67 BauO NW)	75

4. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 68 BauO NW	76
5. Ergebnis BauO NW	77
XII. Rheinland-Pfalz	78
1. Genehmigungsfreie Vorhaben	78
2. Anzeigeverfahren für genehmigungsfreie Wohnbau- vorhaben (§ 65 a Rh-Pf. BauO)	79
3. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren (§ 65 Rh-Pf. BauO)	80
4. Wahrung gemeindlicher Belange	81
5. Ergebnis Rh-Pf. BauO	81
XIII. Saarland	82
1. Genehmigungsfreie Vorhaben (§ 65 SaarlBauO)	82
2. Freigestellte Vorhaben mit Anzeigeverfahren (§ 66 SaarlBauO)	83
3. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren (§ 67 SaarlBauO)	84
4. Ergebnis SaarlBauO	85
XIV. Sachsen	85
1. Gemeindliche Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren ...	86
2. Vereinfachte Genehmigungsverfahren (§ 62a SächsBO)	86
3. Anzeigeverfahren (§ 62b SächsBO)	87
4. Genehmigungsfreie Vorhaben (§ 63 SächsBO)	87
5. Ergebnis SächsBO	89
XV. Sachsen-Anhalt	89
1. Gemeindliche Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren ...	90
2. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 66 BauO LSA)	90
3. Beteiligung Gemeinde	92
4. Baugenehmigungsfreie Vorhaben	92
5. Ergebnis BauO LSA	93
XVI. Schleswig-Holstein	94

1. Gemeindliche Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren ...	94
2. Genehmigungsfreie Vorhaben (§ 69 BauO SH)	95
3. Baufreistellung bei Wohnungen und Nebenanlagen (§ 74 BauO SH).....	95
4. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 75 BauO SH) .	96
5. Ergebnis BauO SH	96
XVII. Thüringen	97
1. Gemeindliche Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren ...	98
2. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 62a ThürBauO)	98
3. Anzeigeverfahren für Wohngebäude und Nebenanlagen mit Bauanzeige (§ 62b ThürBauO)	99
4. Genehmigungsfreie Vorhaben (§ 63 ThürBauO)	99
5. Ergebnis ThürBauO	100
Dritter Teil: Bundesrechtliche Vorgaben	103
§ 3 Entscheidungsspielraum des Bundesgesetzgebers	103
A. Vor- und Nachteile der präventiven Kontrolle	104
B. Vor- und Nachteile einer repressiven Kontrolle	104
C. Nachbarschutz	105
D. Bauaufsichtliches Genehmigungsverfahren kraft bundes- rechtlicher Anordnung - gemeindliches Einvernehmen.....	106
E. Städtebaupolitik.....	107
§ 4 Reichweite der bundesrechtlichen Regelungsmöglichkeiten	109
A. Ländervorrang: Weitgehende Freistellung.....	109
B. Bundesvorrang: Weitreichende präventive Kontrolle	111
C. Reichweite und Grenzen von Freistellungstendenzen	112
Vierter Teil: Vorschläge und Zusammenfassung	114
§ 5 „Mittlere Linie“	114
A. Lösung von der landesrechtlichen Genehmigungspflicht - Vorhaben mit städtebaulicher Relevanz	114
B. Präventive Kontrolle mit Freistellungsermächtigung an den Landesgesetzgeber	115

C. Wahrung gemeindlicher Rechte	119
D. Zurückstellung und Veränderungssperre.....	122
E. Regelungstiefe	123
F. Kombination von präventiver und repressiver Kontrolle auf Landesebene	124
G. Alternativvorschläge.....	124
I. Gemeindliche Beteiligung in § 36 Abs. 1 BauGB	125
II. Änderung des § 15 BauGB	127
H. Konsequenzen	127
I. Gebundene Freiheit	128
§ 6 Gesetzgebungsvorschlag	130
§ 7 Zusammenfassung.....	135
§ 8 Prüfungsergebnisse Landesbauordnungen	145
1. Ergebnis MBauO	145
2. Ergebnis BayBauO	146
3. Ergebnis BauO Ba-Wü.	147
4. Ergebnis BaufreistVO Bln.	147
5. Ergebnis BauO Bbg.	148
6. Ergebnis BremBauO	148
7. Ergebnis HH BauO.....	149
8. Ergebnis HBO	149
9. Ergebnis LBauO M-V	150
10. Ergebnis NBauO.....	151
11. Ergebnis BauO NW	152
12. Ergebnis Rh-Pf. BauO.....	152
13. Ergebnis SaarlBauO.....	153
14. Ergebnis SächsBO	154
15. Ergebnis BauO LSA	155
16. Ergebnis BauO SH	156
17. Ergebnis ThürBauO.....	157

Fünfter Teil: Landesbauordnungen (Auszug)	159
§ 9 Landesbauordnungen	159
A. Musterbauordnung	159
B. Bayern	165
C. Baden-Württemberg	178
D. Berlin	189
E. Brandenburg	192
F. Bremen	201
G. Hamburg	213
H. Hessen	219
I. Mecklenburg-Vorpommern	230
J. Niedersachsen	239
K. Nordrhein-Westfalen	249
L. Rheinland-Pfalz	260
M. Saarland	269
N. Sachsen	282
O. Sachsen-Anhalt	292
P. Schleswig-Holstein	302
Q. Thüringen	313
Stichwortverzeichnis	322