

Kleine Anfrage

des Abg. Andreas Glück FDP/DVP

und

Antwort

des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau

**Landesrechtliche Regelungen zu privaten Bauvorhaben
ohne Baufortschritt**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Inwieweit ist landesrechtlich geregelt, wie oft ein privater Bauherr ein Baugesuch für dieselbe Baustelle einreichen darf?
2. Inwieweit wird dabei der tatsächlich erreichte Baufortschritt bei der wiederholten Einreichung eines Baugesuchs für dieselbe Baustelle berücksichtigt?
3. Inwieweit ist landesrechtlich geregelt, innerhalb welcher Zeit ein privater Bauherr ein Bauvorhaben fertigstellen muss?
4. Welche Möglichkeiten bestehen für eine Kommune, gegen eine private Baustelle vorzugehen, wenn über Jahre kein Baufortschritt zu verzeichnen ist und die Baustelle eine dauerhafte Belastung für die anliegenden Bewohner ist?
5. Welche Möglichkeiten bestehen für einen Landkreis, gegen eine private Baustelle vorzugehen, wenn über Jahre kein Baufortschritt zu verzeichnen ist und die Baustelle eine dauerhafte Belastung für die anliegenden Bewohner ist?
6. Welche Möglichkeiten bestehen für das Land Baden-Württemberg, gegen eine private Baustelle vorzugehen, wenn über Jahre kein Baufortschritt zu verzeichnen ist und die Baustelle eine dauerhafte Belastung für die anliegenden Bewohner ist?
7. Unter welchen Voraussetzungen können jeweils die Kommune, der Landkreis und das Land im Falle einer solchen Baustelle tätig werden?

31.01.2018

Glück FDP/DVP

Eingegangen: 31.01.2018 / Ausgegeben: 05.03.2018

*Drucksachen und Plenarprotokolle sind im Internet
abrufbar unter: www.landtag-bw.de/Dokumente*

Der Landtag druckt auf Recyclingpapier, ausgezeichnet mit dem Umweltzeichen „Der Blaue Engel“.

Begründung

Private Baustellen können zu einer Belastung vor allem für die anliegenden Bewohner werden, wenn über lange Zeiträume kein Baufortschritt zu verzeichnen ist. Auch für die Bauverwaltung können Belastungen entstehen, wenn Bauherren immer wieder Baugesuche für dieselbe Baustelle einreichen, ohne dass die Bautätigkeit voran kommt. Als Beispiel lässt sich eine Baustelle in der Gemeinde Römerstein, Ortsteil Zainingen (Landkreis Reutlingen) nennen. Mit dieser Kleinen Anfrage soll geklärt werden, wie die landesrechtlichen Regelungen hierzu sind.

Antwort

Mit Schreiben vom 13. Februar 2018 Nr. 5-0141.5/186 beantwortet das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau die Kleine Anfrage wie folgt:

1. Inwieweit ist landesrechtlich geregelt, wie oft ein privater Bauherr ein Baugesuch für dieselbe Baustelle einreichen darf?

Zu 1.:

Ein Bauherr kann den nach § 53 Abs. 1 Satz 2 der Landesbauordnung (LBO) erforderlichen Bauantrag beliebig oft stellen. Er kann jedoch für das identische genehmigungspflichtige Bauvorhaben im Regelfall nur einmal eine Genehmigung erhalten. Auf eine wiederholte Baugenehmigung hat er nur einen Rechtsanspruch, wenn er ein sog. Sachbescheidungsinteresse besitzt. Dies kann insbesondere dann vorliegen, wenn die erste Baugenehmigung durch Zeitablauf erloschen ist.

2. Inwieweit wird dabei der tatsächlich erreichte Baufortschritt bei der wiederholten Einreichung eines Baugesuchs für dieselbe Baustelle berücksichtigt?

Zu 2.:

Auch bei einem wiederholten Baugesuch ist die Rechtslage zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung über die Baugenehmigung maßgebend. Betrifft die Baugenehmigung eine bauliche Anlage, die bereits teilweise errichtet ist, können sich aus der Anwendung des neuen Rechts für diese Anlagenteile auch neue Anforderungen ergeben. Der bauliche Bestandsschutz steht dem nicht entgegen, da dieser erst fertiggestellten baulichen Anlagen zukommt.

3. Inwieweit ist landesrechtlich geregelt, innerhalb welcher Zeit ein privater Bauherr ein Bauvorhaben fertigstellen muss?

Zu 3.:

Es gibt keine landesrechtliche Regelung, die dem Bauherrn vorschreibt, wann er sein Bauvorhaben fertigstellen muss. Nach § 62 Abs. 1 LBO erlischt jedoch eine Baugenehmigung oder eine Teilbaugenehmigung, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Bauausführung begonnen oder wenn sie nach diesem Zeitraum ein Jahr unterbrochen worden ist. Die LBO knüpft damit rechtliche Folgen an eine längere Untätigkeit des Bauherrn bei der Bauausführung.

- 4. Welche Möglichkeiten bestehen für eine Kommune, gegen eine private Baustelle vorzugehen, wenn über Jahre kein Baufortschritt zu verzeichnen ist und die Baustelle eine dauerhafte Belastung für die anliegenden Bewohner ist?*
- 5. Welche Möglichkeiten bestehen für einen Landkreis, gegen eine private Baustelle vorzugehen, wenn über Jahre kein Baufortschritt zu verzeichnen ist und die Baustelle eine dauerhafte Belastung für die anliegenden Bewohner ist?*
- 6. Welche Möglichkeiten bestehen für das Land Baden-Württemberg, gegen eine private Baustelle vorzugehen, wenn über Jahre kein Baufortschritt zu verzeichnen ist und die Baustelle eine dauerhafte Belastung für die anliegenden Bewohner ist?*
- 7. Unter welchen Voraussetzungen können jeweils die Kommune, der Landkreis und das Land im Falle einer solchen Baustelle tätig werden?*

Zu 4., 5., 6. und 7.:

Die Fragen 4. bis 7. werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Wenn sich der Bauherr an die geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften hält, also z. B. durch die Baustelle keine Dritten gefährdet werden oder der Straßenverkehr nicht beeinträchtigt wird, ergeben sich allein aus der Tatsache, dass ein Baufortschritt nicht zu verzeichnen ist, keine behördlichen Eingriffsmöglichkeiten.

In Vertretung

Kleiner

Ministerialdirektor