

## **Beschlussempfehlung und Bericht**

### **des Ausschusses für Landesentwicklung und Wohnen**

#### **zu dem Gesetzentwurf der Landesregierung – Drucksache 17/5422**

#### **Gesetz zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren**

##### Beschlussempfehlung

Der Landtag wolle beschließen,

dem Gesetzentwurf der Landesregierung – Drucksache 17/5422 – mit folgenden Änderungen in Artikel 1 zuzustimmen:

1. In Nummer 3 wird Buchstabe c wie folgt gefasst:

„c) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Einwendungen sind innerhalb von vier Wochen nach Zustellung oder sonstiger Bekanntgabe der Benachrichtigung bei der Gemeinde elektronisch in Textform oder zur Niederschrift vorzubringen; für die Benachrichtigung gilt § 9 Absatz 1 des Onlinezugangsgesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122, 3138), das zuletzt durch Artikel 16 des Gesetzes vom 28. Juni 2021 (BGBl. I S. 2250, 2261) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, entsprechend.“

bb) In Satz 2 werden die Wörter ‚durch Zustellung‘ sowie ‚und sonstigen Nachbarn‘ gestrichen.“

2. In Nummer 6 Buchstabe a Doppelbuchstabe cc werden die Wörter „öffentlich-rechtlichen“ durch die Wörter „öffentlich-rechtlich“ ersetzt.

25.10.2023

Der Berichterstatter:

Jonas Hoffmann

Die Vorsitzende:

Christiane Staab

##### Bericht

Der Ausschuss für Landesentwicklung und Wohnen hat den Gesetzentwurf der Landesregierung – Gesetz zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren – Drucksache 17/5422 in seiner 19. Sitzung am 25. Oktober 2023 beraten.

Ausgegeben: 7.11.2023

*Drucksachen und Plenarprotokolle sind im Internet  
abrufbar unter: [www.landtag-bw.de/Dokumente](http://www.landtag-bw.de/Dokumente)*

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

Die Vorsitzende führt die Änderungsanträge Nummern 1 bis 3 der Fraktion der FDP/DVP und Nummer 4 der Fraktionen GRÜNE und CDU zum Gesetzentwurf in die Beratungen ein (*Anlage*).

Sodann erklärt sie, dass der Städtetag Baden-Württemberg gemäß § 50 a Absatz 6 der Geschäftsordnung um Gelegenheit zur mündlichen Stellungnahme zum Gesetzentwurf gebeten habe. Der Vertreter des Städtetags werde die Stellungnahme des Städtetags vortragen.

Der Vertreter des Städtetags führt daraufhin wie folgt aus:

*Sehr geehrte Frau Vorsitzende, sehr geehrte Frau Ministerin, meine sehr geehrten Damen und Herren Abgeordnete! Zunächst möchte ich Ihnen danken. Wir schätzen es sehr, dass Sie eine mündliche Anhörung des Städtetags so kurzfristig ermöglicht haben.*

*Den Entwurf eines Gesetzes zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren hält der Städtetag durchaus für richtig. Denn wenn man ein Verfahren digitalisieren will, genügt es nicht, einen analogen Prozess 1 : 1 in einen digitalen Prozess zu übersetzen. Vielmehr müssen Prozesse angepasst werden. Eine solche Anpassung von Prozessen macht auch Änderungen am Gesetz erforderlich.*

*Das Gesetz garantiert zwar nicht, dass das virtuelle Bauamt ein Erfolg wird, aber es schafft eine notwendige Voraussetzung. Das virtuelle Bauamt wird häufig als Beschleunigungs-Booster angepriesen. Ob es ein solcher tatsächlich ist, wird sich in der Praxis zeigen.*

*Das ist heute allerdings nicht unser Hauptanliegen. Das Gesetz zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren geht inhaltlich über seine Bezeichnung hinaus. Dabei geht es um mehr als um eine redaktionelle Frage. Denn mit dem Gesetz wird die Nachbarbeteiligung vollständig neu geregelt. Bevor eine Baugenehmigung erteilt wird, werden bislang alle Eigentümer angrenzender Grundstücke angehört. Das soll anders werden. Zukünftig werden Angrenzer nur noch angehört, wenn für die Baugenehmigung eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung erforderlich ist.*

*Auf den ersten Blick scheint das eine gute Lösung zu sein. Zum einen steht die Regelung so in der Musterbauordnung, zum anderen spart sie Papier. In der Praxis wird die Lösung aber nicht funktionieren. Das liegt weniger daran, dass die Regelung in der Musterbauordnung rechtlich falsch ist. Es liegt vor allem daran, dass die Regelung in Baden-Württemberg nicht passt. Lassen Sie mich das näher ausführen.*

*Baden-Württemberg hat im Ländervergleich seit Jahrzehnten das höchste Serviceniveau bei der Nachbarbeteiligung. Das ist im Bewusstsein der Bevölkerung verankert, und jeder weiß, bevor mein Nachbar bauen darf und eine Baugenehmigung bekommt, werde ich vom Bauamt angehört. Diese Erwartungshaltung lässt sich nicht durch eine Gesetzesänderung von hundert auf null reduzieren. Das liegt schlicht an der normativen Kraft des Faktischen. Mit der vielleicht vorgesehenen Regelung werden Bürger verwundert, vielleicht auch irritiert sein, wenn sie die Baugenehmigung in der Hand halten. Viele werden dann auf die Behörde zugehen, die genehmigten Pläne sehen wollen und Fragen stellen. Bei entsprechenden Schreiben kann das Bauamt zwar klären, ob es um einen Widerspruch oder um eine Verwaltungspetition geht, aber eines kann die Behörde nicht: das Schreiben einfach beiseitelegen. Die Behörde muss sich damit befassen, und zwar unabhängig davon, ob das Schreiben auf die Nachbarbeteiligung eingeht oder auf die Baugenehmigung. Der Aufwand bleibt gleich.*

*Dagegen könnte man einwenden wollen, dass es ja wenigstens für den Bauherrn schneller geht, denn je früher der Bauherr die Baugenehmigung in der Hand hält, desto früher kann er loslegen. Das ist zwar in der Theorie richtig, weil Widersprüche gegen Baugenehmigungen keine aufschiebende Wirkung haben, allerdings dürfte zu erwarten sein, dass Nachbarn in vielen Fällen*

*die Anordnung der aufschiebenden Wirkung beantragen. Auch das wird die Behörden beschäftigen. Die hierfür erforderliche Zeit wird den Bauämtern bei der Bearbeitung anderer Bauanträge fehlen.*

*Mit der eingeschränkten Nachbarbeteiligung wird es in vielen Fällen nicht schneller gehen. Der Entwurf sieht zwar vor, dass Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen zukünftig ausdrücklich beantragt werden müssen, in der Praxis wird es aber in vielen Fällen anders laufen. Das schlicht deshalb, weil die Entwurfsverfasser die Notwendigkeit eines solchen Antrags nicht erkennen. Auch das Bauamt kann ohne vertiefte Prüfung das nicht erkennen, jedenfalls nicht innerhalb der gesetzlich geregelten Frist zur Prüfung der Vollständigkeit. Das heißt, das Verfahren dauert zukünftig häufig länger. Denn wenn die Nachbarbeteiligung erst später gestartet werden kann, verzögert sich auch die Baugenehmigung.*

*Noch gewichtiger ist, dass selbst das beste Bauamt die Notwendigkeit einer Befreiung in einigen Fällen nicht von Anfang an erkennen kann. Als Beispiel: Ob das Gebot der Rücksichtnahme eine Befreiung erforderlich macht, lässt sich häufig erst nach der Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde sagen.*

*Der Städtetag kann nicht nur ausführen, warum der Entwurf nicht hilft. Wir haben auch einen Vorschlag, wie man die Nachbarbeteiligung effizient gestalten kann. Im Ergebnis geht es nicht darum, wie viele angrenzende Nachbarn beteiligt werden, sondern wie umfassend auf deren Anliegen und Eingaben reagiert werden muss. Es spielt keine Rolle, ob Bauvorlagen an einen oder an zehn Angrenzer verschickt werden. Das gilt umso mehr, wenn das zukünftig digital möglich ist. Entscheidend ist, den Behörden etwas an die Hand zu geben, damit sie nachbarliche Einwände schneller abarbeiten können. Wir meinen, es entlastet die Bauämter mehr, wenn man Einwendungen ohne oder mit kürzerer Begründung abweisen kann. Das heißt nicht, dass die Behörden Einwände von Nachbarn nicht ernst nehmen. Es unterstützt die Behörden aber dort, wo sich die Einwendungen weit vom Baurecht entfernen.*

*Der Städtetag hat diesen Lösungsvorschlag mehrfach eingebracht – auf die Eckpunkte im förmlichen Anhörungsverfahren und nach dem Ministerratsbeschluss. Vertieft diskutiert wurde der Vorschlag bislang nicht. Um diese Diskussion bitten wir Sie.*

*Selbst wenn Sie unser Vorschlag nicht überzeugt, sollten die Details des Gesetzentwurfs kritisch überprüft werden. Ein Beispiel: Bislang enthält die Landesbauordnung folgende Regelungen: Es können auch Nachbarn beteiligt werden, deren Grundstücke nicht an das Baugrundstück angrenzen. Die Regelung soll nun gestrichen werden. Auch hier gilt: Auf den ersten Blick scheint das schlüssig. Denn wenn schon nicht mehr alle Angrenzer angehört werden, dann braucht man doch erst recht nicht alle anderen Nachbarn anzuhören. Dieser Rechtsschluss wäre aber falsch. Denn auch ohne die Regelung kann die Behörde alle Nachbarn anhören. Verboten ist das hier nicht. Entscheidend ist etwas anderes. Die Behörde kann keine Präklusionswirkung herbeiführen.*

*Was heißt das? Wenn die Behörde einen Nachbar beteiligt und der Nachbar sich nicht äußert, dann ist der im weiteren Verfahren mit seinen Einwendungen ausgeschlossen. Das gibt der Behörde und dem Bauherrn Sicherheit. Wenn diese Präklusionswirkung nicht mehr herbeigeführt werden kann, schafft das Unsicherheit und macht im Worst-Case eine Rücknahme der Baugenehmigung erforderlich.*

*Lassen Sie mich für Folgendes werben: Die Änderung der Nachbarbeteiligung sollte aus diesem Gesetzentwurf herausgenommen werden. Anschließend kann die für und in Baden-Württemberg passende Lösung diskutiert und erarbeitet werden und in die bereits angekündigte Novellierung der Landesbauordnung aufgenommen werden. Wenn die Änderung der Nachbarbeteiligung ein halbes Jahr später kommt, ist das sicherlich das kleinere Übel, als wenn sie sofort kommt, aber in der Praxis nicht hilft.*

Ein Abgeordneter der Fraktion der FDP/DVP zeigt sich überrascht davon, dass der Städtetag von seinem Recht auf mündliche Stellungnahme vor dem Ausschuss habe Gebrauch machen müssen. Aus der Begründung zum Gesetzentwurf und dem darin wiedergegebenen Ergebnis der Verbändeanhörung habe seine Fraktion nicht erkennen können, dass es zu dem Gesetzentwurf Kritik und andere Vorschläge gebe. Er fragt, ob sich der Städtetag insoweit in der Begründung zum Gesetzentwurf richtig wiedergegeben sehe.

Sodann nimmt er auf die Aussage des Vertreters des Städtetags Bezug, die eingeschränkte Nachbarbeteiligung werde in vielen Fällen keinen zeitlichen Vorteil mit sich bringen. Bei Annahme, dass vielleicht sowieso nur 30 % von der Angrenzenbenachrichtigung Gebrauch machten und es immer mehr Erbgemeinschaften gebe und z. B. bei im Ausland wohnenden Eigentümern von angrenzenden Grundstücken Anschriften ermittelt werden müssten, die Postzustellungsurkunde zurückkomme, was neue Recherchen und Fristsetzungen erforderlich mache, könne er diese Einschätzung des Städtetags nicht nachvollziehen.

Der Vertreter des Städtetags erwidert, dass er sich mit der Beantwortung der zuerst gestellten Frage etwas schwertue, weil er zum Inhalt des Gesetzentwurfs Stellung nehmen wolle. Der Städtetag habe seine Ansätze mehrfach und früh eingebracht und nutze die Gelegenheit, im Rahmen der mündlichen Stellungnahme im Ausschuss darauf noch einmal hinzuweisen.

Zur Frage des Zeitgewinns sei es durchaus richtig, dass die Ermittlung von Angrenzern Zeit kosten könne. Vor dem Hintergrund, dass auch bei der künftig erforderlichen Zustellung der Baugenehmigung der Adressat bekannt sein müsse, sehe der Städtetag hier keine wirkliche Zeitersparnis. Angesichts des im Ländervergleichs höchsten Serviceniveaus in Baden-Württemberg bei der Nachbarbeteiligung werde die Regelung eher zu Verunsicherung, zu Rückfragen führen und im Ergebnis keinen Zeitgewinn bringen.

Ein Abgeordneter der Fraktion der SPD fragt, wie hoch der Städtetag die Gefahr einschätze, dass Baugenehmigungen zurückgenommen oder begonnene Bauprojekte gestoppt werden müssten, bis Verfahren gegebenenfalls auch vor Gericht abgeschlossen worden seien.

Der Vertreter des Städtetags antwortet, es werde diese Fälle vor allem dort geben, wo die Bauämter den Sachverhalt nicht vollständig ermitteln könnten, ohne die Nachbarn zu befragen. Wenn sie nicht mehr die Präklusionswirkung herbeiführen könnten, heiße das ja auch, dass einzelne Nachbarn erst später darauf reagierten. Der Städtetag sehe insoweit die realistische Gefahr, dass in bestimmten Fällen Baugenehmigungen zurückgenommen werden müssten, Bauvorhaben entweder zum Stillstand kämen, weil es eine Entscheidung eines Verwaltungsgerichts im vorläufigen Rechtsschutz gebe, oder sogar wieder zurückgebaut werden müssten.

Die Vorsitzende dankt dem Vertreter des Städtetags für seine mündliche Stellungnahme und verabschiedet ihn aus der nicht öffentlichen Sitzung.

Ein Vertreter des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen hebt in der folgenden Beratung des Gesetzentwurfs zunächst hervor, dass der Gesetzentwurf der Landesregierung extrem wichtig sei, weil in der Digitalisierung eine hohe Beschleunigung gesehen werde und weil in diesem ersten Gesetzentwurf – ein weiterer Gesetzentwurf werde ja folgen – die Dinge, die in einer Arbeitsgruppe zusammen mit den Handwerkskammern, mit der Architektenkammer und auch mit dem Städtetag schnell erkannt worden seien, geregelt würden. Dazu gehöre u. a. die Nachbarbeteiligung. Die Rechtslage momentan sehe vor, dass alle Angrenzer in einer Frist zu beteiligen seien. Die Angrenzer bekämen die Aufforderung, sich innerhalb von vier Wochen zu melden, weil danach eine materielle Präklusionswirkung bei den Einwendungen eintreten könne, die sie vorbringen wollten.

Es gebe ein Recht auf Bauen, auf die Erteilung einer Baugenehmigung. Wer so bauen wolle, wie es das öffentliche Recht und ein qualifizierter Bebauungsplan vorsehe, habe einen Anspruch darauf. Dieses Recht könne einem Bauherrn auch ein Nachbar nicht nehmen. Deswegen sei es wichtig, nur diejenigen anzuschreiben und aufzufordern, sich innerhalb der Frist von vier Wochen mit Einwendungen

zu melden, die mit einem subjektiv öffentlichen Recht betroffen seien. Alle anderen sollten eben nicht einbezogen werden, wodurch vor allem die Verwaltung entlastet werden sollte, Baugenehmigungsverfahren in der jetzigen Situation beim Wohnungsbau schnell gestartet werden könnten und zeitliche Verzögerungen dort, wo sie für den Rechtsschutz Betroffener nicht zwingend seien, vermieden würden. Der Vorschlag sei deswegen, hier den Personenkreis einzuschränken und letztlich das zu machen, was in der Musterbauordnung auch so vorgesehen sei und was 14 Bundesländer in unterschiedlichen Facetten bereits ähnlich ausgestaltet hätten.

Der Landesregierung sei wichtig, dass am Ende der Bauherr wisse, ob es noch jemanden gebe, der Einwendungen habe und im Zweifel den Klageweg beschreiten wolle. Deswegen sehe die Gesetzesvorlage die Möglichkeit für die untere Baurechtsbehörde vor, diesen Personenkreis im Zweifel größer zu ziehen und in der Rechtsbehelfsbelehrung darauf hinzuweisen, dass innerhalb von vier Wochen Klage eingereicht werden könne. Danach sei auch dieser Personenkreis präkludiert.

Es gehe darum, nicht immer zu versuchen, entlang denkbarer Ausnahmefälle gesetzliche Regelungen zu schaffen, sondern die Verfahren tatsächlich anhand des Regelfalls zu verschlanken und zu beschleunigen. Niemand werde von seinem Recht ausgeschlossen. Diejenigen, die Einwendungen hätten und die ein entsprechendes Recht über einen Klageweg geltend machen könnten, würden also am Ende des Verfahrens selbstverständlich informiert. Zu diesem Thema habe es sowohl mit dem Städtetag als auch mit dem Landkreistag und dem Gemeindetag einen Austausch gegeben, und zwar nicht nur in der schon genannten Arbeitsgruppe. Der Landkreistag und der Gemeindetag hätten sich dazu nicht kritisch geäußert.

Ein Abgeordneter der Fraktion GRÜNE stellt heraus, dass das Baugenehmigungsverfahren mit dem virtuellen Bauamt beschleunigt werde. Für die Koalition sei das von hoher Bedeutung, weil auch die Bevölkerung erwarte, dass Verwaltungsabläufe modernisiert, vereinfacht würden.

Eine Abgeordnete der Fraktion der CDU weist vor dem Hintergrund der kritischen Äußerungen des Städtetags zur Nachbarteiligung darauf hin, dass in der Begründung zu dem Gesetzentwurf auch auf Stellungnahmen hingewiesen werde, die in der Verbändeanhörung äußerst positiv ausgefallen seien. Jede Wohnung zähle, und deshalb müsse alles darangesetzt werden, die Stellschrauben, die dem Land hier zur Verfügung stünden, auch zu nutzen.

Der Abgeordnete der Fraktion der SPD signalisiert grundsätzliche Zustimmung zum Digitalisierungsteil der Gesetzesvorlage und bittet die Landesregierung noch einmal um eine Darstellung, wie sie das Risiko einschätze, dass es durch das verkürzte Genehmigungsverfahren zu Baustopps oder sogar zu Rücknahmen von Baugenehmigungen kommen könne.

Der Abgeordnete der Fraktion der FDP/DVP nimmt Bezug auf das Schreiben des Städtetags vom 19. Oktober 2023 an die Vorsitzende des Ausschusses für Landesentwicklung und Wohnen, in dem der Städtetag sein Verlangen nach Gelegenheit zur mündlichen Stellungnahme zu dem Gesetzentwurf zum Ausdruck bringe. Dort heiße es zur Begründung des Verlangens:

*Nachdem unsere Anmerkungen zum Referentenentwurf in der schriftlichen Zusammenfassung der Verbändeanhörung nur unvollständig skizziert werden ...*

Das lasse die Schlussfolgerung zu, dass der Städtetag der Meinung sei, dass er in seiner Stellungnahme nicht richtig wiedergegeben worden sei. Deshalb möchte er wissen, wie das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen auf diesen Vorwurf zu reagieren gedenke.

Der Vertreter des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen erklärt, in der Begründung zum Gesetzentwurf seien die Ergebnisse der Verbändeanhörung so wiedergegeben worden, wie letztlich auch die Stellungnahme des Städtetags aufgefasst worden sei. Der Vertreter des Städtetags habe ja in seiner zuvor abgegebenen mündlichen Stellungnahme zum Gesetzentwurf „theoretisch gut“ gesagt und, dass Baden-Württemberg bislang ein hohes Serviceangebot gehabt habe. – Das möge so sein, aber er glaube, dass heute nicht mehr die Zeiten seien, in denen gesagt

werden könne, es gebe weiterhin ein hohes Serviceangebot. Im Übrigen sei in der Stellungnahme auch nicht klar geworden, dass die vorgeschlagenen Änderungen der Todesstoß für das Baugenehmigungsverfahren in Baden-Württemberg wären.

Die Rücknahme von Baugenehmigungen werde absolut die Ausnahme sein. Der Regelfall sei, dass in einem qualifizierten B-Plan ein Haus gebaut und Wohnraum geschaffen werde. Diesen Regelfall müsse der Gesetzgeber viel stärker im Blick haben als den Ausnahmefall, dass vielleicht einmal eine Baugenehmigung zurückgenommen werden könne. Deswegen werde ja auch der Kreis derjenigen, denen die Baugenehmigung zugestellt werde, groß gehalten und jemand innerhalb von vier Wochen Rechtsmittel einlegen könne, wenn er befürchte, dass Bauvorschriften verletzt worden seien. Dann gebe es das pflichtgemäße Ermessen der Behörde, nach § 48 VwVfG zu sagen, ein Rechtsverstoß sei so gravierend, dass das Vertrauensschutzinteresse desjenigen, der eine Baugenehmigung bekommen habe, deutlich überwiege. Dabei handele es sich um eine Amtsermittlungspflicht.

Nach § 58 LBO seien alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu prüfen. Das sei Aufgabe der unteren Baurechtsbehörde, die auch nicht dem Nachbarn auferlegt werden dürfe. Schließlich könne es auch jetzt schon nicht ausgeschlossen werden, dass sich später herausstellen könne, dass in einem Fall rechtswidrig gehandelt worden sei. Auf keinen Fall wäre jedoch diese Gefahr jetzt größer als vorher. Es gebe aber eine Beschleunigung im Verfahren.

Ein weiterer Abgeordneter der Fraktion der FDP/DVP kommt darauf zurück, dass ein Nachbar von einem Bauvorhaben erfahre, wenn die Baugenehmigung erteilt worden sei. Dazu weist er auf den Änderungsantrag Nummer 3 seiner Fraktion hin, wonach geregelt werden solle, dass einem Angrenzer trotzdem die Möglichkeit eingeräumt werde, das Bauvorhaben einzusehen. Auch bei Unterstützung der Absicht, das Verfahren zu beschleunigen, sollte dem Angrenzer diese Möglichkeit der Einsichtnahme in das Vorhaben eröffnet werden, damit er nicht vor vollendete Tatsachen gestellt werde.

Der Vertreter des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen weist darauf hin, dass in § 29 VwVfG ohnehin schon geregelt sei, dass Beteiligte Akteneinsicht nehmen könnten. Er plädiert dafür, hier mehr das Interesse des Bauherrn im Fokus zu haben und am Ende nicht den Nachbarn, der am Ende keine Rechtsposition habe. Er betont, es würden alle Nachbarn beteiligt, die in einer Rechtsposition betroffen sein könnten. Jeder, der ein subjektiv öffentliches Recht haben könnte, werde von Beginn an beteiligt und werde auch angeschrieben. Innerhalb von vier Wochen müsse er sich dann mit seiner Einwendung melden.

Nur derjenige, der von vornherein gar kein Recht haben könne, werde nicht zu Beginn des Verfahrens einbezogen, sondern bekomme die Baugenehmigung zum Schluss zugestellt und habe dann auch noch einmal vier Wochen Zeit, Einwendungen zu erheben. Dadurch würden also letztlich Rechte nicht eingeschränkt, sondern werde sich auf diejenigen bezogen, die auch Rechte haben könnten, um nicht von vornherein feststellen zu müssen, wer überhaupt Eigentümer des Nachbargrundstücks sei und wo dieser wohne.

Der zuerst genannte Abgeordnete der Fraktion der FDP/DVP erklärt, er unterstütze dieses Verfahren grundsätzlich, aber seiner Fraktion gehe es dabei darum, dass ein Angrenzer klar wisse – das betreffe das bereits angesprochene Serviceniveau –, wohin er sich wenden müsse, wenn er von einem Bauvorhaben erfahre.

Der Vertreter des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen erläutert, dieser Angrenzer wende sich an die Baurechtsbehörde, die über das Akteneinsichtsrecht zu entscheiden habe. Dort befänden sich die Verfahrensakten und werde am Ende über den Bauantrag entschieden. Baurecht sei staatliches Recht und kein kommunales Hoheitsrecht. Entlang der öffentlich-rechtlichen Vorschriften habe der Bauherr einen Anspruch auf Baugenehmigung, es sei denn, es gehe um Ausnahmen, Abweichungen oder Befreiungen.

Ein Abgeordneter der Fraktion der CDU macht deutlich, dass der vorliegende Gesetzentwurf genau in die richtige Richtung gehe. In einer Zeit, in der Wohnungsmangel herrsche, es lange Verfahren gebe, wolle die Koalition den Wohnungsbau

beschleunigen, die Baukosten und vor allem die Baunebenkosten senken. Um dieses Ziel zu erreichen, hätten auch bereits 14 Bundesländer die Nachbarbeteiligung in unterschiedlicher Form gestaltet und das Widerspruchsverfahren bei Bauvorhaben entsprechend geändert.

Der Abgeordnete der Fraktion der SPD bittet die Koalitionsfraktionen um eine Begründung ihres Änderungsantrags Nummer 4.

Der Abgeordnete der Fraktion GRÜNE erklärt, bei dem Änderungsantrag handele es sich um notwendige redaktionelle Folgeänderungen bzw. redaktionelle Änderungen.

Der an zweiter Stelle zu Wort gekommene Abgeordnete der Fraktion der FDP/DVP greift sodann den Änderungsantrag Nummer 3 seiner Fraktion zur Typengenehmigung auf und führt aus, die Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen habe schon vor längerer Zeit die Wiedereinführung der Typengenehmigung in die Diskussion eingeführt. Er möchte wissen, warum die Landesregierung in ihrem Gesetzentwurf oder die Koalitionsfraktionen in ihrem Änderungsantrag Nummer 4 dem nicht Rechnung getragen hätten bzw. wann die Typengenehmigung kommen werde.

Die Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen erwidert, die Regelung der Typengenehmigung sei wichtig und richtig. Die Landesregierung habe die Umsetzung der Musterbauordnung zum Thema Typengenehmigung bereits fest eingeplant. Dieses Thema müsse aber von der Änderung der LBO zum virtuellen Bauamt, zur Digitalisierung des Bauantragsverfahrens strikt getrennt werden. Bei dem vorliegenden Gesetzentwurf gehe es darum, die Normen anzupassen, um das digitale Verfahren bei Bauantragstellung, -bearbeitung und -genehmigung zu regeln. Die Typengenehmigung solle im Zuge der bevorstehenden Reform der LBO der Verbändeanhörung unterzogen und geregelt werden.

Die Typengenehmigung sei rechtssystematisch mit der Typenprüfung in § 68 der LBO zusammenzuführen. Deswegen schlage sie vor, das Thema der Typengenehmigung im nächsten Schritt bei der LBO-Reform aufzugreifen. Die Typengenehmigung werde auf alle Fälle kommen, passe jetzt aber nicht in den vorliegenden Gesetzentwurf.

Der Abgeordnete der Fraktion der SPD insistiert, der Änderungsantrag Nummer 4 der Koalitionsfraktionen betreffe mit der Neufassung von Artikel 1 des Gesetzentwurfs der Landesregierung in Nummer 3 Buchstabe c keine kleine redaktionelle Änderung und bittet die Koalitionsfraktionen nochmals um eine Begründung des Antrags.

Nachdem sich die Koalitionsfraktionen nicht zu Wort gemeldet haben, verdeutlicht der Vertreter des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, dass es sich dabei um vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen im Gesetzentwurf zunächst leider nicht erkannte Rechtsfolgeänderungen handle.

Die Vorsitzende stellt sodann die Änderungsanträge Nummern 1 bis 4 zur Abstimmung.

Änderungsantrag Nummer 1 wird mehrheitlich abgelehnt.

Änderungsantrag Nummer 2 wird mehrheitlich abgelehnt.

Änderungsantrag Nummer 3 wird mehrheitlich abgelehnt.

Änderungsantrag Nummer 4 wird einstimmig angenommen.

Anschließend lässt sie über den Gesetzentwurf mit den zuvor beschlossenen Änderungen abstimmen.

Der Gesetzentwurf der Landesregierung Drucksache 17/5422 wird mit den beschlossenen Änderungen einstimmig angenommen.

4.11.2023

Hoffmann

**Anlage 1**

Zu TOP 1  
19. LaWoA/25.10.2023

**Landtag von Baden-Württemberg  
17. Wahlperiode**

**Nr. 1**

**Änderungsantrag**

**des Abg. Friedrich Haag u. a. FDP/DVP**

**zu dem Gesetzentwurf der Landesregierung  
– Drucksache 17/5422**

**Gesetz zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren**

Der Landtag wolle beschließen,

den Gesetzentwurf der Landesregierung – Drucksache 17/5422 – wie folgt zu ändern:

In Artikel 1 Nummer 1 Buchstabe a Doppelbuchstabe bb wird das Wort „unverzüglich“ durch die Wörter „innerhalb eines Arbeitstages“ ersetzt.

10.10.2023

Haag, Dr. Schweickert, Dr. Jung  
und Fraktion

**Begründung**

Durch die Aufnahme einer klaren Frist („innerhalb eines Arbeitstages“) wird deutlicher, wann die Baurechtsbehörde der Gemeinde eingereichte Anträge und Bauvorlagen zur Verfügung stellen muss.

Eine Fristsetzung dient dazu, dass das Gesetz eindeutig ist und kein Auslegungsspielraum herrscht.



**Anlage 2**Zu TOP 1  
19. LaWoA/25.10.2023**Landtag von Baden-Württemberg**  
**17. Wahlperiode****Nr. 2****Änderungsantrag****des Abg. Friedrich Haag u. a. FDP/DVP****zu dem Gesetzentwurf der Landesregierung**  
**– Drucksache 17/5422****Gesetz zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren**

Der Landtag wolle beschließen,

den Gesetzentwurf der Landesregierung – Drucksache 17/5422 – wie folgt zu ändern:

1. In Artikel 1 wird nach Nummer 6 folgende neue Nummer 7 eingefügt:

7. Nach § 58 wird folgender § 58a eingefügt:

„§ 58a

*Typengenehmigung*

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die oberste Bauaufsichtsbehörde eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahre verlängert werden; § 62 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Baden-Württemberg.

(4) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Die in der Typengenehmigung unterschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.“

2. Die bisherigen Nummern 7 bis 14 werden die Nummern 8 bis 15.

10.10.2023

Haag, Dr. Schweickert, Dr. Jung  
und Fraktion

### Begründung

Die Bundesbauministerkonferenz hat am 22. Februar 2019 die Aufnahme der Typengenehmigung Musterbauordnung der Länder beschlossen. In Baden-Württemberg wurde die Typengenehmigung mit einer Novelle der LBO im Jahr 1995 gestrichen. Mittlerweile haben abseits Baden-Württembergs bis auf die Länder Bremen, Saarland und Berlin alle Länder die Typengenehmigung wieder in ihre Bauordnungen aufgenommen. Um serielles Bauen zu vereinfachen und die Bauwirtschaft zu entlasten, ist es geboten, die Typengenehmigung schnellstmöglich wieder in die LBO aufzunehmen. Auch die Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen hat bereits angekündigt, dass die Typengenehmigung wieder Teil der LBO werden soll. Jedoch fehlt dies in dem vorliegenden Gesetzesentwurf der Landesregierung.

**Anlage 3**

Zu TOP 1  
19. LaWoA/25.10.2023

**Landtag von Baden-Württemberg  
17. Wahlperiode**

**Nr. 3**

**Änderungsantrag**

**des Abg. Friedrich Haag u. a. FDP/DVP**

**zu dem Gesetzentwurf der Landesregierung  
– Drucksache 17/5422**

**Gesetz zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren**

Der Landtag wolle beschließen,

den Gesetzentwurf der Landesregierung – Drucksache 17/5422 – wie folgt zu ändern:

In Artikel 1 wird Nummer 3 Buchstabe b wie folgt geändert:

1. Doppelbuchstabe cc wird wie folgt gefasst:

„cc) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Angrenzer haben das Recht das Bauvorhaben bei der Gemeinde einzusehen.““

2. Doppelbuchstabe dd wird wie folgt gefasst:

„dd) Nach Satz 3 wird folgender Satz 4 eingefügt:

„Die zuständige Baurechtsbehörde muss auf Verlangen der Angrenzer die Baugenehmigung herausgeben.“

3. Folgender Doppelbuchstabe ee wird angefügt:

„ee) Der bisherige Satz 4 wird Satz 5.“

24.10.2023

Haag, Dr. Schweickert, Dr. Jung  
und Fraktion

**Begründung**

Der Wegfall der Angrenzerbenachrichtigung kann zur Folge haben, dass Nachbarn eher zufällig von Bauvorhaben erfahren. Die Möglichkeit das Bauvorhaben einzusehen, sollte ihnen trotzdem gewährt werden.

**Anlage 4**Zu TOP 1  
19. LaWoA/25.10.2023**Landtag von Baden-Württemberg  
17. Wahlperiode****Nr. 4****Änderungsantrag****der Abg. Cindy Holmberg u. a. GRÜNE und  
der Abg. Christine Neumann-Martin u. a. CDU****zu dem Gesetzentwurf der Landesregierung  
– Drucksache 17/5422****Gesetz zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren**

Der Landtag wolle beschließen,

Artikel 1 des Gesetzentwurfs der Landesregierung – Drucksache 17/5422 – wie folgt zu ändern:

1. In Nummer 3 wird Buchstabe c wie folgt gefasst:

„c) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Einwendungen sind innerhalb von vier Wochen nach Zustellung oder sonstiger Bekanntgabe der Benachrichtigung bei der Gemeinde elektronisch in Textform oder zur Niederschrift vorzubringen; für die Benachrichtigung gilt § 9 Absatz 1 des Onlinezugangsgesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122, 3138), das zuletzt durch Artikel 16 des Gesetzes vom 28. Juni 2021 (BGBl. I S. 2250, 2261) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, entsprechend.“

bb) In Satz 2 werden die Wörter ‚durch Zustellung‘ sowie ‚und sonstigen Nachbarn‘ gestrichen.“

2. In Nummer 6 Buchstabe a Doppelbuchstabe cc werden die Wörter „öffentlich-rechtlichen“ durch die Wörter „öffentlich-rechtlich“ ersetzt.

25.10.2023

Holmberg, Achterberg, Gericke, Grath, Hahn, Häusler, Saebel, Tok GRÜNE  
Neumann-Martin, Burger, Dr. Pfau-Weller, Schindele, Staab, Wald CDU**Begründung**

Zu Nummer 1:

Notwendige redaktionelle Folgeänderung.

Zu Nummer 2:

Redaktionelle Änderung.