

Kleine Anfrage
des Abg. Anton Baron AfD

und

Antwort
des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

(Bau-)Genehmigungsfiktion nach §§ 54 und 58 Landesbauordnung

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Inwiefern sieht sie eine unzulässige Regelung darin, dass § 42a Absatz 2 Satz 2 Landesverwaltungsverfahrensgesetz (im Gegensatz zur Möglichkeit der Abweichung in Satz 1) keine Abweichung vom Fristbeginn vorsieht, aber in § 58 Absatz 1a Ziffer 1 Landesbauordnung der Beginn der Frist modifiziert wird, hingegen nicht die Dauer der Frist?
2. Inwiefern sieht sie einen Regelungswiderspruch darin, dass § 54 Absatz 5 Satz 1 Landesbauordnung bei vereinfachten Verfahren eine Entscheidungsfrist von einem Monat vorschreibt, § 58 Absatz 1a Satz 1 aber im Gegensatz dazu beim vereinfachten Verfahren bei der 3-Monats-Regelfrist des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes festhält und nur den Fristbeginn zu modifizieren scheint?
3. In wie vielen Fällen wurden seit Änderung der Landesbauordnung Genehmigungen im vereinfachten Verfahren fingiert, weil die Baubehörde die Bauanträge nicht fristgerecht beschieden hat?
4. Wie wird die Genehmigungsfiktion praktisch von den Bauherren umgesetzt, d. h. dürfen diese nach Ablauf mit dem Bau beginnen, ohne die Baugenehmigungsbehörde weiter zu kontaktieren?
5. Sind ihr – und ggf. welche – laufende Klagen oder gerichtliche Entscheidungen zur Genehmigungsfiktion nach § 54 Absatz 5 der Landesbauordnung bekannt?

4.1.2026

Baron AfD

Begründung

Mit jüngsten Aktualisierungen der Landesbauordnung sind einige Änderungen hinsichtlich der Fiktion von Baugenehmigungen in Kraft getreten, insbesondere bei vereinfachten Verfahren nach § 52 Landesbauordnung. Vor allem ist in § 54 Absatz 5 Satz 1 Landesbauordnung geregelt, dass im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren binnen eines Monats zu entscheiden ist, wenn alle Unterlagen vorliegen; diese Frist verdrängt in zulässiger Weise die allgemeine 3-Monats-Frist des § 42a Absatz 2 Satz 1 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes.

In § 58 Absatz 1a Satz 1 Landesbauordnung hingegen wird im scheinbaren Widerspruch dazu an der 3-Monats-Frist (auch) im vereinfachten Verfahren festgehalten, lediglich der Fristbeginn wird modifiziert. Dies im Widerspruch dazu, dass § 42a Absatz 2 Satz 2 Landesverwaltungsverfahrensgesetz zum Fristbeginn keine Abweichungen zulässt; zulässig sind nur Abweichungen von der Fristdauer (Satz 1). Die Frage ist also, ob und ggf. inwiefern sich §§ 54 und 58 widersprechen.

Die Kleine Anfrage soll ein mögliches Redaktionsversehen erhellen.

Antwort^{*)}

Mit Schreiben vom 3. Februar 2026 Nr. MLW22-26-193/501 beantwortet das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen die Kleine Anfrage wie folgt:

1. Inwiefern sieht sie eine unzulässige Regelung darin, dass § 42a Absatz 2 Satz 2 Landesverwaltungsverfahrensgesetz (im Gegensatz zur Möglichkeit der Abweichung in Satz 1) keine Abweichung vom Fristbeginn vorsieht, aber § 58 Absatz 1a Ziffer 1 Landesbauordnung der Beginn der Frist modifiziert wird, hingegen nicht die Dauer der Frist?

Zu 1.:

Es ist ohne Weiteres zulässig, dass § 58 Absatz 1a Satz 1 Nummer 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) andere Voraussetzungen für den Beginn der Fiktionsfrist vorsieht, als dies nach § 42a Absatz 2 Satz 2 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes (LVwVfG) der Fall ist. Die Regelung des § 54 LBO über den Beginn und Lauf der Fristen im Baugenehmigungsverfahren ist lex specialis und geht damit der allgemeineren Regelung des § 42a LVwVfG vor. Auf diesen Grundsatz hatte der Bundesgesetzgeber in der Begründung zur Einführung des § 42a VwVfG hingewiesen („Der Gesetzentwurf sieht allgemeine Grundsätze zur Genehmigungsfiktion im Verwaltungsverfahrensgesetz vor. Diese gelten, wenn fachgesetzlich die Genehmigungsfiktion angeordnet und soweit dort nichts Abweichendes geregelt ist.“, BT-Drs. 16/10493, S. 13).

Andere Landesbauordnungen sehen ebenfalls eine von § 42a VwVfG abweichende Ausgestaltung der Genehmigungsfiktion vor (vgl. Art. 68 Absatz 2 Bayerische Bauordnung; § 63 Absatz 3 Hamburgische Bauordnung).

2. Inwiefern sieht sie einen Regelungswiderspruch darin, dass § 54 Absatz 5 Satz 1 Landesbauordnung bei vereinfachten Verfahren eine Entscheidungsfrist von einem Monat vorschreibt, § 58 Absatz 1a Satz 1 aber im Gegensatz dazu beim vereinfachten Verfahren bei der 3-Monats-Regelfrist des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes festhält und nur den Fristbeginn zu modifizieren scheint?

Zu 2.:

Die dreimonatige Fiktionsfrist (§ 58 Absatz 1a Satz 1 Nummer 1 LBO i. V. m. § 42a Absatz 2 Satz 1 LVwVfG) ist bewusst länger ausgestaltet als die einmonatige Entscheidungsfrist im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 54 Absatz 5 Satz 1 Variante 2 LBO). Auch im vereinfachten Verfahren kann es zu einem Überschreiten der Monatsfrist kommen. Bislang hat eine solche Fristüberschreitung

^{*)} Der Überschreitung der Drei-Wochen-Frist wurde zugestimmt.

keine unmittelbaren Auswirkungen, sie bleibt verfahrensrechtlich folgenlos. Dem soll die Genehmigungsfiktion in angemessener Weise entgegenwirken. Sinn und Zweck der Genehmigungsfiktion ist es, das Interesse des Antragstellers an einer zeitnahen Planungssicherheit mit dem Interesse der Baurechtsbehörde an einer geordneten und sachgerechten Verfahrensführung in Einklang zu bringen. Zugleich soll der Behörde ermöglicht werden, auch bei hoher Auslastung eine sachgerechte Priorisierung von Verfahren vorzunehmen, ohne dass eine zu früh eintretende Fiktion die inhaltliche Prüfung unterläuft.

3. In wie vielen Fällen wurden seit Änderung der Landesbauordnung Genehmigungen im vereinfachten Verfahren fingiert, weil die Baubehörde die Bauanträge nicht fristgerecht beschieden hat?

Zu 3.:

Der Landesregierung liegen hierzu keine Zahlen vor. Die Bautätigkeitsstatistik des Statistischen Landesamts erfasst ausschließlich erteilte Baugenehmigungen und unterscheidet dabei nicht nach der Art des zugrunde liegenden Genehmigungsverfahrens.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass die im Zuge der Reform der Landesbauordnung eingeführte Genehmigungsfiktion nur für Bauanträge im vereinfachten Verfahren gilt, die ab dem 28. Juni 2025 eingereicht wurden. Dies ergibt sich aus § 77 Absatz 1 Satz 1 und 3 LBO.

Im Idealfall eines vollständigen Bauantrags mit mangelfreien Bauvorlagen kann bei einem Antrageingang am 28. Juni 2025 – nach Durchführung der Vollständigkeitsprüfung (§ 54 Absatz 1 Satz 1 LBO), der Beteiligung der betroffenen Stellen sowie gegebenenfalls der betroffenen Gemeinde (§ 54 Absatz 3 LBO, § 36 BauGB) – die Genehmigungsfiktion frühestens mit Ablauf des 11. Dezember 2025 eingetreten sein. Voraussetzung hierfür ist, dass keine klärungsbedürftigen Einwände der beteiligten Stellen bestanden und ein gegebenenfalls erforderliches gemeindliches Einvernehmen nicht versagt wurde. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass der Antragsteller bis zum Eintritt der Genehmigungsfiktion auf diese verzichten kann (§ 58 Absatz 1a Satz 2 LBO).

Insofern ist der bisherige Zeitraum zu kurz, um belastbare Aussagen über die praktische Anwendung oder die Wirksamkeit der Genehmigungsfiktion treffen zu können.

4. Wie wird die Genehmigungsfiktion praktisch von den Bauherren umgesetzt, d. h. dürfen diese nach Ablauf mit dem Bau beginnen, ohne die Baugenehmigungsbehörde weiter zu kontaktieren?

Zu 4.:

Der Eintritt der Genehmigungsfiktion ist nach § 58 Absatz 1a Satz 1 Nummer 4 LBO unverzüglich schriftlich oder elektronisch in Textform dem Antragsteller zustellen oder bekanntzugeben.

Auch im Falle der durch Genehmigungsfiktion ergangenen Baugenehmigung darf mit der Ausführung des Vorhabens erst nach Erteilung des Baufreigabescheins („roter Punkt“) begonnen werden (§ 59 Absatz 1 Satz 1 LBO). Da die durch Fiktion erteilte Baugenehmigung keine Bedingungen für die Baufreigabe enthält, ist der Baufreigabeschein dem Antragsteller grundsätzlich mit der Bescheinigung über den Fiktionseintritt bekanntzugeben (vgl. § 59 Absatz 1 Satz 3 LBO). Von Gesetzes wegen können jedoch unter Umständen noch Angaben oder Unterlagen erforderlich sein, die vor Baufreigabe vom Antragsteller erfüllt werden müssen. Dies ergibt sich aus § 59 Absatz 1 Satz 4 LBO sowie aus der Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung (LBOVVO).

Somit kann frühestens im Zuge dieser Bescheinigungserteilung auch die Erteilung des Baufreigabescheins erfolgen, wenn die oben genannten Voraussetzungen vorliegen.

5. Sind ihr – und ggf. welche – laufende Klagen oder gerichtliche Entscheidungen zur Genehmigungsfiktion nach § 54 Absatz 5 der Landesbauordnung bekannt?

Zu 5.:

Es wird auf die Ausführungen unter Ziffer 3 verwiesen. Unterstellt, die Bescheinigung über den Eintritt der Genehmigungsfiktion würde dem Antragsteller oder einem betroffenen Dritten in dem skizzierten Fall noch am selben Tag zugestellt bzw. bekannt gegeben, hätte die einmonatige Klagefrist (§ 74 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 LBO) am 12. Dezember 2025 begonnen und am 12. Januar 2026 geendet (§ 173 VwGO i. V. m. § 222 Absatz 1 und 2 ZPO i. V. m. § 187 Absatz 1, § 188 Absatz 2 Satz 1 Variante 1 BGB). Auch vor diesem Hintergrund sind der Landesregierung bislang keine der erfragten Verfahren oder gerichtliche Entscheidungen bekannt.

Razavi

Ministerin für Landesentwicklung
und Wohnen