

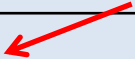
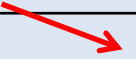
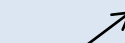
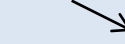
# 22. Der Baugenehmigungsvorbehalt auf der Skala staatlicher Kontrollinstrumente

	---	Anzeige- pflicht	Verbot		Staatliche Eigenregie
			<i>Präventives V. mit Erlaubnisvorbehalt (= Kontrollerlaubnis)</i>	<i>Repressives V. mit Befreiungsvorbehalt</i>	
<b>Bei- spiele:</b>	<b>Verfahrens- freie</b> Vorhaben § 61 SächsBO	Stehendes Gewerbe § 14 GewO	<b>Baugenehmigung</b> § 72 Abs. 1 SächsBO	Wasserrechtliche Erlaubnis und Bewilligung § 12 Abs. 2 WHG	Lagerung radio- aktiver Abfälle § 9a Abs. 3 AtG
<b>Son- derfall:</b>		<b>Genehmigungsfreistellung</b> § 62 SächsBO = <i>potentieller</i> Genehmi- gungsvorbehalt durch Einzelanordnung			
<b>Zweck:</b>			Präventive Kontrolle <i>vor</i> Aufnahme der Tätigkeit	Bewirtschaftungsmöglich- keit der Verwaltung	Staatl. Kontrolle der Gefahr
			→ Verbot mit Initiativlast bei Privatem verbunden mit Genehmigungs <i>anspruch</i>	→ Verbot mit Initiativlast bei Privatem verbunden mit Verwaltungs <i>ermessen</i>	= staatliches Monopol
<b>Kon- trolle:</b>	nur durch nachträgliche Prüfung und Einschreiten = repressiv		= Präventiv und repressiv		= innerstaatl. Aufsicht durch vorgesetzte Behörde

# 23. Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens

<b>0. Fertigung Bauantrag seitens des Bauherrn</b>	<p><b>Erstellung</b> durch bauvorlagenberechtigten (§ 65 SächsBO) <b>Entwurfsverfasser</b> mit notwendigen Bauvorlagen (§ 68 Abs. 2 SächsBO i.V.m. § 1 Abs. 1 DVOSächsBO: Lageplan, Bauzeichnungen, Baubeschreibung, ...)</p> <p><b>Bauherr</b> bittet <b>Nachbarn</b> um <b>Zustimmung</b> durch Unterschrift (vgl. § 70 Abs. 3, 4 SächsBO)</p>
<b>1. Einreichung</b>	<p>des Bauantrags bei der unteren Bauaufsichtsbehörde (§ 68 Abs. 1 SächsBO)</p>
<b>2. Vorprüfung</b>	<p>Untere Bauaufsichtsbehörde <b>prüft</b> den eingereichten Bauantrag <b>vor</b> auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vollständigkeit und Bestimmtheit (→ wäre darauf ergehende Baugenehmigung hinr. bestimmt?)</li> <li>- Unterschriften Bauherr und Entwurfsverfasser (§ 68 Abs. 4 SächsBO)</li> </ul> <p>→ ggf. Aufforderung zur Mängelbeseitigung mit Fristsetzung (§ 69 Abs. 2 S. 2 SächsBO) und Rücknahmefiktion bei nicht fristgerechter Behebung (§ 69 Abs. 2 Satz 3 SächsBO)</p>
<b>3. Eingangsbestätigung</b>	<p>Untere Bauaufsichtsbehörde <b>bestätigt</b> dem Bauherrn den <b>Eingang</b> des vollständigen Bauantrags mit <b>Eingangsdatum</b> (§ 69 Abs. 2 Satz 1 SächsBO)</p> <p>→ <b>Auslösung dreimonatiger Bearbeitungsfrist</b> (§ 69 Abs. 4 Satz 1 und 2 SächsBO)</p>
<b>4. Behördenbeteiligung</b>	<p>Untere Bauaufsichtsbehörde <b>beteiligt</b> gemäß § 69 Abs. 1 SächsBO die <b>Gemeinde</b> (ggf. Anhörung wegen Ersetzung rw. verweigerten Einvernehmens, § 71 Abs. 4 SächsBO) und <b>Behörden</b></p>
<b>(5. Nachbarbeteiligung)</b>	<p>Nachbarbeteiligung gem. § 70 Abs. 2 SächsBO <i>nur</i> erforderlich bei notwendig werdenden Abweichungen (§ 66 SächsBO) oder Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB)</p>
<b>(6. Verlängerung)</b>	<p>ggf. Verlängerung der Bearbeitungsfrist ggü. Bauherrn (§ 69 Abs. 4 Satz 3 und 4 SächsBO)</p>
<b>7. Entscheidung</b>	<p>innerhalb Dreimonatsfrist; andernfalls bei Vorhaben in vereinfachtem Verfahren nach § 63 SächsBO: → <b>Genehmigungsfiktion</b> gem. § 69 Abs. 5 SächsBO (!)</p>

# 24. Nachbarbeteiligung im Baugenehmigungsverfahren

	<b>Nachbarunterschrift</b> = empfangsbedürftige Willenserklärung ggü. Bauaufsichtsbehörde i.S.v. § 130 BGB	
<b>Varianten:</b>	<b>erteilt</b> 	 <b>verweigert</b>
<b>Verfahrensrechtliche Konsequenzen:</b>	- <b>Widerruf</b> nur bis Zugang bei der Bauaufsichtsbehörde möglich: BayVGH, B.v. 3.11.2005 - GrS 2 BV 04.1756 u.a, BayVBl. 2006, 246 - <b>Anfechtung</b> gem. §§ 119 ff. BGB möglich	Die Zustimmung steht dem Nachbarn frei; er kann sie ohne Rechtfertigungszwang verweigern oder einschränken (SächsOVG, B.v. 18.06.2009 – 1 A 476/08)
<b>Materiellrechtlich:</b>	(Keine Belehrung für Wirksamkeit erforderlich)	→ Beteiligung durch Behörde nur bei Abweichungen und Befreiungen § 70 Abs. 2 SächsBO → Zustellung der Baugenehmigung § 70 Abs. 4 SächsBO
<b>Prozessrechtliche Konsequenzen:</b>	= <b>materieller Verzicht</b> auf nachbarliche <b>Einwendungen</b> gegenüber dem im Plan konkretisierten <b>Vorhaben</b>	⇒ Widerspruch/Klage sind <i>unzulässig</i>
<b>Fehlerfolge unterbliebener oder mangelhafter Beteiligung:</b>	⇒ Widerspruch/Klage sind <i>unzulässig</i>	
<b>Fehlerfolge unterbliebener oder mangelhafter Beteiligung:</b>	- Lediglich Erhaltung der Rechtsbehelfsmöglichkeit, Str.:  <b>keine</b> formelle Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung  formelle Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung, aber § 44a VwGO und § 46 SächsVwVfG	

# 25. Baugenehmigung

= mitwirkungsbedürftiger VA	nur auf Antrag (§ 68 SächsBO) i.S.v. § 22 Satz 2 Nr. 2 VwVfG (→ § 45 Abs. 1 Nr. 1 VwVfG)	
= gebundener VA	§ 72 Abs. 1 SächsBO	Ausnahme: <b>Ausnahme</b> oder <b>Befreiung</b> gem. § 31 BauGB oder <b>Abweichung</b> gem. § 67 SächsBO = im Ermessen
= feststellender VA	= materiellrechtlich	Ausnahme: <b>Ausnahme</b> oder <b>Befreiung</b> gem. § 31 BauGB oder <b>Abweichung</b> gem. § 67 SächsBO = rechtsgestaltend
	<i>kein</i> privatrechtsgestaltender VA (§ 72 Abs. 4 SächsBO) (im Gegensatz zu § 14 BImSchG)	
= gestaltender VA	= formellrechtlich: § 72 Abs. 6 SächsBO: (Bedingung der) Baufreigabe, Aufhebung des aus dem Genehmigungsvorbehalt fließenden Bauverbots	
= sachbezogener VA	= sog. Realkonzession (Anlagen- und Grundstücksbezug ohne personenbezogene Ausrichtung); sie wirkt gem. § 58 Abs. 3 SächsBO auch ggü. dem Rechtsnachfolger	
= VA mit Doppelwirkung	= <i>begünstigend</i> gegenüber dem <i>Bauherrn</i> (mit Ausnahme von Nebenbestimmungen) = <i>belastend</i> gegenüber den <i>Nachbarn</i>	
= wirkt nur bedingt befristet	Gemäß § 73 Abs. 1 SächsBO erlischt die Baugenehmigung, wenn - nicht innerhalb von 3 Jahren nach Erteilung (= Bestandskraft: SächsOVG, U.v. 9.6.2011 – 1 A 504/09, SächsVBl. 2012, 13 ) mit der Ausführung begonnen wurde <i>oder</i> - die Bauausführung länger als 2 Jahre unterbrochen wurde.	