

GLOBALRICHTLINIE
(Dienstanweisung)¹

Baugenehmigung mit Konzentrationswirkung

Gemäß Senatsbeschluss vom 17.01.2006

1. Anlass und Ziel der Globalrichtlinie	2
2. Konzentrationswirkung.....	2
2.1 Begriffsdefinition	2
2.2 Zu prüfende Rechtsbereiche.....	3
2.3 Formulierung der Baugenehmigung	
3. Zuständigkeiten	4
3.1 Zuständigkeit für die Baugenehmigung und fachliche Verantwortung	4
3.2 Stellungnahmen beteiligter Dienststellen	5
3.3 Berücksichtigung der Stellungnahmen beteiligter Dienststellen.....	6
3.4 Beteiligung der ehrenamtlichen Gremien	
3.5 Widerspruchsverfahren.....	6
4. Fristen	7
5. Bearbeitungsfrist der Bauaufsichtsbehörde (3-Monats-Frist).....	8
5.1 Fristbeginn	8
5.2 Fristbeginn bei mangelhaften Bauvorlagen.....	9
5.3 Fristverlängerung und Fristneubeginn	10
5.4 Fristablauf / Fristüberschreitung	10
6. Stellungnahmefrist beteiligter Dienststellen.....	10
7. Geltungsdauer	11

Anlage 1: Zu prüfende Rechtsbereiche

Anlage 1a Abkürzungsverzeichnis

Anlage 2: Muster für die Stellungnahmen der fachkompetenten Stellen

1 Die Globalrichtlinie gilt zugleich als Dienstanweisung, soweit sie Verfahren von Dienststellen außerhalb der Bezirksverwaltung regelt.

1. Anlass und Ziel der Globalrichtlinie

Mit der Neufassung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 14.12.2005 werden mit Wirkung ab 01.04.2006 die Regelungen zur Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens grundlegend neu gefasst. Danach sind grundsätzlich zwei Genehmigungsverfahren vorgesehen:

- das vereinfachte Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO für Wohngebäude und kleinere gewerbliche Vorhaben, deren Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften vom Bauherrn und seinen Beauftragten weitgehend selbst verantwortet wird, sowie
- das Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 62 HBauO für alle sonstigen Vorhaben, sofern sie nicht nach § 60 HBauO verfahrensfrei sind. Aufgrund des Wahlrechts nach § 59 (3) HBauO kann sich der Bauherr aber auch bei verfahrensfreien Vorhaben oder Vorhaben des vereinfachten Genehmigungsverfahrens für das Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung entscheiden.
Um die „Baugenehmigung aus einer Hand“ zu ermöglichen, entfaltet das Baugenehmigungsverfahren Konzentrationswirkung. Das bedeutet, dass die Baugenehmigung alle anderen das Vorhaben betreffenden Entscheidungen mit einbezieht.

Diese Globalrichtlinie regelt und verdeutlicht das Verfahren der Baugenehmigung mit Konzentrationswirkung, insbesondere die Zusammenarbeit der Bauaufsichtsbehörde mit den generell fachlich zuständigen oder fachkundigen Dienststellen (fachkompetente Stellen), und benennt die ggf. durch das beantragte Vorhaben berührten Rechtsbereiche und die fachkompetenten Stellen.

2. Konzentrationswirkung

2.1 **Begriffsdefinition**

Auf Grund der Konzentrationswirkung schließt die Baugenehmigung nach §§ 62 und 72 HBauO alle für die beantragte bauliche Anlage erforderlichen öffentlich-rechtlichen Entscheidungen (Genehmigungen, Erlaubnisse, Ausnahmen usw.) ein. Diese Entscheidungen werden in einem einzigen Verwaltungsakt, der Baugenehmigung, zusammengefasst.

Die rechtlichen Grundlagen sind in folgenden Paragraphen verankert:

§ 62 Abs. 1 HBauO:

„Im Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung prüft die Bauaufsichtsbehörde die Zulässigkeit nach

1. *den Vorschriften des Baugesetzbuches und den auf Grund des BauGB erlassenen Vorschriften.*
2. *.....*
3. *anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit diese für das Vorhaben beachtlich sind.“*

§ 72 Abs. 2 HBauO:

„Die Baugenehmigung schließt andere die Anlage betreffende behördliche Entscheidungen ein, sofern solche nach den im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlich sind. Diese sind zu benennen.“

Die Regelung in § 62 Abs. 1 Nr. 3 HBauO integriert die Prüfung des gesamten Baunebenrechts in das bauaufsichtliche Verfahren. Durch § 72 Abs. 2 HBauO werden die baunebenrechtlichen Entscheidungen anderer beteiligter Dienststellen in den Baugenehmigungsbescheid mit einbezogen. Damit entfallen parallel laufende Genehmigungs- oder Zulassungsverfahren.

Das Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung entfällt, sofern Entscheidungen in sonstigen Verfahren mit Konzentrationswirkung getroffen werden (z. B. Genehmigungen nach § 4 BImSchG). Im Übrigen erstreckt sich die Konzentrationswirkung nicht auf die atomrechtliche Genehmigung nach § 7 AtomG und Zulassungsentscheidungen im förmlichen Verfahren, z. B. wasserrechtliche Bewilligungen.

2.2 Zu prüfende Rechtsbereiche

Im Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung werden ausschließlich anlagen- und betriebsbezogene Anforderungen, die die Errichtung, Änderung, Instandhaltung und Benutzung von Anlagen (s. § 3 Abs. 1) zum Gegenstand haben, geprüft. Personenbezogene Anforderungen sind nicht Gegenstand des bauaufsichtlichen Verfahrens; diese sind gegebenenfalls in einem gesonderten Verfahren zu prüfen.

Nach Eingang des Bauantrages ist eine Prüfung aller von dem Vorhaben berührter Bereiche des Baurechts und des Baunebenrechts vorzunehmen; eines gesonderten Antrags, mit dem die Prüfung der durch das Bauvorhaben berührten weiteren Bereiche begehrt wird, bedarf es nicht. Das gilt auch in den Fällen, in denen gesetzliche Bestimmungen über den das Verfahren grundsätzlich einleitenden Antrag hinaus für besondere Fälle ausdrücklich die Stellung eines zusätzlichen Antrags verlangen (so z. B. § 69 Abs. 2 HBauO für Abweichungen, Befreiungen und Ausnahmen). Die Bauaufsichtsbehörde wird, sofern eine Genehmigung nur aufgrund einer Befreiung erteilt werden kann, ggf. auf eine Antragstellung hinwirken. Eine Baugenehmigung, die als Folge eines nicht gestellten Antrags ohne die erforderliche Befreiung erteilt wird, ist rechtswidrig.

Die fachkompetenten Stellen werden im Baugenehmigungsverfahren beteiligt, soweit das Vorhaben das Baunebenrecht und damit ihren Verantwortungs- oder Erfahrungsbereich berührt.

Zu prüfen sind Rechtsbereiche, die

- eine Prüfung mit eigenständigem Entscheidungsvorbehalt (Genehmigung, Zustimmung, Erlaubnis, Abweichungsentscheidung) vorsehen . Die eigenständige Entscheidung wird durch die Baugenehmigung mit Konzentrationswirkung ersetzt (z.B. Baumfällgenehmigung).
- eine Anzeigepflicht oder
- eine Prüfung ohne eigenständigen Entscheidungsvorbehalt vorsehen . Die Prüfergebnisse fließen in die Baugenehmigung mit ein (z.B. Arbeitsstättenrecht, Immissionsschutzrecht).

Im Übrigen werden fachkompetente Stellen in beratender Funktion beteiligt (z.B. Feuerwehr).

Die im Baugenehmigungsverfahren in Abhängigkeit vom beantragten Vorhaben ggf. zu prüfenden Rechtsbereiche sind (ohne Anspruch auf Vollständigkeit) in der Anlage 1 aufgeführt.

2.3 Formulierung der Baugenehmigung

Nach § 72 Abs. 2 Satz 2 sind in der Baugenehmigung die im Baunebenrecht vorgesehenen Entscheidungen bezüglich des konkreten Vorhabens zu benennen. Diese Nennung schafft unter den Beteiligten Klarheit hinsichtlich derjenigen Rechtsbereiche, die tatsächlich von der Bauaufsichtsbehörde und den fachkompetenten Stellen geprüft wurden. Zwar erzeugt die Baugenehmigung formale Bindungswirkung auch hinsichtlich derjenigen berührten Bereiche, die entgegen § 62 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3, § 72 Abs. 2 Satz 1 nicht geprüft wurden, doch wird hinsichtlich dieser nicht genannten Bereiche der Vertrauensschutz des Antragstellers verringert. Zu nennen sind allerdings nur die im Baunebenrecht geforderten Entscheidungen; nicht zu nennen sind daher die Prüfbereiche, für die eine Entscheidung nicht vorgesehen ist (z. B. Arbeitsschutzrecht, Immissionsschutzrecht).

Sofern ausnahmsweise (siehe 2.1 am Ende) eine weitere Zulassungsentscheidung außerhalb des Baugenehmigungsverfahrens mit Konzentrationswirkung einzuholen ist, ist dieses Erfordernis spätestens mit der Baugenehmigung mitzuteilen.

3. Zuständigkeiten

3.1 Zuständigkeit für die Baugenehmigung und fachliche Verantwortung

Zuständig für die Erteilung der Baugenehmigung mit Konzentrationswirkung ist die vom Senat benannte Bauaufsichtsbehörde. Sie ist auch zuständig für etwaige nachträgliche Änderungen der Baugenehmigung, auch soweit Entscheidungen aus dem Bereich des Baunebenrechts betroffen sind.

Die fachlichen Zuständigkeiten für das Baunebenrecht werden mit der Konzentrationswirkung grundsätzlich nicht verändert. Lediglich für den Zeitraum des Bauge-

nehmungungsverfahrens mit Konzentrationswirkung geht die Zuständigkeit der fachkompetenten Stellen, d. h. die Befugnis, mit rechtlicher Wirkung gegenüber dem Antragsteller tätig zu werden, auf die Bauaufsichtsbehörde über.

Die fachliche Verantwortung der beteiligten Dienststellen für die Bewertung des Sachverhalts entsprechend den Regelungen des von dieser Stelle verantworteten Rechtsbereichs bleibt bestehen. Die Verantwortung umfasst auch die Abgabe von fristgerechten und vollständigen Stellungnahmen gegenüber der Bauaufsichtsbehörde.

Die inhaltliche Verantwortung im Außenverhältnis, wie auch die gesamte Verfahrensverantwortung, trägt die Bauaufsichtsbehörde. Sofern die Bauaufsichtsbehörde von der fachkompetenten Stellungnahme abweicht (3.3), übernimmt sie die uneingeschränkte inhaltliche Verantwortung.

Die zuständige Bauaufsichtsbehörde steuert durch ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter den Verfahrensablauf sowie alle Kommunikationsprozesse (Verfahrensmanagement). Sie ist in allen rechtlich bedeutsamen Fragen, z. B. auch bei der Nachforderung von unvollständigen Unterlagen oder bei Fristverlängerungen, der Ansprechpartner für Antragstellerinnen und Antragsteller. Fachfragen können nach Vermittlung durch die Bauaufsichtsbehörde unmittelbar zwischen fachkompetenter Stelle und den Antrag stellenden Personen erörtert werden; über das Ergebnis ist die Bauaufsichtsbehörde von der fachkompetenten Stelle zu informieren. Die Verfahrensverantwortung der Bauaufsichtsbehörde endet mit dem bestandskräftigen Bescheid.

Die Verfolgung von Missständen während der Bauphase und danach verbleibt bei der fachkompetenten Stelle.

3.2 Stellungnahmen beteiligter Dienststellen

§ 70 Abs. 6 HBauO:

„Die Bauaufsichtsbehörde holt unverzüglich die Stellungnahmen der Behörden und Stellen ein, deren Zustimmung oder Einvernehmen zur Baugenehmigung erforderlich ist, deren Entscheidung wegen der Baugenehmigung entfällt oder deren Aufgabenbereich durch das Vorhaben berührt wird.“

Die Bauaufsichtsbehörde beteiligt die fachkompetenten Stellen, um alle fachlichen und fachrechtlichen Anforderungen zutreffend berücksichtigen zu können.

Die beteiligten Dienststellen formulieren entsprechend dem als Anlage 2 beigefügten Muster ihre Stellungnahmen präzise und auf den konkreten Einzelfall bezogen; allgemeine Hinweise auf das geltende Regelwerk sind nicht aussagekräftig. Soweit Anforderungen und Nebenbestimmungen in den Baugenehmigungsbescheid einfließen sollen, sind diese eindeutig mit Angabe der jeweiligen Rechtsgrundlage auszuformulieren.

Die Bauaufsichtsbehörde kann eine unklare oder nicht aussagekräftige Stellungnahme mit der Aufforderung um Nachbesserung an die beteiligte Dienststelle zurücksenden.

Die Nichtbeteiligung einer fachkompetenten Stelle ist ein Verfahrensfehler und kann zu inhaltlich mangelhaften Baugenehmigungen führen. Sobald ein solcher Mangel erkannt wird, ist von der Bauaufsichtsbehörde unter Beteiligung der fachkompetenten Stelle zu klären, ob die inzwischen erteilte Baugenehmigung zurückgenommen oder widerrufen werden soll, ggf. auch nur teilweise in Form eines Änderungsbescheids.

3.3 Berücksichtigung der Stellungnahmen beteiligter Dienststellen

Im Grundsatz soll und kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass die Stellungnahmen der beteiligten Dienststellen fachlich und rechtlich zutreffend sind. Dennoch prüft sie die Stellungnahmen im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung auf folgende Sachverhalte:

1. Rechtmäßigkeit
 (Zuständigkeit der beteiligten Dienststelle, Rechtsgrundlage von Anforderungen)
2. Angemessenheit
 (Verhältnismäßigkeit von Anforderungen)
3. Fehlen relevanter Stellungnahmen gemäß § 70 Abs. 7 Satz 2 HBauO
 (Fehlende Stellungnahmen zu einem offensichtlich erheblich berührten Rechtsbereich)
4. Unvereinbarkeit mit anderen Stellungnahmen
 (Kontroverse oder widersprüchliche Stellungnahmen).

Sofern keine begründeten Zweifel an der Richtigkeit und Angemessenheit einer Stellungnahme bestehen, wird diese von der Bauaufsichtsbehörde übernommen. Bei Zweifelsfragen klärt die Bauaufsichtsbehörde mit der beteiligten Dienststelle, ob oder wie die Stellungnahme zu berücksichtigen ist. Dies gilt sinngemäß auch für fehlende Stellungnahmen (dazu s. oben Nr. 3 sowie Gliederungsziffer 6 a.E.). Sofern der zuständige Sachbearbeiter der Bauaufsichtsbehörde mit der beteiligten Dienststelle keine Einigung erzielt, trifft die Baukoordinierungskommission des Bezirksamtes eine Entscheidung. Den beteiligten Dienststellen ist Gelegenheit zur Erörterung zu geben. Die abschließende Entscheidung trifft bei Dissens die/der Vorsitzende der Baukoordinierungskommission. Die Möglichkeit, bei streitigen Entscheidungen eine übergeordnete Stelle anzurufen, bleibt unberührt.

In Fällen eines gesetzlich oder durch Senatsbeschluss begründete Zustimmung- oder Einvernehmensefordernisses haben die beteiligten Dienststellen anderer Rechtsbereiche durch Verweigerung der Zustimmung oder des Einvernehmens ein Vetorecht. Das Veto muss entweder in der Sitzung der Baukoordinierungskommission oder unmittelbar danach schriftlich eingelegt werden. Das Veto führt zu einem ablehnenden Bescheid. Vor Erteilung eines ablehnenden Bescheids ist der Antragsteller mit einem Anhörschreiben über das Veto zu unterrichten, um ihm eine Antragsänderung zu ermöglichen (siehe Nr. 5.3 Fristverlängerung).

3.4 Beteiligung der ehrenamtlichen Gremien

Soweit ehrenamtliche Gremien der Bezirksamter an der Baugenehmigung zu beteiligen sind, beschränkt sich diese Beteiligung auf die vom Bezirksamt verantworteten Rechtsbereiche. Eine Beteiligung entfällt damit hinsichtlich der von den fachkompe-

tenten Stellen, die nicht Dienststellen des Bezirksamtes sind, verantworteten Rechtsbereiche.

3.5 Widerspruchsverfahren

Zuständig für das Widerspruchsverfahren ist bei Baugenehmigungen mit Konzentrationswirkung die den Bescheid erlassende Behörde. Gegenstand des Widerspruchsverfahrens sind alle von dem beantragten Bauvorhaben berührten Rechtsbereiche.

Aufgrund der Gesamtverantwortung der Bauaufsichtsbehörde bis zum Zeitpunkt der Bestandskraft der Baugenehmigung erfolgt die Abhilfeprüfung bei der Bauaufsichtsbehörde. Soweit Fragen aus dem Bereich einer fachkompetenten Stelle betroffen sind, ist diese bei der Abhilfeprüfung zu beteiligen. Sofern die fachkompetente Stelle sich gegen eine Abhilfe des Widerspruchs wendet, leitet sie der Bauaufsichtsbehörde eine im Widerspruchsbescheid verwertbare rechtliche Stellungnahme zu, die insbesondere Angaben zur Rechtsgrundlage sowie zu den fachlichen und sonstigen Ermessensgründen enthält.

Das Widerspruchsverfahren wird bei der Widerspruchsstelle der zuständigen Bauaufsichtsbehörde geführt. Die fachkompetenten Stellen können beteiligt werden.

4. Fristen

§ 70 Abs.2 Satz 2 HBauO:

„Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen.“

§ 62 Abs. 1 Satz 2 HBauO:

*„Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Antrag innerhalb einer **Frist von drei Monaten** nach Eingang der vollständigen Unterlagen zu entscheiden; im Fall des § 70 Abs. 7 Satz 1 zweiter Halbsatz ist das Vorliegen der vervollständigten Unterlagen maßgebend für den Fristbeginn.“*

§ 70 Abs. 2 Satz 1 HBauO:

*„Der Eingang der vollzähligen Unterlagen ist **innerhalb von zwei Wochen** nach Antragstellung zu bestätigen; sofern Unterlagen fehlen, sind diese zu benennen.“*

§ 70 Abs. 7 Satz 1 HBauO:

*„Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Stellen sind **innerhalb eines Monats** nach Eingang der vollständigen Unterlagen abzugeben, soweit nicht andere Fristen durch Rechtsvorschrift vorgesehen sind; sofern die für die fachliche Stellungnahme erforderlichen Unterlagen zu vervollständigen sind, beginnt die Frist mit dem Vorliegen der vervollständigten Unterlagen.“*

Die Einführung von Fristen im Baugenehmigungsverfahren hat das Ziel, dem Bauherrn eine möglichst hohe Verlässlichkeit über den Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens zu garantieren und die Berechenbarkeit des Verfahrens zu verbessern. Im Übrigen soll das Baugenehmigungsverfahren insgesamt beschleunigt werden.

Insgesamt gelten drei Fristen:

1. Die zweiwöchige Frist zur Bestätigung der Vollständigkeit der Bauvorlagen bzw. die Nachforderung der fehlenden Unterlagen. Sie bestimmt zugleich den Beginn der gesetzlichen Bearbeitungsfrist (siehe Ziffer 5)
2. Die dreimonatige Bearbeitungsfrist (siehe Ziffer 5).
3. Die einmonatige Stellungnahmefrist beteiligter Dienststellen (siehe Ziffer 6).

Zur Möglichkeit einer Fristverlängerung s. 5.3

5. Bearbeitungsfrist der Bauaufsichtsbehörde

5.1 Fristbeginn

Für die schnelle und sachgerechte Prüfung eines Bauantrags ist es von entscheidender Bedeutung, dass der Bauaufsichtsbehörde frühzeitig vollständige Bauvorlagen vorliegen. Vollständige Bauvorlagen liegen dann vor, wenn sie zum einen ihrer Art nach (z. B. Lageplan, Betriebsbeschreibung) eine sachgerechte Prüfung des Bauantrags ermöglichen (Vollständigkeit). Zum anderen sind Bauvorlagen nur dann vollständig, wenn sie ihrem Inhalt nach eine sachgerechte Prüfung des Bauantrags ermöglichen; das kann naturgemäß erst bei inhaltlicher Prüfung der Bauvorlage entschieden werden. Die Fristen (sowohl für die Bauaufsichtsbehörde wie auch für die fachkompetenten Stellen) beginnen erst dann zu laufen, wenn die Bauvorlagen sowohl ihrer Art als auch ihrem Inhalt nach mangelfrei sind.

Feststellung der Vollständigkeit:

1. Zunächst prüft die Bauaufsichtsbehörde anhand der Bauvorlagenverordnung, ob die Bauvorlagen zur Beurteilung der planungs- und bauordnungsrechtlichen sowie der baunebenrechtlichen Belange vollzählig sind.
2. Der Antragsteller wird innerhalb von zwei Wochen nach Antragseingang mit einer Eingangsbestätigung über den Vollständigkeitsgrad der Bauvorlagen informiert. Sofern die Bauvorlagen nach Prüfung der Bauaufsichtsbehörde vollzählig sind, beginnt mit dem bestätigten Eingangsdatum die 3-Monatsfrist, sofern die Bauvorlagen auch inhaltlich vollständig sind. Sind die Bauvorlagen nicht vollzählig, so sind die fehlenden Bauvorlagen zu benennen. Sofern in dieser Phase bereits festgestellt wird, dass Bauvorlagen ihrem Inhalt nach nicht vollständig sind, soll der Antragsteller bereits mit der Eingangsbestätigung zur Nachbesserung aufgefordert werden (s. dazu 5.2).

Wenn beteiligte Dienststellen feststellen, dass Bauvorlagen fehlen, verschiebt sich der Fristbeginn bis zum Eingang der noch fehlenden Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde. Maßgeblich für den Fristbeginn ist der Eingang bei der Bauaufsichtsbehörde; das Datum ist dem Antragsteller mitzuteilen.

4. Parallel mit der Eingangsbestätigung an den Antragsteller werden die für das Vorhaben fachkompetenten Stellen zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats beteiligt. Nach Erhalt der Bauvorlagen haben die beteiligten

Dienststellen fehlende oder inhaltlich mangelhafte Unterlagen unverzüglich gegenüber der Bauaufsichtsbehörde zu benennen. Diese fordert den Antragsteller zur Einreichung der fehlenden bzw. nachzubessernden Vorlagen auf.

Die HBauO sieht keine zwingende Fristsetzung für die Nachforderung von Bauvorlagen vor. Für einen strukturierten, zügigen Verfahrensablauf empfiehlt es sich allerdings, eine angemessene Frist für die Nachforderung von Unterlagen zu setzen. Sind nach Ablauf dieser Frist die für eine positive Beurteilung erforderlichen Bauvorlagen nicht nachgereicht worden, gilt der Antrag nach § 70 Abs. 3 HBauO als zurückgenommen.

Feststellung der Vollzähligkeit ohne bautechnische Nachweise und ohne Nachweise zu den gebäudetechnischen Anlagen

Sofern der Bauherr die Genehmigung des Bauvorhabens vorbehaltlich der Prüfung der bautechnischen Nachweise und der Nachweise der gebäudetechnischen Anlagen wünscht, können diese aus der Vollzähligkeitserklärung der Bauvorlagen herausgenommen werden. Die Prüfung des Nachweises erfolgt dann außerhalb der 3-Monats-Frist. In den Baugenehmigungsbescheid ist ein entsprechender Baubeginnvorbehalt aufzunehmen. Über den geprüften Nachweis ergeht dann zu einem späteren Zeitpunkt ein Ergänzungsbescheid zur Baugenehmigung.

5.2 Fristbeginn bei inhaltlich unvollständigen Bauvorlagen

§ 70 Abs. 3 HBauO:

„Weist der Bauantrag erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.“

Werden bei der inhaltlichen Prüfung – also nach Feststellung der Vollzähligkeit der Bauvorlagen – von der Bauaufsichtsbehörde oder einer beteiligten Dienststelle erhebliche Mängel bei den Bauvorlagen festgestellt, so dass eine Beurteilung des Vorhabens nicht möglich ist, fordert die Bauaufsichtsbehörde, bei mangelhaften Unterlagen im Verantwortungsbereich der fachkompetenten Stellen nach Meldung durch diese, unverzüglich zur Nachbesserung auf. Die Bauaufsichtsbehörde setzt dem Antragsteller eine angemessene Frist zur Nachbesserung der Bauvorlagen.

In diesen Fällen beginnt die 3-Monats-Frist (s. § 62 Abs. 1 Satz 2) nicht bereits mit dem Eingang der vollzähligen, sondern erst mit dem Eingang der mangelfreien Unterlagen. Der Eingang der nunmehr mangelfreien Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde wird von dieser dem Antragsteller bestätigt.

Wenn der Antragsteller die Bauvorlagen nicht in der ihm gesetzten angemessenen Frist nachbessert, gilt der Bauantrag als zurückgenommen. Die Frist kann auf Antrag verlängert werden.

5.3 Fristverlängerung, Fristneubeginn bei Änderungsanträgen

§ 62 Abs. 1 Satz 3 HBauO:

„Die Frist kann im Einvernehmen mit der Bauherrin oder dem Bauherrn verlängert werden.“

Fristverlängerung bei komplexen Vorhaben

Die Bauaufsichtsbehörde kann die 3-Monats-Frist im Einvernehmen mit dem Bauherrn verlängern. Dies kommt insbesondere in Betracht bei komplexen Vorhaben, aber auch bei rechtlich schwierigen Vorhaben (mit erheblichen baurechtlichen Abweichungen), für die innerhalb der Frist keine positive Abweichungsentscheidung herbeigeführt werden kann. Der Bauherr ist in solchen Fällen von vornherein auf die Möglichkeit der Fristverlängerung hinzuweisen, um umfangreiche Klärungen – z. B. im Rahmen einer Antragskonferenz – vornehmen zu können. In diesen Fällen empfiehlt sich die Vereinbarung eines Genehmigungszeitplans.

Fristneubeginn bei Antragsänderung

Werden innerhalb der 3-Monats-Frist umfangreiche Änderungen der Bauvorlagen vorgenommen, die eine grundsätzlich neue Antragsprüfung erfordern, ist mit Eingang der vollständigen Änderungsunterlagen der Neubeginn der 3-Monats-Frist neu zu terminieren. Der Bauherr ist über den Neubeginn der 3-Monats-Frist zu informieren.

5.4 Fristablauf / Fristüberschreitung

Sofern ein Bauantrag nach Ablauf der 3-Monats-Frist nicht beschieden wurde, tritt – anders als im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO - keine Genehmigungsfiktion ein.

6. Stellungnahmefrist beteiligter Dienststellen

§ 70 Abs. 7 HBauO:

„Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Stellen sind innerhalb eines Monats nach Eingang der vollständigen Unterlagen abzugeben, soweit nicht andere Fristen durch Rechtsvorschrift vorgesehen sind; sofern die für die fachliche Stellungnahme erforderlichen Unterlagen zu vervollständigen sind, beginnt die Frist mit dem Vorliegen der vervollständigten Unterlagen. Geht die Stellungnahme nicht innerhalb der vorgeschriebenen Frist ein, so soll die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass die von den Behörden wahrzunehmenden öffentlichen Belange der Erteilung der Baugenehmigung nicht entgegenstehen. Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Behörde oder sonstigen Stelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist nach Satz 1 verweigert wird.“

Die Bauaufsichtsbehörde beteiligt die fachkompetenten Stellen zur Prüfung des Bau Nebenrechts. Diese bestätigen den Eingang der Bauvorlagen. Sofern bei dieser Prüfung festgestellt wird, dass abweichend von der Feststellung der Bauaufsichtsbehörde Bauvorlagen nicht vollzählig sind, ist dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich

aufzugeben, damit diese die fehlenden Unterlagen beim Bauherrn nachfordert (siehe Nr. 5.1 Fristbeginn). Die Stellungnahme ist einen Monat nach Erhalt der vollständigen Bauvorlagen gegenüber der Bauaufsichtsbehörde abzugeben. Sofern gesetzliche Vorschriften andere Fristen festlegen (so z. B. § 12 Abs. 2 des Luftverkehrsgesetzes zum Zustimmungserfordernis im Bauschutzbereich an Flughäfen), gelten diese Fristen.

Sofern die beteiligte Dienststelle während der inhaltlichen Prüfung Mängel feststellt, die eine sachgerechte Prüfung der Bauvorlagen nicht zulassen, teilt sie dieses unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde mit. Diese fordert den Antragsteller zur Nachbesserung auf. In diesem Fall beginnt die 1-Monats-Frist für die Stellungnahme erst mit Vorliegen der mangelfreien Bauvorlagen (s. Nr. 5.2 Fristbeginn bei mangelhaften Bauvorlagen).

Verstreicht die einmonatige Stellungnahmefrist, ohne dass eine beteiligte Dienststelle der Bauaufsichtsbehörde eine Stellungnahme übermittelt hat, so geht die Bauaufsichtsbehörde im Regelfall davon aus, dass Regelungen des von der fachkompetenten Stelle verantworteten Rechtsbereichs der Erteilung einer Baugenehmigung nicht im Wege stehen.

7. Geltungsdauer

Die Globalrichtlinie tritt mit Wirkung zum 1. April 2006 in Kraft.
Sie tritt am 17. Januar 2016 außer Kraft.

Anlage 1

Anlage 2