

FAQ LBO Novelle 2023

Im November 2023 wurde das Gesetz zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren durch den Landtag Baden-Württemberg verabschiedet und bekanntgegeben.

Mit dem Gesetz wurden zahlreiche Vorschriften der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) geändert, insbesondere mit dem Ziel, ein „Virtuelles Bauamt“ zu etablieren.

Kontakt

[Regierungspräsidium Stuttgart](#)

[Regierungspräsidium Karlsruhe](#)

[Regierungspräsidium Freiburg](#)

[Regierungspräsidium Tübingen](#)



Die wichtigsten Änderungen:

- Anträge und Bauvorlagen sind künftig nicht mehr über die Gemeinde, sondern direkt bei der unteren Baurechtsbehörde einzureichen.
- Die Nachbarbeteiligung wird auf solche Fälle begrenzt, in welchen Nachbarn tatsächlich unmittelbar bei Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften betroffen sind.
- Anträge und Bauvorlagen können elektronisch eingereicht werden. Ab dem 01.01.2025 soll eine Einreichung in Papierform ausgeschlossen sein.

Detailliertere Ausführungen zu den einzelnen Änderungen finden Sie in den folgenden FAQs.

1) Wie ist nach der Änderung der Benachrichtigung der Angrenzer in § 55 LBO der Begriff „Einwendungen“ als Voraussetzung für die Zuständigkeitsverlagerung auszulegen?

Sinn und Zweck der Regelung ist es, Interessenskonfliktsituationen zu vermeiden. Daher führen auch Einwendungen nicht formal beteiligter Angrenzer zur Zuständigkeitsverlagerung. Die beschränkte Angrenzerbeteiligung hat weder Auswirkung auf den Einwendungsbegriff noch auf die Frage der Zuständigkeitsverlagerung nach § 48 II LBO. Eine „Einwendung“ im Sinne des § 48 II LBO liegt nach der Rechtsprechung nur dann nicht vor, wenn sie für das baurechtliche Verfahren irrelevant ist (entschieden bislang u.a. für rein privatrechtliche oder materiell präkludierte Einwände).

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

2) Findet eine Zuständigkeitsverlagerung nur bei Einwendungen statt, die aufgrund einer Beteiligung i.S.d. § 55 LBO (nunmehr deutlich eingeschränkt) erhoben werden ...
... oder findet diese bei jeglichen Einwendungen gegen das Vorhaben statt, z.B. auch sonstiger Nachbarn?

Es wird auf die Antwort zur lfd. Nr. 1 verwiesen.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

Vorschrift § 53 I 3

3) Wie verhält es sich bei einem Bauantrag, dem die gesonderten AAB-Anträge nicht beigelegt sind?

- Sind die Baurechtsbehörden verpflichtet, diese nachzufordern?
- Sind die Bauvorlagen dann unvollständig im Sinne von §

54 Abs. 1 Satz 2 LBO?

- Ist der Antrag unvollständig und kann deshalb zurückgewiesen werden, wenn AAB-Anträge fehlen oder ist der Bauantrag wegen eines inhaltlichen Fehlers (§ 54 Absatz 1 Satz 3 LBO) abzulehnen?

Die Regelung des § 53 I 3 LBO stellt klar, dass AAB gesondert zu beantragen sind. Sie können daher nur auf Antrag verbeschieden werden. Durch die generelle Antragspflicht werden Antragsteller dazu angehalten, diese sorgfältig zu prüfen – schon deshalb, weil die Anträge den Rahmen für die Angrenzerbenachrichtigung bilden (§ 55 I 1 LBO).

AAB-Anträge sind – wie bislang auch – weder Teil der Bauvorlagen noch des Bauantrags. Bei fehlenden AAB-Anträge sollen die Baurechtsbehörden dem Bauherrn Gelegenheit zur Nachbesserung geben (vgl. § 54 I 3 LBO). Der Bauherr kann dann entscheiden, ob er einen Antrag stellt oder die Bauvorlagen abändert. Über den Bauantrag ist inhaltlich zu entscheiden, notfalls auch ohne Ausspruch zu den AAB (vgl. § 58 I 4 LBO).

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

4) Wie ist im Antragsverfahren auf Bauvorbescheid mit Abweichungen, welche ggf. notwendig, aber nicht ausdrücklich beantragt wurden, zu verfahren?

Der Bauvorbescheid erstreckt sich auf einzelne Rechtsfragen des Vorhabens (§ 57 I 1 LBO), wobei § 53 I 3 LBO entsprechend gilt (§ 57 II LBO). Soweit daher Rechtsfragen die Erteilung einer AAB erfordern, sind diese ausdrücklich zum Gegenstand der Bauvoranfrage zu machen und zu beantragen.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

5) Sollten sich im Rahmen einer Bearbeitung und Prüfung eines Bauantrages - die Vollständigkeit wurde bereits bestätigt und auch erforderliche AAB-Anträge von nachbarschützenden und sonstigen Vorschriften sind bereits eingegangen -

weitere erforderliche Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen von nicht nachbarschützenden Vorschriften ergeben:

- Müssen dann zwingend die weiteren Anträge auf Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen vom Bauantragsteller noch nachgefordert werden?
- Oder wäre es rechtlich zulässig im Rahmen der bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Prüfung auch ohne diese gesonderten nachzureichenden Anträge im Baugenehmigungsverfahren eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung in der Baugenehmigung auszusprechen?
- Wie muss verfahren werden, wenn sich der Bauherr bzw. Entwurfsverfasser weigert, einen AAB-Antrag zu stellen?

Es wird auf die Antwort zur lfd. Nr. 3 verwiesen.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

6) Eine möglichst schlanke Lösung (Punkt 2) würde der vom Gesetzgeber beabsichtigten Verfahrensbeschleunigung dienen.

- Hier stellt sich zusätzlich die Frage, ob die Angrenzerbenachrichtigung gem. § 55 Abs. 1 LBO nachzuholen ist?
- Wird dann einfach entsprechend eine erneute Benachrichtigung mit weiterem Personenkreis gestartet?

Grundsätzlich ist bei nachträglichen AAB-Anträgen von nachbarschützenden Vorschriften eine unterbliebene Angrenzerbenachrichtigung nachzuholen.

Erfolgte bereits eine Angrenzerbenachrichtigung, ist diese ggf. hinsichtlich weiterer betroffener Angrenzer nachzuholen. Sie braucht gegenüber den (gleichen) Angrenzern wegen weiterer AAB-Anträge jedoch nicht wiederholt zu werden.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

7) Müssen die Angrenzer explizit über die beantragte AAB-Entscheidung informiert werden?

- Also muss schon im Benachrichtigungsschreiben darauf hingewiesen werden, dass mit der Baugenehmigung auch die AAB-Entscheidung über xy beantragt wurde?

Wie bislang auch, hat das Benachrichtigungsschreiben formal lediglich den Anforderungen des § 55 II LBO zu genügen. Ein Verweis auf den AAB-Antrag ist nicht erforderlich, da sich dieser aus der Akteneinsicht ermitteln lässt.

- Sind Nachbarn zu beteiligen, wenn ein nachbarschützender AAB-Antrag gestellt wird, oder nur, wenn eine nachbarschützende AAB-Entscheidung erteilt werden soll, d.h. bei einer Ablehnung wäre die Nachbarbeteiligung entbehrlich?

Das Beteiligungserfordernis besteht nur dann, wenn ein AAB-Antrag in Bezug auf nachbarschützende Vorschriften des öffentlichen Rechts gestellt wird.

Denn die Angrenzerbenachrichtigung erfolgt durch die Gemeinde auf Veranlassung der unteren Baurechtsbehörde innerhalb von fünf Arbeitstagen nach Eingang der vollständigen Bauvorlagen (§ 55 I 1). Im Regelfall wird der Baurechtsbehörde zu diesem Zeitpunkt noch gar nicht klar sein, ob dem AAB-Antrag entsprochen werden wird. Eine Angrenzerbenachrichtigung ist dennoch vorzunehmen.

Wenn die Baurechtsbehörde von vornherein weiß, dass sie den AAB-Antrag auf Abweichung von nachbarschützenden Vorschriften ablehnen wird, ist eine Angrenzerbenachrichtigung nicht erforderlich. Will sie später doch eine Abweichung zulassen, muss sie aber die Benachrichtigung nachholen.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

8) Müssen AAB-Anträge in einem separaten Verfahren geführt werden oder dürfen Sie im Baugenehmigungsverfahren als separate Formulare eingereicht werden?

Siehe dazu im Wesentlichen die Antwort zur lfd. Nr. 3. Der Begriff der „gesonderten“ Beantragung ist nicht im Sinne eines gesonderten Verfahrens zu verstehen, sondern im Sinne einer ausdrücklichen Antragstellung. Davon zu trennen ist der im Falle von verfahrensfreien Vorhaben oder im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren isoliert gestellte AAB-Antrag (vgl. §§ 52 IV, 56 VI 1). Grundsätzlich ist der Antrag mit dem Bauantragsformular zu stellen, er kann aber auch im Falle einer nachträglichen Einreichung getrennt eingereicht werden. Ab dem 01.01.2025 ist der Antrag elektronisch in Textform zu stellen.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

9) In § 53 Abs. 1 Satz 3 LBO sind Ermessensentscheidungen und Erleichterungen nicht aufgeführt. Kann davon ausgegangen werden, dass diese weiterhin auch ohne Antrag erteilt werden können?

Erleichterungen, die nur im Bereich von Sonderbauten (§ 38 I LBO) eine Relevanz besitzen, sind nicht vom Wortlaut des § 53 I 3 LBO erfasst und daher nicht zu beantragen. Ermessensentscheidungen können generell nicht beantragt werden, sie sind das Ergebnis eines auf der Rechtsfolgende eröffneten Ermessens und damit dem Antrag denklogisch nachgelagert.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

10) Ist ein Abweichungsantrag auch für Zulassungen geringerer Abstandsflächen nach § 6 (3) LBO erforderlich, obwohl dort ggf. ein Anspruch auf Zulassung besteht?

Die AAB-Antragspflicht nach § 53 I 3 LBO gilt generell, auch für die übrigen Abweichungs- und Ausnahmetatbestände der §§ 4 ff. LBO. Der mögliche Anspruch auf Zulassung macht dabei keinen Unterschied, da bspw. Abweichungen nach § 56 I und II LBO ebenfalls zuzulassen sind, wenn die Tatbestandsvoraussetzungen gegeben sind (gebundene Entscheidung).

Vorschrift § 53 I 4 (i.V.m. § 36 II BauGB)

11) Eine uBB beabsichtigt, den Gemeinden umgehend nach Eingang des Bauantrages diesen weiter zu leiten mit dem gleichzeitigen Ersuchen zur Erteilung des Einvernehmens (§ 36 Abs. 2 BauGB).

Die Weiterleitung würde unverzüglich nach Antragseingang und noch vor der Prüfung der Vollständigkeit erfolgen. Es würde somit wie bisher auch der Gemeinde obliegen, die bauplanungsrechtliche Vollständigkeit der Bauvorlagen auch in eigener Zuständigkeit (mit) zu prüfen.

- Wäre dieses Vorgehen so zulässig oder darf das Ersuchen nach § 36 Abs. 2 BauGB erst mit der bauordnungsrechtlichen Anhörung der Gemeinde (§ 54 Abs 2 Nr. 2 LBO) mit Vollständigkeit der Bauvorlagen erfolgen?
- Wo ist das gemeindliche Einvernehmen zu verorten? Sollte die uBB die Gemeinde gleich im ersten Schreiben auffordern oder erst bei Vollständigkeit. Wann beginnt hier die Frist

Es wird empfohlen, nach Maßgabe der LBO zu verfahren. Mit der Bereitstellungspflicht nach § 53 I 4 LBO n.F. erlangt die Gemeinde unverzüglich Kenntnis von den Anträgen und Bauvorlagen. Sie hat daher von Beginn an die Gelegenheit, sich mit dem Vorhaben zu befassen. Die Gemeinde kann das Bauvorhaben aber erst hinreichend beurteilen, wenn die Bauvorlagen vollständig sind. Das Abwarten der Vollständigkeitsprüfung nach § 54 I, II Nr. 2 LBO ist auch deshalb zweckmäßig, da in diesem Zuge, spätestens aber fünf Arbeitstage nach Vollständigkeit, die Angrenzerbenachrichtigung durch die Gemeinde und auf Veranlassung der unteren Baurechtsbehörde durchzuführen ist. Mit einem vorzeitigen Ersuchen würde keine Zeit eingespart.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

Vorschrift § 54

12) Wie ist damit umzugehen, wenn ein Verstoß erst im Rahmen der abschließenden Prüfung eines Bauantrags festgestellt wird?

- Kann die Frist ausgesetzt und der Antrag nachgefordert werden?
- Ist in dem Fall, dass es sich um eine nachbarschützende Vorschrift

Es wird auf die Antwort zur lfd. Nr. 6 verwiesen.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

13) Hat der fehlende AAB-Antrag Auswirkungen auf die gesetzlichen Entscheidungsfristen nach § 54 LBO?

Bei gänzlich fehlendem und nicht bis zur Entscheidung über das Bauvorhaben nachgereichten AAB-Antrag ist ohne Ausspruch über die AAB zu entscheiden (dazu auch Antwort zur lfd. Nr. 3). Wird ein AAB-Antrag im laufenden Verfahren nachgereicht, ist ggf. die Angrenzerbenachrichtigung nachzuholen (siehe Antwort zur lfd. Nr. 6). Auswirkungen auf die gesetzlichen Entscheidungsfristen bestehen nur insoweit, als die Fristen bis zur Einreichung eines nachzureichenden AAB-Antrags gehemmt werden (vgl. § 54 I 3 Hs. 2 LBO).

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

Vorschrift § 55 I 1

14) Wer klärt die im Rahmen der Eingangsprüfung bei der Baurechtsbehörde auftretenden Fragen, welche Vorschriften auch dem Schutz des Nachbarn dienen?

Die Maßgabe der Angrenzerbenachrichtigung bestimmt die untere Baurechtsbehörde. Dabei bestimmt sich die Drittschutzqualität öffentlich-rechtlicher Vorschriften des Baurechts anhand des Gesetzeswortlauts und der Rechtsprechung.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

15) Ist es zulässig, im Rahmen der Angrenzerbenachrichtigung weitere, also nicht von einem Verstoß betroffene Angrenzer zu beteiligen, so dass diese in Hinblick auf mögliche Einwendungen, z.B. wegen des Rücksichtnahmegebots, präkludieren?

Nein. Die fakultative Angrenzerbenachrichtigung sieht das Gesetz nicht mehr vor. Die Angrenzer oder sonstigen Nachbarn erlangen in solchen Fällen (d.h. beschränkter oder gar kein AAB-Antrag) vom Vorhaben Kenntnis, da ihnen die baurechtliche Entscheidung zuzustellen/bekanntzugeben ist, wenn ihre öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange durch das Vorhaben berührt sein können (§ 58 I 7 LBO).

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

16) Ist es korrekt, dass künftig nur direkte Angrenzer benachrichtigt werden dürfen, aber keine sonstigen Nachbarn (und insofern auch die Überschrift des § jetzt nicht mehr aktuell ist)?

Korrekt, es dürfen nur noch Angrenzer nach Maßgabe des § 55 I LBO benachrichtigt werden. Siehe auch die Antwort zur lfd. Nr. 15.

Verlinkung zu diesem Akkordeon-

Element kopieren

17) Wie ist das Wort „soll“ in § 55 Abs. 1 Satz 1 n.F. LBO zu verstehen?

Wie ist das Wort „soll“ in § 55 Abs. 1 Satz 1 n.F. LBO zu verstehen?

- Darf die Baurechtsbehörde den Nachbarn vorsorglich anhören, wenn sie eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung (AAB) nicht für erforderlich hält, aber der Nachbar das auch anders sehen kann – auch um evtl. spätere Schadensersatzforderungen abzuwenden? Oder erfolgt durch eine vorsorgliche Anhörung ggfs. eine Verletzung der Datenschutzgrundverordnung zulasten des Bauherrn?
- Können weitere, nicht beteiligte Nachbarn, bei der Baurechtsbehörde beantragen, ebenfalls beteiligt zu werden oder ist die Angrenzerbenachrichtigung iSv § 55 Absatz 1 Satz 1 n.F. LBO auf die dort genannte Konstellation („Soll eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung von Vorschriften des öffentlichen Baurechts, die auch dem Schutz des Nachbarn dienen...“) beschränkt?
- Falls ja: greift dann die Präklusionswirkung des § 55 Abs. 2 LBO?

Erfolgt die Angrenzerbenachrichtigung nur in den Fällen, in denen final geprüft wurde, dass eine AAB-Entscheidung zu nachbarschützenden Vorschriften erteilt wird.

Es wird auf die Antworten zu den lfd. Nrn. 3, 5, 7, 15 und 16 verwiesen.

Verlinkung zu diesem Akkordeon-

Element kopieren

18) Ist ausschließlich eine Anhörung von Angrenzern möglich, auch wenn schon zu Beginn des Verfahrens klar ist, dass auch Nachbarn z.B. wegen des Gebots der Rücksichtnahme „berührt“ sind?

Ja, es wird auf die Antworten zu den lfd. Nrn. 15 und 16 verwiesen.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

19) Ist es zulässig, den Angrenzern im Anschreiben einen Link auf die genehmigten Pläne zuzusenden, um die Nachfragen auf Akteneinsicht bei der Baurechtsbehörde zu verringern?

Wie bislang auch, besteht das Akteneinsichtsrecht für baurechtliche Nachbarn gemäß §§ 13 I Nr. 1 Var. 2, 29 I LVwVfG (vgl. VG München, Urt. v. 28.01.2013 – M 8 K 12.627) und nach Maßgabe des § 8 Nr. 2 und 3 EGovG BW; dadurch kann das Akteneinsichtsrecht auch durch Übermittlung elektronischer Dokumente oder durch einen elektronisch lesenden Zugriff auf den Inhalt der Akten gestattet werden. Ein Link wäre demnach zulässig. Die datenschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu berücksichtigen.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

20) Die Neuregelung erfordert, dass die uBB mit Erteilung der Baugenehmigung alle angrenzenden Eigentümer (über das elektr. Grundbuch) und deren Adressen (über das elektr. Meldeportal (?) -

hier haben zumindest einzelne uBB noch keinen Zugang) ermitteln muss. Das erfordert zusätzliche Ressourcen, die nicht vorhanden sind. Gemäß VwV LBO-Vordrucke wird der schriftliche Teil des Lageplanes (Anlage 5) als Bauvorlage verbindlich eingeführt. In Ziffer 5 des schriftlichen Teils des Lageplans sind Angaben zu den Nachbargrundstücken (Flurstück, Straße, Haus-Nr., Eigentümer/in (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung) zu machen. Es stellt sich die Frage, ob Angaben zu den Eigentümern der

Nachbargrundstücke zwingend als Bauvorlagen gefordert werden können mit der Folge, dass fehlende Angaben zur Unvollständigkeit des Bauantrages führen?

§ 58 I 7 LBO schreibt die Zustellung/Bekanntgabe der baurechtlichen Entscheidung an die Angrenzer vor, deren Einwendungen nicht entsprochen wurde (Var. 1) oder an sonstige Nachbarn, deren öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange durch das Vorhaben berührt sein können (Var. 2). Ein generelles Zustellungs-/Bekanntgabeerfordernis an alle Angrenzer ist nicht vorgesehen.

Diese Adressangaben durch den Bauherrn zu den Angrenzern wurde in der LBOVVO gestrichen. Die untere Baurechtsbehörde hat insoweit die Gemeinde, die Zugriff auf die Grundsteuerdateien hat, um Amtshilfe zu bitten.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

Was macht man mit allen anderen Angrenzern, die nun zwar keine Benachrichtigung mehr erhalten, trotzdem aber von dem Bauvorhaben (beispielsweise durch das Mitteilungsblatt der Gemeinde oder auf sonstige Weise) erfahren und Einsicht in die eingereichten Bauvorlagen erhalten möchten?

- Dürfen auch diese Angrenzer auf das Rathaus oder zur Baurechtsbehörde gehen und die Bauvorlagen einsehen, oder haben sie womöglich gar kein Recht auf Akteneinsicht, weil sie nicht Verfahrensbeteiligte sind? Schließlich war ja die Intention des Gesetzgebers, die bisher sehr umfangreiche Beteiligung aller Angrenzer abzuschaffen.
- Ist es erforderlich, dass diese Nachbarn erst Widerspruch einlegen, um Verfahrensbeteiligte zu werden?
- Begeht man einen Verstoß gegen den Datenschutz, wenn man Nichtbeteiligten Einsicht gewährt?

Andererseits müssen die Angrenzer die Pläne zur Geltendmachung ihrer Rechte ja auch anschauen können.

Erhalten sie dieses Recht erst dann, wenn ihnen eine Mehrfertigung der Baugenehmigung als Angrenzer oder

sonstiger Nachbar, dessen öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange durch das Vorhaben berührt sein können, zugestellt wird (vgl. § 58 Abs. 1 Satz 7 LBO)?

Es wird im Wesentlichen auf die Antwort zur lfd. Nr. 19 verwiesen. Sämtlichen baurechtliche Nachbarn (Eigentümer und vergleichbar dinglich Berechtigte, nicht aber obligatorisch Berechtigte wie bspw. Mieter/Pächter etc.) sind als Verfahrensbeteiligte zur Akteneinsicht berechtigt. Die Einlegung eines Widerspruchs und die spätere Akteneinsicht im Rahmen des Widerspruchsverfahrens ist ebenfalls möglich. Soweit Nicht-Beteiligten Einsicht gewährt werden soll, was insbesondere nach Maßgabe des LIFG BW grundsätzlich möglich ist, sind die datenschutzrechtlichen Vorschriften zu beachten. Dies ist im Einzelfall zu prüfen.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

22) Wie lange dürfen Angrenzer und Nachbarn, denen eine Mehrfertigung der Baugenehmigung zugestellt wurde, die Unterlagen einsehen? Nur innerhalb der Widerspruchsfrist oder auch später noch?

Es wird auf die Antworten zu den lfd. Nrn. 19 und 21 verwiesen. Das Akteneinsichtsrecht besteht grundsätzlich zeitlich uneingeschränkt.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

23) Was ist mit Angrenzern und Nachbarn, die weder benachrichtigt wurden noch eine Mehrfertigung der Baugenehmigung erhalten haben, weil sie (nach Ansicht der uBB) nicht berührt sind, sich aber trotzdem als Betroffene sehen und ggf. ihre Rechte durchsetzen möchten?

Es wird auf die Antworten zu den lfd. Nrn. 19 und 21 verwiesen.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

Element kopieren

24) Ist es richtig, dass ein „Nachbar“, den die Baurechtsbehörde nicht beteiligt hat, sich „jederzeit“ mit Einwendungen – auch nach Erteilung der Baugenehmigung – an die Baurechtsbehörde wenden kann und zwar mit dem Verlangen, eine Mehrfertigung / pdf-A dieser Baugenehmigung zu erhalten; dies mit der Begründung, dass durch die Genehmigung seine nachbarlichen Belange, die öffentlich-rechtlich geschützt sind, berührt sein können?

Aufgrund der Rechtsweggarantie (Art. 19 IV GG) steht es jedem Angrenzer und sonstigen Nachbarn, der sich in einen subjektiven Rechten beeinträchtigt sieht, weiterhin frei, die baurechtliche Entscheidung mittels Widerspruch bzw. Klage anzufechten. Dies gilt auch für nicht benachrichtigte Angrenzer und sonstige Nachbarn. Eine Mehrfertigung der bereits erlassenen Baugenehmigung kann einem Angrenzer und sonstigen Nachbarn jederzeit übermittelt werden. Damit ist keine erneute förmliche Bekanntgabe verbunden. Beginn und Ende von Rechtsbehelfsfristen bleiben hierdurch unberührt

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

Element kopieren

25) Muss die Baurechtsbehörde zu diesem (nachträglichen) Zeitpunkt prüfen, ob die nachbarlichen Belange berührt sind?

Die Frage, ob und inwieweit baurechtliche Entscheidungen noch nach Abschluss des Verfahrens Angrenzern oder sonstigen Nachbarn bekanntgegeben werden sollen, ist stets im Einzelfall zu prüfen.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

26) Falls die uBB eine Prüfung anstellen müsste:

- Welche Daten und Informationen müsste der „Nachbar“, der sich ja lediglich mit einer nicht zuordenbaren Email-Account-Adresse meldet ggf. machen, damit ihm die BRB auf diesen Account die „Baugenehmigung“ sendet (bekanntgibt)?
- Welche Frist gilt „für bzw. gegen“ den Nachbarn, der solche Einwendungen nachträglich vorbringen möchte?
- Wann beginnt diese zu laufen?

Für die (elektronische) Bekanntgabe nach § 9 I OZG (vgl. § 55 II 1 Var. 2 LBO) ist ein Nutzerkonto bzw. dafür eingerichtetes Postfach nach Maßgabe des OZG erforderlich. Soweit ein solches bei dem betroffenen/benachrichtigten Angrenzer (noch) nicht vorhanden sein sollte, ist der Rückgriff auf die förmliche Zustellung weiterhin möglich (vgl. § 55 II 1 Var. 1).

Wie bislang auch, beginnt die vierwöchige Einwendungsfrist erst ab dem Zeitpunkt der Zustellung bzw. Bekanntgabe der Angrenzerbenachrichtigung. Sollte eine solche nicht oder nicht ordnungsgemäß erfolgt sein, kann die materielle Präklusion insoweit nicht eintreten. Damit ist ein späteres Vorbringen der Einwendungen im Widerspruchs- und Klageverfahren bis an die Grenze der durch die Rechtsprechung entwickelten Grundsätze der Verwirkung zulässig.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

Vorschrift § 55 II

27) Ein Angrenzer wird beteiligt, er trägt keine Einwendungen vor, ist zwar in seinen Rechten tangiert, erhält aber keine Ausfertigung der Genehmigung, ist wegen

§ 55 Abs. 2 Satz 2 LBO im Weiteren

präkludiert. Hingegen erhält ein Nachbar, dessen Betroffenheit als Nachbar sich erst im Laufe des Verfahrens herausgestellt hat, eine Ausfertigung der Genehmigung und ist im Weiteren nicht präkludiert.

Wie passt das zusammen?

Angrenzer und ein sonstiger in seinen Rechten berührter Nachbar könnte aber noch berechnigte Einwendungen haben, die bisher nicht geprüft wurden. Ihm soll daher der Rechtsweg nicht beschnitten werden.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

28) Nach § 55 Abs. 2 LBO sind Einwendungen innerhalb von vier Wochen nach Zustellung oder sonstiger Bekanntgabe der Benachrichtigung bei der Gemeinde elektronisch in Textform oder zur Niederschrift vorzubringen.

- Sind schriftliche oder sonstige postalische Einwendungen zulässig?
- Oder müssen/ können Einwender auf den elektronischen Weg verwiesen werden?

Die Einwendungen sind in elektronischer Textform vorzubringen, d.h. dass vor allem die Erhebung in Schriftform ausgeschlossen ist. Die elektronische Textform ist weitreichend und wird insbesondere durch eine einfache E-Mail oder mit per E-Mail übersandten Dokumenten (Datei oder Scan) gewahrt. Alternativ verbleibt weiterhin die Möglichkeit der Einwendungserhebung zur Niederschrift.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

Vorschrift § 58 I 7

29) In welcher Form sind Angrenzer/ Nachbarn zu informieren? Reicht die Mitteilung über die Erteilung einer Baugenehmigung oder ist der vollständige Bescheid mitzuteilen?

Nach § 58 I 7 LBO ist „die Baugenehmigung“ (vormals „Ausfertigung der Baugenehmigung“) dem Angrenzer oder sonstigen Nachbarn bekanntzugeben/zuzustellen und damit der Bescheid als solcher, nicht aber die Bauvorlagen.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

30) Welche Angrenzer sind konkret zu informieren?

(Nach derzeitigem Verständnis umfasst dies den bereits bei der Vollständigkeitsprüfung ermittelten Personenkreis, bei dem öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange betroffen sein könnten und Angrenzer, die im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens Einwendungen vorgebracht haben.)

- Wie ist die Formulierung in § 58 Abs. 1 LBO, hinsichtlich der Nachbarn die "durch das Vorhaben berührt sein können" auszulegen?
- Entspricht der Kreis derjenigen, denen die erteilte Baugenehmigung zugestellt werden soll, denen der bisherigen Nachbarbeteiligung?

Bezieht sich der 2. Halbsatz „...deren öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange durch das Vorhaben berührt sein können“ neben Nachbarn auch auf die Angrenzer, die im Verfahren noch nicht benachrichtigt worden sind?

Der Begriff des Berührtseins in § 58 I 7 LBO entspricht dem der bisherigen fakultativen Nachbarbeteiligung nach § 55 I 3 LBO a.F.

Der zweite Halbsatz bezieht sich gerade auf Angrenzer oder sonstige Nachbarn, die im Verfahren nicht benachrichtigt wurden. Im Übrigen wird auf die Antwort zur lfd. Nr. 27 verwiesen.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

31) Die Angrenzer und sonstigen Nachbarn haben im Regelfall keinen elektronischen Zugang eröffnet. Dies bedeutet, dass die Genehmigungen auszudrucken und in Papierform zuzustellen sind.

Dies führt zu einem zusätzlichen Personalaufwand, der dann bei der Antragsbearbeitung fehlt, zu zusätzlichem Zeitaufwand und zu erhöhten Kosten. Wie ist damit umzugehen?

Die nunmehrige Änderung der LBO ermöglicht hier – zusätzlich zu der bestehenden Vorgehensweise – eine digitale Bekanntgabemöglichkeit. Es ist davon auszugehen, dass mit der Zeit die Anzahl digitaler Bekanntgabeadressaten (hier: Angrenzer und sonstige Nachbarn) zunimmt. Die Änderung schafft damit eine Verbesserung, die sich mit der Zeit realisieren wird. Soweit noch erforderlich, ist entsprechend der bisherigen Vorgehensweise eine Zustellung in Papierform vorzunehmen.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

32) Die uBB möchten die Anzahl der zuzustellenden Baugenehmigungen nach Möglichkeit geringhalten, was durch die genaue Prüfung der Möglichkeit des Berührtseins in geschützten Belangen erreicht werden könnte.

Die Kehrseite ist aber, dass alle anderen mindestens ein Jahr lang die Möglichkeit haben, zu klagen – auch wenn nichts herauskommen dürfte, wenn tatsächlich keine öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange berührt sind.

Wie weit ist der Begriff des Berührtseins zu fassen?

Es wird auf die Antwort zur lfd. Nr. 30 verwiesen.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

Element kopieren

33) Ist eine Zustellung per E-Mail mit signierter pdf möglich?

Eine förmliche Zustellung ist nur nach den abschließenden Zustellungsmöglichkeiten des LVwZG rechtssicher möglich. Eine signierte PDF-Datei ist keine förmliche Zustellung i.S.d. LVwZG.

Es bleibt aber die elektronische Bekanntgabe nach § 9 I OZG. Hierfür ist ein Postfach nach § 2 VII OZG erforderlich. Das ViBA erfüllt diese Anforderungen. Eine Signatur der Dokumente ist hierfür nicht erforderlich. Der Genehmigungsvermerk nach § 58 I 6 LBO bedarf keiner konkreten Form.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

Element kopieren

34) Die Baugenehmigung ist auch Angrenzern (nicht Nachbarn?) zuzustellen bzw. bekanntzugeben, deren öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange durch das Vorhaben berührt sein können (vgl. § 58 Abs.1 Satz 7). Dies unabhängig davon, ob Einwendungen erhoben werden.

- Sind hier die nachbarschützenden Belange gemeint?
- Wenn nein, wo ist hier die Grenze zu ziehen?

Wie weit ist hier der Rahmen der ggf. berührten Nachbarn zu ziehen (z. B., wenn es um den Gebietserhaltungsanspruch innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans geht)?

Es wird auf die Antworten zu den lfd. Nrn. 27 und 30 verwiesen. Ob auch Nachbarn, die sich nur auf einen Gebietserhaltungsanspruch berufen könnten, die Baugenehmigung bekanntzugeben ist, ist nach Sinn und Zweck der Vorschrift im Einzelfall zu entscheiden, denn eine regelmäßige Berücksichtigung aller Nachbarn des Gebiets hat

der Gesetzgeber offensichtlich nicht gewollt.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

35) Wann und in welcher Form ist die Bekanntgabe der Bescheide an die Nachbarn vorgeschrieben?

Es wird auf die Antworten zu den lfd. Nrn. 30 und 32 verwiesen.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

36) Wie erhalten bei § 58 Abs. 1 S. 7 die vorher nicht beteiligten Angrenzer oder Nachbarn Informationen über das Bauvorhaben, da nur die Zustellung der Baugenehmigung vorgesehen ist?

Die Information dieser Angrenzer und sonstiger Nachbarn ist Sinn und Zweck der Bekanntgabe nach § 58 I 7 LBO. Nicht beteiligte Angrenzer und sonstige Nachbarn können jederzeit bei der unteren Baurechtsbehörde Akteneinsicht nehmen.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

37) Wie geht man mit Anträgen um, in denen diese Angrenzer und sonstigen Nachbarn darum bitten, Ihnen die genehmigten Bauvorlagen digital per E-mail zuzusenden? Ist hierfür über das geplante virtuelle Bauamt VibaBW eine Lösung vorgesehen?

Es wird im Wesentlichen auf die Antwort zur lfd. Nr. 19 verwiesen. Wie bislang auch, besteht das Akteneinsichtsrecht für baurechtliche Nachbarn gemäß §§ 13 I Nr. 1 Var. 2, 29 I LVwVfG und nach Maßgabe des § 8 Nr. 2 und 3 EGovG BW; dadurch kann das Akteneinsichtsrecht auch durch Übermittlung elektronischer Dokumente oder durch einen elektronisch lesenden Zugriff auf den Inhalt der

Akten gestattet werden. Die datenschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu berücksichtigen. Die Nutzung von ViBa BW erfolgt lediglich durch die technisch angebundenen Verfahrensbeteiligten. Im Übrigen können die Angrenzer und sonstigen Nachbarn jede zur Verfügung stehende Form der Kontaktaufnahme für Beantragung der Akteneinsicht wählen.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

38) Inwiefern müssen Schwärzungen der Baugenehmigung im Hinblick auf die persönlichen Daten erfolgen?

Die persönlichen Daten sind nach der Rechtsprechung des VGH zum Informationsfreiheitsgesetz bei Baugesuchen z.B. bereits betroffen, wenn durch eine Zugänglichmachung der Daten die Lage von Schlafzimmer, Aufenthaltsräumen etc. kenntlich gemacht wird. Insofern müsste eine kundgegebene Baugenehmigung stark geschwärzt werden, so dass eine Zustellung der Baugenehmigung nur eine begrenzte Information beinhalten würde. Dies könnte dann jedoch auch wieder eine Verkürzung des Rechtsschutzes des Angrenzers bedeuten.

Es wird auf die Antworten zu den lfd. Nrn. 19 und 29 verwiesen. Die Änderung in § 58 I 7 LBO bezieht sich auf die Form der Bekanntgabe. Wo zuvor noch eine „Ausfertigung“ der Baugenehmigung zuzustellen war, ist nunmehr „die Baugenehmigung“ zuzustellen oder bekanntzugeben. Es ist damit weder nach der vorherigen Fassung noch infolge der Novelle vorgesehen, dass den Angrenzern oder sonstigen Nachbarn darüber hinaus auch die Bauvorlagen bekanntgegeben werden. Insofern beschränkt sich die Notwendigkeit von Schwärzungen auf die Baugenehmigung als solche (vgl. § 58 I 7 Hs. 2 LBO).

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

39) Die Anzahl der Nachbarn, die von einer Zustellung nach § 58 (1) LBO betroffen sein können, kann sehr hoch sein (z.B. wenn ein Nachbar sich auf einen Gebietserhaltungsanspruch

berufen kann). Wie kann dies in der Praxis rechtssicher umgesetzt werden?

Es wird auf die Antwort zur lfd. Nr. 34 verwiesen.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

40) Haftungsfrage der Baurechtsbehörde, insb. wenn wegen nicht erkannter Betroffenheit die Genehmigung nicht versendet wird, bzw. alle Betroffenen ermittelt werden?
Etwaige Haftungsfragen können in ihrer Pauschalität nicht beantwortet werden, da sie im Einzelfall zu prüfen sind. Das „Berührtsein“ i.S.d. § 58 I 7 LBO ist als Tatbestandsmerkmal im Einzelfall zu prüfen. Die Frage einer Amtshaftung stellt sich allenfalls dann, wenn die im konkreten Einzelfall gebotene Sorgfaltspflicht außer Acht gelassen wurde.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

41) Was sind die rechtlichen Mindestanforderungen an den Genehmigungsvermerk? Müssen die Pläne mit einem elektronischen Siegel versehen werden, oder reicht eine Grafik in der PDF bzw. die Umbenennung der PDF-Datei in - genehmigt-?

Wie in der bisherigen Fassung des § 58 I 6 LBO sind die baurechtlichen Entscheidungen mit einem entsprechenden Genehmigungsvermerk zu versehen. Für den Fall der künftigen elektronischen Bescheiderstellung- und Bekanntgabe sieht die LBO keine konkrete Mindestanforderung an den Genehmigungsvermerk vor. Es ist daher auch möglich, ein behördeneigenes Vorgehen zu entwickeln. Ein e-Siegel oder dgl. ist möglich, aber nicht erforderlich. Im Übrigen wird auf die Antwort zur lfd. Nr. 33 verwiesen.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

Vorschrift § 59 IV

42) Absatz 4 wird nur im Hinblick auf die geänderte Zuständigkeit geändert. Die Vorschrift, die einen zeitlichen Vorsprung bei vorliegender Angrenzerzustimmung einräumt, passt nicht zu den Änderungen.

Eine Angrenzerbeteiligung entfällt künftig bei Kenntnissgabeverfahren. Wozu braucht man dann die Differenzierung noch?

Durch Streichung des § 55 III LBO a.F. ist die Angrenzerbenachrichtigung im Kenntnissgabeverfahren entfallen. Gleichwohl steht es dem Bauherrn nach wie vor offen, eine Zustimmung der Angrenzer einzuholen, um früher mit dem Bau beginnen zu dürfen. Die Differenzierung ist weiterhin sinnvoll, um dem Bauherrn einen Anreiz für den schnelleren Baubeginn zu geben, wenn er die Zustimmung der Angrenzer einholt.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

Allgemein

43) Wenn eine Angrenzerbeteiligung nicht erforderlich ist, besteht dennoch ein Anspruch auf Akteneinsicht durch die Nachbarn im Rahmen der LBO, § 29 LVwVfG oder LIFG? Es wird auf die Antworten zu den lfd. Nrn. 19 und 21 verwiesen.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

44) Könnte die finale Begründung zum Gesetz auf der Homepage des Ministeriums abrufbar gemacht werden?

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

[Element kopieren](#)

45) Nach § 94 III 1 LVwVfG sind die beim Landratsamt einzureichenden Anträge von den Gemeinden entgegenzunehmen und unverzüglich weiterzuleiten. Die Einreichung bei der Gemeinde gilt dann als bei der zuständigen Behörde vorgenommen, soweit Bundesrecht nicht entgegensteht. Es stellt sich die Frage, ob diese Vorschrift Anwendung findet oder ob sie durch § 53 I 1 LBO als *lex specialis* verdrängt wird.

Die Gemeinden haben mit der Änderung des § 53 I 1 und 2 LBO ausreichend Sorge dafür zu tragen, dass die Unterlagen und Anträge ausschließlich bei der zuständigen Baurechtsbehörde eingereicht werden, um einen ordnungs- und vor allem fristgemäßen Verfahrensablauf sicherzustellen.

Sollten dennoch Anzeigen, Anträge und Erklärungen bei der Gemeinde eingehen, sind diese unverzüglich von ihr an die zuständige Baurechtsbehörde weiterzuleiten (§ 94 Abs. 3 S. 1 LVwVfG findet Anwendung). Aufgrund des weitgefassten Wortlauts ist davon auszugehen, dass darunter auch die Kenntnissgabe fällt.

Soweit die einreichenden Personen wider Erwarten dennoch auf eine Entgegennahme der Gemeinde und eine Weiterleitung an die Baurechtsbehörde bestehen, sollten sie darauf hingewiesen werden, dass auf diesem Wege die engen Fristen der Landesbauordnung zur Prüfung und Mitteilung der Vollständigkeit der Bauvorlagen bzw. des voraussichtlichen Entscheidungszeitpunkts (§ 53 Abs. 5 und 6, § 54 Abs. 1 und 2 LBO) gegebenenfalls nicht eingehalten werden können.

[Verlinkung zu diesem Akkordeon-](#)

