

BAUAUFSICHTLICHE MITTEILUNGEN

Fragen, Antworten, Kommentare zum Bauordnungsrecht Mecklenburg-Vorpommern

Nr. 2/2008

Vom . Juli 2008
- VIII 210 - 1 -

Behördliches Einschreiten bei mehreren zuständigen Behörden

Frage:

Muss die Bauaufsichtsbehörde auch dann Einschreiten, wenn andere Fachbehörden ebenfalls zuständig sein können?

Antwort:

Gemäß § 58 LBauO M-V haben die Bauaufsichtsbehörden bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind.

Öffentlich-rechtliche Vorschriften i. S. des Satzes 1 umfassen über das Bauordnungsrecht hinaus das gesamte öffentliche Recht, soweit dieses baulichen Bezug hat. Andere Behörden sind jedenfalls dann sachnäher und damit vorrangig zuständig, wenn die materielle Zulässigkeit einer Maßnahme vorrangig von einem anderen Fachrecht abhängt. So stellt z.B. nach § 2 Abs. 1 LBauO M-V die Verfüllung eines Hohlwegs zwar auch eine bauliche Anlage dar, ist aber vorrangig unter umweltrechtlichen Gesichtspunkten zu beurteilen.

Schließt die Baugenehmigung andere Genehmigungen ein, beteiligt die Bauaufsichtsbehörde die jeweilige Fachbehörde bei der Überwachung der Baumaßnahme. Werden bei der Überwachung Verstöße gegen die Baugenehmigung und sonstiges öffentliches Recht festgestellt, sollte zur Vermeidung widersprüchlicher Entscheidungen die Bauaufsichtsbehörde die erforderlichen Maßnahmen auch insoweit anordnen, als gegen fachrechtliche Auflagen verstoßen wurde. Eine andere Handhabung ist unter Berücksichtigung des Kriteriums der Sachnähe sinnvoll, wenn nur eine bestimmte Fachbehörde betroffen ist und sich damit die Tätigkeit der Bauaufsichtsbehörde auf die Weiterleitung von Schreiben beschränken würde.

Die Überwachungspflicht der Bauaufsichtsbehörden gilt unabhängig davon, ob es sich um verfahrens-, genehmigungsfreie- oder genehmigungsbedürftige Anlagen handelt oder nicht. Auch gegen verfahrensfreie aber materiell rechtswidrige Baumaßnahmen ist i. d. R. einzuschreiten. Dabei sind unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit geeignete Mittel zur Erreichung des Regelungszwecks der Vorschrift zu wählen (einschließlich Nutzungsuntersagung und Beseitigungsverfügung).

Jahn-Riedel