



ELEKTRONISCHER BRIEF

per E-Mail
an die oberen Bauaufsichtsbehörden

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd

Kaiser-Friedrich-Straße 5
55116 Mainz
Postfach 33 20
55023 Mainz
Telefon 06131 16-0
Telefax 06131 16-4331
Mail: Poststelle@fm.rlp.de
www.fm.rlp.de

19. März 2020

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
5111-0003#2020/0061-0401 4528		Marc Derichsweiler Marc.Derichsweiler@fm.rlp.de	06131 16-4215

Bitte immer angeben!

Vollzug der Landesbauordnung; Auswirkungen der Corona-Pandemie

- Fristen in bauordnungsrechtlichen Verfahren**
- Betriebszeitenregelungen in Baugenehmigungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund von Anfragen zu den Auswirkungen der Corona-Pandemie werden folgende Informationen gegeben:

1. Fristen in bauordnungsrechtlichen Verfahren

Im Zusammenhang mit möglicherweise anstehenden Schließungen von Bauämtern, über die die jeweiligen örtlichen Behördenleitungen entscheiden, oder starkem Personalmangel sind in Bezug auf die Fristen in bauordnungsrechtlichen Verfahren insbesondere vier Fragestellungen von Interesse:

a) Frist bei der Eingangsbearbeitung (§ 65 Abs. 2 LBauO)

Wird die Frist von 10 Werktagen nach § 65 Abs. 2 LBauO überschritten, hat dies zunächst keine Rechtsfolge. Insbesondere besteht keine Fiktionswirkung, nach der die Bauunterlagen als vollständig gelten würden. Dies ist für die Fiktionsfrist im vereinfachten Genehmigungsverfahren von Bedeutung, die nach § 66 Abs. 5 LBauO an die Feststellung der Vollständigkeit gekoppelt ist und somit nicht beginnt. Mögliche Verzögerungsschäden wegen einer Amtspflichtverletzung dürften aufgrund der Pandemie

kaum mit Erfolg geltend gemacht werden können.

Fristen zur Nachbesserung der Bauunterlagen nach § 65 Abs. 2 Satz 2 bis 4 LBauO sollten die Bauaufsichtsbehörden derzeit sehr kulant anwenden; Verlängerungen sind nach § 31 Abs. 7 VwVfG auch rückwirkend möglich, da es sich um eine von der Behörde gesetzte Frist handelt.

b) Fiktionsfrist im Vereinfachten Genehmigungsverfahren (§ 66 Abs. 5 LBauO)

Da hier die LBauO außer der begrenzten Fristverlängerung keine weiteren Möglichkeiten vorsieht, könnte es zu fiktiven Baugenehmigungen kommen. Im Falle der Rechtswidrigkeit wäre im Einzelfall zu prüfen, ob eine Rücknahme auf der Grundlage des VwVfG möglich bzw. notwendig ist. Inwieweit die Vertrauenswirkung einer fiktiven Baugenehmigung im Hinblick auf eine pandemiebedingte Fristüberschreitung eingeschränkt ist oder eingeschränkt werden kann, muss derzeit offenbleiben.

Bei den Fristverlängerungen nach § 66 Abs. 5 Satz 3 LBauO kann davon ausgegangen werden, dass die Corona-Pandemie einen wichtigen Grund darstellt, der im Einzelfall zur Fristverlängerung berechtigt.

c) Freistellungsverfahren (§ 67 Abs. 2 LBauO)

Da die Abgabe der vollständigen Bauunterlagen bei der Gemeinde den Fristbeginn auslöst und die Gemeinde keine Verlängerungsmöglichkeit hat, ist es (wie im Freistellungsverfahren bisher schon) möglich, dass

- Verstöße gegen baurechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht auffallen (hierfür trägt weiterhin die Bauherrin bzw. der Bauherr die Verantwortung, die Eingriffsmöglichkeiten der unteren Bauaufsichtsbehörde bleiben bestehen) und/oder
- die Gemeinde von ihren bauplanungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten keinen Gebrauch macht (dies lässt sich ggf. nicht verhindern, wobei die GemO den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern auch im Bereich der Bauleitplanung Möglichkeiten für Eilentscheidungen zur Verfügung stellt).



d) Allgemeine Entscheidungsfristen, bei deren Nichteinhaltung eine Untätigkeitsklage Aussicht auf Erfolg haben könnte (§ 75 VwGO)

Hier kann wie bei Buchstabe a davon ausgegangen werden, dass die Pandemie bei der Entscheidung eines Verwaltungsgerichts über eine Untätigkeitsklage berücksichtigt würde. Gleiches gilt für mögliche Schadensersatzklagen wegen Amtspflichtverletzung (aufgrund einer möglicherweise verzögerten Bearbeitung eines Bauantrags).

2. Betriebszeitenregelungen in Baugenehmigungen

Zur Aufrechterhaltung der Versorgung der Bevölkerung kann es erforderlich sein, insbesondere im Einzelhandel von Betriebszeiten, die ggf. Bestandteil der Baugenehmigung sind, abzuweichen. Es bestehen keine Bedenken, unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten diesbezüglich Abweichungen von den Baugenehmigungen zuzulassen oder bei Verstößen auf bauaufsichtliche Maßnahmen zu verzichten.

Ich bitte, die unteren Bauaufsichtsbehörden entsprechend zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez. Marc Derichsweiler

Dieses Schreiben wurde mit Hilfe automatischer Einrichtungen gefertigt und ist ohne Unterschrift gültig.