

Betreff:

Die Baubranche erwartet mehr Mut in den Baubehörden

Organisationseinheit:

Dezernat III
60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle

Datum:

18.06.2025

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

18.06.2025

Status

Ö

Sachverhalt:

Die Anfrage der CDU-Fraktion 25-25998 vom 05.06.2025 wird wie folgt beantwortet:

Die Niedersächsische Bauordnung regelt ausschließlich das Bauordnungsrecht und hat keinerlei Einfluss auf das Bauplanungsrecht und damit auch nicht auf die Planung von Flächennutzungsplänen, Bebauungsplänen, städtebaulichen Verträgen und Sanierungssatzungen. Das Bauplanungsrecht wird im Baugesetzbuch geregelt.

Die letzten Änderungen der Niedersächsischen Bauordnung sehen insbesondere die Möglichkeit der Wahl einer vereinfachten Verfahrensart bei bestimmten Baumaßnahmen (verbunden mit geringen bauordnungsrechtlichen Anforderungen), den Entfall der Einstellplatzpflicht und die Genehmigungsfiktion (nach drei Monaten) im Wohnungsbau vor. Ob von diesen Erleichterungen Gebrauch gemacht wird, entscheiden die Antragstellenden. Das gilt auch für die im Artikel erwähnten Aufstockungen. Hier hätte der Antragsteller das Mitteilungsverfahren/Anzeigeverfahren für sogenannte „genehmigungsfreie Baumaßnahmen“ wählen können. In den sogenannten Mitteilungsverfahren prüft die Untere Bauaufsichtsbehörde i.d.R. lediglich die Vollständigkeit der Bauvorlagen, ob die Erschließung gesichert ist und ob das Baugesuch zurückgestellt (absolute Ausnahmefälle) werden muss. Die Bestätigung darüber wird spätestens nach Ablauf eines Monats ausgestellt, meistens sehr viel schneller. Allerdings liegt die Verantwortung für den baurechtlichen Part bei der antragstellenden Person. Diese Verantwortung wollen nicht alle übernehmen. Es scheint, dass insbesondere die antragstellenden Personen einen Appell zu mehr Mut gut gebrauchen könnten.

Die bauordnungsrechtlichen Vorgaben sind relativ klar geregelt, beantragte Abweichungen werden - wenn vertretbar - selbstverständlich genehmigt. Die Untere Bauaufsichtsbehörde handelt in sehr vielen Fällen pragmatisch und entwickelt bei Bedarf auch mit den Antragstellenden Lösungswege, die letztendlich zu einer Baugenehmigung führen. Ein rechtswidriges Handeln und die Gefährdung der Sicherheit der späteren Nutzenden muss allerdings ausgeschlossen sein.

Die Untere Bauaufsicht der Stadt Braunschweig arbeitet als eine der ersten seit 2021 digital. Um die damit verbundene Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren zu ermöglichen, waren und sind weiterhin pragmatische Zwischenschritte erforderlich.

Dies vorangestellt, beantwortet die Verwaltung die Anfrage wie folgt:

1. Die Verwaltung macht von allen sich aus der neuen NBauO ergebenden Spielräumen Gebrauch, sofern nicht öffentliche oder Nachbarinteressen ein Absehen erfordern.
2. Prinzipiell keine.
3. Die größte Entbürokratisierungsmaßnahme liegt in der Praxis im Verzicht auf den Einstellplatznachweis für Wohngebäude. In Einzelfällen wird dies allerdings zu einer Belastung der Allgemeinheit durch Parksuchverkehr führen.

Leuer

Anlage/n:

keine