

take-off GewerbePark

AKTUELLE INFORMATIONEN (JULI 2024)

Gesetzliche Änderung der Angrenzerbeteiligung im Baugenehmigungsverfahren

Bisher wurden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Eigentümer der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke angeschrieben und über das Bauvorhaben informiert. Die Angrenzer hatten daraufhin vier Wochen Zeit, um Einsicht in die Bauvorlagen zu nehmen, Fragen zu klären, einvernehmliche Lösungen zu finden oder Einwendungen zu erheben. In Fällen, in denen ein Angrenzer die Frist verstreichen ließ und keine Einwendungen erhoben hatte, trat die sog. Materielle Präklusion ein. Das bedeutet, dass nicht fristgerecht erhobene Einwendungen im weiteren Verfahren ausgeschlossen waren und die Bauherren diesbezüglich Rechtssicherheit hatten.

Seit dem Gesetz zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren und der damit einhergehenden Änderung der Landesbauordnung (LBO) hat sich die Angrenzerbeteiligung geändert. Die bisherige automatische Anhörung aller Angrenzer zu Beginn des Baugenehmigungsverfahrens ist entfallen. Angrenzer werden nach dem neu gefassten § 55 LBO nur noch dann angehört, wenn über beantragte Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften entschieden werden muss.

In allen anderen Fällen wird den Angrenzern erst nach Erteilung der Baugenehmigung der verfügende Teil der Baugenehmigung mit Rechtsbehelfsbelehrung zugestellt. Die Angrenzer haben dadurch die Möglichkeit des Widerspruchs gegen die erteilte Baugenehmigung.

Auch die zuständige Baurechtsbehörde der Stadt Tuttlingen (für Gemarkung Neuhausen ob Eck und Nendingen), das Landratsamt Tuttlingen (für Gemarkung Liptingen) und Infolge der take-off GewerbePark, müssen die Gesetzesänderung mit dem fast vollständigen Entfall der Angrenzerbenachrichtigung umsetzen. Hierfür wird um Verständnis gebeten.