

Die untere Baurechtsbehörde informiert über die aktuelle Änderung der Landesbauordnung (LBO)

Zum 25. November 2023 ist das Gesetz zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren in Kraft getreten. Durch dieses Gesetz ergeben sich wesentliche Änderungen in der Landesbauordnung (LBO):

Antragseinreichung:

Anträge und Bauvorlagen sind ab sofort **nur noch bei der Baurechtsbehörde im Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis** und nicht mehr über die Gemeinde Bad, Dürrheim, Blumberg, Bräunlingen, Brigachtal, Dauchingen, Furtwangen, Gütenbach, Hüfingen, Königsfeld, Mönchweiler, Niedereschach, Schönwald, Schonach, St. Georgen, Triberg, Tuningen, Unterkirnach und Vöhrenbach einzureichen.

Ab dem Jahr 2025 sind Anträge und Bauvorlagen nur noch in elektronischer Form über die Plattform „ViBa BW“ (Virtuelles Bauamt Baden-Württemberg) einzureichen.

Anträge auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen:

Anträge auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen müssen künftig ausdrücklich von den Antragstellenden beantragt werden. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass von Beginn eines Bauvorhabens an klar ist, ob nachbarliche Belange berührt sind oder nicht.

Beschränkung der Nachbarbeteiligung:

Durch das Gesetz zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren wird unter anderem die Nachbarbeteiligung neu geregelt. Bislang wurden im Kenntnissgabeverfahren, im Antragsverfahren auf Bauvorbescheid als auch im klassischen und vereinfachten Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich alle Eigentümer angrenzender Grundstücke („Angrenzer“) von der Gemeinde benachrichtigt. Dies ändert sich nun. Ab sofort werden **Angrenzer nur noch benachrichtigt**, wenn für die **Baugenehmigung eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung von nachbarschützenden Vorschriften** erforderlich ist. Die Beteiligung wird dadurch auf die Fälle begrenzt, in denen die Angrenzer tatsächlich unmittelbar in ihren nachbarlichen Belangen betroffen sind. Bei **Bauvorhaben**, welche den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen und **keine nachbarrechtlichen Belange tangiert sind**, wird demnach künftig **keine Nachbarbeteiligung** mehr durchgeführt.

Diese Regelung stammt aus der Musterbauordnung des Bundes und wird in nahezu allen Bundesländern schon so angewendet. Das bedeutet nicht, dass die Nachbarinnen und Nachbarn in ihren sie selbst betreffenden, schützenswerten Rechten eingeschränkt werden, verschlankt aber das Verfahren erheblich.

Somit werden Angrenzer -sofern kein Antrag auf Abweichung, Ausnahme oder Befreiung von nachbarschützenden Vorschriften vorliegt- **vor** Erteilung der Baugenehmigung nicht mehr angehört und keine Einwendungen erheben.

Nähere Informationen zum Virtuellen Baurechtsamt finden Sie auch unter <https://www.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse/pressemitteilung/pid/das-virtuelle-bauamt-kommt>.

