

Information über die aktuelle Änderung der Landesbauordnung:

Am 25.11.2023 ist das Gesetz zu Digitalisierung baurechtlicher Verfahren in Kraft getreten. Durch dieses Gesetz ergeben sich unter anderem die folgenden Änderungen der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO):

Antragseinreichung:

Um die Bearbeitungszeiten zu verkürzen, sind Anträge und Bauvorlagen ab sofort direkt bei der unteren Baurechtsbehörde einzureichen und nicht mehr über die Gemeinden. Ab dem 01.01.2025 können Anträge und Bauvorlagen nur noch in elektronischer Form über die Plattform „ViBa BW“ (Virtuelles Bauamt Baden-Württemberg) eingereicht werden. Bis die digitale Plattform aufgebaut ist, sind die Anträge auch noch in Papierform zulässig.

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.

Nachbarbeteiligung:

Bislang wurden im Kenntnisgabeverfahren, im Antragsverfahren auf Bauvorbescheid als auch im klassischen und vereinfachten Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich alle Eigentümer angrenzender Grundstücke („Angrenzer“) von der Gemeinde benachrichtigt. 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.

Digitaler Bauantrag:

Die Plattform „Virtuelles Bauamt Baden-Württemberg (ViBa BW)“ wird seit November 2022 von Pilotkommunen erprobt und dabei auch den landesrechtlichen Voraussetzungen angepasst. Nahezu alle Baurechtsbehörden im Land haben sich für die digitale Umsetzung angemeldet. Seit Sommer laufen die ersten Tests unter Realbedingungen im Beta-Testbetrieb. Auch der Gemeindeverwaltungsverband Gullen ist dabei, die digitale Plattform für das Verbandsgebiet aufzubauen. Sobald alle Voraussetzungen für einen offiziellen Start geschaffen sind, erfolgt eine weitere Information an dieser Stelle.