

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 1065

der Abgeordneten Christine Wernicke (BVB / FREIE WÄHLER Fraktion)

Drucksache 7/2917

Fehlende Baugenehmigungen

Namens der Landesregierung beantwortet der Minister für Infrastruktur und Landesplanung die Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Fragestellerin: In Brandenburg sowie in anderen Bundesländern kommt es vermehrt zu Streitigkeiten zwischen Bürgern und Bauämtern, weil für alte Gebäude Baugenehmigungen fehlen. Oft ist es für die Eigentümer nicht möglich, die erforderlichen Unterlagen vorzulegen, da sie im Laufe der Zeit vernichtet wurden oder verloren gegangen sind. Häufig verfügen die zuständigen Bauämter nicht mehr über die Altunterlagen. Dies stellt sich zunehmend als ein Problem für Menschen dar, die die Gebäude modernisieren oder umbauen möchten, da die Einholung einer Baugenehmigung nach geltendem Recht mit zusätzlichen Kosten und Aufwand verbunden ist.

Zudem kommt es vor, dass Altbebauungen, mangels Baugenehmigung, oftmals im Hinblick auf ihr korrektes Bestehen in Frage gestellt werden. Die Baugenehmigung gilt als Nachweis dafür, dass das Gebäude seinerseits legal errichtet wurde und dass somit ein Bestandsschutz besteht. Kann der Nachweis zur legalen Errichtung und Nutzung nicht vorgelegt werden, drohen Rückbau und Nutzungsuntersagung.

1. Welche Möglichkeiten bestehen für Eigentümer, wenn sie für den Bestandsschutz die notwendige Baugenehmigung nicht nachweisen können?

zu Frage 1: Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Eigentümerin oder der Eigentümer die Beweislast für den behaupteten Bestandsschutz des baugenehmigungspflichtigen Gebäudes und für die ausgeübte Nutzung hat.

Mit welchen Mitteln der behauptete Bestandsschutz für ein baugenehmigungspflichtiges Gebäude erhärtet werden kann, ohne dass die erforderliche Baugenehmigung vorgelegt wird, hängt von den Umständen des konkreten Einzelfalls ab.

In Bezug auf zu DDR-Zeiten errichtete Wochenendhäuser ist für die neuen Bundesländer auf § 11 Absatz 3 der Verordnung über die Verantwortung der Räte der Gemeinden, Stadtbezirke und Städte bei der Errichtung und Veränderung von Bauwerken durch die Bevölkerung (Zweite Verordnung über Bevölkerungsbauwerke vom 13. Juli 1989, GBL. I. Nr. 15 Seite 191) hinzuweisen. Danach durfte und darf die Beseitigung rechtswidrig errichteter Bauwerke nicht mehr angeordnet werden, wenn während des Bestehens der DDR seit der Fertigstellung des Bauwerks fünf Jahre vergangen waren. Der Vertrauensschutz gegen bauordnungsbehördliche Maßnahmen erstreckt sich jedoch ausschließlich auf die Nutzung als Wochenendhaus.

2. Bedurfte es nach Allgemeinem Preußischen Landrecht für die Errichtung von Wohngebäuden oder Viehställen immer zwingend einer Baugenehmigung?

zu Frage 2: Nach dem Allgemeinen Preußischen Landrecht von 1794 wurde der Grundsatz der Baufreiheit eingeschränkt, indem vor Baubeginn das Bauvorhaben der Obrigkeit zur Anzeige gebracht werden musste. Weitere Regelungen zum Verfahren fanden sich in den sogenannten örtlichen Baupolizeiverordnungen. Seit 1899 hatte die Polizeibehörde bei allen "bedeutenderen Bauten" die Prüfung der Bauanträge und die spätere Abnahme durch einen Techniker vornehmen zu lassen, bei "besonders bedeutenden Bauten" sogar durch einen höheren Techniker.

3. Besteht die Möglichkeit einer nachträglichen Legalisierung aller vor 1990 errichteten Gebäude?

zu Frage 3: Die Frage kann nur in Bezug auf den jeweiligen Einzelfall beantwortet werden.

4. Wie lange besteht für Bauämter im Land Brandenburg die Aufbewahrungspflicht für erteilte Baugenehmigungen?

zu Frage 4: Für die unteren Bauaufsichtsbehörden besteht keine gesetzlich festgelegte Aufbewahrungsfrist für erteilte Baugenehmigungen.

Gemäß § 16 Absatz 1 des Gesetzes über die Sicherung und Nutzung von öffentlichem Archivgut im Land Brandenburg (Brandenburgisches Archivgesetz - BbgArchivG) regeln die Gemeinden und Gemeindeverbände die Archivierung ihres Archivgutes nach Maßgabe des BbgArchivG in eigener Zuständigkeit.

Nach § 16 Nr. 1 der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung sind aber die Bauherrin oder der Bauherr und deren Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger verpflichtet bei baugenehmigungspflichtigen Bauvorhaben die Baugenehmigung und die Bauvorlagen bis zur Beseitigung der baulichen Anlage oder einer die Genehmigungsfrage insgesamt neu aufwerfenden Änderung oder Nutzungsänderung aufzubewahren und auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Die Bauherrin oder der Bauherr und deren Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger sind verpflichtet, die o. g. Unterlagen bei einer rechtsgeschäftlichen Veräußerung des Bauvorhabens an die jeweilige Rechtsnachfolgerin oder den jeweiligen Rechtsnachfolger weiterzugeben.