

Änderung der Landesbauordnung (LBO) vom 25.11.2023

Durch das Gesetz zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren (GBl. 2023 S. 422 vom 24.11.2023) wurde die Landesbauordnung in Bezug auf die Nachbarbeteiligung grundlegend geändert.

Hierdurch wird eine Beschleunigung des Verfahrens erwartet.

Information für Bauherren und Nachbarn

Künftig ist eine Nachbarbeteiligung nur noch erforderlich, wenn eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung von Vorschriften des öffentlichen Baurechts, die auch dem Schutz des Nachbarn dienen, erteilt werden soll (nachbarschützende Vorschriften, z.B. Abstandsflächen). In diesem Fall werden nur die Angrenzer beteiligt, die durch die Abweichung, Ausnahme oder Befreiung betroffen sind. Die Beteiligung von Nachbarn, die nicht direkt an das Grundstück angrenzen (sonstige Nachbarn), ist komplett entfallen.

Bislang waren grundsätzlich alle Angrenzer des Baugrundstücks zu benachrichtigen, außer wenn diese offensichtlich nicht berührt sind. Außerdem konnten sonstige Nachbarn beteiligt werden, deren nachbarliche Belange berührt sein können.

Neu eingeführt wurde, dass die Baugenehmigung auch Angrenzern und sonstigen Nachbarn, deren nachbarliche Belange durch das Vorhaben berührt sein können, zugestellt wird.

Hinweise für Bauherren und Entwurfsverfasser

Nach der neuen LBO sind alle Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen im Bauantrag ausdrücklich zu beantragen (§ 53 Abs. 1 LBO n.F.). Bislang waren solche besonderen Anträge nur im vereinfachten Verfahren bei Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von Vorschriften, die im vereinfachten Verfahren nicht geprüft werden, erforderlich.

Zwar bleibt der Prüfungsumfang der Baurechtsbehörde unverändert, allerdings ist die Benennung der erforderlichen Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen essenziell, um ein zügiges Verfahren zu erreichen. Wird eine notwendige Nachbarbeteiligung erst bei der Prüfung durch die Baurechtsbehörde festgestellt, können erhebliche Bearbeitungszeiten entstehen.

Aus diesem Grund wird um sorgfältige Prüfung der Vorschriften bei der Antragstellung gebeten. Unverändert bleibt, dass der Entwurfsverfasser im vereinfachten Verfahren für die Einhaltung der Vorschriften, die im vereinfachten Verfahren nicht geprüft werden, verantwortlich ist.

Die Gesetzesänderung ist in der Onlinefassung der LBO enthalten.

Bei Rückfragen steht Ihnen die Bauverwaltung unter baurechtsamt@oberndorf.de oder Tel. 07423/77-1321 gerne zur Verfügung.

Stadt Oberndorf a. N.
Untere Baurechtsbehörde