



BUNDESRECHTSANWALTSKAMMER

Stellungnahme Nr. 58/2020 September 2020

Entwurf einer Änderung der Musterbauordnung (MBO)

Mitglieder des Ausschusses Verwaltungsrecht

Rechtsanwältin Dr. Tina Bergmann
Rechtsanwalt Dr. Peter Eichhorn, *Berichterstatter*
Rechtsanwalt Dr. Jost Hüttenbrink, *Berichterstatter*
Rechtsanwältin Dr. Lisa von Laffert
Rechtsanwalt Prof. Dr. Hans-Peter Michler
Rechtsanwältin Dr. Margarete Mühl-Jäckel, LL.M. (Harvard)
Rechtsanwältin Dr. Barbara Stamm
Rechtsanwalt Jan Weidemann
Rechtsanwältin Dr. Sigrid Wienhues (Vorsitzende)

Rechtsanwalt Michael Then, Bundesrechtsanwaltskammer
Rechtsanwältin Friederike Wohlfeld, Bundesrechtsanwaltskammer

Bundesrechtsanwaltskammer

The German Federal Bar
Barreau Fédéral Allemand
www.brak.de

Büro Berlin – Hans Litten Haus

Littenstraße 9 Tel. +49.30.28 49 39 - 0
10179 Berlin Fax +49.30.28 49 39 -11
Deutschland Mail zentrale@brak.de

Büro Brüssel

Avenue des Nerviens 85/9 Tel. +32.2.743 86 46
1040 Brüssel Fax +32.2.743 86 56
Belgien Mail brak.bxl@brak.eu

Verteiler: Ausschuss für Inneres und Heimat des Deutschen Bundestages
Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz des Deutschen Bundestages
Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen des Deutschen Bundestages
Arbeitskreise Recht der Bundestagsfraktionen
Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz
Fraktionsvorsitzende
Justizminister/Justizsenatoren der Länder
Präsident des Bundesverwaltungsgerichts
Bund Deutscher Verwaltungsrichter und Verwaltungsrichterrinnen
Bundesnotarkammer
Bundessteuerberaterkammer
Wirtschaftsprüferkammer
Bundesverband der Deutschen Industrie
Rechtsanwaltskammern
Deutscher Anwaltverein
Deutscher Notarverein
Deutscher Steuerberaterverband e. V.
Deutscher Richterbund
Bundesverband der Freien Berufe
Neue Richtervereinigung
Deutscher Industrie- und Handelskammertag

Redaktion der Neuen Juristischen Wochenschrift/NJW
Redaktion der Neuen Zeitschrift für Verwaltungsrecht/NVwZ
ZAP, AnwBl, FAZ, Süddeutsche Zeitung, Deubner Verlag Online Recht, Beck aktuell, Jurion Expertenbriefing, Juris Nachrichten, LexisNexis Rechtsnews, Otto Schmidt Verlag

Die Bundesrechtsanwaltskammer (BRAK) ist die Dachorganisation der anwaltlichen Selbstverwaltung. Sie vertritt die Interessen der 28 Rechtsanwaltskammern und damit der gesamten Anwaltschaft der Bundesrepublik Deutschland mit rund 166.000 Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten gegenüber Behörden, Gerichten und Organisationen – auf nationaler, europäischer und internationaler Ebene.

Die BRAK bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf einer Änderung der Musterbauordnung (MBO) durch das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr.

Soweit der Regelungsvorschlag politische Entscheidungen umsetzt, wann z. B. auf den Einbau von Aufzügen verzichtet wird (§ 39 Abs. 4) oder generell Barrierefreiheit gefordert wird (§ 50 Abs. 1), nimmt die BRAK hierzu keine Stellung.

Die BRAK begrüßt ausdrücklich die Regelungen z. B. mit Blick auf die Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie (§§ 62 Abs. 1 Satz 2, 70 Abs. 3, 4, 77), zur Schaffung von Rechtsklarheit, z. B. bei der Gleichstellung von ausdrücklich baugenehmigten und freigestellten Vorhaben (§ 62 Abs. 3 Satz 4), bei der befristeten Geltungsdauer bei der Zulassung von Abweichungen (§ 64 Abs. 4), hinsichtlich der öffentlichen Bekanntmachung von Baugenehmigungen (§ 70 Abs. 5) oder mit Blick auf die Hemmung der Geltungsdauer von Genehmigungen (§ 73).

Zu **§ 73 (Geltungsdauer der Genehmigung)** möchte die BRAK eine ergänzende Klarstellung vorschlagen, die dazu beitragen könnte, weitere in der Praxis häufige Streitigkeiten rund um diesen Themenkreis der Hemmung der Geltungsdauer von Baugenehmigungen zu vermeiden. Es könnte ergänzend klargestellt werden, dass die Hemmung nicht gilt, wenn der Bauherr selbst Rechtsbehelfe erhebt.

§ 73 Abs. 1 Satz 2 könnte wie folgt ergänzt werden:

„Die Einlegung eines Rechtsbehelfs durch einen Dritten hemmt ...“

Mit Blick auf die Sicherung der Verfahrensrechte und des Rechtsschutzes des Verfahrensunterworfenen sieht die BRAK hingegen die Regelung in **§ 70 Abs. 1 (Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit)** kritisch.

Es ist mit Blick auf die Interessen der Bauherren und die Verfahrenskonzentration und Beschleunigung eine nachvollziehbare politische Entscheidung, Nachbareinwendungen (weiter) zu präkludieren.

Den Interessen der Nachbarn sollte dann aber mindestens dadurch Rechnung getragen werden, dass für die Behörde erhöhte Anforderungen an die Benachrichtigung über beabsichtigte Abweichungen und Befreiungen gelten. Denn die Praxis zeigt, dass ein Monat ohnehin knapp bemessen ist, um sich mit der Bauplanung zu befassen, sich ggf. technischen und/ oder Rechtsrat einzuholen und qualifizierte Einwendungen zu formulieren. Wenn diese Frist noch dadurch gekürzt wird, dass zunächst Akteneinsicht genommen werden muss, um überhaupt die Situation nachzuvollziehen und bewerten zu können, erscheinen die Nachbarinteressen unverhältnismäßig eingeschränkt im Verhältnis zu den Interessen der Bauherren und der Behörde. Denn die Praxiserfahrung zeigt, dass die Akteneinsichtsgewährung häufig mehr Zeit beansprucht oder aufgrund des Verfahrensstandes (laufendes Verfahren) zunächst gar nicht gewährt wird.

Die BRAK schlägt folgende Formulierung des § 70 Abs. 1 vor:

„(1) Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarn) vor Erteilung von Abweichungen und Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. Die Behörde ist verpflichtet, den zu beteiligenden Nachbarn alle zur Prüfung des Vorgangs erforderlichen Unterlagen mit der Benachrichtigung zur Verfügung zu stellen. Einwendungen sind innerhalb von einem Monat nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde in Textform oder zur Niederschrift vorzubringen.“

Eine Regelungsalternative kann die Verankerung eines Anspruchs auf Akteneinsicht an dieser Stelle sein, wenn dieser – wie von der BRAK auch schon in anderem Zusammenhang vorgeschlagen ([Stellungnahme-Nr. 20/2020](#)) – durch das Recht auf elektronische Akteneinsicht ergänzt würde.

* * *