

G e s e t z e n t w u r f

der Fraktion der FDP

Drittes Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung

A. Problem und Regelungsbedürfnis

Die Thüringer Bauordnung (ThürBO) sieht in § 60 die Genehmigungsfreistellung von baulichen Anlagen unter bestimmten Voraussetzungen vor. Nicht geregelt ist jedoch eine Rechtsfolge, die nach Ablauf eines bestimmten Zeitfensters eine Rechtssicherheit für alle Beteiligten schafft.

Aufgrund der gesetzlichen zeitlichen Begrenzung der Mängelhaftung von Architekten und Ingenieuren werden Bauherren nach Ablauf der Verjährung in alleinige Haftung gedrängt beziehungsweise zu weiterführenden, kostenintensiven Vereinbarungen mit Bauplanern gezwungen.

Der mit der Genehmigungsfreistellung verbundene Gedanke der Vereinfachung von Genehmigungsverfahren und damit dem Abbau von Bürokratie gelangt somit nicht zu einem Ergebnis, sondern schafft Unsicherheit und verursacht Mehraufwand und Mehrkosten zu Lasten von Bürgern und Bauplanern.

B. Lösung

Die Gemeinde teilt den Bauherren innerhalb einer Frist von vier Wochen mit, ob die Baumaßnahme genehmigungspflichtig ist. Nach fünf Jahren sind genehmigungsfreie Bauvorhaben genehmigten Vorhaben (vergleiche § 62 ThürBO) gleichzusetzen. Auf die fiktive Genehmigung des Bauvorhabens nach fünf Jahren ist § 42 a Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz analog anzuwenden.

C. Alternativen

Festhalten an der bisherigen Gesetzeslage

D. Kosten

Keine Mehrkosten

Drittes Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Dem § 61 Abs. 3 Satz 5 der Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014, die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323) geändert worden ist, werden folgende Sätze angefügt:

"Nach einer Frist von fünf Jahren nach Beendigung der Bauausführungen gilt das Bauvorhaben als genehmigt (fiktive Genehmigung). § 42 a des Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetzes findet entsprechende Anwendung."

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Begründung:

Durch eine Genehmigungsfiktion wird eine bisher fehlende Rechtssicherheit für den Bauherren hergestellt und Rechtsfrieden zwischen Bauherrn und Bauplanern geschaffen. Die Fünf-Jahres-Frist orientiert sich an der in § 634a des Bürgerlichen Gesetzbuchs geregelten Verjährungsfrist für Mängelansprüche des Bauherrn gegen den Bauplaner.

Der Intention der Regelung, bestimmte Bauvorhaben in einem unbürokratischen Verfahren zu ermöglichen, wird mit der fiktiven Genehmigung eine verbindliche und rechtssichere Rechtsfolge gesetzt.

Für die Fraktion:

Montag