

© 2017, 2019
Verlag Kessel
Eifelweg 37
53424 Remagen-Oberwinter

Tel.: 02228-493
Fax: 03212-1024877
E-Mail: nkessel@web.de

Homepage:
www.verlagkessel.de
www.forstbuch.de
www.forestrybooks.com

Druck
Druckerei Sieber, Kaltenengers
www.business-copy.com

ISBN: 978-3-945941-31-7

Öffentliches Baurecht in Sachsen-Anhalt

Lehrbuch und Nachschlagewerk

- A. Allgemeines
- B. Bauplanungsrecht
- C. Bauordnungsrecht
- D. Prüfungsfragen

von
Prof. Dr. iur. habil. Thorsten Franz
Hochschule Harz,
Fachbereich Verwaltungswissenschaften, Halberstadt

3. Auflage Februar 2019
www.verlagkessel.de
www.forstbuch.de

Vorwort zur 3. Auflage

Die Entwicklung des Baurechts ist hochdynamisch. Bereits zwei Jahre nach Erscheinen der letzten Auflage dieses Buchs ist eine Neuauflage erforderlich geworden. Sie berücksichtigt jüngere Rechtsänderungen und jüngere Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und des Oberverwaltungsgerichts des Landes Sachsen-Anhalt.

Dieses Buch richtet sich nach wie vor in erster Linie an Studierende der Rechts-, Staats- und Verwaltungswissenschaften sowie der Architektur und des Bauingenieurwesens. Es kann aber ebenso als Nachschlagewerk dienen für Baurechtsanwälte, Bedienstete von Bau- und Umweltverwaltungen oder der Wirtschaftsförderung sowie für Architekten und Bauingenieure.

Der Aufbau orientiert sich im Wesentlichen an der Gliederung des Baugesetzbuchs (Kapitel B) und der Landesbauordnung (Kapitel C.). Angesichts der Weite des öffentlichen Baurechts war eine Auswahl nötig: das allgemeine Städtebaurecht wird eingehend, das besondere Städtebaurecht nur in Grundzügen behandelt. Das Schwergewicht der Darstellung des Bauordnungsrechts liegt bei der Baugenehmigung, den bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnissen und dem Nachbarschutz.

Für Hinweise auf Fehler oder Fehlendes bin ich dankbar.

Thorsten Franz
Dahrendorf (Altmark) im Januar 2019

Inhaltsverzeichnis

Teil A – Allgemeines

Begriff, Entwicklung und Rechtsquellen	10
I. Begriff des öffentlichen Baurechts	11
II. Entwicklung des öffentlichen Baurechts	16
III. Gesetzgebungskompetenz und Rechtsquellen	25
IV. Verfassungsrechtliche Grundlagen	31

Teil B – Bauplanungsrecht 40

I. Grundbegriffe	41
1. Wesen und Begriff der Bauleitplanung	41
2. Erforderlichkeit der Bauleitplanung.	43
3. Anpassungsgebot	48
4. Abstimmungsgebot	52
5. Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung	53
II. Bauleitpläne im Einzelnen.	56
1. Flächennutzungsplan	56
a) Wesen und Rechtsnatur	56
b) Zuständigkeit, Verfahren, Form	58
c) Inhalt des Flächennutzungsplans	59
d) Materielle Anforderungen	64
2. Bebauungsplan	66
a) Zuständigkeit/Verfahren/Form	66
b) Entwicklungsgebot	77
c) Festsetzungen als Planinhalt	79
aa) Allgemeines	80
bb) Festsetzung der Art der baulichen Nutzung	85
cc) Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung	108
d) Planinhalte ohne Rechtssatzcharakter	115
e) Arten von Bebauungsplänen.	117
f) Rechtsnatur und Rechtswirkungen	120
3. Abwägung	126
4. Umweltschutz durch Bauleitpläne	147
5. Verhältnis zur Planfeststellung	169
6. Fehlerfolgen.	170
III. Plansicherung, Bodenordnung und Enteignung	178
1. Plansicherung	178
2. Bodenordnung.	183

3. Enteignung	186
IV. Vorhabenzulässigkeit	189
1. Geltung für bauliche Anlagen	189
2. Vorhaben im Plangebiet	192
3. Vorhaben im künftigen Plangebiet	196
4. Vorhaben im Innenbereich	197
5. Vorhaben im Außenbereich	215
VI. Besonderes Städtebaurecht	256
VII. Rechtsschutz/Nachbarschutz	264
1. Rechtsschutzziele und Zulässigkeitsvoraussetzungen	264
2. Grundfragen des Drittschutzes	270
3. Drittschützende Normen des Bauplanungsrechts im Einzelnen	274
VIII. Planungsschadensrecht/Amtshaftung	287
1. Planungsschadensrecht	287
2. Amtshaftung	288
Anhang 1: Sonderrecht der Flüchtlingsunterbringung	290
Anhang 2: Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans	291
Teil C – Bauordnungsrecht Sachsen-Anhalt	292
I. Grundbegriffe	293
II. Baugenehmigung	298
1. Rechtsnatur, Erforderlichkeit, Wirkungen	298
2. Materielle Anforderungen	320
a) Prüfprogramm	321
c) Grundpflichten	322
d) Abstandsflächen	324
e) Sicherheit: stand- und verkehrssicher, brandgeschützt	330
f) Wärmeschutz, Stellplätze, Gestaltung	331
g) Baunebenrecht, insbesondere Denkmal- und Naturschutzrecht	338
aa) Denkmalschutzrecht	338
bb) Immissionsschutzrecht	347
cc) Naturschutzrecht	348
dd) Sonstiges Baunebenrecht	353
h) Abweichungen	354
3. Zuständigkeit und Verfahren	355
a) Zuständigkeit	355
b) Verfahrensschritte	355
c) Beteiligung der Gemeinde	357

d) Beteiligung weiterer Behörden	361
e) Nachbarbeteiligung	362
III. Sonstige Entscheidungen präventiver Kontrolle	373
1. Teilbaugenehmigung	373
2. Bauvorbescheid	375
IV. Bauaufsichtliche Eingriffsbefugnisse	378
1. Grundlagen und Generalklausel	378
2. Baueinstellungsverfügung	385
3. Nutzungsuntersagungsverfügung	389
4. Abrissverfügung	392
a) Tatbestandliche Voraussetzungen	392
b) Ermessensausübung	396
c) Bestandsschutz als Ermessensschränke	403
d) Weitere Rechtmäßigkeitsanforderungen	410
5. Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten	421
V. Organisation der Bauverwaltung	426
VI. Baulast	429
VII. Rechtsschutz/Nachbarschutz	431
1. Rechtsschutz von Vorhabenträgern	431
2. Rechtsschutz des Nachbarn	434
VIII. Amtshaftung	451
Teil D – Prüfungsfragen	455
Stichwortverzeichnis	468

Öffentliches Baurecht

Teil A – Allgemeines

Begriff, Entwicklung und Rechtsquellen

I. Begriff des öffentlichen Baurechts

- 1 Das **öffentliche Baurecht**¹ ist die Gesamtheit der Normen des öffentlichen Rechts², die in spezifischer Weise das Bauen regeln.³ Es ist vom privaten Baurecht abzugrenzen, welches die zivilrechtlichen Beziehungen im Hinblick auf das Bauen regelt.

- 2 Das **private Baurecht** besteht vor allem aus dem Bauvertragsrecht der §§ 631 ff. BGB, der VOB⁴, der HOAI, der Makler- und Bauträgerverordnung sowie dem privaten Nachbarrecht⁵. Normen des privaten Baurechts regeln etwa die Vertiefung von Grundstücken (§ 909 BGB), einen Einwilligungsvorbehalt für die Errichtung einer Nachbarwand (§ 5 II NachbarG), die Anzeige der Absicht, eine Grenz wand zu errichten (§ 12 I NachbarG), das Hammerschlags- und Leiterrecht (§ 18 I NachbarG) oder die Errichtung von Grundstückseinfriedungen (§ 22 I NachbarG)⁶. Öffentliches und privates Baurecht stehen sich zwar grundsätzlich selbständig gegenüber, sind aber bisweilen **miteinander verzahnt**.
Bsp.: So ist etwa das Fehlen der sich maßgeblich nach öffentlichem Recht richtenden Baulandeigenschaft eines Grundstücks ein Sachmangel gem. § 459 BGB⁷ oder die nachbarrechtlichen Baurechtsvorschriften über die Nachbar- und Grenz wand gelten nur, soweit keine zwingenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen (vgl. § 2 I NachbarG).

- 3 Ein eigenständiges **Baustrafrecht** im Sinne eines abgegrenzten Rechtsgebiets existiert nicht. Einige Vorschriften des StGB gelten jedoch in spezifischer Weise für den Umgang mit Bauwerken.
Bsp.: So macht sich etwa nach § 323 I StGB strafbar, wer bei der Planung, Leitung oder Ausführung eines Baues oder beim Abbruch eines Bauwerks gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik verstößt und dadurch Leib und Leben eines anderen gefährdet. Weitere Strafrechtsvorschriften mit Bezug zum Bauen bzw. zu

1 Die Schreibweise des Begriffs „öffentliches Baurecht“ ist unterschiedlich. So wird mitunter „öffentlich“ großgeschrieben, mithin von einem sog. stehenden Begriff („Öffentliches Baurecht“) ausgegangen.

2 Öffentliches Recht ist nach der sog. Zuordnungstheorie (syn.: modifizierte Subjektstheorie) die Gesamtheit der Normen, die notwendigerweise einen Träger von Hoheitsgewalt berechtigen oder verpflichten (vgl. *Maurer*, Allgemeines Verwaltungsrecht, § 3 Rn. 13).

3 S. a. *Krautzberger*, in: *Battis/Krautzberger/Löhr*, BauGB, Einl. Rn. 3: „umfasst die Gesamtheit der Rechtsvorschriften, die die Zulässigkeit und die Grenzen, die Ordnung und die Förderung der baulichen Nutzung des Bodens, insbes. durch Errichtung, bestimmungsgemäße Nutzung des Bodens und Beseitigung baulicher Anlagen, betreffen.“

4 Das Vergaberecht für Bauleistungen (auf der Grundlage der §§ 97 ff. GWB i.V.m. der Vergabeverordnung und den VOL, VOB und VOF) bewegt sich in einem Grenzbereich zwischen Verwaltungs- und Zivilrecht. Die Vertragsanbahnung sowie deren Nachprüfung sind öffentlich-rechtlich geregelt, während sich der Vertragsschluss und die Schadensersatzansprüche rechtswidrig übergangener Bieter nach dem privaten Recht richten.

5 Vgl. hierzu Art. 124 EGBG.

6 Sind Nachbarn an einem Grenzabschnitt zur gegenseitigen Einfriedung verpflichtet, können sie voneinander verlangen, dass eine gemeinsame Einfriedung auf die Grenze gesetzt wird. Kosten und Unterhaltung tragen beide je zur Hälfte (§ 25 Nbg). Wird ein Grundstück eingefriedet, muss die Einfriedung ortsüblich sein. Lässt sich eine Ortsüblichkeit nicht bestimmen, darf ein bis zu 2 m hoher Zaun errichtet werden (§ 23 Nbg).

7 VG Magdeburg, Ur. v. 11.9.2001 – 5 A 5/01 MD – LKV 2002, 295.

Gebäuden sind etwa die strafbare Zerstörung von Bauwerken (§ 305 StGB) oder die Beschädigung wichtiger Anlagen (§ 318 StGB).

Eine weitaus größere praktische Bedeutung haben Vorschriften des Bauordnungswidrigkeitenrechts, etwa wegen Schwarzbaus, Missachtung von Anzeigepflichten oder wegen der Nichteinhaltung von Auflagen zur Baugenehmigung.

Bsp.: § 213 BauGB, § 83 BauO LSA, § 17 CWVO, § 9 Technische Prüfungsverordnung

- 4 Das öffentliche Baurecht gliedert man herkömmlich in die beiden Teilbereiche **Bauplanungsrecht** und **Bauordnungsrecht**. Zwischen diesen beiden Rechtsgebieten bestehen grundlegende Unterschiede im Hinblick auf den Gegenstand und die Zwecke. Das Bauplanungsrecht, welches man auch als Städtebau- oder Stadtplanungsrecht bezeichnet,⁸ regelt die rechtliche Qualität des Bodens sowie dessen Nutzbarkeit⁹ und ist somit in erster Linie boden- bzw. **flächenbezogen**. Den Kern des Bauplanungsrechts bilden Regelungen zum Planen im Sinne eines gestaltenden Abwägens von widerstreitenden Raumansprüchen. Hingegen regelt das Bauordnungsrecht vor allem die ordnungs- bzw. sicherheitsrechtlichen Anforderungen an konkrete bauliche Anlagen.¹⁰ Das Bauordnungsrecht ist somit in erster Linie ein **objektbezogenes Gefahrenabwehrrecht**. Es umfasst insbesondere das sog. Baupolizeirecht.

Bsp.: Brandschutzrecht, baubehördliche Abrissverfügung

Hinzu treten weitere Schutzzwecke, die weit schwächer ausgeprägt sind. Zum Bauordnungsrecht zählt auch das Baugestaltungsrecht – soweit es nicht um bauplanungsrechtliche Fragen *städtebaulicher* Gestaltung geht.

Bsp.: Satzungsbestimmung zur Dachhautfarbe bei baulichen Anlagen

Im Bauordnungsrecht sind zudem gewisse soziale Standards normiert, die über eine reine Gefahrenabwehr hinausgehen.

Bsp.: Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen; Mindestanforderungen an Wohnräume und sanitäre Einrichtungen (überlagern sich mit Sicherheitsanforderungen)

Schließlich findet sich im Bauordnungsrecht der Schutzzweck Umweltschutz, der im Bauplanungsrecht weit ausgeprägter enthalten ist. Er beschränkt sich neben der – sehr abstrakten – Vorgabe des Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen (vgl. § 3 I BauO) im Bauordnungsrecht auf Aspekte des Klima- und Schallschutzes und der Energieeffizienz (vgl. § 15 BauO).

- 5 Weitere Unterschiede bestehen im Hinblick auf Gesetzgebungs- und Verwaltungskompetenz sowie die Aufsicht. Während dem Bund die Gesetzgebungskompetenz für das Bauplanungsrecht zusteht, haben die Länder die Gesetzge-

8 Der Begriff ist entgegen *Brohm*, ÖffBauR, § 3 Rn. 1, nicht vorzugswürdig, weil das Bauplanungsrecht auch für Gemeinden ohne Stadtrecht gilt.

9 BVerfG, Gutachten v. 16.6.1954 – 1 PBvV 2/52 – BVerfGE 3, 407 (425).

10 *Hoppe* u.a., ÖffBauR, § 1 Rn. 7. Es kann daher auch als „besonderes Polizei- und Ordnungsrecht“ bezeichnet werden, das dem allgemeinen Polizei- und Ordnungsrecht als *lex specialis* vorgeht (vgl. § 4 I 2 SOG LSA).

bungshoheit für das Bauordnungsrecht.¹¹ Das Bauplanungsrecht adressiert in erster Linie die Gemeinde, ist auf einen Vollzug durch eine nur der Rechtsaufsicht unterliegende gemeindliche Selbstverwaltung angelegt, während das Bauordnungsrecht in der Regel von Landesbehörden sowie Kreisen und kreisfreien Städten unter staatlicher Fachaufsicht vollzogen wird.

- 6 Trotz der aufgezeigten Unterschiede lassen sich die beiden Rechtsgebiete dogmatisch nicht trennscharf abgrenzen. So ist etwa das Bauplanungsrecht im Hinblick auf die § 34 und 35 BauGB oder im Hinblick auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ebenso boden- wie objektbezogen. Andererseits ist das bauordnungsrechtliche Verunstaltungsverbot z.T. umgebungsbezogen. Das Bauplanungsrecht enthält ebenfalls Regelungen zur Verunstaltung (vgl. etwa das Verunstaltungsverbot des § 35 III 1 Nr. 5 BauGB).¹²
- 7 Das Bauplanungsrecht gehört zum Raumplanungsrecht. Zu diesem zählen neben dem Bauplanungs- auch das **Raumordnungs-** und das **Fachplanungsrecht**.¹³ Die Abgrenzung dieser Gebiete vom Bauplanungsrecht ist in formeller Hinsicht klar, in materieller Hinsicht aber schwierig. Der inhaltlich weite Begriff des Raumplanungsrechts erfasst alle Vorschriften zur Regelung der räumlichen Planung als raumbezogene Gesamt- oder Fachplanung der öffentlichen Hand.¹⁴ Unter **Gesamtplanung** versteht man eine Planung, die fachübergreifend alle in einem Raum auftretenden Nutzungsansprüche an diesen Raum koordiniert. Die Bauleitplanung mittels Flächennutzungsplan und Bebauungsplan nach dem BauGB ist eine örtliche Gesamtplanung. Die Raumordnung ist eine überörtliche Gesamtplanung. Sie ist die zusammenfassende und übergeordnete Planung und Ordnung des Raumes,¹⁵ wobei man herkömmlicherweise zu ihr nur die überörtliche Raumplanung und nicht die örtliche Bauleitplanung zählt (als örtlicher Raumplanung). Landesplanung ist die Raumordnung in den Ländern (vgl. den Zweiten Abschnitt des Raumordnungsgesetzes – ROG).¹⁶ Regionalplanung ist Landesplanung bezogen auf eine Teilfläche eines Landes (§ 8 I Nr. 2 ROG).
- 8 Das Raumordnungsrecht ist zwar kein Bestandteil des öffentlichen Baurechts, weist aber zahlreiche Bezüge zum öffentlichen Baurecht auf. Hingegen ist die Fachplanung eine eher vorhabenbezogene, fachspezifische Planung von Einzelvorhaben. Meist geht es dabei um große Einzelvorhaben, etwa den Bau von

11 Zur Gesetzgebungskompetenz s.u.

12 Wobei indes in Frage zu stellen ist, ob diese Regelungen kompetenzgemäß ergingen.

13 Die Zuordnung der Fach- zur Raumplanung wird z.T. abgelehnt (s. *Brohm*, *ÖffBauR*, § 12 Rn. 23).

14 Vgl. *Brohm*, *ÖffBauR*, § 36 Rn. 8; *Hoppe*, in: *Hoppe u.a.*, *ÖffBauR*, § 1 Rn. 3.

15 BVerfG, Gutachten v. 16.6.1954 – 1 PBvV 2/52 – BVerfGE 3, 407 (425); ähnl. *Brohm*, *ÖffBauR*, § 2 Rn. 18 und § 36 Rn. 8: „überörtliche und überfachliche raumbedeutsame Planung“.

16 Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch G. v. 31.8.2015 (BGBl. I 1474). Im alten Raumordnungsrecht bis zum Erlass des BauROG 1998 war der Doppelbegriff „Raumordnung und Landesplanung“ geläufig. Nunmehr ist der Begriff „Raumordnung“ der Oberbegriff.

Eisenbahntrassen, Flughäfen, Fern- und Wasserstraßen. Die dogmatisch klaren **Trennlinien** zwischen der „Gesamtplanung“ in Gestalt der Bauleitplanung und der Fachplanung **verwischen**. So kann Fachplanung im Einzelfall eine weitaus umfassendere Gestaltung der Bodennutzung in einem Gesamttraum darstellen als die Gesamtplanung durch einen bestimmten Bebauungsplan. Hingegen können Bebauungspläne in noch stärkerem Maße als die Fachplanung rein vorhabenbezogen sein.

Bsp.: vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan für ein großflächiges Einzelhandelsgeschäft; Bebauungsplan für eine isolierte Planung einer Gemeindestraße

Der Bebauungsplan kann sogar nur ein einziges Grundstück betreffen.¹⁷ Hingegen kann Fachplanung, zumindest im Hinblick auf die beplante Fläche, rein örtlichen Bezug haben.

Bsp.: Planfeststellung eines Segelflugplatzes

Auch die dogmatischen Trennlinien zwischen (örtlicher) Bauleitplanung und (überörtlicher) Raumordnung sind in praxi weniger klar. So gibt es im Bereich der Bauleitplanung eine überörtliche Gesamtplanung in Gestalt von gemeinsamen Flächennutzungsplänen benachbarter Gemeinden (§ 204 BauGB) oder von Bauleitplänen der Planungsverbände (§ 205 BauGB). Auf der Ebene der Regionalplanung gibt es hingegen detaillierte Teilgebiets-Regionalpläne.

9 Kein Gegenstand des Raumplanungsrechts sind definitionsgemäß die sog. nichtförmlichen oder **informellen Planungen**.

Bsp.: Baulückenschließungsprogramme, Bedarfspläne für Kindergärten, Grundsätze der Stadtgestaltung und Stadtentwicklungsplanung¹⁸

Informelle Planung kann gleichwohl – zumindest als Abwägungsbelang – gesetzliche Bedeutung erlangen (vgl. § 1 VI Nr. 11 BauGB, § 9 IIa 2 BauGB). Der Umkehrschluss, förmliche Raumplanung sei stets strikt verbindlich, wäre indes verfehlt. Die Bindungswirkung der Inhalte förmlicher Planung reicht nämlich von der strikten Verbindlichkeit bis zum bloßen Empfehlungscharakter.

10 Die Raumplanung stellt ein ineinander verzahntes System von Planungsebenen dar. Kennzeichnend ist vor allem eine **Hierarchie der Planungsarten**. Grundlegend sind insoweit zwei Gesetzesaussagen: Erstens ist die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen (Anpassungsgebot gem. § 1 IV BauGB)¹⁹. Zweitens gehen fachplanungsrechtliche Festlegungen, insbesondere in Planfeststellungsbeschlüssen, nach Maßgabe des § 38 BauGB den bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsanforderungen (und damit auch den Vorgaben aus Bauleitplänen) grundsätzlich vor (sog. **Vorrang der Fachplanung** oder

¹⁷ Vgl. BVerwG, Beschl. v. 6.11.1968 – IV B 47.68 – NJW 1969, 1076; *Brohm*, ÖffBauR, § 6 Rn. 23.

¹⁸ Näher hierzu *Finkelburg/Ortloff*, ÖffBauR, Bd. 1, § 13; *Göb*, DÖV 1990, 592 ff.

¹⁹ Näher hierzu s.u.

Fachplanungsprivileg).²⁰ Die für die Fachplanung zuständigen Behörden haben die Gemeinde jedoch an ihren Planungen zu beteiligen, soweit diese Planungen die gemeindliche Planungshoheit berühren. Zudem muss der Fachplanungsträger die Darstellungen des FNP nach Maßgabe des § 7 BauGB beachten.²¹

20 Zum Verhältnis Bauleit- zur Fachplanung: *Kraft*, BauR 1999, 829 ff.

21 S. hierzu unten.

II. Entwicklung des öffentlichen Baurechts

Lit.: *Garrelmann*, Die Entwicklung des Bauordnungsrechts, 2010; *Jäde*, Die Entwicklung des Bauordnungsrechts, ZfBR 2015, 19-32; auf die Rspr. bezogene Darstellung Entwicklungen des Bauordnungsrechts: *Ortloff*, NVwZ 2003, 660 ff.; 2004, 934 ff., 2005, 1381 ff., 2006, 999 ff.; *Söfker*, Einführung, in: Baugesetzbuch (Beck-Texte im dtv), 50. Aufl., 2018, S. IX-LII.

- 11** Die **Geschichte des öffentlichen Baurechts** reicht mindestens zurück bis zu antiken hoheitlichen Stadtplanungen und Anordnungen in Bezug auf das Bauen und Gebäude. Die ersten Baurechtsakte auf dem Gebiet des heutigen Deutschlands könnten spätantike Hoheitsakte im Zusammenhang mit römischen Stadtgründungen wie Trier, Mainz etc. sein.²² Einige mittelalterliche Stadtgründungen im 12. und 13. Jahrhundert erfolgten durch einen verbindlichen Plan, wobei Straßen parallel oder rechtwinklig zu den Kirchen verlaufen, während viele bestehende Städte oft planlos wucherten.²³ Manche Städte erließen etwa brandschutzbezogene Regelungen über Abstände und Baumaterialien oder Regelungen zur Sicherung der Wehrhaftigkeit der Bauten an der Stadtmauer. Instrumente der Planung, etwa zur Festlegung von Straßenfluchten oder zur Zonung²⁴, waren meist noch das Eigentumsrecht, der Grunderwerb sowie Entschädigungszahlungen für Baubeschränkungen.²⁵ Im Zeitalter des Absolutismus (17. und 18. Jhd.) kam es zu einer Blüte des Städtebaus, die u.a. durch rigorose Eingriffe des in seiner Macht unbeschränkten (absoluten) Landesherrn ermöglicht wurde, der aufgrund seiner umfassenden „Polizeygewalt“ handelte.²⁶ Er agierte u.a. mit Baupflichten und Enteignungsrechten.²⁷ Während viele „Bauordnungen“ dieser Zeit im Wesentlichen Arbeitszeiten oder Entlohnung der Baumeister und Handwerker regelten, enthielt die im deutschsprachigen Raum viel beachtete württembergische Bauordnung²⁸ bereits zahlreiche bauordnungsrechtliche Vorschriften im heutigen Sinne. Der Gestaltungswille und das Repräsentationsbedürfnis der Landesherren bzw. Fürsten waren Ursachen häufiger Überreglementierung.
- 12** Hingegen bewirkte der sich im 19. Jahrhundert infolge der französischen Revolution auch in Deutschland verbreitende Liberalismus eine Stärkung der privaten Eigentumsfreiheit. In §§ 65, 66 I 8 Preußisches Allgemeines Landrecht (PrAllgLR) von 1796 wurde eine Baufreiheit geregelt, in die nur aus polizeilichen Gründen eingegriffen werden durfte. Bauplanungsrecht fehlte zu dieser

22 Die „Stadt“ der Antike ist auch nicht annähernd mit den Städten heutigen Ausmaßes vergleichbar. Im 12. Jahrhundert gab es nur etwa 250 Orte mit einem einigermaßen städtischen Charakter, wobei die Einwohnerzahlen oft noch nicht einmal 500 erreichten. Zum Städtebau in der frühen Neuzeit s. *Seng*, Stadt – Idee und Planung. Neue Ansätze im Städtebau des 16. und 17. Jahrhunderts, 2003.

23 Vgl. *Küster*, Die Geschichte der Landschaft in Mitteleuropa, S. 200.

24 Hinweise auf eine geplante Zonung sind oft Straßennamen wie „Färbergasse“ oder „Gerbergasse“.

25 Vgl. *Brohm*, ÖffBauR, § 1 Rn. 4.

26 Zeugnisse dieser Zeit sind etwa die Fächerstadt Karlsruhe oder das holländische Viertel in Potsdam.

27 *Hoppe*, in: Hoppe u.a., ÖffBauR, Voraufgabe 2002, § 1 Rn. 14.

28 Herzoglich württembergische Bauordnung aus dem Jahre 1568.

Zeit nahezu völlig.²⁹ Ansätze einer Bauleitplanung enthielt das **Preußische Fluchtliniengesetz** des Jahres 1875, das den Gemeinden das Recht gewährte, Straßen- und Baufluchten festzulegen, im Übrigen auch Anliegerbeiträge zu erheben und das Bauen an unfertigen Straßen zu untersagen.³⁰ Ansonsten beschränkte sich die Bauverwaltung im Wesentlichen auf die staatliche Aufgabe der sog. „Baupolizey“. Dies bestätigt sich auch im berühmten **Kreuzberg-Urteil** des PrOVG,³¹ worin das Gericht eine Polizeiverfügung des Berliner Polizeipräsidenten für ungültig erklärte, welche die Bebauung in der Umgebung des auf dem Kreuzberg errichteten Siegerdenkmals beschränkte und dazu dienen sollte, die Aussicht vom Fuß des Denkmals auf die Stadt und die freie Sicht auf das Denkmal zu schützen. Das Gericht befand, dass lediglich eine Rechtsgrundlage zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung vorhanden sei (§ 10 II 17 PrAllgLR), nicht aber zum Schutz des Orts- und Straßenbildes (im Urteil: städtebauliche „Wohlfahrtspflege“). Der Sache nach wurde hierdurch die Baufreiheit anerkannt und Maßnahmen der Baupolizei auf polizeirechtlicher Grundlage durften die Baufreiheit nur noch zum Zwecke der Gefahrenabwehr beschränken. Der immer stärkere Bevölkerungszuwachs in den Städten infolge der Industrialisierung³² und der durch sie ausgelösten Landflucht zwang dazu, den Bauboom dieser Zeit auch stadtplanerisch zu lenken und zu ordnen.³³ Gleichwohl galt zur Zeit des Baubooms der sog. Gründerzeit noch eine weitgehend liberalistische Grundkonzeption des Baurechts. Wegbereitend für die sich später intensivierende Bauleitplanung war u.a. die Idee der Gartenstadt, die um die Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert entstand und in verschiedenen deutschen Städten umgesetzt wurde.³⁴ In der Weimarer Republik entwickelte sich sodann zwar ein substanzielles Bauplanungsrecht,³⁵ jedoch drängte erst die nationalsozialistische Zeit die liberalistische Betonung der Baufreiheit zugunsten einer hoheitlichen Bauleitplanung zurück.³⁶

13 Die Geschichte des Bauplanungsrechts der Nachkriegszeit ist durch die **Aufbaugesetze** der Länder der Jahre 1948/49 geprägt, die eine rasche Wieder-

29 Letztlich stellte der Liberalismus aber nur eine „Episode“ dar, zumal davor und danach die Reglementierung umfassend war (*Brohm*, *ÖffBauR*, § 1 Rn. 3).

30 *Brohm*, a.a.O., Rn. 9. Die Steinsche Städteordnung 1808 hatte zwar die gemeindliche Selbstverwaltung, nicht aber die kommunale Bauleitplanung eingeführt und die Baupolizei in staatl. Hand belassen. Das spätere preuß. Fluchtliniengesetz erlaubte den Gemeinden sodann lediglich die Regelung der Flucht, aber keine Bauleitplanung hinter der Fluchtlinie. Die Baupolizei war nach wie vor staatlich.

31 PrOVG, *Urt.* v. 14.6.1882 (PrOVGE 9, S. 353).

32 Die Industrialisierung schaffte einen hohen Arbeitskräftebedarf in den Industriezentren. Zudem setzte die zunehmende Maschinerisierung in der Landwirtschaft dort zahlreiche Arbeitskräfte frei.

33 Zur historischen Rolle und Reichweite der Baufreiheit s. RGZ 128, 198; PrOVGE 75, 344.

34 Gartenstadt Hellerau bei Dresden, Margaretenhöhe in Essen.

35 Aus dieser Zeit stammen auch die Anfänge des Landesplanungsrechts. So entstand etwa im Jahre 1925 die Landesplanungsgemeinschaft für den Industriebezirk in Merseburg. Verschiedene Träger von Landesplanung schlossen sich im Jahre 1929 zur Arbeitsgemeinschaft der Landesplanungsstellen zusammen.

36 In dieser Zeit erstarkte auch das Recht der Landesplanung. Dies führte in der Nachkriegszeit dazu, dass das Rechtsgebiet oft mit der Vorstellung eines totalitären Machtstaates in Verbindung gebracht und diskreditiert wurde. Die Entwicklung des deutschen Rechts der Stadtplanung steht daher zwar in einem totalitären historischen Kontext, hat sich jedoch auch in nicht-totalitären Staaten in vergleichbarer Intensität entwickelt.

errichtung von Wohnungen fördern sollten. Die Aufbaugesetze sahen bereits eine umfassende und verbindliche gemeindliche Bodennutzungsplanung vor. In der Folgezeit kam es zu einer unterschiedlichen Rechtsentwicklung in der Bundesrepublik Deutschland und der DDR. Im Gebiet der ehemaligen DDR wurde die gemeindliche Planungshoheit im Zuge der Einführung des demokratischen Zentralismus³⁷ beseitigt.³⁸ Den Räten der Städte und Gemeinden waren nur Aufgaben zur Erfüllung des staatlichen Wohnungsbauprogramms zugewiesen.³⁹

- 14 In der Bundesrepublik wurde das Recht der Bauleitplanung durch das **Bundesbaugesetz** im Jahre 1960 vereinheitlicht, das u.a. den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan heutiger Prägung einführt. Zuvor hatte die Bundesregierung beim Bundesverfassungsgericht ein Rechtsgutachten eingeholt, das die Zweifel an einer Bundeskompetenz ausräumte, aber auch die Grenzen der Bundeskompetenz absteckte und das Bauordnungsrecht den Ländern zuwies.⁴⁰ Das Bauplanungsrecht wurde im Jahre 1971 durch das Städtebauförderungsgesetz ergänzt. Beide Zentralgesetze des Bauplanungsrechts wurden durch das BauGB des Jahres 1986 zusammengeführt.⁴¹
- Ein in baurechtlicher Hinsicht ereignisreiches Jahr war das Jahr 1990. Die erste frei gewählte Volkskammer führte die gemeindliche Planungshoheit wieder ein. Eine im Juni 1990 erlassene DDR-Bauplanungs- und Zulassungsverordnung hatte indes nur eine kurze Geltungsdauer.⁴² Auf der Grundlage des **Einigungsvertrages** trat das Baugesetzbuch am 3.10.1990 in den neuen Ländern in Kraft, wobei zunächst noch einzelne Vorschriften des DDR-Rechts fortgalten.⁴³ Nach Maßgabe der Überleitungsvorschrift des § 246a IV BauGB wurden unter anderem auch Generalbebauungspläne der DDR übergeleitet.⁴⁴ Ein sozialistisches Baulandgesetz⁴⁵ aus dem Jahre 1984 verlor mit dem Einigungsvertrag seine Bedeutung. Ein wie der Einigungsvertrag im Jahre 1990 in

37 Näher hierzu: *Kluth*, in: *Wolff/Bachof/Stober*, VerwR, Bd. 3, § 80 Rn. 270 ff.

38 Vgl. § 9 Nr. 1 und 2 Aufbaugesetz - aufgehoben durch § 24 II Baulandgesetz. Das Baulandgesetz der DDR v. 15.6.1984 (GBl. I S. 201 - Durchführungsverordnung v. 15.6.1984 GBl. I S. 205) löste das Aufbaurecht der DDR ab. Zum Aufbaugesetz der DDR v. 6.9.1950 (GBl. DDR Nr. 104 S. 965) s. BVerwG, Urt. v. 24.3.1994 - 7 C 16.93 - BVerwGE 95, 284 ff. und 289 ff. Das DDR-Aufbaugesetz sah in § 9 Nr. 1 und 2 neben der Aufbau- noch eine Flächennutzungs- und Städtebauplanung vor, die vom Rat der Stadt durchgeführt wurde (s. a. die 1. Durchführungsverordnung zum Aufbaugesetz v. 7.6.1951 GBl. Nr. 69 S. 552). Erstmals tauchten in der 2. Durchführungsverordnung zum Aufbaugesetz v. 29.9.1972 (GBl. II Nr. 59 S. 641) bodenschützende Regelungen auf. Anders die Darstellung bei: *Wolff/Bachof/Stober*, VerwR, Bd. 3, § 80 Rn. 285.

39 Vgl. § 66 Gesetz über die örtlichen Volksvertretungen in der DDR.

40 BVerfG, Gutachten v. 16.6.1954 - 1 PBvV 2/52 - BVerfGE 3, 407 (425).

41 Das Städtebauförderungsgesetz wurde im Wesentlichen zum Zweiten Kapitel des BauGB (Besonderes Städtebaurecht), während das BBauG im ersten Kapitel aufging.

42 Erst wenige Monate vor dem Beitritt der neuen Bundesländer wurde durch den Erlass der VO zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Investitionen in den Gemeinden (Bauplanungs- und Zulassungsverordnung BauZVO) v. 20.6.1990 (GBl. DDR I S. 739), geändert durch G. v. 20.7.1990 (GBl. DDR I S. 950) die kommunale Planungshoheit mit Flächennutzungs- und Bebauungsplanung wiederingeführt.

43 Anlage II, Kapitel XIV des Einigungsvertrages vom 31.8.1990 (BGBl. II S. 889).

44 Vgl. zu einem solchen Fall OVG LSA, Beschl. v. 11.6.2001 - 2 M 46/01 - JMBl. LSA 2002, 184 ff.

45 Gesetz über die Bereitstellung von Grundstücken für Baumaßnahmen (Baulandgesetz) vom 15.6.1984 (GBl. DDR I, S. 201). Hierzu galten eine DVO BaulG (VO v. 15.6.1984 GBl. DDR I S. 205) und ein Entschädigungsgesetz (G. v. 15.6.1984 GBl. DDR I S. 209).

Kraft getretenes, zeitlich befristetes **BauGB-Maßnahmengesetz** zielte auf eine Erleichterung des Wohnungsbaus durch „Vereinfachungen“ im Planungs- und Baurecht.⁴⁶ Auch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz aus dem Jahre 1993⁴⁷ diente der Erleichterung des Bauens und zudem der Verfahrensbeschleunigung. Eine grundlegende Neufassung und -ordnung des gesamten Bauplanungsrechts erfolgte durch das Bau- und Raumordnungsgesetz (**BauROG 1998**)⁴⁸, das u.a. Sondervorschriften für die neuen Länder aufhob und das BauGB-Maßnahmengesetz ins Dauerrecht überführte. Demgegenüber erscheint das **Europarechtsanpassungsgesetz Bau** aus dem Jahr 2004 als eine weniger weit reichende Novellierung.⁴⁹ Im Rahmen von zwei Novellen der Jahre 2006 und 2013 wurde die **Innenentwicklung gestärkt**.⁵⁰ **Die sog. Klimaschutznovelle aus dem Jahr 2011 erweiterte u.a. die Möglichkeiten von Festsetzungen zugunsten der Nutzung erneuerbarer Energien**.⁵¹ **Der erleichterten Unterbringung von Flüchtlingen dienten die jüngsten Novellen des BauGB („Flüchtlingsnovellen“) der Jahre 2014 und 2015**.⁵²

Zuletzt erfolgten wesentliche Änderungen des Bauplanungsrechts im Rahmen einer Städtebaurechtsnovelle im Jahre 2017 durch das **„Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenhalts in der Stadt“**.⁵³ Es trat am 3.05.2017 in Kraft. Neben der Umsetzung der Richtlinie soll die Novelle das Zusammenleben in Städten und Gemeinden stärken und zielt auf eine „nutzungsgemischte Stadt der kurzen Wege“. Im Interesse der Nachverdichtung wurde der neue Baugebietstyp „Urbanes Gebiet“ geschaffen (§ 6a BauNVO) und die Verwaltungsvorschrift zur TA Lärm geändert. Die zulässigen Immissionsrichtwerte am Tag in der Nähe von Sportplätzen wurden durch Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) erhöht. Erleichtert wurde der Landschaftsverbrauch durch ein beschleunigtes Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den Wohnungsbau (§ 13b BauGB). Soziale „Einheimischenmodelle“ erhielten eine

46 G. v. 17.5.1990 (BGBl. I S. 926), in Kraft seit 1.6.1990. Neugefasst durch G. v. 28.4.1993 (BGBl. I S. 622).

47 Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466), in Kraft seit 1.5.1993.

48 G. v. 18.8.1997 (BGBl. I S. 2081).

49 Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau –EAG Bau) v. 24.6.2004 (BGBl. I S. 1359). Hierzu *Battis/Krautzberger/Löhr*, NJW 2004, 2553 ff.; *Finkelburg*, NVwZ 2004, 897 ff.; *Krautzberger*, UPR 2004, 41 ff.; *Wagner/Engel*, BayVBl. 2005, 33 ff.; zur Abwägung im EAG Bau *Hoppe*, NVwZ 2004, 903 ff.

50 Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung vom 21.11.2006 (BGBl. I S. 3316) und das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

51 Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509). Hierzu *Wickel*, UPR 2011, 416 ff.

52 Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) und „BauGB-Flüchtlingsnovelle 2015“ (im Rahmen des so genannten Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes) vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

53 Gesetz vom 12.5.2017 (BGBl. I, S. 1057 ff.), in Kraft seit 13.5.2017 (Die Richtlinie war bis zum 16.5.2017 durchzusetzen). Hierzu *Krautzberger/Stuer*, DVBl. 2018, 7-16; *Mitschang*, Städtebaurechtsnovelle 2017. Neue Anforderungen an die städtebauliche Planungs- und Genehmigungspraxis, 2018; *Spannowsky/Holmeister*, UPR 2018, 253; *Uechtritz*, BauR 2018, 1631-1653; *Vogelmann/Pfalzgraf/Weber*, HSGZ 2017, 199-214. Die Euphemismen im Gesetz („Stärkung ... des Zusammenhalts“ deuten wie sonst auch auf Missstände hin.

Rechtsgrundlage im BauGB (in § 11 BauGB).⁵⁴ Die Möglichkeit zur Eindämmung von sog. Rolladensiedlungen wurde verbessert, indem die Begründung von Bruchteilseigentum unter Genehmigungsvorbehalt gestellt werden darf.

- 15 Verschiedene **Entwicklungslinien des Bauplanungsrechts** lassen sich aufzeigen. Vor allem entwickelte sich die Stadtplanung von einer reinen Bauplanung zu einer **umfassenden staatlichen Bodennutzungsplanung**. Im Zuge des Anwachsens des Rechtsstoffs haben sich die Sachgebiete und Instrumente immer weiter ausdifferenziert. Während für die siebziger Jahre des 20. Jahrhunderts noch eine Planungseuphorie prägend war, ist für die jüngere Zeit aufgrund der Erkenntnis der Schnelllebigkeit sozio-ökonomischer Strukturen eine gewisse planerische Zurückhaltung kennzeichnend.⁵⁵ Zudem lässt sich eine Tendenz zur **Privatisierung der Planung** (im weitesten Sinne) nachweisen.

Bsp.: Stärkung der Handlungsform des städtebaulichen Vertrages in den neunziger Jahren – vgl. § 1a III 3, § 11, § 12 I 1 BauGB, hiervon insbesondere die Vorhaben- und Erschließungsplanung gem. § 12 BauGB durch Investoren und die Einschaltung Privater gem. § 4b BauGB

Eine weitere wichtige Entwicklungslinie des Bauplanungsrechts verläuft von der Reaktions-, über die Auffang- hin zur Entwicklungsplanung. Gemeinsam ist dem Bauplanungs- wie im Bauordnungsrecht die Entwicklung zu einer immer stärkeren „**Subjektivierung**“, vor allem durch den richterrechtlichen Ausbau des Drittschutzes.⁵⁶ Hinzu tritt die **zunehmende Europäisierung**.

Bsp.: So verweisen nationale Vorschriften über Bauprodukte wie § 20 I 1 BauO LSA⁵⁷ oder § 1 Bauproduktengesetz⁵⁸ auf die CE-Kennzeichnung oder die europarechtlich gebotene grenzüberschreitende Beteiligung wird in § 4a BauGB ebenso geregelt wie die Einbeziehung der FFH-Richtlinie in die Bauleitplanung durch § 1a IV BauGB.

Schließlich beschreibt eine Entwicklungslinie die stärkere Berücksichtigung von **Umweltschutzaspekten**, insbesondere solchen des vorsorgenden Umweltschutzes⁵⁹ (Integration der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Einbeziehung der FFH-Ausdehnung der UVP-Pflicht von Bebauungsplänen, Vorrang der Innenentwicklung etc.). Sie drückt sich etwa aus im BauROG (1997, indes ambivalent), im Gesetz zur Umsetzung der UVP-Richtlinie, IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz (2001), im Gesetz zur Verbesserung

54 S. Rn. 227.

55 *Brohm*, *ÖffBauR*, § 1 Rn. 26.

56 Vgl. zur Entwicklung des Drittschutzes *Gaentzsch*, *ZfBR* 2009, 321 und zuletzt *BVerwG*, *Urt. v. 9.8.2018 – 4 C 7.17* – hierzu Rn. 525.

57 Dies diente der Umsetzung der EG-Bauproduktenrichtlinie des Rates v. 21.12.1988 (89/106/EWG) *ABl. Nr. L 40*, 1989, S. 12 ff. Die Richtlinie wurde aufgehoben durch die neue „EU Bauproduktenverordnung“, d.h. der Verordnung (EU) Nr. 305/2100 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9.3.2011 (*ABl. L 88*, S. 5 ff.). zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates. Zum europäischen Bauproduktenrecht s. a. Rn. 608.

58 *G. v. 28.4.1998 (BGBl. I S. 812)*, zul. geänd. durch *G. v. 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)*.

59 *Brohm*, *ÖffBauR*, § 1 Rn. 22.

des vorbeugenden Hochwasserschutzes (2005), in den Innenentwicklungsno-
vellen (2006, 2013) und im Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes (2011).

Die Vereinfachung des Planens und Bauens war zwar immer wieder Ziel von No-
vellen, so etwa im Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (1993),
BauGB-MaßnahmenG (2000), Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben
(2007), bei den Flüchtlingsnovellen (2014, 2015) oder der Städtebaurechtsno-
velle 2017, jedoch haben diese die Komplexität des Rechtsstoffs nicht etwa
reduziert, sondern erhöht (**Komplexitätszunahme**). So sind auch jüngst das
Planen und Bauen „vereinfachende“ Regelungen erlassen worden (vgl. etwa
§ 13b BauGB, § 6a BauNVO), jedoch wurden damit immer meist weitere Hand-
lungsvorgaben bzw. Gestaltungsoptionen geregelt, die sich in der Summation
zu einem hochkomplexen unübersichtlichen Normendickicht entwickelt haben.

- 16** Die im bundesrepublikanischen Nachkriegsdeutschland erlassenen **Landes-
bauordnungen** richteten sich weitgehend nach der von einer Bund-Länder-
Kommission im Jahre 1959 verabschiedeten und später von der Länder-Arbeits-
gemeinschaft Bau (ARGEBAU) weiterentwickelten Musterbauordnung.⁶⁰ In den
neuen Bundesländern galt zunächst ein von der freien Volkskammer in Anleh-
nung an die Musterbauordnung (MBO) erlassenes Gesetz über die Bauordnung
fort.⁶¹ Dieses wurde zunehmend modifiziert und schließlich aufgehoben. Auch
aufgrund der übergangsweisen Geltung einer „Anordnung“ über Bauvorlagen
etc.⁶² wies das in den neuen Bundesländern geltende Bauordnungsrecht wenig
länderspezifische Besonderheiten auf. Weitere DDR-Anordnungen, die bis zum
Erlass von Landesrecht betrafen Feuerungsanlagen⁶³ und Garagen⁶⁴.
Zuvor hatte die letzte Volkskammer bereits ein Gesetz über eine Bauordnung
erlassen.⁶⁵ Diese DDR-Bauordnung wurde in den frühen neunziger Jahren
durch Landesrecht geändert⁶⁶ bzw. durch neue Landesbauordnungen ersetzt.
In Sachsen-Anhalt wurde im Jahr 1994 eine Landesbauordnung erlassen.⁶⁷ Sie
hatte im Wesentlichen bis zum Erlass einer neuen Bauordnung durch Gesetz
vom 29.6.2005 Bestand.⁶⁸ Der Wechsel vom DDR-Recht zum bundesdeut-
schen Baurecht hat verschiedene Problemlagen wie die Überplanung unklarer

60 Vgl. zur jüngsten Fassung *Jäde*, Musterbauordnung 2002, 2003.

61 Gesetz über die Bauordnung (BauO) v. 20.7.1990 (GBl. I DDR S. 929).

62 Anordnung über Bauvorlagen, bautechnische Prüfungen und Überwachung (BauVorl-/BauPrüf-/ÜbAO) v. 13.8.1990 (GBl. I DDR S. 1400).

63 Anordnung über Feuerungsanlagen, Anlagen zur Verteilung von Wärme und zur Warmwasserversorgung sowie Brennstofflagerung – Feuerungsanordnung (FeuAO) – vom 10.9.1990 (GBl. DDR I S. 1557).

64 Anordnung über den Bau und Betrieb von Garagen vom 10.9.1990 (GBl. DDR I S. 1611).

65 Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20.7.1990 (GBl. DDR I S. 929). Gem. § 2 I Gesetz zur Einführung des Gesetzes vom 20. Juli 1990 über die Bauordnung (BauO) vom 20.7.1990 (GBl. DDR I 950) galt die BauO mit der Bildung der Länder als Landesrecht weiter, soweit in dem Gesetz nichts anderes bestimmt war.

66 Vgl. etwa für Sachsen-Anhalt: Gesetz vom 22.4.1991 (GVBl. LSA S. 29) u.a.

67 Gesetz vom 23.6.1994 (GVBl. LSA S. 723).

68 Gesetz vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769).