

Vorwort

Seit der umfassenden Baurechtsnovelle des Jahres 2003 ist das brandenburgische Bauordnungsrecht mehrfachen Gesetzesänderungen unterzogen worden. In insgesamt fünf Änderungsgesetzen ist das brandenburgische Bauordnungsrecht zum Teil erheblich umgestaltet worden. Das zwingt zu einer Neuauflage des von der Praxis sehr gut angenommenen Handkommentars.

Eine erste, allerdings eher formale Änderung erfuhr die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) bereits am 9. Oktober 2003 mit dem (Ersten) Gesetz zur Änderung der BbgBO (GVBl. Bbg I S. 273). Eine Vorschrift des vom Gesetzgeber beschlossenen Gesetzestextes war anders bekannt gemacht worden. Mit dem Zweiten Gesetz zur Änderung der BbgBO vom 15. September 2005 (GVBl. I Bbg S. 242) ist insbesondere das Abstandsflächenrecht des § 6 modifiziert worden, etwa durch Anfügung des neuen Abs. 12. Das Dritte Änderungsgesetz vom 19. Dezember 2005 (GVBl. I Bbg S. 267) hat Neuerungen namentlich in der bauaufsichtlichen Überwachung des genehmigten Vorhabens gebracht. Die vormals verpflichtend vorgeschriebene Schlussabnahme wird von dem Gesetzgeber seitdem als entbehrlich angesehen. Durch Art. 2 des Brandenburgischen Bürokratieabbaugesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl. I S. 74) sind die Anforderungen und Standards in einigen Vorschriften gesenkt worden; überdies ist beispielsweise die Geltungsdauer der Baugenehmigung (§ 69) auf 6 Jahre erweitert worden. Schließlich ist mit dem am 1. August 2008 in Kraft getretenen Änderungsgesetz vom 14. Juli 2008 (GVBl. I S. 172) eine eingehende Novellierung der BbgBO erfolgt. Bedeutsam ist insbesondere die Klärung der in Rechtsprechung und Literatur bisher umstrittenen Frage, ob einem Vorbescheid im Rahmen seiner Fragestellung Konzentrationswirkung zukommen könne. Das ist jetzt zu bejahen (§ 59 Abs. 1 Satz 2). Wesentlich ist auch die Neugestaltung des Rechts der Bautechnischen Nachweise, deren Prüfung, soweit sie überhaupt noch erfolgt, vielfach auf Prüferingenieure verlagert wird (§ 66).

Das Buch ist weiterhin in erster Linie für die Praxis geschrieben; dabei können die Erläuterungen schon wegen des zu beschränkenden Umfangs – wie bisher auch – naturgemäß nicht alle Problemstellungen aufzeigen, die die Anwendung des vielschichtigen Bauordnungsrechts oftmals mit sich bringt.

In besonderer Weise hat bei der Kommentierung die im März 2009 neu bekannt gemachte Verwaltungsvorschrift zur BbgBO Berücksichtigung gefunden, wenngleich von deren Abdruck aus Platzgründen Abstand genommen werden musste.

Für den Anwender des brandenburgischen Bauordnungsrechts ist naturgemäß auch die Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg sowie der Verwaltungsgerichte des Landes besonders wichtig, da diese die Auslegung und damit die praktische Anwendung der BbgBO maßgeblich bestimmen. Deshalb ist diese Rechtsprechung – so weit möglich – in die Kommentierung eingeflossen.

Die Autoren bedanken sich ausdrücklich bei Herrn Dipl. Ing. Thomas Krug (Potsdam) für die Anfertigung der Abbildungen zu § 6. Er hat – wie auch bereits in den Voraufgaben – mit seinem Sachverstand die Arbeit des Autorenteam unterstüzt.

Die Verfasser bedanken sie sich im Voraus für Hinweise, Kritik und Anregungen.

Es haben bearbeitet:

§§ 1 bis 13, §§ 23 bis 28, § 65 Langer,

§§ 14 bis 22, §§ 29 bis 50, §§ 79 bis 84 Dr. Semtner,

§§ 51 bis 64, §§ 66 bis 78 Reimus.

Potsdam, im April 2009

Volker Reimus
Dr. Matthias Semtner
Ruben Langer