

Aktueller Hinweis zur Änderung der Landesbauordnung (LBO) zum 25.11.2023

Der Landtag Baden-Württemberg hat am 08.11.2023 das „Gesetz zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren“ beschlossen, welches am 25.11.2023 in Kraft getreten ist und unter anderem bezüglich der Angrenzeranhörung und Nachbarbeteiligung grundlegende Änderungen zur LBO beinhaltet. Beabsichtigt sind die Digitalisierung und Beschleunigung der baurechtlichen Verfahren.

Antragstellung

Künftig sind alle **baurechtlichen Anträge (auch die Kennnisgabeverfahren) bei der Baurechtsbehörde einzureichen**. Der **Antrag** und die Bauvorlagen sind grundsätzlich nur noch „elektronisch in Textform nach § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuches“ einzureichen („PDF/A“). Eine **Übergangsregelung** (§ 77 Abs. 5 LBO) ermöglicht das Einreichen von Anträgen in Textform (schriftlich auf Papier) bis zum **31.12.2024**. Hiervon macht die Baurechtsbehörde Horb a.N. vorläufig (bis zum Abschluss der derzeit laufenden Digitalisierungsprozesse), längstens jedoch bis zum 31.12.2024 Gebrauch.

Angrenzerbenachrichtigung und Nachbarbeteiligung

Eine **Benachrichtigung der Eigentümer angrenzender Grundstücke (Angrenzer)** ist nur noch durchzuführen, wenn **eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung von Vorschriften des öffentlichen Baurechts, die auch dem Schutz des Nachbarn dienen** (z. B. Abstandsflächen), erteilt werden soll. **Nur in diesem Fall** werden die Angrenzer beteiligt, die durch die Abweichung, Ausnahme oder Befreiung betroffen sind. Nach bisheriger Rechtslage wurden grundsätzlich alle **Angrenzer des Baugrundstücks benachrichtigt, es sei denn, sie waren offensichtlich von dem beantragten Vorhaben nicht berührt. Außerdem konnten auch sonstige Nachbarn beteiligt werden, deren nachbarliche Belange berührt sein könnten**. Die Beteiligung von Nachbarn, die nicht direkt an das Baugrundstück angrenzen, ist komplett entfallen.

Vorbringen von Angrenzereinwendungen

Einwendungen sind künftig bei der Gemeinde **elektronisch, in Textform oder zur Niederschrift** vorzubringen. **Schriftliche Mitteilungen anderer Art (z. B. Brief) schließt der Gesetzgeber mangels elektronischer Form aus**. Elektronisch in Textform bedeutet, dass bloße E-Mails ohne Unterschrift zulässig sind.

Hinweise für Bauherren und Entwurfsverfasser

Nach der geänderten Landesbauordnung sind in beiden Bauantragsverfahren **alle** Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen im Bauantrag ausdrücklich zu beantragen. Die Rechtsfolgen von „vergessenen“ Anträgen reichen von Unvollständigkeit der Bauvorlagen im Vollverfahren bis zur teilweisen Illegalität des ausgeführten Vorhabens im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren, mit den entsprechenden haftungsrechtlichen Konsequenzen. Es ist daher ein besonderes Augenmerk auf die Pflicht zur vollständigen Beantragung aller Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen zu legen.

Bei Rückfragen steht Ihnen die Baurechtsbehörde unter baurecht@horb.de oder unter der Telefonnummer 07451/901-144 gerne zur Verfügung.