

Verhältnis Bauplanungsrecht - Bauordnungsrecht

1. Bauplanungsrecht

Das Bauplanungsrecht betrifft die Bodennutzung, es ist also auf Grundstücke und Flächen bezogen. Die Rechtsgrundlagen finden sich vor allem im **Baugesetzbuch** (BauGB) sowie in der auf der Grundlage von § 9a BauGB erlassenen **Baunutzungsverordnung** (BauNVO).

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Dies ist in den Flächenstaaten grundsätzlich Aufgabe der Gemeinden. Nach § 1 des Berliner **Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs** (AGBauGB) werden in Berlin diese Aufgaben grundsätzlich durch die Bezirke wahrgenommen, soweit nicht anderes bestimmt ist.

2. Bauordnungsrecht

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht ist das Bauordnungsrecht nicht flächen-, sondern **objektbezogen**. Es ist nicht Bodenrecht i.S.v. Art. 74 I Nr. 18 GG, sondern dem Ordnungs- und Polizeirecht zuzurechnen. Bauordnungsrechtliche Normen finden sich in der jeweiligen Landesbauordnung, in Berlin in der **Bauordnung für Berlin** (BauO Bln).

Aufgabe des Bauordnungsrechts:

- a) Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung im Bereich des Bauens durch
 - Regelung der ordnungsrechtlichen Anforderungen an ein konkretes Bauwerk
 - Gewährleistung der Einhaltung baurechtlicher Bestimmungen, präventiv durch die Baugenehmigung, repressiv durch Ermächtigung der Baubehörde zur Einstellung bzw. Beseitigung eines Vorhabens
- b) Schutz vor baulichen Verunstaltungen, Gewährleistung sozialer Mindeststandards (Mindestausstattung von Wohnungen, vgl. §§ 10 f. und 12 ff. BauOBlIn)

3. Verknüpfung von Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Bauplanungsrecht und Bauordnungsrecht weisen materiellrechtliche Überschneidungsbereiche auf und sind verfahrensrechtlich miteinander verknüpft.

- Innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens muss ein konkretes Bauvorhaben grundsätzlich sowohl bauplanungsrechtlichen wie bauordnungsrechtlichen Vorschriften genügen.
- Nach flächenbezogenem Bauplanungsrecht muss sich das konkrete bauliche Vorhaben in das jeweilige Baugebiet einfügen. Das objektbezogene Bauordnungsrecht enthält Regelungen über die Beziehung des Bauwerks zu den Nachbargrundstücken.