

SCHLOTTERBECK · BUSCH · HAGER

Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO

Textausgabe mit LBOAVO
und den ergänzenden Vorschriften

13. Auflage

 | BOORBERG

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

mit LBOAVO, LBOVVO, BauPrüfVO, GaVO,
FeuVO, EltBauVO, VkVO, VStättVO, CPIVO,
NiedWasBesVO; VwV Stellplätze, VwV Brand-
schutzprüfung, VwV Brandverhütungsschau,
VwV Feuerwehrflächen.

Textausgabe mit einer Einführung in das Bauordnungsrecht
herausgegeben von

Professor Karlheinz Schlotterbeck
Vors. Richter am Verwaltungsgericht Stuttgart a.D.,
Honorarprofessor an der Hochschule für öffentliche Verwaltung
und Finanzen – University of Applied Sciences – Ludwigsburg

Manfred Busch
Baudirektor, Regierungspräsidium Karlsruhe a.D.

und
Professor Dr. Gerd Hager
Verbandsdirektor, Regionalverband Mittlerer Oberrhein a.D.,
Honorarprofessor am Karlsruher Institut für Technologie
(KIT)

13. überarbeitete Auflage 2022

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek | Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über www.dnb.de abrufbar.

13. überarbeitete Auflage, 2022

ISBN 978-3-415-07271-8

E-ISBN 978-3-415-07301-2

E-Book-Umsetzung: Datagroup int. SRL, Timisoara

© 2005 Richard Boorberg Verlag

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlages. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Satz: abavo GmbH, Nebelhornstr. 8, 86807 Buchloe |

Druck und Bindung: Laupp & Göbel, Robert-Bosch-Str. 42, 72810 Gomaringen

Richard Boorberg Verlag GmbH&Co KG | Scharrstraße 2 | 70563 Stuttgart

Stuttgart | München | Hannover | Berlin | Weimar | Dresden

www.boorberg.de

Vorwort zur 13. Auflage

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) ist seit dem Erscheinen der **12. Auflage** dieser Textsammlung im **Februar 2021** durch die «Zehnte Verordnung des Innenministeriums zur Anpassung des Landesrechtes an die geänderten Geschäftsbereiche und Bezeichnungen der Ministerien (**10. Anpassungsverordnung – AnpVO 10**)» vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1) geändert worden.¹ Die bisher aufgeteilten sachlichen Zuständigkeiten des Umweltministeriums (UM) und des Wirtschaftsministeriums (WM) als oberste Baurechtsbehörden sind inzwischen aufgelöst worden. Sie sind im «**Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen**» (MLW) als nunmehr allein sachlich zuständige oberste Baurechtsbehörde aufgegangen. Von dieser LBO-Änderung betroffen sind namentlich die §§ 46 I Nr. 1, 73 I, II 1, II 2, V und 73a V 1 LBO (vgl. Art. 27 AnpVO 10), außerdem einzelne aufgrund der LBO erlassene Rechtsverordnungen,² nämlich die LBOAVO, die LBOVVO,³ die BauSVO,⁴ die CPIVO, die VkvVO, die VStättVO, die GaVO, die EltBauVO, die FeuVO und die FliegBauten-ZuVO sowie auf dem Gebiet des Bauproduktenrechtes die LBOHAVO (vgl. § 25 I LBO), die LBOÜTVO (vgl. § 25 II LBO), die LfB-ÜtrVO, die ÜZVO (vgl. § 73 VII Nr. 1 LBO), die PÜZAVO (vgl. § 73 VII Nr. 2 LBO), die WasBauPVO (vgl. § 73 VIIa LBO) und die DIBt-ÜtrVO (vgl. insgesamt Art. 147 bis Art. 165 AnpVO 10).

-
- 1 Vgl. dazu die «Bekanntmachung der Landesregierung über die Abgrenzung der Geschäftsbereiche der Ministerien» (MinGeschAbgrBek BW) vom 24.7.2001 (GBl. S. 590), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 3.2.2022 (GBl. S. 69/74).
 - 2 *Vofskuhle/Wischmeyer*, Grundwissen – Öffentliches Recht: Die Rechtsverordnung, JuS 2015, 311 ff.
 - 3 Vgl. zuvor schon die «VO des Umweltministeriums und des Wirtschaftsministeriums zur Änderung der VO der Landesregierung, des Wirtschaftsministeriums und des Umweltministeriums zur Änderung der LBOVVO» vom 12.1.2021 (GBl. S. 41), welche die «VO der Landesregierung, des Wirtschaftsministeriums und des Umweltministeriums zur Änderung der LBOVVO» vom 28.7.2020 (GBl. S. 662) betrifft.
 - 4 Vgl. dazu die «Bekanntmachung über anerkannte Sachverständige für die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen nach dem Bauordnungsrecht (Garagen, Verkaufsstätten und Versammlungsstätten) nebst Anlage» vom 8.8.2018 (GABl. S. 523); Anlage Verzeichnis Stand: 1.2.2021.

Die Nutzung einer Tierhaltungsanlage im Sinne der LAI-Geruchsimmissions-Richtlinie 2008 (**GIRL**),⁵ welche die Auswirkung von Intensität und hedonischer Geruchsqualität auf die Ausprägung der Geruchsbelästigung im konkreten Einzelfall sachkundig bewerten soll, ist Gegenstand der Regelung im § 62 III LBO.⁶ Die dort erwähnte GIRL ist inzwischen im **Anhang 7** der seit dem 1.12.2021 gültigen **TA Luft 2021**⁷ aufgegangen.

§ 31 Satz 1 **ÜAnlG** hat inzwischen in Bezug auf die sogenannte **überwachungsbedürftigen Anlagen** den im § 48 III 1 LBO angeführten § 34 **ProdSG** abgelöst.⁸ Danach ist das Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV) durch **Rechtsverordnung** mit Zustimmung des Bundesrates vorzuschreiben,

5 **LAI** = Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (Arbeitsgremium der Umweltministerkonferenz).

6 Vgl. dazu LT-Drucks. 16/6293 vom 21.5.2019, S. 28; VGH BW, Urt. vom 4.3.2009 – 3 S 1467/07 –, BauR 2009, 1881.

7 Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (**TA Luft**) vom 18.8.2021 (GMBI S. 1050).

8 Das Produktsicherheitsgesetz (**ProdSG 2011**) vom 8.11.2011 (BGBl. I S. 2178/2179; BGBl. 2012 I S. 131), zuletzt geändert Art. 18 G 12.5.2021 (BGBl. I S. 1087/1093), ist durch Art. 36 I 2 G 27.7.2021 (BGBl. I S. 1346) mit Ablauf des 15.7.2021 außer Kraft getreten und durch das ProdSG vom 27.7.2021 (**ProdSG 2021**) (BGBl. I S. 1346) ersetzt worden. Und es ist in Bezug auf **überwachungsbedürftige Anlagen** abgelöst worden durch das Gesetz über überwachungsbedürftige Anlagen (ÜAnlG) vom 27.7.2021 (BGBl. I S. 3146/3162), das am 16.7.2021 in Kraft getreten ist (vgl. dazu BT-Drucks. 19/28406 vom 13.4.2021 [Gesetzentwurf]; BT-Drucks. 19/29806 vom 19.5.2021 [Beschlussempfehlung, Bericht]). Das **ÜAnlG** gilt für die Errichtung, die Änderung und den Betrieb überwachungsbedürftiger Anlagen (§§ 1, 2 ÜAnlG). Es dient dazu, beim Betrieb überwachungsbedürftiger Anlagen die Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Beschäftigten und anderer Personen zu gewährleisten, die sich im Gefahrenbereich einer solchen Anlage befinden (§ 1, 2 ÜAnlG). Das Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) ist ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV) durch **Rechtsverordnung** mit Zustimmung des Bundesrates vorzuschreiben, welche Maßnahmen zu Erfüllung der Anforderungen nach diesem Gesetz zu treffen sind (§ 31 Satz 1 ÜAnlG). Diese Rechtsverordnung ist bisher nicht erlassen worden.

welche Maßnahmen zur Erfüllung der Anforderungen nach dem ÜAnlG zu treffen sind. Durch eine solche Rechtsverordnung kann insbesondere der **Katalog überwachungsbedürftiger Anlagen** (neu) bestimmt werden (§ 31 Satz 1 Nr. 1 ÜAnlG). Künftig soll dann auch ein neuer Katalog durch Rechtsverordnung festgelegt werden können. Es soll ein höheres Maß an Flexibilität im Hinblick auf die Anpassung des Katalogs an die wirtschaftlich-technische Entwicklung erreicht werden. Kriterien für die Aufnahme von Anlagen in einen Katalog überwachungsbedürftiger Anlagen sind in § 2 Nr. 1 ÜAnlG festgelegt.

Was das **europäisch beeinflusste Bauproduktenrecht** anbelangt, sind sowohl die **BauPV/EU**,⁹ auf die im **§ 16c LBO** Bezug genommen wird, als auch die **AkkMÜV/EG**¹⁰ durch die seit dem 16.7.2021 gültige **MÜV/EU**¹¹ geändert worden (vgl. Art. 39 MÜV/EU und Art. 40 MÜV/EU).¹²

-
- 9 **VO (EU) Nr. 305/2011** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9.3.2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der RL 89/106/EWG des Rates – **BauPV/EU** – (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5); Gesetz zur Durchführung der VO/EU Nr. 305/2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Umsetzung und Durchführung anderer Rechtsakte der Europäischen Union in Bezug auf Bauprodukte (**Bauproduktengesetz – BauPG**) vom 5.12.2012 (BGBl. I S. 2449/2450), zuletzt geändert durch Art. 5 G 27.7.2021 (BGBl. I S. 3146/3170).
 - 10 **VO (EG) Nr. 765/2008** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9.7.2008 über die Vorschriften für die Akkreditierung und Marktüberwachung im Zusammenhang mit der Vermarktung von Produkten und zu Aufhebung der VO (EWG) Nr. 339/93 des Rates – **AkkMÜV/EG** – (ABl. L 218 vom 13.8.2008, S 30). Ihr Titel lautet nunmehr „VO (EG) Nr. 765/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9.7.2008 über die Vorschriften für die Akkreditierung und zur Aufhebung der VO (EWG) Nr. 339/93“ (**AkkV/EG**).
 - 11 **VO (EU) Nr. 2019/1020** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20.6.2019 über Marktüberwachung und die Konformität von Produkten sowie zur Änderung der RL 2004/42/EG und der VO (EG) Nr. 765/2008 und (EU) Nr. 305/2011 – **MÜV/EU** – (ABl. L 169 vom 25.6.2019, S. 1); vgl. ergänzend dazu das Gesetz zur Marktüberwachung und zur Sicherstellung der Konformität von Produkten (**Marktüberwachungsgesetz – MÜG**) vom 9.6.2021 (BGBl. I S. 1723), mit dem eine einheitliche Marktüberwachung für europäisch harmonisierte und europäisch nicht harmonisierte Non-Food-Produkte sichergestellt werden soll (§ 1 MÜG).
 - 12 Auf den bereits vorliegenden Vorschlag der EU-Kommission vom 30.3.2022 für eine VO/EU zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten, zur Änderung der VO (EU) 2019/1020 und zur Aufhebung

Die MÜV/EU gilt insoweit für Produkte (aller Art, auch für Bauprodukte), die den in **Anhang I MÜV/EU** angeführten EU-Harmonisierungsrechtsvorschriften unterliegen, als es in den EU-Harmonisierungsrechtsvorschriften keine speziellen Bestimmungen gibt, mit denen dasselbe Ziel verfolgt wird und bestimmte Aspekte der **Marktüberwachung** (Art. 3 Nr. 3 MÜV/EU) und der Durchsetzung konkreter geregelt werden (Art. 2 I MÜV/EU; vgl. dazu Nr. 38 Anhang I, die BauPV/EU betreffend). Es ist das **Ziel der MÜV/EU**, das Funktionieren des Binnenmarktes durch Stärkung der Marktüberwachung von Produkten, die unter die in Art. 2 MÜV/EU genannten EU-Harmonisierungsrechtsvorschriften fallen, zu verbessern, sodass sichergestellt ist, dass nur konforme Produkte auf dem Unionsmarkt **bereitgestellt** (Art. 3 Nr. 1 MÜV/EU) werden, welche die Anforderungen an ein hohes Schutzniveau bei öffentlichen Interessen wie Gesundheit und Sicherheit im Allgemeinen, Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz, Verbraucher- und Umweltschutz sowie der öffentlichen Sicherheit und anderer durch diese Rechtsvorschriften geschützter öffentlicher Interessen erfüllen (Art. 1 I MÜV/EU).

Haben die **Marktüberwachungsbehörden eines EU-Mitgliedstaates** (Art. 3 Nr. 3 und Art. 10 MÜV/EU; vgl. dazu **BauPMÜDG**¹³) hinreichenden Grund zu der Annahme, dass ein Bauprodukt (§ 2 X LBO; Art. 2 Nr. 1 BauPV/EU), das unter eine **harmonisierte Norm** (hEN; Art. 2 Nr. 11 BauPV/EU) fällt oder für das eine **Europäische Technische Bewertung** (ETA;¹⁴ Art. 2 Nr. 13 und Art. 26 BauPV/EU)¹⁵ ausgestellt worden ist, die erklärte Leistung nicht erbringt und die Einhaltung der unter die BauPV/EU fallenden **Grundanforderungen an Bauwerke** (Art. 3 BauPV/EU) gefährdet, bewerten sie, ob das betreffende Produkt die in der BauPV/EU jeweils festgelegten Anforderungen erfüllt; die betroffenen Wirtschafts-

der VO (EU) Nr. 305/2011 wird hingewiesen (vgl. dazu BR-Drucks. 213/22 vom 13.5.2022).

- 13 Bauprodukte-Marktüberwachungs-Durchführungsgesetz (**BauPMÜDG**) vom 15.3.2011 (GBl. S. 94), zuletzt geändert durch G 1.4.2014 (GBl. S. 97).
- 14 ETA = European Technical Assessment (engl.), Évaluation Technique Européenne (franz.).
- 15 Die **ETA** ermöglicht, Bauprodukte auch dann europaweit zu vermarkten, wenn sie nicht oder nicht vollständig von einer harmonisierten Norm erfasst sind (**DIBt**, Europäische Technische Bewertung [ETA] – eine Hilfestellung für Antragsteller, Stand: Oktober 2021, <https://www.dibt.de/fileadmin/dibt-web-site/Dokumente/Referat/P2/ETA-Fragenkatalog.pdf>).

akteure (Art. 3 Nr. 13 MÜV/EU) arbeiten im erforderlichen Umfang mit den Marktüberwachungsbehörden zusammen (Art. 56 I UA 1 BauPV/EU).

Eine zwar nebensächliche, aber gleichwohl nicht nur geringe Bedeutung haben die **Verwaltungsvorschriften (VwV)**,¹⁶ die generell abstrakte und verbindliche Weisungen der Landesregierung und der Ministerien gegenüber Landesbehörden und den vom Land beaufsichtigten Körperschaften, Anstalten und Stiftungen haben (Nr. 2.3 VwV Regelungen).¹⁷ Sie können ermessens- oder anwendungslenkend,¹⁸ norminterpretierend oder sogar normkonkretisierend sein. Normkonkretisierende Verwaltungsvorschriften haben unmittelbare Außenwirkung gegenüber Dritten (Betroffenen); sie bedürfen als solche der Bekanntmachung¹⁹ und sind dann auch normenkontrollfähig.²⁰

Das dem **Baunebenrecht** angehörende Gebäude-Energiegesetz (**GEG**)²¹ hat mit Wirkung zum 1.11.2020 das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) und die Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) abgelöst. Inzwischen wird das GEG ergänzt durch die seit 19.3.2022 gültige GEG-Durchführungsverordnung (**GEG-DVO**),²² die aufgrund der §§ 94, 101 GEG erlassen worden ist. Danach sind grundsätzlich die **unteren Baurechtsbehörden** (§ 46 I Nr. 3; II 1 LBO) für die Durchführung des GEG zuständig, soweit in der GEG-DVO ausnahmsweise nicht etwas anderes bestimmt ist. Sie

16 *Vofskuhle/Kaufhold*, Grundwissen – Öffentliches Recht: Verwaltungsvorschriften, JuS 2016, 314 ff.

17 VwV der Landesregierung und der Ministerien zur Erarbeitung von Regelungen (**VwV Regelungen**) vom 27.7.2010 (GABl. S. 277), zuletzt geändert durch VwV 21.12.2021 (GABl. 2022, S. 3).

18 *Kluckert*, Die Selbstbindung der Verwaltung nach Art. 3 I GG, JuS 2019, 536 ff.

19 Vgl. dazu BVerwG, Urt. vom 25.11.2004 – 5 CN 1/03 –, NVwZ 2005, 602.

20 VGH BW, Urt. vom 7.10.2020 – 8 S 2959/18 –, VBIBW 2021, 169 Ls = ZfBR 2021, 77 Ls (VwV TB); *Halstenberg*, Zum Einfluss Technischer Baubestimmungen auf rechtliche Regelungen, BauR 2008, 892 ff.; *Seibel*, Abgrenzung der «allgemein anerkannten Regeln der Technik» vom «Stand der Technik», NJW 2013, 3000 ff.; *Waechter*, Der Umgang mit privaten Normen (DIN etc.) am Beispiel des Baurechts, NVwZ 2013, 1251 ff.

21 Art. 1 und Art. 10 des Gesetzes zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 6.8.2020 (BGBl. I S. 1728).

22 VO zur Durchführung des Gebäude-Energiegesetzes (**GEG-Durchführungsverordnung – GEG-DVO**) vom 9.3.2022 (GBl. S. 165).

unterliegen dabei der Fachaufsicht der Regierungspräsidien (§ 1 I GEG-DVO). Ergänzend dazu ist als Verwaltungsbehörde die sog. **Kontrollstelle Land** beim Regierungspräsidium Tübingen, Landesstelle für Bautechnik (LfB),²³ eingerichtet worden (§ 1 II bis VI GEG-DVO).

Das ebenfalls dem **Baunebenrecht** angehörende Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (**KSG BW**)²⁴ ist zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 12.10.2021 (GBl. S. 837) geändert worden; von diesen Änderungen erfasst sind insbesondere die §§ 8a bis 8c KSG BW.²⁵ Es enthält verschiedene **Pflichten zur Installation von PV-Anlagen zur Stromerzeugung**, die zu beachten sind beim **Neubau von Nichtwohngebäuden** (ab 1.1.2022), beim **Neubau von Wohngebäuden** (ab 1.5.2022), bei einer **grundlegenden Dachsanierung eines Gebäudes** (ab 1.1.2023), beim **Neubau von offenen Parkplätzen mit mehr als 35 Kfz-Stellplätzen** (ab 1.1.2022).

Ergänzend dazu ist die seit 1.1.2022 gültige **PVPf-VO**²⁶ erlassen worden. Die PVPf-VO trifft nähere Regelungen zu den Pflichten zur Installation von PV-Anlagen zur Stromerzeugung beim Neubau von Nichtwohngebäuden und von offenen Parkplätzen sowie zu möglichen Ersatzmaßnahmen und deren Vollzug nach §§ 8a bis 8c KSG BW, die bei

-
- 23 Regierungspräsidium Tübingen, Landesstelle für Bautechnik (**LfB**), Konrad-Adenauer-Straße 20, D 72072 Tübingen (Telefon 07071 757-0; Telefax 07071 757-3190).
- 24 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (**KSG BW**) vom 23.7.2013 (GBl. S. 229), geändert durch Art. 1 G 15.10.2020 (GBl. S. 937; LT-Drucks. 16/8570 vom 28.7.2020, S. 84 ff.), zuletzt geändert durch G 12.10.2021 (GBl. S. 837; LT-Drucks. 17/521 vom 13.7.2021).
- 25 Vgl. dazu Art. 20a GG und das (Bundes-) Klimaschutzgesetz (**KSG**) vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Art. 1 G 18.8.2021 (BGBl. I S. 3905), welches – unbeschadet der Vereinbarkeit mit Bundesrecht – die einzelnen Bundesländer ermächtigt, eigene (Landes-) Klimaschutzgesetze zu erlassen; die bereits bestehenden (Länder-) Klimaschutzgesetze gelten unbeschadet der Vereinbarkeit mit Bundesrecht fort (§ 14 I KSG); vgl. auch BVerfG, Beschl. vom 24.3.2021 – 1 BvR 2656/18, 1 BvR 78/20, 1 BvR 96/20, 1 BvR 288/20 –, NJW 2021, 1723 = NVwZ 2021, 951; BVerfG, Beschl. vom 18.1.2022 – 1 BvR 1565/21, 1 BvR 1566/21, 1 BvR 1669/21, 1 BvR 1936/21, 1 BvR 2574/21, 1 BvR 2575/21, 1 BvR 2054/21, 1 BvR 2055/21, 1 BvR 2056/21, 1 BvR 2057/21, 1 BvR 2058/21 –, NJW 2022, 844 = NVwZ 2022, 321; BVerfG, Beschl. vom 23.3.2022 – 1 BvR 1187/17, NVwZ 2022, 861; Britz, Klimaschutz in der BVerfG-Rechtsprechung, NVwZ 2022, 825 ff.
- 26 VO zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (**Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-VO**) vom 11.10.2021 (GBl. S. 847), geändert durch VO 29.3.2022 (GBl. S. 257).

einer Bauantragstellung ab dem 1.1.2022 oder ab diesem Zeitpunkt bei Eingang der vollständigen Bauvorlagen im Kenntnisgabeverfahren von Bauherren und den zuständigen Baurechts- und Straßenbaubehörden zu berücksichtigen sind (§ 1 PVPf-VO).²⁷

Die **unteren Baurechtsbehörden** sind sachlich zuständig für die Überwachung der Einhaltung der Pflichten der §§ 8a, 8b KSG BW (§ 8c Satz 1 KSG BW). Sie ergreifen die hierfür erforderlichen Maßnahmen (§ 8c Satz 2 KSG BW). Soll ein offener Parkplatz dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden, sind – abweichend von § 8c Satz 1 KSG BW – die **Straßenbaubehörden** (vgl. § 50 StrG) für die Überwachung der Einhaltung der Pflichten nach § 8b KSG BW sachlich zuständig (§ 8c Satz 3 KSG BW).

Die vorliegende, handlich gehaltene 13. Auflage der LBO-Textausgabe berücksichtigt die oben erwähnten Rechtsänderungen der hier abgedruckten Vorschriften. Sie enthält eine ausgewählte Zusammenstellung der praktisch häufig anzuwendenden bauordnungsrechtlichen Rechtsvorschriften sowie der zu beachtenden (an sich verwaltungsinternen) Verwaltungsvorschriften, die zum Teil normkonkretisierenden und normenkontrollfähigen Charakter haben, wie z.B. die **VwV TB**²⁸ (vgl. dazu § 73a I 1 LBO).²⁹ Neu aufgenommen worden sind die als Sonderbauverordnung fungierende Campingplatzverordnung (**CPIVO**)³⁰ sowie

27 **Photovoltaik** ist eine Methode, mit der Sonnenlicht direkt in elektrische Energie (Gleichstrom) umgewandelt wird. Der Begriff «**Solarenergie**» ist übergeordnet und spricht die technische Anwendung sowohl der **Photovoltaik** (PV) als auch der **Solarthermie** (ST) an, bei der Solarenergie genutzt wird, um Wärme für die Warmwasserbereitung und für die Heizung zu erzeugen.

28 Die **VwV TB** ist wegen ihres inhaltlich großen Umfanges hier nicht abgedruckt (vgl. stattdessen https://mlw.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-mlw/intern/Dateien/03_Bauen-Wohnen/Bautechnik_und_Bauoekologie/171220_VwV_Technische_Bauestimmungen.pdf). Die im § 62 III LBO angesprochene Geruchsimmissions-Richtlinie (**GIRL**) ist im **Anhang 7 TA Luft 2021** aufgegangen.

29 Vgl. dazu VGH BW, Urt. vom 7.10.2020 – 8 S 2959/18 –, VBIBW 2021, 169 Ls = ZfBR 2021, 77 Ls; VGH BW, Beschl. vom 10.7.2019 – 8 S 2962/18 –, BauR 2019, 1579 = NVwZ-RR 2020, 244.

30 VO des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen über Camping- und Zeltplätze (**Campingplatzverordnung – CPIVO**) vom 15.7.1984 (GBl. S. 545, ber. GBl. 1985 S. 20), zuletzt geändert durch Art. 150 VO 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1/18).

die den § 33 I LBO ergänzende bauneben-rechtliche VO über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (**NiedSchlWasBesVO**).³¹

Eine gedrängt dargestellte **«Einführung in das Bauordnungsrecht»**, das herkömmlich ein Teilrechtsgebiet des «öffentlichen Baurechts» bildet, ist den Texten als Orientierungshilfe und als Streifzug durch das komplex wirkende Bauordnungsrecht vorangestellt.

Das (landesrechtliche) Bauordnungsrecht bildet herkömmlich ein Teilrechtsgebiet des öffentlichen Baurechts, das auch das (bundesrechtliche) Städtebaurecht³² umfasst.³³

Diese Textausgabe ist für alle diejenigen gedacht, die mit dem Bauordnungsrecht behördlich, beruflich, gewerblich, handwerklich oder auch nur privat anlässlich eines Bauvorhabens sich zu befassen haben. Dies trifft namentlich zu auf die Mitarbeiter in den Baurechtsbehörden und in den Gemeindeverwaltungen, auf die am Bau beteiligten Bauherren, Entwurfsverfasser (z.B. Architekten, Ingenieure), Lageplanfertiger (z.B. Vermessungsbehörden, öffentlich bestellte Vermessungsingenieure), Fachplaner (z.B. Tragwerkplaner, Bauphysiker, Planer der Haustechnik, Handwerksmeister, Fachplaner Brandschutz), (Bau-) Unternehmer und deren Fachkräfte, Bauleiter sowie auf Prüflingenieurinnen bzw. Prüflingenieurinnen für Bautechnik als sog. prüfende Stellen im Sinne des § 4 I 1 BauPrüfVO,³⁴ und auf Bedienstete in den Prüfämtern für Baustatik (Regierungspräsidium Tübingen – Referat 27 Landesstelle für Bautechnik

31 VO des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (**NiedSchlWasBesVO**) vom 22.3.1999 (GBl. S. 157), zuletzt geändert durch Art. 11 G 3.12.2013 (GBl. S. 389/441). **Niederschlagswasser** ist das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser und bildet zusammen mit dem Schmutzwasser das Abwasser (§ 54 I 1 Nr. 2 WHG). Das **Niederschlagswasser** soll ortsnah versickert, verrieselt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser ins Gewässer eingeleitet werden, soweit wasserrechtliche, öffentlich-rechtliche Vorschriften bzw. wasserwirtschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen (§ 55 II WHG).

32 *Schlotterbeck/Busch/Gammerl/Hager/Herrmann/Kirchberg*, Städtebaurecht 2021, Textausgabe mit Einführung, 2. Auflage 2021.

33 *Voßkuhle/Wischmeyer*, Grundwissen - Öffentliches Recht: Gesetzgebungskompetenzen, JuS 2020, 315 ff.

34 Vgl. dazu die **«MLW-Bekanntmachung über die Verzeichnisse der Prüfämter sowie der Prüflingenieurinnen und Prüflingenieure für Bautechnik»** vom 31.12.2021 (GABl. S. 558).

[LfB]; kommunale Prüfämter in Friedrichshafen und in Stuttgart), außerdem auf alle beratenden Berufe.

Die Autoren sind nach wie vor in dankenswerter Weise allen weiterführenden Anregungen und Vorschlägen, auch kritischen Äußerungen zugänglich.

Ludwigsburg / Karlsruhe, im Juni 2022.

Inhaltsverzeichnis

Einführung	19
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)	71
Anlagen	
1. Allgemeine Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO)	139
2. Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung (LBOVVO).....	159
3. Bauprüfverordnung (BauPrüfVO)	181
4. Garagenverordnung (GaVO).....	199
5. Feuerungsverordnung (FeuVO).....	215
6. Verordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen (EltBauVO)	231
7. Verkaufsstättenverordnung (VkVO).....	235
8. Versammlungsstättenverordnung (VStättVO).....	253
9. Campingplatzverordnung (CPIVO)	299
10. Fliegende Bauten (FliegBautenZuVO).....	305
11. Niederschlagswasserbeseitigungsverordnung (NiedWasBesVO)	309
12. VwV Stellplätze	311
13. VwV Brandschutzprüfung	325
14. VwV Brandverhütungsschau.....	335
15. VwV Feuerwehrflächen	341
Stichwortverzeichnis	349

Einführung

von Professor Karlheinz Schlotterbeck

Inhalt

I.	Öffentliches Baurecht	19
1.	Rechtsmaterie; Gegenstand und Inhalt	19
2.	Bebauungsrecht	23
3.	Bauordnungs- (Bauaufsichts-) Recht	24
4.	Sog. Baunebenrecht	25
	a) Einzelne Rechts- und Fachgebiete	25
	b) Ausgewählte Fallkonstellationen	26
5.	Öffentlich-rechtlicher Drittrechtsschutz	29
6.	Exkurs: Privates Baurecht	33
	a) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)	33
	b) Nachbarrechtsgesetz BW (NRG BW)	34
II.	Bauordnungsrecht	35
1.	Rechtsgrundlagen	35
2.	Sachlicher Anwendungsbereich; LBO-Kernbegriffe	36
	a) LBO-Einstiegsnorm (§ 1 LBO)	36
	b) LBO-Kernbegriffe (§ 2 LBO)	37
3.	Materielles Bauordnungsrecht (§§ 3 ff. LBO)	38
4.	Formelles Bauordnungsrecht (§§ 49 ff. LBO)	41
	a) Zuständigkeiten	41
	b) (Verwaltungs-)Verfahrensregelungen	43
	c) Repressive und präventive Ermächtigungs- grundlagen (sog. Befugnissnormen)	44
5.	Bauordnungsrechtliche Baulast (§§ 71, 72 LBO)	46
6.	Baubegleitrecht	49

III. Normenhierarchie und Stufenbau im Bauordnungsrecht	53
1. Landesgesetz; Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)	53
2. Rechtsverordnungen aufgrund der LBO	54
a) Ermächtigungsgrundlagen	54
b) Allgemeine Rechtsverordnungen	57
c) Sonderbau-Rechtsverordnungen (zu § 38 LBO)	58
d) Spezielle bauproduktenrechtliche Rechtsverordnungen	58
3. Örtliche Bauvorschriften (ÖBauV-Satzungen)	60
4. Verwaltungsvorschriften, Richtlinien, innerdienstliche Anordnungen und Hinweise zur LBO	61
a) Allgemeines	61
b) Verwaltungsvorschriften (VwV)	63
c) VwV TB-Richtlinien	68

I. Öffentliches Baurecht

1. Rechtsmaterie; Gegenstand und Inhalt

Das **öffentliche Baurecht**¹ ist Teil des öffentlichen Rechtes. Es zerfällt traditionell in das (allgemeine und besondere) **Städtebaurecht** («Bodenrecht»)² zum einen und in das **Bauordnungsrecht** zum anderen. Das **Städtebaurecht** ist **Bundesrecht**; es ist im BauGB³ und in Vorschriften aufgrund des BauGB⁴ geregelt. Das **Bauordnungsrecht** ist **Landesrecht**;⁵ es ist für das Bundesland Baden-Württemberg in der LBO⁶ und in Vorschriften aufgrund der LBO⁷ geregelt. Es ist keine in sich geschlossene Rechtsmaterie, sondern ist ergänzungsbedürftig durch das sogenannte (Landes-) **Baubegleitrecht**, dem vor allem das LVwVfG, das LVwZG und das LVwVG angehören. Im Übrigen ist das öffentliche Bau-

-
- 1 Zum Begriff «**öffentliches Baurecht**» im niedersächsischen Bauordnungsrecht vgl. § 2 XVII NBauO; *Winkler*, Schemata und Definitionen Öffentliches Recht, 3. Auflage 2020; *Hanne*, Glossar zum öffentlichen Baurecht, 2018; *Dürr/Leven/Speckmaier*, Baurecht Baden-Württemberg, 17. Auflage 2021.
 - 2 *Tillmanns*, Die Abgrenzung des Bauplanungsrechts vom Bauordnungsrecht, AöR 2007, 582 ff.
 - 3 Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G 26.4.2022 (BGBl. I S. 674/677).
 - 4 Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802/1807); Planzeichenverordnung (**PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802/1808); Immobilien-Wertermittlungsverordnung (**ImmoWertV**) vom 14.7.2021 (BGBl. I S. 2805); **BauGB-Satzungen**, insbesondere **Bebauungspläne** (vgl. dazu *Vofßkuhle/Kaiser*, Grundwissen – Öffentliches Recht: Der Bebauungsplan, JuS 2014, 1074 ff.; *Zemke*, Der Bebauungsplan in der Praxis, 2. Auflage 2022).
 - 5 Es gibt keine Doppelzuständigkeiten (BVerfG, Beschl. vom 7.12.2021 – 2 BvL 2/15 -, DVBl 2022, 296 (*Sachs*, JuS 2022, 469 ff.; *Durner*, DVBl 2022, 300 ff.); *Vofßkuhle/Wischmeyer*, Grundwissen – Öffentliches Recht: Gesetzgebungs-kompetenzen, JuS 2020, 315 ff.
 - 6 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) vom 5.3.2010 (GBl. S. 357/358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 27 der 10. AnpVO 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1/4).
 - 7 **Rechtsverordnungen** (VO; vgl. die §§ 16a VI, 25, 73 LBO); **Örtliche Bauvorschriften der Gemeinden** (ÖBauV; vgl. § 74 LBO).

recht grundsätzlich offen für Regelungen aus anderen Rechts- und Fachgebieten (sog. **Baunebenrecht**).

Das **Bauproduktenrecht** ist Bestandteil des Bauordnungsrechtes; die LBO gilt nämlich auch für **Bauprodukte** (§§ 1 I 1, 2 X LBO). Es zerfällt in das **nationale Bauproduktenrecht** (§§ 16b, 17 bis 24 LBO) einerseits und in das spezielle, vor allem durch die BauPV/EU⁸ und die AkkV/EG⁹ **europarechtlich beeinflusste Bauproduktenrecht**¹¹ andererseits; sie haben als Verordnungen (EU) allgemeine Geltung, sind in allen ihren Teilen verbindlich und gelten unmittelbar in jedem EU-Mitgliedstaat (sog. **Durchgriffswirkung**; Art. 288 II AEUV).¹²

-
- 8 **EUV Nr. 305/2011** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9.3.2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (**Bauproduktenverordnung/EU – BauPV/EU**) vom 9.3.2011 (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5), zuletzt geändert durch Art. 40 EUV Nr. 2019/1020 vom 20.6.2019 (ABl. L 169 vom 25.6.2019, S. 1)
 - 9 **EGV Nr. 765/2008** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9.7.2008 über die Vorschriften für die Akkreditierung und zur Aufhebung der VO (EWG) Nr. 339/93 des Rates (**Akkreditierungs-Verordnung/EG – AkkV/EG**) (ABl. L 218 vom 13.8.2008, S. 30), zuletzt geändert durch **EUV Nr. 2019/1020** vom 20.6.2019 (ABl. L 169 vom 25.6.2019, S. 1).
 - 10 Vgl. dazu das (Bundes-) Akkreditierungsstellengesetz (**AkkStelleG**) vom 31.7.2009 (BGBl. I S. 2625), zuletzt geändert durch Art. 5 G 9.6.2021 (BGBl. I S. 1654), und die AkkStelleG-Beliehungsverordnung (**AkkStelleGBV**) vom 21.12.2009 (BGBl. I S. 3962), zuletzt geändert durch Art. 273 VO 19.6.2020 (BGBl. I S. 1328/1360); die «Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH» (**DAkKS**) mit Sitz in Berlin ist mit den Aufgaben der nationalen Akkreditierungsstelle nach dem AkkStelleG als alleiniger Dienstleister beliehen worden (§ 1 Satz 1 AkkStelleGBV; zum Akkreditierungsrecht vgl. *Tiede/Rydzewski/Yang*, NVwZ 2012, 2012 ff.); vgl. auch das (Bundes-) **Bauproduktengesetz** (BauPG) vom 5.12.2012 (BGBl. I S. 2449/2450), zuletzt geändert durch Art. 141 V 19.6.2020 (BGBl. I S. 1328/1344), das (Landes-) Bauprodukte-Marktüberwachungs-Durchführungsgesetz (**BauPMÜDG**) vom 15.3.2011 (GBl. S. 94), zuletzt geändert durch G 1.4.2014 (GBl. S. 97); *Schlottnerbeck*, Reform des europarechtlich beeinflussten Bauproduktenrechtes in Baden-Württemberg, VBlBW 2020, 397 ff.
 - 11 Vgl. dazu die §§ 1 I 1, 2 X, 3 I, 16b, 16c LBO, §§ 17 bis 25 LBO, die §§ 63, 64 I 2 Nr. 4, 66 III 1 LBO sowie § 73a I, V LBO und die dazu erlassene normkonkretisierende und normenkontrollfähige **VwV TB**.
 - 12 Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union (**AEUV**) vom 7.6.2016 (ABl. C 202 vom 7.6.2016, S. 1).

Ein EU-Mitgliedstaat darf in seinem Hoheitsgebiet oder in seinem Zuständigkeitsbereich die Bereitstellung auf dem Markt (Art. 2 Nr. 16 BauPV/EU) oder die Verwendung von Bauprodukten, welche die **CE-Kennzeichnung** (Art. 8 BauPV/EU; Art. 30 AkkV/EG) tragen, weder untersagen noch behindern, wenn die erklärten Leistungen (Art. 2 Nr. 5 BauPV/EU) den Anforderungen für diese Verwendung in dem betreffenden EU-Mitgliedstaat entsprechen (**Marktbehinderungsverbot**; Art. 8 IV BauPV/EU).¹³ Das Marktbehinderungsverbot wurde im § 16c Satz 2 LBO gespiegelt, wonach die §§ 17 bis 25 LBO nicht für CE-gekennzeichnete Bauprodukte gelten. Damit wird klargestellt, dass weitergehende produktunmittelbare Anforderungen an CE-gekennzeichnete Bauprodukte unzulässig sind.

Die BauPV/EU und die AkkV/EG sind inzwischen aufgrund der **MÜV/EU**¹⁴ geändert worden: Ihre Bestimmungen gelten ab dem 16.7.2021, mit Ausnahme einiger weniger Bestimmungen, die bereits ab dem 1.1.2021 gelten (Art. 44 MÜV/EU). Es ist das Ziel der MÜV/EU, das Funktionieren des Binnenmarktes durch Stärkung der Marktüberwachung (Art. 3 Nr. 3 MÜV/EU) von Produkten, die unter die in Art. 2 MÜV/EU genannten EU-Harmonisierungsrechtsvorschriften fallen, zu verbessern. Es soll sichergestellt werden, dass nur konforme Produkte auf dem EU-Markt bereitgestellt (Art. 3 Nr. 1 MÜV/EU) werden, welche die Anforderungen an ein hohes Schutzniveau bei öffentlichen Interessen wie Gesundheit und Sicherheit im Allgemeinen, Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz, Verbraucher- und Umweltschutz sowie der öffentlichen Sicherheit und anderer durch diese Rechtsvorschriften geschützter öffentlicher Interessen erfüllen. Außerdem werden Regeln für Wirtschaftsakteure

13 EuGH, Urt. vom 16.10.2014 – C-100/13 –, BauR 2015, 94 = NVwZ 2015, 49 (*Winkelmüller/Schewick*, BauR 2015, 35 ff., 1602 ff.; *Halstenberg*, BauR 2016, 128 ff.); VGH BW, Urt. vom 7.10.2020 – 8 S 2959/18 –, VBlBW 2021, 169 Ls = ZfBR 2021, 77 Ls.

14 **EUV Nr. 2019/1020** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20.6.2019 über Marktüberwachung und die Konformität von Produkten sowie zur Änderung der RL 2004/42/EG und der EGV Nr. 765/2008 und der EUV Nr. 305/2011 – **MÜV/EU** – (ABl. L 169 vom 25.6.2019, S. 1); vgl. ergänzend das Gesetz zur Marktüberwachung und zur Sicherstellung der Konformität von Produkten (**Marktüberwachungsgesetz – MÜG**) vom 9.6.2021 (BGBl. I S. 1723), mit dem eine einheitliche Marktüberwachung für europäisch harmonisierte und europäisch nicht harmonisierte Non-Food-Produkte sichergestellt werden soll (§ 1 MÜG).

(Art. 3 Nr. 13 MÜV/EU) und Verfahren bei Produkten festgelegt, die bestimmten EU-Harmonisierungsrechtsvorschriften unterliegen, und es wird ein Rahmen für die Zusammenarbeit mit Wirtschaftsakteuren geschaffen; es wird ferner ein Rahmen für die Kontrolle von Produkten geschaffen, die im Sinne des Art. 3 Nr. 26 MÜV/EU auf den EU-Markt gelangen (Art. 1 MÜV/EU).

Das **Nebeneinander von Bundesrecht (Städtebaurecht) und von Landesbaurecht (Bauordnungsrecht)** ist die Folge der unterschiedlichen Zuständigkeiten für die Gesetzgebung auf dem Gebiet des öffentlichen Baurechtes (Art. 70 ff. GG).¹⁵ Das BVerfG hat im sog. **Karlsruher Baurechtsgutachten**¹⁶ erkannt, dass der Bund unter den Voraussetzungen des Art. 72 II GG die Zuständigkeit hat zur Regelung des Rechtes der städtebaurechtlichen Planung, der Baulandumlegung, der Zusammenlegung von Grundstücken, des Bodenverkehrs, der Erschließung sowie der Bodenbewertung, soweit sie auf diese Gebiete sich bezieht (Art. 74 Nr. 18 GG a.F.; «Bodenrecht»),¹⁷ und dass eine Zuständigkeit des Bundes zur Regelung des «Baupolizeirechtes» im bisher gebräuchlichen Sinne (nunmehr: Bausicherheitsrecht) nicht besteht (Art. 70 I GG). Seit der Föderalismusreform 2006¹⁸ erfasst Art. 78 I 1 Nr. 18 GG nach wie vor den städtebaulichen Grundstücksverkehr und das Bodenrecht (übrigens ohne das Recht der Erschließungsbeiträge).

-
- 15 Grundgesetz (**GG**) vom 23.5.1949 (BGBl. S. 1), zuletzt geändert durch Art. 1 G 28.6.2022 (BGBl. I S. 968); BVerfG, Beschl. vom 7.12.2021 – 2 BvL 2/15 –, DVBl 2022, 296 (*Sachs*, JuS 2022, 469 ff.; *Durner*, DVBl 2022, 300 ff.); *Voßkuhle/Wischmeyer*, Grundwissen – Öffentliches Recht: Gesetzgebungskompetenzen, JuS 2020, 315 ff.; *Bäumerich*, Grundfälle zu den Gesetzgebungskompetenzen, JuS 2018, 123 ff.
- 16 BVerfG, Rechtsgutachten vom 16.6.1954 – 1 PBvV 2/52 –, BVerfGE 3, 407; vgl. auch BVerfG, Beschl. vom 7.3.2017 – 1 BvR 1314/12, 1 BvR 1630/12, 1 BvR 1694/13, 1 BvR 1874/13 –, NVwZ 2017, 1111 (Art. 74 I 1 Nr. 18 GG «Recht der Spielhallen»; dazu teils kritisch *Sachs*, JuS 2017, 708 f.; *Schneider*, NVwZ 2017, 1073 ff.; *Waldhoff*, GewArch 2018, 89 ff.; *Dietlein*, NVwZ 2017, 1667 ff.; *Schlotterbeck*, VBlBW 2013, 321 ff.); BVerwG, Urt. vom 16.12.2016 – 8 C 6/15 –, NVwZ 2017, 791; VGH BW, Urt. vom 3.5.2017 – 6 S 306/16 –, ZfWG 2017, 416; VGH BW, Urt. vom 25.4.2017 – 6 S 1765/15 –, ZfWG 2017, 305.
- 17 *Tillmanns*, Die Abgrenzung des Bauplanungsrechts vom Bauordnungsrecht, AöR 2007, 582 ff.
- 18 (Föderalismusreform-) Gesetz vom 28.8.2006 (BGBl. I S. 2034).

2. Bebauungsrecht

Das sogenannte **Bebauungsrecht** ist zentraler Bestandteil des allgemeinen Städtebaurechtes (§§ 29 bis 38 BauGB; §§ 246 VII bis XVII, 246b, 248, 249 III BauGB). Es hat die **städtebaurechtliche Zulässigkeit** (Zulassung) **von Vorhaben** (§ 29 I BauGB) zum Inhalt, die davon abhängt, in welchem Bebauungsbereich der Gemeinde das Vorhaben ausgeführt werden soll oder es bereits ausgeführt worden ist. Es werden in dieser Hinsicht **vier verschiedene Bebauungsbereiche** unterschieden, nämlich die **Q-Planbereiche** (§ 30 I BauGB), die **V-Planbereiche** (§§ 30 II, 12 BauGB), die sogenannte **faktischen Bebauungsbereiche** (§§ 30 III, 34 BauGB) und der **Außenbereich** (§§ 30 III, 35 BauGB). **Anlassbezogene Sonderregelungen** sind in den §§ 245a, 245b II, 245c III, 245d, 246 VII bis XVII, 246b, 246c, 248, 249 und 250 BauGB enthalten. Die Geltung der §§ 29 bis 37 BauGB ist allerdings durch den im § 38 Satz 1 BauGB geregelten sogenannten **Fachplanungsvorbehalt** verdrängt, der insbesondere Planfeststellungsverfahren für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung mit Gemeindebeteiligung betrifft.

Das Bebauungsrecht lässt – und dies ist gleichsam die Kehrseite der Medaille – **unberührt** sowohl die (Zulässigkeits-, Zulassungs-) Vorschriften des (Landes-) Bauordnungsrechtes – dies vor allem – als auch andere öffentlich-rechtliche Vorschriften des Bundes- und des Landesrechtes von nicht städtebaurechtlicher Art, z.B. die Vorschriften des (Bundes-) Immissionsschutzrechtes (BImSchG), des (Bundes-, Landes-) Wassergesetzes (WHG, WG),¹⁹ des (Bundes-, Landes-) Naturschutzrechtes (BNatSchG, NatSchG), des (Landes-) Denkmalschutzrechtes (DSchG), des (Bundes-, Landes-) Straßenrechtes (FStrG, StrG), des Landesglückspielrechtes (LGlüG), des Landesheimrechtes (WTPG), des (Bundes-) Arbeitsschutzrechtes (ArbSchG; ArbStättV), des (Bundes-) Gebäude-Energierechtes (GEG; GEG-DVO), des (Bundes-, Landes-) Klimaschutzrechtes (KSG; KSG BW; PVPf-VO), die deshalb zusätzlich zu beachten sind (§ 29 II BauGB).

19 Lorenzen, Einführung in das Wasserrecht, JuS 2021, 122 f.

3. Bauordnungs- (Bauaufsichts-) Recht

Die Eingangsvorschrift des § 1 LBO eröffnet den **sachlichen Anwendungsbereich** der LBO;²⁰ sie bildet in stets mitzuprüfender Weise den Schlüssel zu den nachfolgenden Vorschriften (Schlüsselnorm). Den zuständigen Baurechtsbehörden (§§ 48 I, 46 I Nr. 3, II LBO) fällt allgemein die Aufgabe zu, darauf zu achten, dass die (formellen und materiellen) baurechtlichen Vorschriften sowie die anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften über die Errichtung, die bautechnisch-konstruktive Änderung, die Nutzungsänderung und die Instandhaltung sowie den Abbruch (Beseitigung) von Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 LBO eingehalten (vgl. dazu die eingeschränkte Gleichstellungsklausel im § 2 XIII LBO) und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen baurechtlichen Anordnungen auch befolgt werden (**allgemeine bauordnungsrechtliche Aufgabenzuweisungsnorm**; § 47 I 1 LBO). Und sie haben (!) dann zur Wahrnehmung der ihnen obliegenden Aufgaben diejenigen – inhaltlich konkret zu bestimmenden (§ 37 I LVwVfG) – Eingriffsmaßnahmen zu treffen, die nach pflichtgemäßem Ermessen (§ 40 LVwVfG) – ggf. intendiert (gelenkt) –²¹ erforderlich sind (**allgemeine bauordnungsrechtliche Befugnisnorm**; § 47 I 2 LBO). Das schließt ggf. auch Bauüberwachungsmaßnahmen während der Bauausführung (§ 66 LBO), Bauabnahmen und Maßnahmen bei Inbetriebnahme von Feuerungsanlagen (§§ 67, 31 LBO) sowie Vollstreckungsmaßnahmen nach dem LVwVG²² aufgrund von vollziehbaren Eingriffsmaßnahmen (§§ 1, 2 LVwVG) ein.

Das Bauordnungsrecht hat zum Inhalt sowohl materiell-rechtliche Vorschriften als auch formell-rechtliche Vorschriften mit unterschiedlichen **präventiven** (Verwaltungs-) **Verfahren** (Baugenehmigungs-, Bauvorbescheids-, Zustimmung-, baurechtliche Kenntnisgabe- und Typen-

20 Die LBO orientiert sich in eigenwilliger Weise an der (unverbindlichen) Musterbauordnung (Fassung 2002) der ARGEBAU-Bauministerkonferenz (**MBO**), zuletzt geändert durch Beschluss vom 25.9.2020 (<https://www.is-argebau.de/verzeichnis.aspx?id=991&o=75909860991>).

21 Zum sog. **intendierten, gelenkten Ermessen** vgl. BVerwG, Urt. vom 16.6.1997 – 3 C 22/96 –, NJW 1998, 2233; *Vofskuhle*, Grundwissen – Öffentliches Recht: Entscheidungsspielräume der Verwaltung (Ermessen, Beurteilungsspielraum, planerische Gestaltungsfreiheit), JuS 2008, 117 ff.; *Volkman*, Das intendierte Verwaltungsermessen, DÖV 1996, 282 ff.

22 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz (**LVwVG**) vom 12.3.1974 (GBl. S. 93), zuletzt geändert durch Art. 5 VO 23.2.2017 (GBl. S. 99/100).

prüfverfahren sowie Ausführungsgenehmigungsverfahren für die sog. Fliegenden Bauten) und unterschiedlichen **repressiven Verwaltungsverfahren** (z.B. Baueinstellungs-, Abbruchs- [Beseitigungs-] Anordnungs-, Nutzungsuntersagungsverfahren), die zusammen das den Baurechtsbehörden zugeordnete **Bauaufsichtsrecht** bilden.

Das **Bauaufsichtsrecht** ist wahrhaft «entpolizeilichtes» Bauordnungsrecht; der Begriff «Baupolizeirecht» ist dem Begriff «**Bausicherheitsrecht**» gewichen, was so nicht immer wahrgenommen wird. Es ist **besonderes Verwaltungsrecht**, welches als solches nicht abschließend ist, sondern zwangsläufig durch das Allgemeine Verwaltungsrecht (LVwVfG) als **Baubegleitrecht** ergänzt werden muss. Es sind allerdings bei genauer Betrachtung noch einzelne inhaltliche Verknüpfungen zum allgemeinen Polizeirecht (PolG 2020)²³ auszumachen (Gesetzeslücke),²⁴ die rechtsgrundsätzlich dazu führen, dass bei der Rechtsanwendung auf das PolG 2020 wegen fehlender bauordnungsrechtlicher Regelungen zurückgegriffen werden muss (vgl. ergänzend die speziellen, bei der Errichtung, der Änderung und dem Abbruch baulicher Anlagen geltenden §§ 41 bis 45 LBO). Dies ist vor allem der Fall in der baurechtlichen Eingriffsverwaltung bei der Frage nach dem auch dort zu beachtenden rechtsstaatlichen Verhältnismäßigkeitsprinzip (Art. 20 III GG) sowie bei der weiteren Frage nach dem oder den verantwortlichen Regelungsadressaten (vgl. dazu die §§ 5 bis 9 PolG 2020).

4. Sog. Baunebenrecht

a) Einzelne Rechts- und Fachgebiete

Das Öffentliche Baurecht steht nicht gleichsam isoliert im Raum, sondern ist offen, als Normenmasse Regelungen aus anderen Rechts- und Fachgebieten (sog. **Baunebenrecht**) hinzunehmen. Das betrifft insbesondere das anlagenbezogene Immissionsschutzrecht (BImSchG; Schutzverordnungen²⁵), das Naturschutz- und Landschaftspflegerecht

23 Polizeigesetz (**PolG**) vom 6.10.2020 (GBl. S. 735), gültig ab 16.1.2021; vgl. dazu LT-Drucks. 16/8484 vom 14.7.2020 (Gesetzesentwurf).

24 *Barczak*, Rechtsgrundsätze, Baupläne für die normative Einheits- und Systembildung, JuS 2021, 1/3.

25 Vgl. etwa die VO über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (**BImSchV**) vom 26.1.2010 (BGBl. I S. 38), zuletzt geändert durch Art. 1 V 13.10.2021

(BNatSchG; NatSchG; Rechtsverordnungen; Gemeindegesetzungen), das Denkmalschutzrecht (DSchG, Gemeindegesetzungen), das Gaststättenrecht (LGastG; GastVO), das Glücksspielrecht (LGlüG), das Straßenrecht (StrG, FStrG), das Wohnwirtschaftsrecht (ZwEWG; Gemeindegesetzungen), das Prostituiertenschutzrecht (ProstSchG; AGProstSchG; ProstSchVwV-Gewerbe), das Heimrecht (WTPG; HeimMindBauV), das Wasserrecht (WHG; WG),²⁶ das Raumordnungsrecht (ROG; LPfG; Landesentwicklungsplan; Regionalpläne), das Gebäude-Energierecht (GEG; GEG-DVO),^{27,28} das Betriebssicherheitsrecht (ProdSG; BetrSichV), das Kommunalverfassungsrecht (GemO; GKZ), das (Bau-) Gebührenrecht (LGebG; KAG; Rechtsverordnungen, Gemeindegesetzungen),²⁹ das Arbeitsschutzrecht (ArbSchG; BaustellV; ÜAnlG³⁰) u. Ä. m.

b) Ausgewählte Fallkonstellationen

Das Baunebenrecht kann auf das öffentliche Baurecht auf unterschiedliche Weise – aufdrängend oder abdrängend – einwirken.

Beispiele

(1) Die **atomrechtliche Anlageneignung** schließt bei **Anlagen nach § 7 AtG** eine Baueignung oder baurechtliche Zustimmung ein (§ 48 IV 1 LBO; AtG/ZuVO). Die Regelung des § 6 III AtG verdrängt als *lex specialis* die Vorschriften des § 7 AtG über die Anlageneignung.³¹

(BGBl. I S. 4676); die Sportanlagenlärmschutzverordnung (**18. BImSchV**) vom 18.7.1991 (BGBl. I S. 1588/1790), zuletzt geändert durch Art. 1 V 8.10.2021 (BGBl. I S. 4644).

26 *Lorenzen*, Einführung in das Wasserrecht, JuS 2021, 122 f.

27 Das Gebäude-Energiegesetz (**GEG**) vom 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728) hat das EnEG und das EEWärmeG ersetzt (BT-Drucks. 19/16716 vom 22.1.2020 [Gesetzentwurf] und BT-Drucks. 19/20148 vom 17.6.2020 [Beschlussempfehlung und Bericht]); *Jope*, Das neue Gebäude-Energiegesetz, EWeRK 2020, 153 ff.

28 Die **GEG-DVO** vom 9.3.2022 (GBl. S. 165) hat die EnEV und die EEWärmeG/ZustVO ersetzt.

29 *Wienbracke*, Begriffliche und verfassungsrechtliche Grundlagen des Gebührenrechtes, JuS 2019, 1070 ff.

30 Gesetz über überwachungsbedürftige Anlagen (**ÜAnlG**) vom 27.7.2021 (BGBl. I S. 3146/3162).

31 BVerwG, Urt. vom 10.4.2008 – 7 C 39/07 –, NVwZ 2008, 1012 = BauR 2008, 1427 (*Neumann*, jurisPR-BVerwG 16/2008 Anm. 4).

(2) Die **immissionsschutzrechtliche Genehmigung** (§ 6 BImSchG) schließt die Baugenehmigung als eine andere anlagenbezogene Genehmigung ein (**formelle und materielle Entscheidungskonzentration**; § 13 BImSchG).³²

(3) Der **Bau und Betrieb einer Spielhalle** (§ 40 LGLüG) bedarf nicht nur einer Baugenehmigung, sondern auch einer (anlagenbezogenen) glückspiel- (gewerbeneben-) rechtlichen Erlaubnis (parallele Anlagengestattungen; § 41 I, I 2 LGLüG).

(4) Wer eine **Prostitutionsstätte** (§ 2 IV ProstSchG)³³ als **Prostitutionsgewerbe** (§ 2 III Nr. 1 ProstSchG) betreiben will, bedarf der (personenbezogenen) Erlaubnis der zuständigen Behörde (§ 12 I 1 ProstSchG; § 1 AG-ProstSchG,³⁴ gültig ab 1.11.2017); Erlaubnis- oder Anzeigepflichten nach anderen Vorschriften, insbesondere nach den Vorschriften des Gaststätten-, Gewerbe-, Bau-, Wasser- oder Immissionsschutzrechtes, bleiben unberührt (§ 12 VII ProstSchG).³⁵

(5) Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bzw. Bewilligung für eine **Anlage in, an, über oder unter einem oberirdischen Gewässer** (§§ 3 Nr. 1, 36 WHG; § 28 I WG) schließt die für das Vorhaben ggf. erforderliche Baugenehmigung ein (§ 84 III WG i.V.m. den §§ 1 I, II 1 Nr. 2, 49, 50 I Anhang Nr. 4 Buchst. e LBO).

(6) Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen (im Sinne des § 29 I BauGB) nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB ist in **festgesetzten Überschwemmungsgebieten** in allen Bebauungsbereichen grundsätzlich untersagt (§ 78 IV 1 WHG). Die zuständige Behörde kann davon abweichend die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im (konkreten) Einzelfall nach Maßgabe des § 78 V WHG genehmigen.

Ist für ein Vorhaben, das einer **wasserrechtlichen Genehmigung** bedarf, auch eine baurechtliche Entscheidung der Baurechtsbehörde notwendig, so entscheidet die zuständige Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (!) auch über die wasserrechtliche Genehmigung (§ 84 II 1, II 3 WG).

32 *Hilbert*, Das Verhältnis von Immissionsschutzrecht und Baurecht, JuS 2014, 983 ff.; *Jarass*, Grundstrukturen des Immissionsschutzrechtes, JuS 2009, 608 ff.

33 Prostituiertenschutzgesetz (**ProstSchG**) vom 21.10.2016 (BGBl. I S. 2372), zuletzt geändert durch Art. 5 I G 9.3.2021 (BGBl. I S. 327).

34 Ausführungsgesetz zum ProstSchG (**AGProstSchG**) vom 25.10.2017 (GBl. S. 561).

35 Vgl. dazu die **ProstSchVwV-Gewerbe** vom 5.12.2017 (GABl. S. 656, ber. GABl. 2018 S. 58).

(7) Bedarf ein **naturschutzrechtlicher Eingriff** (§§ 13 bis 19 BNatSchG; §§ 14 ff. NatSchG)³⁶ durch ein Vorhaben einer Baugenehmigung, so hat die (zuständige) Baurechtsbehörde zugleich die zur Durchführung des § 15 BNatSchG erforderlichen Entscheidungen und Maßnahmen im Benehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde zu treffen, soweit nicht nach Bundes- oder Landesrecht eine weitergehende Form der Beteiligung vorgeschrieben ist oder die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde selbst entscheidet (sog. **Huckepack-Verfahren**; §§ 17 I, 18 II bis IV BNatSchG).³⁷

(8) Die **im § 19 I NatSchG bezeichneten selbstständigen Außenbereichsvorhaben** bedürfen grundsätzlich der Genehmigung durch die Naturschutzbehörde. Bedarf indessen ein derartiges Vorhaben nach anderen Vorschriften einer Gestattung (z.B. einer Baugenehmigung), wird auch diese Gestattung (z.B. die Baugenehmigung) durch die zuständige Naturschutzbehörde im Benehmen mit der zuständigen (Baurechts-) Behörde erteilt, soweit nicht Bundesrecht oder Landesrecht entgegensteht (§ 19 III NatSchG). Unter **«Benehmen»** ist eine gesetzlich vorgeschriebene Form der (verwaltungsinternen) Mitwirkung im Verwaltungsverfahren (§ 9 LVwVfG) zu verstehen, die mit der Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme verbunden ist. Die Behörde ist dabei nicht an die Stellungnahme gebunden. Insoweit unterscheidet sich das Benehmen vom ggf. erforderlichen (verwaltungsinternen) Einvernehmen der Gemeinden (§ 36 BauGB), das mit einer Abwehr- und Vetobefugnis ausgestattet ist, und von anderen Einvernehmenserfordernissen.

(9) Die Zulassung und die Bewilligung einer **naturschutzrechtlichen Ausnahme vom Verbot des § 21 IV NatSchG 2020** aufgrund von § 21 V NatSchG 2020 werden durch eine nach anderen Vorschriften erforderliche Gestattung (z.B. Baugenehmigung) ersetzt, falls diese im Einvernehmen mit der (zuständigen) Naturschutzbehörde erteilt wird (§ 21 VIII NatSchG 2020); sie sind ansonsten nicht ersetzt.

36 Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29.7.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 G 18.8.2021 (BGBl. I S. 3908); Naturschutzgesetz (**NatSchG**) vom 23.6.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Art. 8 G 17.12.2020 (GBl. S. 1233/1250).

37 *Schink*, Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Vorhabenzulassung und der Bauleitplanung – Gemeinsamkeiten und Unterschiede, NuR 2017, 585 ff.

(10) Die dem Wasserrecht angehörende **NiedWasBesVO**³⁸ konkretisiert die in § 33 I LBO gestellten Anforderungen an die einwandfreie Beseitigung des Niederschlagswassers.³⁹

(11) Die arbeitsschutzrechtliche **BaustellV**⁴⁰ ergänzt bzw. konkretisiert die im § 12 I LBO gestellten Anforderungen an Baustellen.

(12) Das bundesrechtliche **Gebäude-Energiegesetz (GEG)**⁴¹ konkretisiert die im § 14 III LBO bezeichneten Anforderungen, wonach Gebäude (§ 2 II LBO) einer ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben müssen; es ersetzt das EnEG und die EnEV. Es ist bei der Anwendung des § 56 II Nr. 3 LBO zu beachten.

(13) Durch eine (erforderliche) **Planfeststellung** wird die Zulässigkeit des Vorhabens einschließlich der notwendigen Folgemaßnahmen an anderen Anlagen im Hinblick auf alle von ihm berührten öffentlichen Belange festgestellt, wobei neben der Planfeststellung andere behördliche Entscheidungen nach Bundes- oder Landesrecht, insbesondere öffentlich-rechtliche Genehmigungen (z.B. Baugenehmigungen), nicht erforderlich sind. Durch die Planfeststellung werden alle öffentlich-rechtlichen Beziehungen zwischen dem Träger des Vorhabens und den durch den Plan Betroffenen rechtsgestaltend geregelt (§ 75 I LVwVfG; § 75 I VwVfG). So macht z.B. eine planfeststellungsbedürftige Deponie (§ 35 II 1 KrWG) eine baurechtliche Entscheidung als (Entsorgungs-) Lagerplatz (§§ 1 I 1, 2 I 3 Nr. 2 LBO) entbehrlich.

5. Öffentlich-rechtlicher Drittrechtsschutz

Die baurechtlichen Vorschriften vermitteln einzelnen Interessenbetroffenen grundsätzlich keine subjektiven öffentlichen Schutzansprüche, sondern begründen lediglich Beachtungspflichten der zuständigen Baurechtsbehörden und der am Bau Beteiligten (**objektives öffentliches**

38 VO über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (**NiedWasBesVO**) vom 22.3.1999 (GBl. S. 157), zuletzt geändert durch Art. 11 VO 3.12.2013 (GBl. S. 389/441).

39 Vgl. dazu VGH BW, Urt. vom 8.4.2014 – 5 S 2179/13 –, BauR 2014, 1270 = NVwZ-RR 2014, 732.

40 Baustellenverordnung (**BaustellV**) vom 10.6.1998 (BGBl. I S. 1283), zuletzt geändert durch Art. 27 G 27.6.2017 (BGBl. I S. 1966/2066).

41 Gebäude-Energiegesetz (**GEG**) vom 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728), gültig ab 1.11.2020 (BT-Drucks. 19/16716 vom 22.1.2020 [Geszentwurf] und BT-Drucks. 19/20148 vom 17.6.2020 [Beschlussempfehlung und Bericht]); *Jope*, Das neue Gebäude-Energiegesetz, EWERK 2020, 153 ff.

Baurecht). Einzelne Interessenbetroffene haben deshalb insoweit keinen gerichtlich durchsetzbaren subjektiven öffentlichen Rechts- bzw. Abwehrensanspruch, der auf die Einhaltung von bestimmten baurechtlichen Vorschriften gerichtet ist (vgl. § 42 II VwGO).⁴²

Die baurechtlichen Vorschriften dienen an sich und vorzugsweise dem Schutz und den Interessen der Allgemeinheit. Gleichwohl können – im Sinne der sog. **Schutznormtheorie** –⁴³ einzelne baurechtliche Vorschriften oder auch nur einzelne Tatbestandmerkmale von solchen Vorschriften dem Schutz Einzelner, vor allem den Eigentümern von benachbarten Buchgrundstücken (Baunachbarn) oder den Gemeinden als Dritten, zu dienen bestimmt und in dieser Hinsicht mit wehrfähiger drittschützender Wirkung angereichert sein (**subjektives öffentliches Baurecht**).

Nicht jede baurechtliche Rechtsvorschrift ist von vornherein potentiell auch drittschützend.⁴⁴ Einen derartigen Rechtsschutz Dritter vermitteln nur solche Vorschriften, die nach dem in ihnen enthaltenen und durch Auslegung zu ermittelnden Prüf- (Entscheidungs-) Programm auch der Rücksichtnahme auf schutzwürdige Interessen des betreffenden Dritten dienen.⁴⁵ Deswegen bedarf es jeweils der Klärung, ob eine baurechtliche Vorschrift ausschließlich objektiv-rechtlichen Charakter hat oder ob sie (auch) dem Schutz individueller Interessen zu dienen bestimmt ist, ob sie also Rücksichtnahme auf Interessen Dritter gebietet. Das kann unmittelbar aus dem Wortlaut der Norm sich ergeben, etwa dann, wenn sie subjektive öffentliche Abwehrrechte Betroffener

42 *Vofskuhle/Kaufhold*, Grundwissen – Öffentliches Recht: Nachbarschutz im öffentlichen Baurecht, JuS 2018, 764 ff.; *Vofskuhle/Kaiser*, Grundwissen – Öffentliches Recht: Das subjektiv-öffentliche Recht, Ju 2009, 16 ff.; *Ramsauer*, Nachbarschutz im Baurecht, JuS 2020, 385 ff.; *Fab Bender*, Verbesserung des baurechtlichen Nachbarschutzes, NJW 2019, 2132 ff.

43 Vgl. dazu statt vieler BVerwG, Urt. vom 11.10.2016 – 2 C 11/15 –, NVwZ 2017, 481; BVerwG, Urt. vom 10.4.2008 – 7 C 39/07 –, NVwZ 2009, 1012.

44 BVerwG, Beschl. vom 11.6.2019 – 4 B 5/19 – <juris> (Baulinien, Baugrenzen); BVerwG, Beschl. vom 9.8.2018 –, 4 C 7/17 –, NVwZ 2018, 1808 = BauR 2019, 70 = ZfBR 2019, 42 (*Külpmann*, jurisPR-BVerwG 25/2018 Anm. 1 [Nutzungsmaß]); BVerwG, Urt. vom 19.9.1986 – 4 C 8/84 –, NVwZ 1987, 409 = ZfBR 1987, 47; BVerwG, Beschl. vom 16.8.1983 – 4 B 94/83 –, ZfBR 1983, 290 = NVwZ 1984, 38; *Ramsauer*, Nachbarschutz im Baurecht, JuS 2020, 185 ff.

45 BVerwG, Urt. vom 26.10.1995 – 3 C 27/94 –, NVwZ-RR 1996, 537; BVerwG, Urt. vom 16.3.1989 – 4 C 36/85 –, NVwZ 1989, 1157; BVerwG, Urt. vom 16.6.1994 – 3 C 12/93 –, NJW 1995, 1628 (ständige Rechtsprechung).

ausdrücklich begründet. In der Regel wird allerdings insoweit – da der Normgeber nur in Ausnahmefällen derartige subjektiven öffentlichen Abwehrrechte ausdrücklich statuiert hat – eine Auslegung der Norm nach Sinn und Zweck in Betracht kommen; gelegentlich mag auch aus der Entstehungsgeschichte der Wille des historischen Normgebers sich ermitteln lassen, die Interessen Dritter zu schützen.⁴⁶

Aus **bauordnungsrechtlicher Sicht** haben namentlich die Regelungen über Abstände zu den Baunachbargrenzen (Grenzabstände) in den §§ 5 bis 7 LBO (Abstandsflächentiefen AFT)⁴⁷ nach traditionellem Verständnis baunachbarschützender Wirkung insbesondere zugunsten der Eigentümer angrenzender Buchgrundstücke, zu denen übrigens auch die Mit-eigentümer am gemeinschaftlichen Eigentum (§ 1 V WEG 2021) gehören,⁴⁸ hingegen nicht auch zugunsten der nur obligatorisch berechtigten (Dauer-) Mieter oder (Dauer-) Pächter eines (Angrenzer-, Baunachbar-) Grundstückes.

Aus **bebauungsrechtlicher Sicht** (§§ 29 bis 38 BauGB) sind die Festsetzungen eines Bebauungsplanes über die Baugebietsart kraft Bundesrechtes mit baunachbarschützender Wirkung für Betroffene in demselben Baugebiet angereichert (sog. **Gebietserhaltungsanspruch**).⁴⁹ Ansonsten kommt

46 BVerwG, Urt. vom 19.9.1986 – 4 C 8/84 –, NVwZ 1987, 409 = ZfBR 1987, 47 = JuS 1987, 751.

47 Übrigens kann der Dritte auch auf einen Verstoß gegen eine durch Baulast übernommene bauordnungsrechtliche (Handlungs-, Unterlassungs-, Dul-dungs-) Verpflichtung (§§ 71, 72 LBO) sich berufen, soweit der Inhalt dieser Baulast eine gesetzliche Regelung betrifft, die Drittschutz gewähren will (VGH BW, Urt. vom 30.11.2018 – 5 S 854/17 –, BauR 2019, 636 = VBIBW 2019, 247).

48 VGH BW, Urt. vom 13.7.2017 – 5 S 2602/15 –, BauR 2018, 77 (*Bantlin*, NVwZ 2018, 1838).

49 BVerwG, Urt. vom 16.9.1993 – 4 C 28/91 –, NJW 1994, 1546 = BauR 1994, 223 = ZfBR 1994, 97; BVerwG, Beschl. vom 18.12.2007 – 4 B 55/07 –, NVwZ 2008, 427 = ZfBR 2008, 277 = BauR 2008, 793 (*Gatz*, jurisPR-BVerwG 10/2008 Anm. 2), BVerwG, Urt. vom 23.8.1996 – 4 C 13/94 –, ZfBR 1996, 328 = BauR 1997, 72 = NVwZ 1997, 384 (*Mampel*, BauR 1998, 697); BVerwG, Urt. vom 2.2.2012 – 4 C 14/10 –, ZfBR 2012, 368 = BauR 2010, 900 = NVwZ 2012, 825 (*Gatz*, jurisPR-BVerwG 12/2012 Anm. 3); BVerwG, Urt. vom 24.2.2000 – 4 C 23/98 –, NVwZ 2000, 1054 = BauR 2000, 1306 = ZfBR 2000, 423; VGH BW, Beschl. vom 23.6.2016 – 5 S 634/16 –, NVwZ-RR 2016, 725; VGH BW, Urt. vom 23.6.2020 – 3 S 2781/18 –, VBIBW 2020, 511; *Stühler*, Neues zum gebietsübergreifenden Gebietserhaltungs- bzw. Gebiets-wahrungsanspruch, BauR 2020, 561 ff.; *Berkemann*, Die Gebietsverträglichkeit im