

Die Konkurrenz der Befugnisnormen im bayerischen Bauordnungsrecht

Veröffentlicht in BayVBl. 1995, S. 292–299

Problemaufriss:

Die BayBO gibt den Bauaufsichtsbehörden zur Erfüllung ihrer Aufgaben General- sowie Spezialbefugnisse an die Hand, ohne dass deren Abgrenzung und Zusammenspiel im Einzelfall – namentlich im Hinblick auf Art. 66 BayBO 1994 – restlos geklärt wäre. Auch die neu erlassene BayBO brachte nahezu keine Neuerungen.

Zusammenfassung:

1. System und Inhalt der bauaufsichtlichen Befugnisnormen haben durch die neue BayBO keine bzw. nur redaktionelle Änderungen erfahren.
2. Die bauaufsichtliche Aufgabenzuweisungsnorm des Art. 66 II 1 BayBO ist inhaltlich lückenhaft: Im Gegensatz zur materiellrechtlichen Generalnorm des Art. 3 (I 1) BayBO werden andere als bauliche Anlagen und Einrichtungen i. S. von Art. 1 I 2 BayBO nicht erfasst. Sie erstreckt sich nur auf die Überwachung aktiver Bautätigkeiten, aber nicht auf die Überwachung von (passiven) Nutzungen.
3. Infolge der Anknüpfungstechnik setzen sich diese Lücken bei der bauaufsichtlichen Generalbefugniklausel des Art. 66 II 2 BayBO fort: Sie ermöglicht nur Anordnungen gegenüber baulichen Anlagen (nicht gegenüber anderen Anlagen oder Einrichtungen i. S. von Art. 1 I 1 BayBO) anlässlich aktiver Bautätigkeiten, d.h. bei genehmigungsfreien oder -freigestellten baulichen Anlagen.
4. Die Lücke des Art. 66 II 2 BayBO (vgl. Nr. 2. lit. b und 3.) kann durch Art. 66 V BayBO z. T. ausgefüllt werden, dessen Anwendungsbereich nicht auf aktive Bautätigkeiten, sondern auf bestandsgeschützte bauliche Anlagen abzielt. Allerdings sind bauaufsichtliche Maßnahmen nur bei erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit oder zum Schutz vor Verunstaltungen zulässig. Art. 66 V BayBO muss analoge Anwendung erst recht auf nicht bestandsgeschützte bauliche Anlagen finden.
6. Auch wenn die Rechtsanpassung hinter der fortschreitenden technischen Entwicklung hinterherhinkt, ermöglicht die Platzhalterfunktion des Art. 66 III BayBO in jedem baulichen Stadium (auch während der bloßen Nutzung) Anforderungen, die über das geltende technische Baurecht hinausgehen. Voraussetzung ist jedoch das Vorliegen einer erheblichen Gefahr.
7. Art. 66 II 2, III BayBO weisen beide generalklauselartige Merkmale auf, ohne jedoch echte Generalklauseln zu sein. Ihre Anwendungsbereiche sind nicht von einem Stufen-, sondern von aliud-Verhältnis geprägt.
8. Die allgemeinen sicherheits- oder polizeirechtlichen Normen treten hinter die bauaufsichtlichen Spezialvorschriften zurück. Unter den ihnen eigenen Voraussetzungen können sie als Rechtsgrundlagen für die Gefahrenabwehr der allgemeinen Sicherheits- und Polizeibehörden dienen.