

recht, 4. Aufl. 2000; *König/Roeser/Stock*, BauNVO, 3. Aufl. 2014 (im Folgenden K/R/S); *Redeker/von Oertzen*, Verwaltungsgerichtsordnung, Kommentar, 16. Aufl. 2014; *Reichel/Schulte (Hrsg.)*, Handbuch Bauordnungsrecht, 2004; *Schlichter/Stich/Driehaus/Paetow (Hrsg.)*, Berliner Kommentar zum BauGB, Loseblattkommentar, 3. Aufl. 2002 ff.; *Schrödter*, Baugesetzbuch. Kommentar, 7. Aufl. 2006; *Schwarzer/König*, Bayerische Bauordnung, Kommentar, 4. Aufl. 2012; *Spannowsky/Uechtritz (Hrsg.)*, Baugesetzbuch, Kommentar, 2. Aufl. 2014; *Spannowsky/Uechtritz (Hrsg.)*, Beck'OK (Beck-Online-Kommentar) BauGB; *Simon/Busse*, Bayerische Bauordnung, Loseblattkommentar; *Schönenbroicher/Kamp*, Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), Kommentar, 2012; *Spannowsky/Hornmann/Kämper (Hrsg.)*, Beck'OK (Beck-Online-Kommentar) BauNVO; *Weiss/Allgeier/Jasch/Skoruppa*, Das Baurecht in Hessen.

**Aufsätze, Monografien, Abhandlungen:** *Bamberger*, Die verwaltungsgerichtliche vorläufige Einstellung genehmigungsfreier Bauvorhaben. Synchronisierung von Anordnungs- und Aussetzungsverfahren?, NVwZ 2000, 983; *Barth*, Landesrechtliche Regelungen über die Vereinfachung und den Abbau von Baugenehmigungsverfahren für Wohngebäude mit geringer Höhe, DAB 1995, 85, 276; *Bauer/Breuer/Degenhart/Oldiges (Hrsg.)*, 100 Jahre Allgemeines Baugesetz in Sachsen, 2000; *Battis*, Anforderungen an ein modernes Bauordnungsrecht, DVBl. 2000, 1557; *Beckmann*, Die gesetzlichen Schwächen bei bauordnungsrechtlichen Freistellungsverfahren am Beispiel des § 67 LBauO RP, *KommJur* 2013, 401; *Berkemann*, Privatisierung der Verwaltungstätigkeit – Folgen für den Verwaltungsrechtsschutz, SächsVBl. 2002, 279; *Blümel*, Vereinfachung des Baugenehmigungsverfahrens und Nachbarschutz in Ebenroth/Hesselberger/Rinne (Hrsg.), Verantwortung und Gestaltung. Festschrift für Karlheinz Boujong zum 65. Geburtstag, München 1996, S. 521; *Bock*, Die Verfahrensbeschleunigung im Baurecht und der Nachbarschutz, DVBl. 2006, 12; *Borges*, Der Nachbarrechtsschutz im Freistellungsverfahren, DÖV 1997, 900; *Bunzel/Handke*, Verkürzung des bauaufsichtlichen Kontrollverfahrens – wo bleibt das Planungsrecht?, ZfBR 1995, 173; *Dahlke-Piel*, Entwurf einer neuen Musterbauordnung, Bauplanungsrecht und die Rechte der Gemeinde, UPR 2002, 81; *Dannecker*, Landesbauordnung 1996 – Rechtsschutz des Nachbarn bei der Errichtung von Wohnbauvorhaben, KommP BW 1997, 35; *Decker*, Das Gesetz zur Änderung der BayBO vom 24. 7. 2007, BauR 2008, 443; *Degenhart*, Genehmigungsfreies Bauen und Rechtsschutz, NJW 1996, 1433; *Dirnberger*, Die Bauordnungsnovelle 1994 – Die wesentlichen Auswirkungen für die Gemeinden, BayBgm 1994, 237; *Ekardt/Beckmann/Schenderlein*, Abschied von der Baugenehmigung – Selbstregulierung versus modernes Ordnungsrecht, NJ 2007, 481; *Erbguth/Stollmann*, Aktuelle Rechtsentwicklungen im Bauordnungsrecht, JZ 1995, 1141; *dies.*, Das bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren, BayVBl. 1996, 65; *Erwe*, Ausnahmen und Befreiungen im öffentlichen Baurecht, 1987; *Gnatzy*, Verfahrensliberalisierung im Bauordnungsrecht der Länder. Dogmengeschichtliche Entwicklung und Neuausrichtung bauaufsichtlicher Präventivverfahren in Korrelation zu der Risikoverteilung zwischen Staat und privaten Rechtssubjekten, 1999; *Goerlich*, Normerosion und administrative Vollzugsdefizite, SächsVBl. 1995, 249; *ders.*, Materielle Ziele, Privatisierung, Funktionen der Verwaltung und Stellung des Bürgers, SächsVBl. 1996, 1; *Gröpl/Schleyer*, Anspruch des Nachbarn auf Einsicht in die Bauunterlagen bei der Genehmigungsfreistellung?, BayVBl. 1998, 97; *Hager/Kirchberg*, Veränderungssperre, Zurückstellung von Baugesuchen und faktische Bausperren, NVwZ 2002, 400; *Held*, Deregulierung von bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch Landesrecht, 1999; *ders.*, Das subjektive Recht auf Baugenehmigung, UPR 1999, 210; *Hoppe/Bauer/Faber/Schink (Hrsg.)*, Rechts- und Anwendungsprobleme der neuen Bauordnung NW. Schriftenreihe des Freiherr-vom-Stein-Instituts, Wissenschaftliche Forschungsstelle des Landkreistags Nordrhein-Westfalen an der Universität Münster, Bd. 24, 1996; *Hoppe/Krane*, Rechtsprobleme des baurechtlichen Nachbarschutzes in Bauer/Breuer/Degenhart/Oldiges, S. 389; *Hornmann*, Hessische Bauordnung 2011, NVwZ 2011, 212; *Hübner*, Die neue Sächsische Bauordnung, SächsVBl. 2005, 213; *ders.*, Noch einmal: Die neue Bauordnung Sachsen, LKV 2006, 160; *Jäde*, Strukturprobleme des Bauordnungsrechts, UPR 1994, 201; *ders.*, Auf der Flucht vor dem neuen Baurecht, BayVBl. 1994, 363; *ders.*, Die Freistellungserklärung ist keine Baugenehmigung, KommP BY 1994, 414; *ders.*, Verfahrensfragen der neuen Landesbauordnungen, UPR 1995, 81; *ders.*, Bauordnungsrecht im Wandel, GewArch 1995, 187; *ders.*, Nochmals: Das Genehmigungsverfahren, NWVBl. 1995, 206; *ders.*, Vereinfachungsprobleme des Anlagenzulassungsrechts, WiVerw 1995, 119; *ders.*, Nochmals: Abschied von der Baugenehmigung – Beginn beschleunigten Bauens?, NVwZ 1995, 672; *ders.*, Das Bundesbaurecht und die neuen Landesbauordnungen, ZfBR 1996, 18; *ders.*, Fortschreibung der Bauordnungsnovelle 1994 – erste Grundzüge, BayBgm 1996, 11; *ders.*, Nochmals: Genehmigungsbedürftigkeit von Bauvorhaben in Mecklenburg-Vorpommern, LKV 1996, 14; *ders.*, Landesrechtliche „Bestandskraftverstärkung“ für Bebauungspläne?, UPR 1996, 12; *ders.*, Neue Bayerische Bauordnung – zweite Stufe, DAB BY 1996, 49; *ders.*, Gebühren im Genehmigungsverfahren

lungsverfahren?, KommP BY 1996, 10; *ders.*, Das Genehmigungsfreistellungsverfahren in der Praxis in Hoppe/Bauer/Faber/Schink, S. 33; *ders.*, BayBO 1998 – Zwischenbilanz im Gesetzgebungsverfahren, BayBgm 1997, 224; *ders.*, Neuere Entwicklungen im Bauordnungsrecht in Deutsche Gesellschaft für Baurecht e. V. (Hrsg.), Vortragsveranstaltung „Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und der Oberverwaltungsgerichte zum Öffentlichen Baurecht“, 11.4.1997; *ders.*, Genehmigungsfreistellung und Normenkontrolle, KommP BY 1997, 253; *ders.*, Bayerische Bauordnung 1998, KommP BY 1997, 287; *ders.*, Aktuelle „Nahtstellenprobleme“ des Bauordnungsrechts, ZfBR 1997, 171; *ders.*, Bauordnungsreform in Bayern – Zweite Stufe, DAB BY 1997, 153; *ders.*, Bauordnungsrecht und Bundesbaurecht – Lösungen und Probleme des BauGB 1998, ZfBR 1998, 129; *ders.*, Reformansätze im Bauordnungsrecht, ThürVBl. 1998, 193; *ders.*, Die bayerische Bauordnungsreform in der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs, BayVBl. 2000, 461; *ders.*, Zum Stand der Bauordnungsreform, ZfBR 2000, 519; *ders.*, Rechtseinheit im Bauordnungsrecht?, NVwZ 2000, 982; *ders.*, Strukturprobleme des Bauordnungsrechts II, UPR 2002, 87; *ders.*, Diskussionsschwerpunkte einer neuen Musterbauordnung, ZfBR 2002, 21; *ders.*, Grundlinien der Musterbauordnung 2002, ZfBR 2003, 221; *ders.*, Musterbauordnung 2002 – ein Überblick, NVwZ 2003, 668; *ders.*, Der Gesetzentwurf zur Deregulierung des Bauordnungsrechts, KommP BY 2003, 404; *ders.*, Aktuelle Fragen des Bauordnungsrechts, ThürVBl. 2004, 197; *ders.*, Die Bedeutung der Musterbauordnung 2002 in Dokumentation zum 14. Deutschen Verwaltungsrichtertag 2004, 2004, S. 77; *ders.*, Bilanz der Bauordnungsreform, WiVerw 2005, 1; *ders.*, Bauordnungsrechtliche Schnittstellenprobleme des EAG Bau, ZfBR 2005, 135; *ders.*, Die Bindungswirkung der Nachbarzustimmung – eine unendliche Geschichte?, UPR 2005, 161; *ders.*, Nochmals: Bauvorbescheid bei freigestellten Vorhaben, BayVBl. 2005, 332; *ders.*, Fortsetzung der bayerischen Bauordnungsreform, KommP BY 2007, 143; *ders.*, Bayerische Bauordnung. BayBO 1998/BayBO 2008. Textsynopse mit amtlicher Begründung, 2007; *ders.*, Bayerische Bauordnung 2008 – Verfahrensrecht, KommP BY 2007, 324; *ders.*, BayBO 2008 von A–Z, 2007; *ders.*, Zur aktuellen Entwicklung des Bauordnungsrechts, ZfBR 2008, 538; *ders.*, Rechtsschutzaspekte der einstweiligen Anordnung im verwaltungsgerichtlichen Normenkontrollverfahren gegen Bebauungspläne, UPR 2009, 41; *ders.*, Aktuelle Entwicklungen im Bauordnungsrecht, ZfBR 2010, 551; *ders.*, Das Sachbescheidungsinteresse im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren – eine unendliche Geschichte?, BayVBl. 2010, 741; *ders.*, Die Entwicklung des Bauordnungsrechts 2011 – 2014, ZfBR 2015, 19; *ders./Famers*, Schwerpunkte der Bayerischen Bauordnung 2008, BayVBl. 2008, 33; *ders./Weinl/Dirnberger*, Schwerpunkte des neuen Bauordnungsrechts, BayVBl. 1994, 321; *ders./Weiß*, Bayerische Bauordnung 1994/1998. Textsynopse mit amtlicher Begründung, 1997; *ders./Weiß*, Das Zweite Gesetz zur Vereinfachung und Beschleunigung baurechtlicher Verfahren, BayVBl. 1998, 7; *Kanther*, Die neue Hessische Bauordnung in der Praxis, NVwZ 2003, 689; *Kirstenpfad*, Beschleunigtes Baurecht in der Praxis, LKV 1996, 236; *Knemeyer*, Deregulierung, Verfahrensvereinfachung und Verfahrensbeschleunigung – Bauverfahrensrecht in einem schlanken Staat in Grupp/Ronellenfisch (Hrsg.), Planung – Recht – Rechtsschutz. Festschrift für Willi Blümel zum 70. Geburtstag, Berlin 1999, S. 259; *Korioth*, Der Abschied von der Baugenehmigung nach § 67 BauO NW, DÖV 1996, 665; *Krohn*, Die Genehmigungserleichterungen für „Wohngebäude“ im Bauordnungsrecht unter besonderer Berücksichtigung der Regelungen des § 64 LBauO MV, 1997; *Kuchler/Erhard*, Bauvorbescheid bei freigestellten Bauvorhaben. Zugleich ein Beitrag zum Anwendungsbereich des Art. 70 Abs. 3 BayBO, BayVBl. 2004, 652; *Labrenz*, Zwischen Freiheit und Sicherheit – Erfolgreiche Entstaatlichung im Sächsischen Bauordnungsrecht?, SächsVBl. 2006, 129; *Lemmel*, Änderungen der Baunutzungsverordnung 1990 und ihre Bedeutung für die Anwendung bestehender Bebauungspläne in Driehaus/Birk (Hrsg.), Baurecht – Aktuell. Festschrift für Felix Weyreuther, 1993; *Löffelbein*, Genehmigungsfreies Bauen und Nachbarschutz, 2000; *Lohmöller*, Anwendungsbezogene Rechtsschutzkompensation am Beispiel des „deregulierten“ Bayerischen Bauordnungsrechts, 2003; *Mampel*, Ver(de)reguliert: Einige Überlegungen zum Baugenehmigungs-Freistellungsverfahren, NVwZ 1996, 1160; *ders.*, Baurechtlicher Drittschutz nach der Deregulierung, UPR 1997, 267; *ders.*, Kein Verwaltungsrechtsschutz zwischen Privaten, NVwZ 1999, 385; *ders.*, Nachbarschutz im Freistellungsverfahren, BayVBl. 2001, 417; *ders.*, Rechtsfolgen genehmigungsfreien Bauens, BauR 2008, 1080; *Manssen*, Die Genehmigungsfreistellung für Wohngebäude in der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern, NVwZ 1994, 144; *Martini*, Baurechtsvereinfachung und Nachbarschutz, DVBl. 2001, 417; *Matyssek*, Nachbarschutz im öffentlichen Baurecht in den Fällen der Genehmigungsfreistellung (§ 67 BauO NRW), 2003; *Mehde/Hansen*, Das subjektive Recht auf Bauordnungsverfügungen im Zeitalter der Baufreistellung – eine Bilanz, NVwZ 2010, 14; *Meißner*, Die Thüringer Bauordnung 2004, KommP MO 2004, 209; *Möllgaard*, Die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. 4. 1994, LKV 1994, 429; *Neuhäusen*, Genehmigungsfreie Wohngebäude, Garagen und Stellplätze (§ 67 BauO NRW), BauR 1996, 192; *ders.*, Zur Änderung des § 67 BauO NRW (Genehmigungsfreie Wohngebäude, Garagen und Stell-

plätze), BauR 2000, 326; *Ortloff*, Abschied von der Baugenehmigung – Beginn beschleunigten Bauens?, NVwZ 1995, 112; *ders.*, Schon wieder: Änderung der Bauordnung für Berlin, LKV 1998, 131; *ders.*, Verwaltungsrechtsschutz zwischen Privaten?, NVwZ 1998, 932; *ders./Rapp*, Genehmigungsfreies Bauen: Neue Haftungsrisiken für Bauherren und Architekten, NJW 1996, 2346; *Otto*, Rechtsschutz gegen genehmigungsfreie Bauvorhaben, ZfBR 2012, 15; *Preschel*, Abbau der präventiven bauaufsichtlichen Prüfung und Rechtsschutz, DÖV 1998, 45; *Ring*, Genehmigungsbedürftigkeit von Bauvorhaben in Mecklenburg-Vorpommern, LKV 1995, 236; *Ritter*, Bauordnungsrecht in der Deregulierung in Hoppe/Bauer/Faber/Schink, S. 6 = DVBl. 1996, 542; *Sacksofsky*, Privatisierung des baurechtlichen Nachbarschutzes bei genehmigungsfreien Vorhaben?, DÖV 1999, 946; *Sarnighausen*, Behördliche Ermessensbindungen zum Schutz des Nachbarn gegen genehmigungsfreie Wohnbauten, UPR 1998, 329; *Sauter*, Die neue Bauordnung und der „schlanke Staat“, BayVBl. 1998, 2; *Schmaltz*, Die Freistellung von Wohngebäuden vom Genehmigungsvorbehalt nach § 69a NBauO, NdsVBl. 1995, 241; *Schmaltz*, Anmerkung zu VGH Baden-Württemberg, Beschl. v. 26. 10. 1994 – 8 S 2763/94 –, NStN 1995, 124; *Schmitz*, Deregulierung und Privatisierung: Theoretische Steuerungskonzepte oder politische Schlagwörter? Eine Untersuchung am Beispiel des Bauordnungsrechts, 2002; *Bernd H. Schulte*, Bundesrechtswidrige Baugenehmigungsfreistellung von Wohngebäuden durch Landesbauordnungen?, Eildienst Städtetag Nordrhein-Westfalen 1995, 85 = BauR 1995, 174; *ders.*, Die Reform des Bauordnungsrechts in Deutschland. Vorzüge und Mängel in Dokumentation zum 14. Deutschen Verwaltungsrichtertag 2004, 2004, S. 95 = DVBl. 2004, 925; *Stephan Schulte*, Möglichkeiten zur Beschleunigung baulicher Vorhaben, Berlin 1996; *Seidel*, Bauordnungsrechtliche Verfahrensprivatisierung und Rechtsschutz des Nachbarn, NVwZ 2004, 139; *Simon*, Die neue Bayerische Bauordnung aus der Sicht der Praxis, BayVBl. 1994, 332; *ders.*, Für eine sach- und praxisgerechte Anwendung der neuen Bayerischen Bauordnung, BayVBl. 1994, 581; *Stollmann*, Der Entwurf einer neuen Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, KommP N 1995, 240; *ders.*, Das neue Baugenehmigungsrecht in Nordrhein-Westfalen, KommP N 1995, 240; *ders.*, Anmerkung zu OVG Nordrhein-Westfalen, Beschl. v. 30. 5. 1996 – 10 a B 1073/96.NE –, KommP N 1996, 337; *ders.*, Rechtliche Grenzen der Vereinfachung und Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens, NordÖR 2000, 400; *Stüer/Ehebrecht-Stüer*, Bauplanungsrecht und Freistellungspolitik der Länder. §§ 19 ff. BauGB und die neuen Landesbauordnungen. Beiträge zum Siedlungs- und Wohnungswesen und zur Raumplanung, Bd. 168, 1996; *dies.*, Bauplanungsrecht und Freistellungspolitik der Länder, DVBl. 1996, 482; *Temml/Karger*, Der Amtshaftungsprozess. Amtshaftung, Notarhaftung, Europarecht, 3. Aufl. 2004; *Uechtritz*, Nachbarrechtsschutz bei der Errichtung von Wohngebäuden im Freistellungs-, Anzeige- und vereinfachten Verfahren, NVwZ 1996, 540; *ders.*, Vorläufiger Rechtsschutz eines Nachbarn bei genehmigungsfreigestellten Bauvorhaben – Konkurrenz zwischen Zivil- und Verwaltungsrecht?, BauR 1998, 719; *ders./Schladebach*, Die vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB: Probleme bei der Harmonisierung von Planungsrecht und „deregulierten“ Verfahren, BauR 2001, 37; *Weiß*, Freistellungsverfahren und Bauantrag in der bayerischen Gemeinde, 1998; *Wittkowski*, Die neue Hessische Bauordnung, NVwZ 2003, 671.

## I. Allgemeines

### 1. Die Genehmigungsfreistellung in der bauordnungsrechtlichen Systematik

- 1 Die Genehmigungsfreistellung gehört zu der im Zuge der 1994 mit der baden-württembergischen Kenntnisgabeverordnung einsetzenden neueren **Bauordnungsreform**. Diese Bauordnungsreform zielt – wie es *Ortloff* in NVwZ 1995, 112 auf einen treffenden Nenner gebracht hat – auf einen **„Abschied von der Baugenehmigung“**; genauer gesagt: von der Baugenehmigung in ihrer gleichsam „klassischen“ Ausgestaltung als umfassender öffentlich-rechtlicher Unbedenklichkeitsbescheinigung, die auch dort, wo in anderen Anlagenzulassungsverfahren abzurufendes öffentliches Recht nicht mehr zu ihrem Prüfprogramm gehört, noch den Schlussstein im „Genehmigungsgewölbe“ setzt, also erst erteilt werden darf, wenn auch alle zusätzlich zu ihr erforderlichen Anlagenzulassungsentscheidungen unanfechtbar vorliegen (**Schlusspunkttheorie**). Die „Reformverfahren“ – Genehmigungsfreistellung und (durch eine Reduzierung des Prüfprogramms auf für besonders wichtig erachtete Anforderungsbereiche charakterisierte) vereinfachte Baugenehmigungsverfahren – beruhen auf der Erwägung, dass bei bestimmten in

bauordnungsrechtlicher Hinsicht einfacheren Bauvorhaben auf die umfassende bauaufsichtliche Präventivkontrolle verzichtet und die Einhaltung der nicht mehr im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren geprüften Anforderungen der primären Eigenverantwortung des Bauherrn und der von ihm am Bau Beteiligten, namentlich des Entwurfsverfassers, überlassen werden kann, ggf. unter zusätzlichen Anforderungen an Entwurfsverfasser und/oder Fachplaner und die Installierung eines privatrechtlich organisierten „Vier-Augen-Prinzips“ bei den bautechnischen Nachweisen (zum Vorstehenden s. auch *Hornmann*, Einleit Rn. 11 ff., § 58 Rn. 2, § 59 Rn. 4).

Ein grundsätzlich der bauaufsichtlichen Prüfung und Zulassungsentscheidung bedürftiger Bereich ist dabei derjenige der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens. Ihre präventive Kontrolle in einem bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren kann nur entfallen, wenn sie für den Bauherrn und – namentlich – den Entwurfsverfasser ohne weiteres ablesbar ist, wovon regelmäßig für den Geltungsbereich qualifizierter (§ 30 I BauGB) und vorhabenbezogener Bebauungspläne (§§ 12, 30 II BauGB) auszugehen ist, sofern das Vorhaben keiner Ausnahme (§ 31 I BauGB) oder Befreiung (§ 31 II BauGB) bedarf, also **plankonform** ist. Je nachdem, in welchem Umfang das jeweilige Landesbauordnungsrecht auf bauordnungsrechtliche, insbesondere auch bautechnische Prüfungen verzichtet bzw. sie privatisiert, kann dann bei plankonformen Bauvorhaben nicht nur auf diese Segmente des ehemals umfassenden Prüfprogramms verzichtet werden, sondern auf die Prüfung – das bauaufsichtliche Genehmigungsverfahren – überhaupt.

Vor dem Hintergrund dieser Überlegungen bildet die Bauordnungsreform zwei systematisch zu unterscheidende Typen von Verfahren heraus, die in den Landesbauordnungen unter unterschiedlichen, teils auch die typologische Zuordnung eher verwirrenden Bezeichnungen auftreten: einerseits die **Genehmigungsfreistellung**, andererseits die **Bauanzeige-/Kenntnisgabeverfahren**. Der **typusbildende Unterschied** (zustimmend *Erbguth/Stollmann*, BayVBl. 1996, 65; *Gnatzy*, S. 277 m. Fußn. 941; *Lohmöller*, S. 47 ff.; *Schmitz*, S. 37; *Hornmann*, § 56 Rn. 2; a. A. *Ortloff*, NVwZ 1995, 113) zwischen beiden liegt in der Rolle, die die Bauaufsichtsbehörde (noch) in der – gewissermaßen – Präventivphase des Bauvorhabens spielt: Bei der Genehmigungsfreistellung, die eine echte Baugenehmigungsfreiheit darstellt (vgl. *Dirnberger*, in J/D/B/W, Art. 58 Rn. 4; *Hornmann*, aaO; *Allgeier/Rickenberg*, § 56 Erl. 56) erfolgt keine, allenfalls eine rein informatorische Einschaltung der Bauaufsichtsbehörde (vgl. auch § 68 IV 1 LBO SH, der eine bauaufsichtliche Prüfung ausdrücklich für nicht erforderlich erklärt); die formellrechtliche Zulässigkeit des Baubeginns hängt allein von der Reaktion der um ihrer Planungshoheit willen und mit Blick auf den aus § 36 I 3 BauGB (Informationspflicht) folgenden Regelungsauftrag eingeschalteten Gemeinde ab. Bei Anzeigeverfahren hingegen teilt der Bauherr binnen einer bestimmten, gesetzlich geregelten Frist seine Bauabsicht der Bauaufsichtsbehörde mit, die dann während dieser Frist Gelegenheit hat, bei festgestellten formellen und/oder materiellen Rechtsverstößen den Baubeginn zu untersagen, ohne dass indessen der den Baubeginn formellrechtlich freigebende Fristablauf den Bauherrn von seiner Primärverantwortlichkeit für die Rechtmäßigkeit der Bauausführung in formeller wie materieller Hinsicht befreite; ihm kommt also – anders ausgedrückt – keine Fiktionswirkung zu. Im Ergebnis steht der Bauherr damit bei dem eine bauaufsichtliche Präventivkontrolle jedenfalls noch der Möglichkeit nach eröffnenden Anzeigeverfahren nicht anders als bei der Genehmigungsfreistellung.

Unterhalb von Genehmigungsfreistellung und Bauanzeige-/Kenntnisgabeverfahren kennen seit dieser neueren Bauordnungsreform (s. Rn. 1) alle Landesbauordnungen bis auf die Brandenburgs in den einschlägigen Bestimmungen in umfangreichen Katalogen aufgeführte **verfahrens-/baugenehmigungsfreie Vorhaben**. Auch für sie gilt, dass sie den materiellen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entsprechen müssen, wofür die Bauherren die Verantwortung tragen. Dazu wird auf die Darstellung von *Hornmann* in Kap. A I Rn. 11 ff. verwiesen.

- 5 Weiter ist durch diese neuere Bauordnungsreform in allen Bauordnungen das **vereinfachte Baugenehmigungsverfahren**, das durch eine Reduzierung des Prüfprogramms auf für besonders wichtig erachtete Anforderungsbereiche wie das Bauplanungsrecht und Abweichungen vom Bauordnungsrecht gekennzeichnet ist (s. Rn. 1); von ihm ausgenommen sind teilweise nur noch Sonderbauten. Nur noch Sonderbauten und teilweise auch Bauten mit vergleichbar großem Gefahrenpotenzial sind in allen Landesbauordnungen dem sog. **herkömmlichen Baugenehmigungsverfahren** unterworfen, in dem – ebenfalls unter Abkehr von der Schlusspunkttheorie (s. Rn. 1) – insbesondere das Bauplanungs-, das Bauordnungs- und das sog. Baunebenrecht geprüft werden und das anders als das vereinfachte Genehmigungsverfahren keine Genehmigungsfiktion kennt. Dazu wird auf die Darstellung von *Hornmann* in Kap. A I (insbes. Rn. 44 ff.) verwiesen.

## 2. Die Genehmigungsfreistellung in den Bauordnungen

- 6 Das 1994 in Bayern kreierte **Modell der Genehmigungsfreistellung** ist in die im November 2002 von der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) einstimmig beschlossene überarbeitete **Musterbauordnung (MBO 2002)** übernommen und seither unverändert (**MBO 2012**) beibehalten worden (§ 62 MBO). Regelungen über die Genehmigungsfreistellung (in der hier verwendeten Terminologie) finden sich derzeit in Bayern (Art. 58 BayBO „Genehmigungsfreistellung“), Berlin (§ 63 BauO Bln „Genehmigungsfreistellung“), Bremen (§ 62 BremLBO „Genehmigungsfreistellung“), Hessen (§ 56 HBO „Baugenehmigungsfreie Vorhaben im beplanten Bereich [Genehmigungsfreistellung]“), Mecklenburg-Vorpommern (§ 62 LBauO M-V „Genehmigungsfreistellung“), Niedersachsen (§ 62 NBauO „Sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen“), Nordrhein-Westfalen (§ 67 BauO NRW „Genehmigungsfreie Wohngebäude, Stellplätze und Garagen“), Rheinland-Pfalz (§ 67 LBauO RhPf „Freistellungsverfahren“), im Saarland (§ 63 LBO Saar „Genehmigungsfreistellung“), in Sachsen (§ 62 SächsBO „Genehmigungsfreistellung“, allerdings mit starker Betonung von Elementen des Anzeigeverfahrens), Sachsen-Anhalt (§ 61 BauO LSA „Genehmigungsfreistellung“), Schleswig-Holstein (§ 68 LBO SH „Genehmigungsfreistellung“) und Thüringen (§ 61 ThürBO „Genehmigungsfreistellung“).
- 7 **Bauanzeige-/Kenntnisgabeverfahren** gibt es nur noch in Baden-Württemberg (§ 51 LBO BW „Kenntnisgabeverfahren“) und Brandenburg (§ 58 BbgBO „Bauanzeigeverfahren“). Keine dieser beiden Varianten der Baugenehmigungsfreiheit kennt Hamburg.

## 3. Die Genehmigungsfreistellung ist nicht drittschützend

- 8 Der Nachbar kann sich nicht darauf berufen, dass zu Unrecht von einer Genehmigungsfreistellung ausgegangen worden ist, da die Vorschriften über die Genehmigungsfreistellung zu den **Verfahrensvorschriften** zählen, die **nicht drittschützend** sind (vgl. VGH Kassel, NVwZ 1997, 89 (zur Bauvorlagenverordnung); OVG Münster, NVwZ 2003, 361; VGH München, Beschl. v. 5.9.2013 – 14 CE 13.50, BeckRS 2013, 56186; OVG Saarlouis, IBR 2012, 479; *Hornmann*, § 56 Rn. 119; s. auch Rn. 104). Der Nachbar kann also nur die Verletzung nachbarschützender materiell-rechtlicher Vorschriften rügen (zum Nachbarschutz s. unten Rn. 92 ff.).

## 4. Zur Darstellung

- 9 Die nachfolgende Darstellung orientiert sich an § 62 MBO. Dabei wird auf abweichende Regelungen in den Ländern hingewiesen. Verzichtet wird auf eine Darstellung der gegenständlichen Anwendungsbereiche der Genehmigungsfreistellung, da sie bis weit ins Detail hineinreichend erheblich variieren und auch die MBO den Ländern mehrere Module zur Auswahl anbietet. Ebenso wird von einer Erläuterung der insbesondere auf bautechnische Anforderungen zielenden Kompensationsvorkehrungen für entfallende bauaufsichtliche Prüfungen abgesehen, zumal diese sich regelmäßig in gleicher Weise auf