

Schrifttum: *Achterberg/Püttner/Würtenberger* (Hrsg.), Besonderes Verwaltungsrecht Bd. I, 2. Aufl. (2000), Bauordnungsrecht, bearbeitet von *Schenke*; *Allgeier/Rickenberg*, Die Bauordnung für Hessen, 9. Aufl. (2013); *Dreus/Wacke/Vogel/Martens*, Gefahrenabwehr, Allgemeines Polizeirecht (Ordnungsrecht) des Bundes und der Länder, 9. Aufl. (1986); *Engelhardt/App/Schlatmann*, Verwaltungs-Vollstreckungsgesetz Verwaltungszustellungsgesetz, Kommentar, 10. Aufl. (2014); *Erbguth*, Öffentliches Baurecht, 6. Aufl. (2014); *Finkelnburg/Ortloff/Otto*, Öffentliches Baurecht, Bd. II Bauordnungsrecht, Nachbarschutz, Rechtsschutz, 6. Aufl. (2010); *Fischer*, Formelle und materielle Illegalität?, NVwZ 2004, 1057; *Gädtke/Temme/Heintz/Czepuck*, Bauordnung NRW, Kommentar, 11. Aufl. (2008); *Glaser/Weißberger*, Die bauordnungsrechtlichen Eingriffsbefugnisse nach der Novellierung der Bayerischen Bauordnung, BayVBl. 2008, 460; *Grosse-Suchsdorf*, Niedersächsische Bauordnung, Kommentar, 9. Aufl. (2013); *Hoppe/Bönker/Grotefels*, Öffentliches Baurecht, 4. Aufl. (2010); *Hornmann*, Hessische Bauordnung (HBO), Kommentar, 2. Aufl. (2011); *ders.*, Hessische Bauordnung 2011, NVwZ 2011, 212; *Hornmann* HSOg, Hessisches Gesetz über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (HSOG), Kommentar, 2. Aufl. (2008); *Jäde*, Bauaufsichtliche Maßnahmen, 3. Aufl. (2009); *Kopp/Ramsauer*, Verwaltungsverfahrensgesetz, Kommentar, 16. Aufl. (2015); *Kopp/Schenke*, Verwaltungsgerichtsordnung, Kommentar, 21. Aufl. (2015); *Lindner*, Formelle und materielle Illegalität bei bauordnungsrechtlichen Eingriffen, JuS 2014, 118; *Lisken/Denninger* (Hrsg.), Handbuch des Polizeirechts, 5. Aufl. (2012); *Meyer/Wysk*, Bundesrechtliche Determinanten in bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren, NVwZ 2013, 319; *Reichel/Schulte*, Handbuch Bauordnungsrecht (2004); *Schmidt-Aßmann/Schoch* (Hrsg.), Besonderes Verwaltungsrecht, 14. Aufl. (2008), Baurecht, bearbeitet von *Krebs*; *Schönenbroicher/Kamp*, Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), Kommentar, 1. Aufl. (2012); *Schwarzer/König*, Bayerische Bauordnung, Kommentar, 4. Aufl. (2012); *Simon/Busse*, Bayerische Bauordnung, Loseblatt-Kommentar (Stand 05/2015); *Stelkens*, Neue allgemeine Verfahrensregeln durch die Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen?, BauR 1996, 390; *Stelkens/Bonk/Sachs*, Verwaltungsverfahrensgesetz, Kommentar, 8. Aufl. (2014)

I. Behördenaufbau

- 1 Das **Bauordnungsrecht** („Baupolizeirecht“) ist nach Art. 70 I GG ausschließlich den **Ländern vorbehalten** (*BVerfGE* 3, 407; *BVerwGE* 129, 318 = NVwZ 2008, 311 = BRS 71 Nr. 141). Dagegen gehört das Bauplanungsrecht als Teilmaterie des in Art. 74 I Nr. 18 GG genannten Bodenrechts zur konkurrierenden Gesetzgebung in der Gestalt der Vorranggesetzgebung nach Art. 72 I GG. Deshalb sind die Länder nach Art. 70, 30 GG zur Einrichtung derjenigen Behörden befugt, die das Bauordnungsrecht handhaben. Die Kompetenz, diesen Behörden auch den Vollzug des bundesrechtlichen Bauplanungsrechts aufzugeben, folgt aus Art. 83, 84 I GG.
- 2 Die Behörden, die mit der Anwendung des öffentlichen Baurechts betraut sind, werden in der Musterbauordnung (MBO) als **Bauaufsichtsbehörden** bezeichnet; auch die meisten Landesbauordnungen verwenden diesen Begriff. In Baden-Württemberg obliegt die Anwendung des öffentlichen Baurechts den Baurechtsbehörden, in Bremen werden die Bauordnungsbehörden tätig. Der Behördenaufbau ist in Übereinstimmung mit der Musterbauordnung überwiegend dreistufig, indem untere, obere bzw. höhere und schließlich oberste Baubehörden unterschieden werden. In den Ländern Bremen, Berlin, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Saarland und Schleswig-Holstein ist der Aufbau zweistufig (untere und oberste Bauaufsichtsbehörde). Eine abweichende Struktur findet sich in Brandenburg, indem dort zwischen der unteren Bauaufsichtsbehörde (Landkreise, kreisfreie Städte, Große kreisangehörigen Städte) und der obersten Bauaufsichtsbehörde (dem zuständigen Ministerium) der Landrat als Sonderaufsichtsbehörde u.a. über die Großen kreisangehörigen Städte tätig wird.

Vgl. § 57 MBO, § 46 LBO BW, Art. 53 BayBO, § 51 BbgBO, § 60 BremLBO, § 52 HBO, § 57 LBauO M-V, § 57 NBauO, § 60 BauO NRW, § 58 LBauO RhPf, § 58 LBO Saar, § 57 SächsBO, § 56 BauO LSA, § 58 LBO SH, § 57 ThürBO.

II. Aufgaben, Zuständigkeiten, Verfahren

1. Aufgaben

Wegen der Vielfältigkeit der Sachaufgaben, die von den Bundes- und Landesbehörden zu erledigen sind, wurde davon abgesehen, sachliche Zuständigkeiten zentral in den Verwaltungsverfahrensgesetzen zu regeln (*Ramsauer in Kopp/Ramsauer* § 3 Rn. 5). Einschlägig sind die insoweit im Wesentlichen übereinstimmenden Bauordnungen (der Länder). Nach den Bauordnungen erstrecken sich die **Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden** auf alle menschlichen Tätigkeiten in Bezug auf bauliche Anlagen, auf Bauprodukte und Grundstücke, mithin auf alle diesbezüglichen Handlungsformen. Solche sind **alle Bautätigkeiten**, d.h. Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung, Nutzungsänderung, Abbruch und Beseitigung von Anlagen und Einrichtungen, die kraft Gesetzes den Bauordnungen unterliegen, oder von Teilen davon. Dazu zählen zudem Vorbereitungsmaßnahmen sowie Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. Aufgabe der Bauaufsichtsbehörden ist es, darüber zu wachen und darauf hinzuwirken, dass dabei **das öffentliche Baurecht eingehalten wird**.

Vgl. § 58 II MBO, § 47 I LBO BW, Art. 54 II BayBO, § 58 I BauO Bln, § 52 II BbgBO, § 58 II 1 BremLBO, § 58 I HBauO, § 53 II 1 HBO, § 58 I LBauO M-V; § 61 I BauO NRW, § 59 I LBauO RhPf, § 57 II LBO Saar, § 58 II 1 SächsBO, § 57 II BauO LSA, § 59 I 1 LBO SH, § 58 I 1 ThürBO.

Der Aufgabenbereich der Bauaufsichtsbehörden bezieht sich auf die **Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften mit unmittelbarer und mittelbarer baurechtlicher Relevanz** (*Thom BauR* 2000, 664). Die Überwachung der Einhaltung privater Rechte ist somit nicht Aufgabe der Bauaufsichtsbehörden (*VGH Mannheim*, NVwZ 1990, 1186). Zu diesen einzuhaltenden Vorschriften zählen die formellen und materiellen Vorschriften der Bauordnungen selbst, aber auch Abweichungen sowie die aufgrund der Bauordnungen erlassenen Rechtsverordnungen, Verwaltungsvorschriften und Satzungen, d.h. das gesamte **Bauordnungsrecht**. Zum Aufgabenbereich gehören auch die **bauplanungsrechtliche Vorschriften**. Dazu zählen die materiell-rechtlichen Regelungen des Städtebaurechts im BauGB, die auf der Grundlage des BauGB einschließlich der BauNVO (vgl. § 2 V BauGB) erlassenen kommunalen Satzungen wie Bebauungspläne (ausführl. *Hornmann* § 53 Rn. 26) sowie die diesbezüglichen Beteiligungsvorschriften (z.B. die §§ 36 I, 14 II 2 BauGB). Die Bauaufsichtsbehörden haben des Weiteren für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften mit baurechtlicher Relevanz zu sorgen (sog. **Baubenebenrecht**). Dies sind zum einen diejenigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die nach den Regelungen in den Bauordnungen über die Baugenehmigungsverfahren in diesen zu prüfen sind. Zum anderen sind dies diejenigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, deren Einhaltung in den tatbestandlichen Voraussetzungen der Befugnisnormen in den Bauordnungen enthalten sind. Eine Grenze bilden insoweit Regelungen wie § 53 II 3 HBO, wonach die gesetzlich geregelten Aufgaben und Befugnisse anderer Behörden unberührt bleiben. Schließlich haben die Bauaufsichtsbehörden für die Einhaltung der selbst zuvor von ihnen erlassenen **Anordnungen** im weitesten Sinne (Verwaltungsakte i.S.d. § 35 1 VwVfG, öffentlich-rechtliche Verträge i.S.d. § 54 2 VwVfG, Nebenbestimmungen i.S.d. § 36 VwVfG zu Baugenehmigungen und anderen bauaufsichtlichen Genehmigungen sowie schlicht-hoheitliches Verhalten) zu sorgen, denn diese Anordnungen sind Konkretisierungen bestimmter öffentlich-rechtlicher Vorschriften (*Hornmann* § 53 Rn. 28).

Da die Bauaufsicht eine **staatliche Aufgabe** ist (so ausdrücklich § 58 I MBO), nehmen die Gemeinden und die Kreise die Befugnisse der unteren Bauaufsichtsbehörden je nach der Ausgestaltung der Aufgabenübertragung als Auftragsangelegenheiten oder als **Pflichtaufgaben nach Weisung** wahr. Damit unterliegen sie dem Weisungsrecht der übergeordneten Bauaufsichtsbehörden (ausführl. *Hornmann* § 53 Rn. 53 ff.). In der baurechtlichen Praxis kommt der Weisungsbefugnis allerdings keine sonderlich große Bedeutung zu. Die

höhere Bauaufsichtsbehörde wird regelmäßig zunächst versuchen, die ihr nachgeordnete Bauaufsichtsbehörde auf informellem Wege zur ordnungsgemäßen Erledigung ihrer Geschäfte anzuhalten. Nur wenn die untere Bauaufsichtsbehörde sich beharrlich weigert, ihre Aufgaben rechtens zu erledigen, wird das Mittel der Weisung in Betracht kommen (*BVerwG NJW* 1980, 75; *OVG Münster VerwR*spr. 23, 269). **Weisungen** haben keine Außenwirkung, d. h. sie binden nicht Dritte wie die Bauherren. Dritte können sich daher grundsätzlich nicht auf Weisungen berufen. Dies gilt nicht beim Fehlgebrauch gebundenen Ermessens (Ermessensreduzierung auf Null) und wenn aufgrund einer allgemeinen Weisung eine bestimmte Ermessensbetätigung erfolgt; sie muss bis zu ihrer generellen Aufgabe beibehalten werden (*Hornmann* § 53 Rn. 59; s. auch Rn. 33).

2. Zuständigkeiten

- 6 a) **Örtliche Zuständigkeit.** Die Bauordnungen regeln die örtlichen Zuständigkeiten nur, soweit sie ein Bedürfnis hierfür erkennen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Verwaltungsverfahrensgesetze der Länder. Im Folgenden wird der Einfachheit halber das im Wesentlichen inhaltsgleiche Verwaltungsverfahrensgesetz des Bundes (VwVfG) angeführt.
- 7 So bestimmen die Bauordnungen etwa, dass die Ausführungsgenehmigung für einen Fliegenden Bau von der Bauaufsichtsbehörde erteilt wird, in deren Bereich der Antragsteller seine Hauptwohnung oder seine gewerbliche Niederlassung hat (vgl. § 76 III MBO oder etwa § 68 III 1 HBO).
- 8 In den übrigen Fällen lässt sich die örtliche Zuständigkeit auch ohne eine ausdrückliche Erwähnung in der Bauordnung unschwer bestimmen. Bauliche Anlagen sind notwendig mit dem Erdboden verbunden, wobei es genügt, dass sie aufgrund eigener Schwere auf dem Boden ruhen bzw. dass sie auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich oder nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden (vgl. § 2 I 1 MBO und die inhaltlich übereinstimmenden Vorschriften der Bauordnungen). Bauaufsichtliche Maßnahmen sind damit notwendig grundstücksbezogen i. S. d. § 3 I Nr. 1 VwVfG, so dass die **Behörde zuständig ist, in deren Bezirk die bauliche Anlage liegt**, die das behördliche Tätigwerden auslöst. Wird z. B. ein mit werbenden Aussagen (Plakaten) ausgestatteter Anhänger dauernd oder jedenfalls für einen gewissen Zeitraum so abgestellt, dass die Allgemeinheit von der Werbung Kenntnis nehmen kann, handelt es sich bei dem Fahrzeug ungeachtet seiner Beweglichkeit um eine ortsfeste Werbeanlage im Sinne des Bauordnungsrechts (vgl. § 10 I 1 MBO), die der Baugenehmigungspflicht unterliegt (*OVG Münster BRS* 60 Nr. 130 = *NVwZ-RR* 1999, 14; *BRS* 66 Nr. 152 = *BauR* 2004, 67). Fehlt es an der Genehmigung – dies dürfte in diesen nicht selten zu beobachtenden Fällen die Regel sein –, ist zur Beseitigung des formell illegalen Zustandes die Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bezirk sich das Fahrzeug gerade befindet; auf den Sitz des Unternehmens, das die Werbeanlage betreibt, kommt es nicht an.
- 9 Sofern eine Baulichkeit – was im Einzelfall nicht auszuschließen ist – die örtliche **Zuständigkeit mehrerer Bauaufsichtsbehörden** begründet, entscheidet nach § 3 II 1 VwVfG die zuerst mit der Sache befasste Bauaufsichtsbehörde. Dabei bedeutet „zuerst“ nicht, dass bereits beide Bauaufsichtsbehörden mit der Angelegenheit „befasst“ sind; im Interesse der Beschleunigung des Verfahrens gilt vielmehr der **Grundsatz des ersten Zugriffs** (*Heintz in Gädtke/Temme/Heintz/Czepuck* § 62 Rn. 12).
- 10 b) **Sachliche Zuständigkeit, Abgrenzungsfragen.** Die sachliche Zuständigkeit betrifft die Zuweisung von Sachaufgaben aus einem Teil des anzuwendenden materiellen Rechts an bestimmte Behörden (*Ramsauer in Kopp/Ramsauer* § 3 Rn. 5; *Schmitz in Stelkens/Bonk/Sachs* § 3 Rn. 8 f.). Es handelt sich um eine **zwingende Voraussetzung der Rechtmäßigkeit** der von der Bauaufsichtsbehörde getroffenen Maßnahme. Fehlt es an der Zuständigkeit, führt dies unabhängig von der materiellen Rechtslage zur Rechtswidrigkeit des betreffenden Verwaltungsakts (*BVerwG NJW* 2005, 2330 = *DVBl.* 2005, 1324). Die

sachliche Zuständigkeit ergibt sich aus den **Aufgabenzuweisungsnormen der Bauordnungen**; zu den Einzelheiten s. Rn. 3 ff.

Die Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörde setzt zudem voraus, dass die in Rede stehende bauliche Anlage dem **Anwendungsbereich der Bauordnung** unterfällt. Deren Vorschriften gelten etwa **nicht** für Anlagen des **öffentlichen Verkehrs**, Anlagen, die der **Bergaufsicht** unterliegen, sowie **Leitungen**, die **der öffentlichen Versorgung** mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation dienen (vgl. § 1 II MBO). 11

So sind bauliche Anlagen des **Eisenbahnbetriebes** (vgl. Art. 87e IV GG, § 3 AEG) der Bauaufsicht grundsätzlich entzogen (zum Nachstehenden *Hornmann* § 1 Rn. 17 ff.). Dies gilt indessen nur für Bahnanlagen im engeren Sinne (Betriebsanlagen i. S. von § 18 I AEG) und nicht für solche Baulichkeiten bzw. bauliche Nutzungen auf Bahngelände, die mit dem Bahnbetrieb nichts zu tun haben. Durch Streckenstilllegungen und Rückbaumaßnahmen sind in beträchtlichem Umfang ehemals von der Eisenbahn beanspruchte Flächen für den Bahnbetrieb entbehrlich geworden. Zwar wird die Gemeinde, auf deren Gebiet ein nicht mehr für den ursprünglichen Zweck benötigtes Bahngelände liegt, dieses überplanen wollen, zumal sie einen Rechtsanspruch darauf hat, dass die betreffenden Grundstücke von den Bahnbetriebszwecken freigestellt werden (§ 23 I AEG; vgl. auch *BVerwGE* 81, 111 = *NVwZ* 1989, 655 = *BRS* 49 Nr. 3). Das Eisenbahninfrastrukturunternehmen ist jedoch verständlicherweise daran interessiert, das fragliche Gelände alsbald zu veräußern oder zu vermieten, auch wenn eine Freistellung noch nicht erfolgt ist. Infolgedessen finden auf Eisenbahnbrachflächen häufig Nutzungen statt, die mit dem Bahnbetrieb nichts zu tun haben. Diese unterfallen nicht dem Begriff „Anlagen des öffentlichen Verkehrs“; sie unterliegen in jeder Hinsicht dem öffentlichen Baurecht. Von § 18 I AEG erfasst werden u.a. alle Grundstücke, Bauten und sonstigen ortsfesten Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, der Abwicklung und Sicherung des äußeren Bahndienstes zu dienen (*BVerwG NVwZ-RR* 1992, 457 = *NuR* 1992, 185 = *UPR* 1992, 157), d. h. der Bahnkörper mitsamt Zubehör wie Gleisanlagen, Bahndämmen, Bahnbrücken, Signalanlagen, Bahnstromleitungen (*VGH Kassel NVwZ* 1986, 680; *VGH München NVwZ* 1986, 679), Wartungsanlagen, Abfertigungsanlagen, Ladeeinrichtungen, Lagerplätzen, Bahnhöfen (*BVerwG NVwZ-RR* 1993, 373 = *DÖV* 1993, 826), Parkplätzen und Park-and-Ride-Anlagen (*VGH Mannheim NVwZ* 1990, 585 = *VBIBW* 1989, 311) sowie Mobilfunksendeanlagen (*BVerwG NVwZ* 2004, 613). Auf diese Anlagen erstreckt sich das **eisenbahnrechtliche Planfeststellungsverfahren** nach § 18 AEG, jedoch bleiben in Bezug auf Gebäude die Anforderungen nach den Bauordnungen verbindlich (*VGH München NVwZ-RR* 2009, 671 = *BRS* 74 Nr. 158). **Nicht zu den Bahnanlagen des öffentlichen Verkehrs** einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben zählen die für die Eisenbahninfrastruktur (Betrieb der Schienenwege pp.) nicht notwendigen Anlagen. Derartige Anlagen sind etwa Anlagen der Fremdwerbung (*OVG Münster NVwZ-RR* 1999, 12 = *BRS* 59 Nr. 134), Schrottplätze (*OVG Münster BRS* 60 Nr. 165 = *BauR* 1999, 383), private Lagerhallen und private Lagerplätze (*VGH Mannheim BRS* 27 Nr. 45; *OVG Lüneburg BRS* 32 Nr. 126), von Dritten betriebene Spielhallen (*OVG Münster, NVwZ* 1989, 576 = *NWVBl.* 1989, 199), auf dem Bahngelände eingerichtete Selbstbedienungsmärkte (*VGH Mannheim NVwZ* 1987, 1091) und Gaststätten (*VG Frankfurt/M.* Urt. v. 15.2.2012 – 8 K 2488/22.F –), in einem Bahnhofsgebäude eingerichtete Drogerie- und Supermärkte mit einem über das für den Reisebedarf erforderlichen Sortiment hinausgehenden Sortiment (*OVG Lüneburg NVwZ* 1997, 602 = *BRS* 58 Nr. 198). Sie unterfallen nicht dem eisenbahnrechtlichen Planfeststellungsverfahren, sondern dem bauordnungsrechtlichen Verfahren. Zwischen beiden Verfahren gibt es kein Nebeneinander, sondern nur ein Entweder-Oder (*VGH München BauR* 1999, 162 = *UPR* 1999, 76 = *BRS* 60 Nr. 19). Kompliziert ist die Beurteilung von sog. **Bahnhöfen neuen Typs**, die nicht mehr nur Verkehrsanlagen sind, sondern auch Laden-, Kommunikations- und Dienstleistungszentren darstellen. Es ergeben sich Abgrenzungsschwierigkeiten in materiell- und verfahrensrechtlicher Hinsicht dadurch, dass 12

eine einheitliche Einrichtung eine Mischnutzung enthält und dass sie nur teilweise den Zwecken des Eisenbahnbetriebs und -verkehrs dient. Hinsichtlich der Mischnutzung wird (z. B. im Hinblick auf das Stellplatzfordernis) auf die sie prägende Nutzung abgestellt werden können, d. h. darauf, welchem Zweck sie vorrangig dient (*VGH Mannheim NVwZ 1990, 585 = VBIBW 1989, 311*). Hinsichtlich des Verhältnisses der den Zwecken des Eisenbahnbetriebs- und -verkehrs dienenden und nicht dienen Einrichtungen und Nutzungen wird wegen des Entweder-Oder zwischen eisenbahnrechtlichem Planfeststellungsverfahren und bauordnungsrechtlichem Verfahren je nach funktionaler Zuordnung eine horizontale und/oder vertikale Aufteilung erfolgen müssen (*VGH München BauR 1999, 162 = UPR 1999, 76 = BRS 60 Nr. 19; Hornmann § 1 Rn. 19 m. zahlr. Lit.-nachw.*).

- 13** Für **Anlagen des Luftverkehrs** (Flughäfen, Landeplätze, Segelfluggelände,) gelten die Bestimmungen des LuftVG (ausführl. *Hornmann § 1 Rn. 25 ff.*). § 6 LuftVG regelt die luftverkehrsrechtliche Genehmigung, § 8 LuftVG die Planfeststellung. Die Planfeststellung ersetzt nach § 9 I 3 LuftVG jedoch nicht die Baugenehmigung, d. h. trotz der luftverkehrsrechtlichen Planfeststellung sind Gebäude baugenehmigungspflichtig (*OVG Münster NVwZ 2005, 716*; zur Abgrenzung Baugenehmigung, luftverkehrsrechtliche Zulassungsentscheidung *VGH München Beschl. v. 2.12.2015 – 15 ZB 14.1461 –, BeckRS 2015, 56412*). Die Vorschrift bedeutet, dass die luftrechtliche Planfeststellung das Baurecht zwar nicht verdrängt, es aber der luftverkehrsrechtlichen Planfeststellung überlassen bleibt, im welchem Umfang sie auch bauplanungsrechtliche Feststellungen treffen will, die sich im Rahmen der fachplanerischen Abwägung als erforderlich erweisen. Das allgemeine baurechtliche Gebot der Rücksichtnahme wird nicht durch vorrangige Regelungen des LuftVG verdrängt (*BVerwG NVwZ 2005, 328 = NuR 2005, 248 = BRS 67 Nr. 107*). Die bauplanungsrechtliche Prüfung hat somit im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nur in dem Umfang zu erfolgen, in dem nicht bereits durch die luftverkehrsrechtliche Planfeststellung die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit vorentschieden ist (*BVerwGE 85, 251 = NVwZ 1991, 66 = UPR 1991, 27; NVwZ-RR 1998, 22; BVerwGE 115, 158 = NVwZ 20062, 346*).
- 14** Soweit die Bauaufsichtsbehörden zu einem Verwaltungshandeln berufen sind, ist grundsätzlich die **Zuständigkeit anderer Behörden**, namentlich der Verwaltungs-, Ordnungs- und Polizeibehörden, **nicht gegeben**.
- 15** Andererseits enthalten die Bauordnungen Regelungen wie § 53 II 3 HBO, wonach die gesetzlich geregelten **Aufgaben und Befugnisse anderer Behörden unberührt bleiben**. Dies ergibt sich im Übrigen aus den gesetzlichen Aufgabenzuweisungsregelungen für diese anderen Behörden. Es gibt Fälle von Überschneidungen, in denen also neben der Bauaufsichtsbehörde eine andere Behörde zuständig ist (**Doppelzuständigkeit**).

Beispiele: Im Außenbereich wird eine Einfriedung errichtet. Beim Betrieb einer Baustelle wird erheblicher Baustellenlärm erzeugt.

Im ersten Fall kann neben der Bauaufsichtsbehörde die (untere) Naturschutzbehörde gegen illegale bauliche Anlagen wie Einfriedungen und sonstige baulichen Anlagen im Außenbereich einschreiten (*VGH Kassel NVwZ-RR 1993, 613 = BRS 55 Nr. 213; VG Wiesbaden Urt. v. 14.9.2010 – 4 K 499/10.WI –, BeckRS 2011, 45726; OVG Berlin Beschl. v. 3.11.2010 – 11 S 54.10 –*). Der Nachbar einer Baustelle kann sowohl von der Immissionschutzbehörde nach den §§ 24, 22 I 1, 3 I u. II BImSchG i.V.m. der AVV Baulärm (*VG Frankfurt/M. BauR 2011, 1699 = BImSchG-Rspr. § 22 Nr. 189*) als auch nach dem Bauordnungsrecht, z. B. den §§ 53 I 2, 10 I HBO i.V.m. der AVV Baulärm, von der Bauaufsichtsbehörde (*VG Frankfurt/M. BauR 2011, 1860 = BeckRS 2011, 55323*) ein Einschreiten gegen unzulässigen Baustellenlärm (Stilllegung der Baustelle) verlangen, denn beide Behörden sind zuständig und befugt, gegen solchen Baustellenlärm einzuschreiten (zur Abgrenzung s. *OVG Koblenz NVwZ-RR 2005, 318*).

- 16** Bei der Bestimmung der im Einzelfall zuständigen Behörde können auch Schwierigkeiten auftreten, wenn zwar der Tatbestand „Nutzung einer baulichen Anlage“ i. S. der oben