

Thüringer Landtag
Ausschuss für Infrastruktur, Landwirtschaft und Forsten
Jürgen-Fuchs-Straße 1

99096 Erfurt

DER PRÄSIDENT

Erfurt, den 25. Juni 2020

**Stellungnahme zum Gesetzesentwurf der Fraktion der FDP
Drittes Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung
Drucksache 7/300 vom 14.02.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst bedanken wir uns für die Möglichkeit, im Rahmen des schriftlichen Anhörungsverfahrens zu dem im Betreff genannten Gesetzesentwurf der Fraktion der FDP in gebotener Kürze Stellung zu nehmen.

Nach sachlicher und rechtlicher Beurteilung lehnt die Architektenkammer Thüringen die mit dem Gesetzesentwurf angestrebte Genehmigungsfiktion nach Eintritt eines festgelegten Zeitfensters von fünf Jahren für bauliche Anlagen ab.

Zur Begründung wird im Gesetzesentwurf ausgeführt, dass die Genehmigungsfiktion eine bisher fehlende Rechtssicherheit für die Bauherren herstellt und Rechtsfrieden zwischen Bauherren und Bauplaner schaffen soll. Zur Begründung der Fünf-Jahres-Frist wird zur Orientierung auf die Verjährung der Mängelansprüche an einem Bauwerk oder einem Werk, dessen Erfolg in der Erbringung von Planungs- und Überwachungsleistungen hierfür besteht, auf den § 634 a BGB verwiesen.

Die Architektenkammer Thüringen ist für alle Änderungen der Thüringer Bauordnung offen, die darauf gerichtet sind, das Verfahren von unnötigen bürokratischen Hürden zu entlasten und moderne zukunftsorientierte Regelungen einzuführen.

Der Vorschlag der Fraktion dient weder dem Zweck, das Baugenehmigungsverfahren zu entbürokratisieren, noch dient die Regelung dazu, Rechtsfrieden im materiellen Recht von Vertragsparteien zu gestalten.

Hierauf sind allein die seit mehr als 100 Jahren im Bürgerlichen Gesetzbuch statuierten werkvertraglichen und seit jüngster Zeit bauvertraglichen Regelungen im Zivilrecht vorgesehen. Dem entgegen gestellt sind die Regelungen der Thüringer Bauordnung auf bauordnungsrechtliche Schutzziele gerichtet, die im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens und damit des Verwaltungsrechts auf die Abwehr der Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung ausgerichtet sind.

Das Baugenehmigungsverfahren ist in der Thüringer Landesbauordnung bereits in dem zurückliegenden Jahrzehnt durch die differenzierte Behandlung genehmigungsfreier und verfahrensfreier Bauvorhaben, der Genehmigungsfreistellung sowie des vereinfachten und herkömmlichen Baugenehmigungsverfahrens differenziert und im Interesse der Bauherren transparent gestaltet worden und hat sich bewährt. Hiernach enthält die Thüringer Bauordnung in § 62 b Abs. 2 bereits eine Genehmigungsfiktion, wonach bei Überschreitung der regelmäßigen Bearbeitungsfrist von drei Monaten der Antrag als genehmigt gilt.

Sinn und Zweck der Genehmigungsfiktion ist es, dem Antragsteller über seinen Einflussbereich entzogene Verfahrenshemmnisse hinweg zu helfen, die aus einer verzögerten Bearbeitung seines Antrages durch die Genehmigungsbehörde resultieren. Dagegen ist es nicht Sinn der Fiktion, sonstige Verfahrensvereinfachungen oder zivilrechtlich eine rechtsgeschäftliche Abnahmefiktion zu gestalten.

Nach der rechtsgeschäftlichen Abnahme des § 640 Abs. 1 BGB ist der Besteller beim Werkvertrag verpflichtet, das vertragsgemäß hergestellte Werk abzunehmen, sofern nicht nach der Beschaffenheit des Werkes die Abnahme ausgeschlossen ist. Gemäß § 640 Abs. 2 Satz 1 BGB gilt nach der Reform des Bauvertragsrechtes bereits eine Abnahmefiktion, wonach ein Werk auch dann als abgenommen gilt, wenn der Unternehmer dem Besteller nach Fertigstellung des Werkes eine angemessene Frist zur Abnahme gesetzt hat und der Besteller die Abnahme nicht innerhalb dieser Frist ohne Angabe mindestens eines Mangels verweigert. Hiernach folgen noch besondere Schutz-Regelungen für einen Besteller, bei dem es sich um einen Verbraucher handelt, die aus der europäischen Verbraucherschutzrichtlinie in das BGB eingeführt wurden.

Die mit dem Gesetzesentwurf angestrebte verwaltungsrechtliche Genehmigungsfiktion ist nicht mit einer Abnahmefiktion aus dem Bürgerlichen Zivilrecht gleichzusetzen. Die Genehmigungsfiktion ist ein Verwaltungsakt Kraft gesetzgeberischer Entscheidung.

Die vorgeschlagene Regelung führt keineswegs zu einem unbürokratischen Verfahren, sondern vielmehr zu Rechtsunsicherheit durch Kollision verwaltungsrechtlicher Regelungen und den werkvertraglichen Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches und ist in Gänze abzulehnen.

Auch würden durch die angestrebte Genehmigungsfiktion „Schwarzbauten“ legalisiert. Nach der Genehmigungsfiktion würden bauliche Anlagen ohne jegliche bautechnischen Nachweise zur Standsicherheit, den Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz als genehmigt gelten, auch wenn die bauliche Anlage gegen die Schutzziele der Thüringer Bauordnung verstoßen würde. Damit bestünde ständig eine latente Gefahr für Leib und Leben sowie bauliche und sonstige Schäden.

Mit freundlichen Grüßen



Dr.-Ing. Hans-Gerd Schmidt, Architekt BDA
Präsident