



Bauamt

**Vorlage: Informationsvorlage
IV/005/2024
AZ:**

I. Vorlage

Gemeinderat am **20.02.2024** öffentlich Kenntnisnahme

II. Tagesordnungspunkt

Änderungen der Landesbauordnung - Auswirkungen auf die bisherige Vorgehensweise

III. Anlagen

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

Darstellung des Sachverhaltes

Zum 25. November 2023 ist das „Gesetz zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren“ vom 20.11.2023 in Kraft getreten, welches u. a. auch verschiedene Änderungen der Landesbauordnung (LBO) vorsieht.

Im Nachrichtenblatt Nr. 50 vom 14. Dezember 2023 wurde bereits darüber unterrichtet, welche Änderungen bei der Einreichung von Baugesuchen dies für Bauherren zur Folge hat.

Folgende Änderungen sind eingetreten:

Antragseinreichung

Der Bauantrag und die Bauvorlagen sind ab sofort bei der Baurechtsbehörde (UBB, Landratsamt Heidenheim) einzureichen.

Ausnahmen, Abweichungen und Befreiungen (AAB) sind ausdrücklich zu beantragen.

Die UBB stellt die Unterlagen der Gemeinde unverzüglich bereit, damit geprüft werden kann, ob die Erschließung gesichert ist, Baulasten bestehen oder bauplanungsrechtliche Belange dem Bauvorhaben entgegenstehen.

Eine Antragstellung in Papierform wird derzeit bis zur Implementierung von ViBa BW (Virtuelles Bauamt Baden-Württemberg) bevorzugt, ab dem Jahr 2025 ist die elektronische Antragseinreichung verpflichtend.

Stellungnahme der Gemeinden

Eine Stellungnahme wird nur noch bei Vorhaben verlangt, die eine Ausnahme, Abweichung oder Befreiung beantragen.

Kenntnisgabeverfahren

Hier liegt die Zuständigkeit ab sofort bei der UBB statt der Gemeinde. Die Angrenzenbenachrichtigung entfällt komplett.

Nachbarbeteiligung

Die Beteiligung angrenzender Nachbarinnen und Nachbarn wird auf Fälle begrenzt, in denen diese tatsächlich unmittelbar betroffen sind – also bei Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften.

Bekanntgabe

Baurechtliche Entscheidungen sollen künftig elektronisch bekanntgegeben werden können, somit entfällt die schriftliche Zustellung. Bescheide sind auch Angrenzern oder sonstigen Nachbarn zuzustellen oder bekanntzugeben, die in ihren öffentlich-rechtlichen geschützten nachbarlichen Belange berührt sein könnten.