

**Volkskammer  
der  
Deutschen Demokratischen Republik  
10. Wahlperiode**

**Drucksache Nr. 114**

**Antrag  
des Ministerrates  
der Deutschen Demokratischen Republik  
vom 27. Juni 1990**

Die Volkskammer wolle beschließen:

**G e s e t z  
über die Bildung und Arbeitsweise der  
Bauaufsichtsbehörden**

Lothar de Maizière  
Ministerpräsident

Gesetz

Über die Bildung und Arbeitsweise der Bauaufsichtsbehörden

vom

Erster Teil

Bildung, Zuständigkeiten und personelle Besetzung

Bildung der Bauaufsichtsbehörden

§ 1

Bauaufsichtsbehörden sind:

a) untere Bauaufsichtsbehörden:

die Kreise und die kreisfreien Städte;  
in Berlin die Stadtbezirke,

b) höhere Bauaufsichtsbehörden:

die Bauaufsichten der Bezirke als Einrichtung des Ministeriums für Bauwesen, Städtebau und Wohnungswirtschaft;  
in Berlin die Abteilung Bau- und Wohnungsaufsicht als Einrichtung des Magistrats,

c) oberste Bauaufsichtsbehörde:

der Minister für Bauwesen, Städtebau und Wohnungswirtschaft.

## § 2

(1) Dem Minister für Bauwesen, Städtebau und Wohnungswirtschaft wird ein Zentrales Prüfamts für Bautechnik beigeordnet.

(2) Für die Prüfung bautechnischer Nachweise und die Bauüberwachung werden Staatliche Prüfamts für Bautechnik mit regionaler Zuständigkeit gebildet.

## Zuständigkeiten

### § 3

Die unteren Bauaufsichtsbehörden sind, soweit nichts anderes bestimmt ist, für die Durchführung der Baugenehmigungsverfahren zuständig; dazu gehört insbesondere

- Prüfung der Bauvorlagen;
- Überwachung der Bauausführung von Bauvorhaben
- sowie die Bauzustandsbesichtigungen des Rohbaus und nach Fertigstellung.

Zu den Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden gehört auch, nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen, um Gefahren abzuwenden; dies gilt auch für bestehende bauliche Anlagen.

Prüftechnische Aufgaben sind durch die unteren Bauaufsichtsbehörden an die zuständigen Staatlichen Prüfamts zu übertragen, soweit sie diese Aufgaben nicht durch eigene zugelassene Prüffingenieure wahrnehmen.

#### § 4

Die höheren Bauaufsichtsbehörden üben die Fachaufsicht über die unteren Bauaufsichtsbehörden aus. Sie sind zuständig für

- die Zustimmung für Bauvorhaben des Staates und der Stadt Berlin,
- die Entscheidungen im Widerspruchsverfahren,
- die Ausführungsgenehmigung von Fliegenden Bauten.

#### § 5

Die oberste Bauaufsichtsbehörde übt die Fachaufsicht über die höheren Bauaufsichtsbehörden aus. Sie ist zuständig für

- den Erlaß von Rechtsvorschriften zu bauordnungsrechtlichen Verfahrensfragen,
- die Zulassung von Prüffingenieuren und Sachverständigen, denen bauaufsichtliche Aufgaben übertragen werden können und die Regelung ihrer Vergütung,
- die bauaufsichtliche Einführung von technischen Baubestimmungen.

#### § 6

Das Zentrale Prüffamt für Bautechnik ist zuständig für

- die Erteilung von allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen sowie die Herausgabe von Richtlinien für die Beantragung von Zulassungen,

- die Zulassung von Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen,
- die Erteilung von Typengenehmigungen, soweit es dies nicht auf ein Staatliches Prüfamts für Bautechnik überträgt,
- die Bestätigung allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassungen und Prüfzeichen der BRD für die Anwendung in der DDR.

#### § 7

Die Prüfung bautechnischer Nachweise und die Bauüberwachung, die bisher von den Sonderbauaufsichten in den Bereichen Verkehrswesen, Post- und Fernmeldewesen, Verteidigung, Wasserwirtschaft, Inneres und EDAG Wismut wahrgenommen wurden, sind Aufgaben der Bauverwaltungen bzw. -dienststellen der zuständigen Minister bzw. Fachbehörden. Dies berührt, ausgenommen bauliche Anlagen der Landesverteidigung, nicht die Zustimmungspflicht gemäß § 4.

#### § 8

##### Personelle Besetzung

(1) Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Ausrüstungen auszustatten.

## Zweiter Teil

### Verantwortung der am Bau Beteiligten

#### § 9

##### Grundsatz

Bei der Errichtung, Instandsetzung, Instandhaltung, Änderung, Nutzungsänderung oder dem Abbruch eines Bauwerkes sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, daß die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

#### § 10

##### Bauherr

(1) Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens einen Entwurfsverfasser, Unternehmer und einen Bauleiter zu bestellen. Dem Bauherrn obliegen die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen und Nachweise an die Bauaufsichtsbehörde.

(2) Bei geringfügigen oder bei technisch einfachen baulichen Anlagen kann die Bauaufsichtsbehörde darauf verzichten, daß ein Entwurfsverfasser und ein Bauleiter nach Abs. 1 bestellt werden. Bei Bauarbeiten, die in Selbsthilfe oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden, ist die Bestellung von Unternehmern nach Abs. 1 nicht erforderlich, wenn dabei ge-

nügend Fachkräfte mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. Genehmigungsbedürftige Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbsthilfe oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden.

(3) Sind die vom Bauherrn bestellten Personen für ihre Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung nicht geeignet, so kann die Bauaufsichtsbehörde vor und während der Bauausführung verlangen, daß ungeeignete Beauftragte durch geeignete ersetzt oder geeignete Sachverständige herangezogen werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen lassen, bis geeignete Beauftragte oder Sachverständige bestellt sind.

(4) Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

#### § 11

#### Entwurfsverfasser

Der Entwurfsverfasser muß nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. Er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfs verantwortlich. Der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, daß die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen geliefert werden und dem genehmigten Entwurf und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

## § 12

### Unternehmer

(1) Jeder Unternehmer ist für die ordnungsgemäße, den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den genehmigten Bauvorlagen entsprechende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. Er hat die erforderlichen Nachweise über die Brauchbarkeit der verwendeten Bauprodukte, Bauarten und Einrichtungen zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Er darf Arbeiten nicht ausführen oder ausführen lassen, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen.

(2) Die Unternehmer haben auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Bauarbeiten, bei denen die Sicherheit der baulichen Anlage in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung des Unternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmers mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, daß sie für diese Bauarbeiten geeignet sind und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen.

## § 13

### Bauleiter

(1) Der Bauleiter hat darüber zu wachen, daß die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht, den allgemein anerkannten Regeln

der Technik und den genehmigten Bauvorlagen entsprechend durchgeführt wird und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. Er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer zu achten. Die Verantwortlichkeit der Unternehmer bleibt unberührt.

(2) Der Bauleiter muß über die für seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen.

### Dritter Teil Verwaltungsverfahren

#### § 14

##### Genehmigungsbedürftige Vorhaben

Die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in der Liste genehmigungsfreier Vorhaben (Anlage ) nichts anderes bestimmt ist.

#### § 15

##### Bauantrag und Bauvorlagen

(1) Der Bauantrag ist schriftlich bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen.

Inhalt und Form des Bauantrages und der Bauvorlagen werden in einer Anordnung geregelt.

#### § 16

##### Vorbescheid

Vor Einreichung des Bauantrages kann auf schriftlichen Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein schriftlicher Bescheid (Vorbescheid) erteilt werden. Der Vorbescheid gilt drei Jahre. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

#### § 17

##### Behandlung des Bauantrages

(1) Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder Dienststelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht zwei Monate nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert wird. Stellungnahmen anderer Behörden oder Dienststellen können im bauaufsichtlichen Verfahren unberücksichtigt bleiben, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Anforderung durch die Bauaufsichtsbehörde zur Stellungnahme bei ihr eingehen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann den Bauantrag zurückweisen, wenn die Bauvorlagen unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen.

#### § 18

##### Bautechnische Prüfung

(1) Die bautechnische Prüfung von Baumaßnahmen wird durch Anordnung geregelt.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen von Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes, die als Sollvorschriften aufgestellt sind oder in denen Ausnahmen vorgesehen sind, gestatten, wenn die Ausnahmen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und die festgelegten Voraussetzungen vorliegen.

(3) Ausnahmen können mit Auflagen und mit Bedingungen verbunden und befristet erteilt werden.

#### § 19

##### Baugenehmigung und Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Die

Baugenehmigung bedarf der Schriftform, sie ist nur insoweit zu begründen, als von nachbarschützenden Vorschriften befreit wird und der Nachbar der Befreiung nicht zugestimmt hat.

(2) Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn.

(3) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage erteilt werden.

(4) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.

(5) Die Gemeinde ist von der Erteilung, Verlängerung, Ablehnung, Rücknahme und dem Widerruf einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, eines Vorbescheides, einer Zustimmung, einer Ausnahme oder einer Befreiung zu unterrichten. Eine Ausfertigung des Bescheides ist beizufügen.

(6) Vor Zugang der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung nicht begonnen werden.

(7) Vor Baubeginn muß die Grundrißfläche des Gebäudes abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. Baugenehmigungen und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

(8) Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen.

(9) Auch nach Erteilung der Baugenehmigung können Anforderungen gestellt werden, um bei der Genehmigung nicht voraussehbar gewesene Gefahren oder unzumutbare Belästigungen von der Allgemeinheit oder den Benutzern der baulichen Anlage abzuwenden.

## § 20

### Teilbaugenehmigung

(1) Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung).

(2) In der Baugenehmigung können für die bereits begonnenen Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergibt, daß die zusätzlichen Anforderungen wegen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung erforderlich sind.

### Geltungsdauer der Genehmigung

(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von einem Jahr nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist.

(2) Die Frist nach Abs. 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Die Frist kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

### Typengenehmigung

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, kann das Zentrale Prüfamts für Bautechnik eine allgemeine Genehmigung (Typengenehmigung) erteilen, wenn die baulichen Anlagen den bauaufsichtlichen Vorschriften entsprechen, ihre Brauchbarkeit für den jeweiligen Verwendungszweck nachgewiesen ist und ein öffentliches Interesse vorliegt. Eine Typengenehmigung kann auch erteilt werden für bauliche Anlagen, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, eine Baugenehmigung (§ 20) oder eine Zustimmung (§ 25) einzuholen.

(3) Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen brauchen von der Bauaufsichtsbehörde nicht geprüft zu werden. Soweit es aufgrund örtlicher Verhältnisse im Einzelfall erforderlich ist, kann die Bauaufsichtsbehörde weitere Auflagen erteilen oder genehmigte Typen ausschließen.

#### § 23

#### Genehmigung Fliegender Bauten

(1) Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. Baustelleneinrichtungen und Baugerüste gelten nicht als Fliegende Bauten.

(2) Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. Dies gilt nicht für Fliegende Bauten bis zu 5 m Höhe, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden, sowie für Zelte bis zu einer Grundfläche von 75 m<sup>2</sup>.

(3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der höheren Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich der Antragsteller seine Hauptwohnung hat. Hat der Antragsteller seine Hauptwohnung außerhalb der DDR, so ist die Bauaufsichtsbehörde zu-

ständig, in deren Bereich der Fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.

(4) Die Genehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden. Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist.

(5) Der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel seines Wohnsitzes oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baues an Dritte der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.

(6) Fliegende Bauten, die einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(7) Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen erteilen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. Wird die Aufstellung oder der Gebrauch aufgrund von Mängeln am Fliegenden Bau untersagt, so ist dies in das Prüfbuch einzutragen. Die ausstellende Behörde ist zu benachrichtigen, das Prüfbuch ist einzuziehen und der ausstellenden Behörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

(8) Bei Fliegenden Bauten, die von Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(9) Ausführungsgenehmigungen aus Ländern der BRD werden anerkannt.

#### § 24

#### Öffentlicher Bauherr

(1) Genehmigungsbedürftige Vorhaben des Staates oder der Stadt Berlin bedürfen keiner Genehmigung, Überwachung und

Bauzustandsbesichtigung, wenn die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung von einer Baudienststelle des Staates oder der Stadt Berlin wahrgenommen wird.

Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der höheren Bauaufsichtsbehörde.

(2) Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet die höhere Bauaufsichtsbehörde im Zustimmungsverfahren.

(3) Der Antrag auf Zustimmung ist der höheren Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Eine Prüfung bautechnischer Nachweise findet nicht statt.

(4) Die Gemeinde ist zu dem Vorhaben zu hören.

(5) Bauliche Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 4 der höheren Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit.

## § 25

### Überwachung

(1) Ist wegen der Anforderungen für Bauprodukte, Einrichtungen und Bauarten ein Nachweis einer ständigen ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich, so kann die oberste Bauaufsichtsbehörde oder die von ihr bestimmte Behörde in der Zulassung festlegen, daß nur Erzeugnisse verwendet werden dürfen, die einer Überwachung (Eigen- und Fremdüberwachung) unterliegen.

(2) Die Überwachung wird durch Überwachungsgemeinschaften oder auf Grund von Überwachungsverträgen durch Prüfstellen

durchgeführt: Die Überwachungsgemeinschaften und die Prüfstellen bedürfen der Anerkennung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde oder der von ihr bestimmten Behörde.

Die Überwachung ist nach den in der Zulassung enthaltenen Anordnungen und nach einheitlichen Richtlinien durchzuführen. Die Richtlinien werden von der obersten Bauaufsichtsbehörde anerkannt oder erlassen; in ihnen kann auch das Überwachungszeichen und die Form seiner Erteilung geregelt werden. Überwachungsverträge bedürfen der Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde oder der von ihr bestimmten Behörde.

(3) Bei der Verwendung der Bauprodukte, Einrichtungen und Bauarten nach Abs. 1 ist nachzuweisen, daß der Herstellungsbetrieb der Überwachung unterliegt. Der Nachweis gilt insbesondere als erbracht, wenn diese Bauprodukte und Einrichtungen oder, wenn dies nicht möglich ist, ihre Verpackung oder der Lieferschein durch Überwachungszeichen gekennzeichnet sind.

## § 26

### Baueinstellung

(1) Die Einstellung der Bauarbeiten kann angeordnet werden, wenn

1. die Ausführung eines genehmigungsbedürftigen oder zustimmungsbedürftigen Bauvorhabens entgegen den Vorschriften dieses Gesetzes begonnen wurde oder

2. bei der Ausführung eines Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen abgewichen oder gegen baurechtliche Vorschriften verstoßen wird.

(2) Werden unzulässige Bauarbeiten trotz einer schriftlich oder mündlich verfügten Einstellung fortgesetzt, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle versiegeln oder die an der Baustelle vorhandenen Baustoffe, Bauteile, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.

## § 27

### Beseitigung baulicher Anlagen

(1) Werden bauliche Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, so kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der baulichen Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Werden bauliche Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften benutzt, so kann diese Benutzung untersagt werden.

(2) Abs. 1 gilt für Werbeanlagen und Warenautomaten entsprechend.

Bauüberwachung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen. Sie kann einen Nachweis darüber verlangen, daß die Grundrißflächen und die festgelegten Höhenlagen der Gebäude eingehalten sind.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde und die von ihr Beauftragten können Proben von Baustoffen und Bauteilen, soweit erforderlich auch aus fertigen Bauteilen, entnehmen und prüfen lassen.

(3) Den mit der Überwachung beauftragten Personen ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfbescheide, Überwachungsnachweise, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Baustoffen und Bauteilen, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

(4) Die Kosten für die Überwachung nach Abs. 1 für die Probenentnahmen und Prüfungen nach Abs. 2 trägt der Bauherr.

Bauzustandsbesichtigung

(1) Die Fertigstellung des Rohbaus und die abschließende Fertigstellung genehmigungspflichtiger baulicher Anlagen sind

der Bauaufsichtsbehörde vom Bauherrn jeweils zwei Wochen vorher anzuzeigen, um der Bauaufsichtsbehörde eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen. Der Rohbau ist fertiggestellt, wenn die tragenden Teile, Schornsteine, Brandwände, notwendigen Treppen und die Dachkonstruktion vollendet sind. Zur Besichtigung des Rohbaus sind die Bauteile, die für die Standsicherheit und, soweit möglich, die Bauteile, die für die Feuersicherheit, den Wärme- und den Schallschutz sowie für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offen zu halten, daß Maße und Ausführungsart geprüft werden können. Die abschließende Fertigstellung umfaßt auch die Fertigstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen. Der Bauherr hat für die Besichtigung und die damit verbundenen möglichen Prüfungen die erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen.

(2) Ob und in welchem Umfang eine Besichtigung nach Abs. 1 durchgeführt wird, bleibt dem Ermessen der Bauaufsichtsbehörde überlassen. Über das Ergebnis der Besichtigung ist auf Verlangen des Bauherrn eine Bescheinigung auszustellen.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann über Abs. 1 hinaus verlangen, daß ihr oder einem Beauftragten Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.

(4) Mit dem Innenausbau darf erst einen Tag nach dem in der Anzeige nach Abs. 1 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung

des Rohbaus begonnen werden, soweit die Bauaufsichtsbehörde nicht einem früheren Beginn des Innenausbaus zugestimmt hat.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß bei Bauausführungen die Arbeiten erst fortgesetzt oder die Anlagen erst benutzt werden, wenn sie von ihr oder einem beauftragten Sachverständigen geprüft worden sind.

(6) Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher benutzbar ist, frühestens jedoch eine Woche nach dem Zeitpunkt der Fertigstellung. Die Bauaufsichtsbehörde soll gestatten, daß die bauliche Anlage ganz oder teilweise schon früher benutzt wird, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung Bedenken nicht bestehen.

#### Vierter Teil

Rechtsmittel, Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften,  
Übergangs- und Schlußbestimmungen

§ 30

#### Rechtsmittel

Gegen die nach diesem Gesetz getroffenen Entscheidungen der unteren Bauaufsichtsbehörde kann innerhalb eines Monats

nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Hilft die untere Bauaufsichtsbehörde dem Widerspruch nicht ab, so erläßt die höhere Bauaufsichtsbehörde einen Widerspruchsbescheid.

## § 31

### Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz zulässigen Durchführungsbestimmung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Ordnungsstrafvorschrift verweist.

2. ohne die erforderliche Genehmigung (§ 19) oder Teilbaugenehmigung (§ 20) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder abbricht,

3. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 23 Abs. 2) oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 23 Abs. 6) in Gebrauch nimmt,

4. entgegen der Vorschrift des § 19 Abs. 6 Bauarbeiten beginnt, entgegen der Vorschrift des § 29 Abs. 4 mit dem Innen-

ausbau beginnt oder entgegen der Vorschrift des § 29 Abs. 6 bauliche Anlagen benutzt,

5. die nach § 19 Abs. 8 vorgeschriebene Anzeige nicht oder nicht fristgerecht erstattet,

6. allgemein bauaufsichtlich zugelassene Bauprodukte, die in Abweichung von der Zulassung hergestellt worden sind, für den zugelassenen Verwendungszweck vertreibt oder vertreiben läßt oder von allgemein bauaufsichtlich zugelassenen Bauarten in Abweichung von der Zulassung Gebrauch macht,

7. neue Bauprodukte oder Bauarten ohne die erforderliche Zulassung oder Zustimmung im Einzelfall verwendet oder anwendet,

8. überwachungspflichtige Bauprodukte und Einrichtungen oder ihre Verpackung oder den Lieferschein unberechtigt mit einem Überwachungszeichen (§ 25) versieht,

9. überwachungspflichtige Bauprodukte und Einrichtungen ohne Nachweis der Überwachung verwendet.

10. als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter oder als deren Vertreter der Vorschrift des § 10 Abs. 1, 2, 4 oder § 11 oder § 12 Abs. 1 oder § 13 Abs. 1 zuwiderhandelt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Ordnungsstrafe bis zu 100000 DM geahndet werden.

(4) Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 Ziffer 6. bis 9. begangen worden, so können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden.

(5) Verwaltungsbehörde im Sinne des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des Abs. 1 Ziffer 6. bis 9. das Zentrale Prüfamt für Bautechnik in den übrigen Fällen die untere Bauaufsichtsbehörde.

(6) Für die Durchführung des Ordnungsstrafverfahrens und den Ausspruch von Ordnungsstrafmaßnahmen gilt das Gesetz vom 12. Januar 1968 zur Bekämpfung von Ordnungswidrigkeiten - OWG - (GBI. I Nr. 3 S. 101).

## § 32

### Rechtsvorschriften

(1) Durchführungsverordnungen zu diesem Gesetz erläßt der Ministerrat.

(2) Der Minister für Bauwesen, Städtebau und Wohnungswirtschaft wird ermächtigt, zur näheren Bestimmung des bauauf-

sichtlichen Verfahrens Anordnungen zu erlassen, insbesondere über

1. Umfang und Inhalt des Zulassungsverfahrens von Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen,
2. die erforderlichen Anträge, Nachweise und Bescheinigungen,
3. soweit erforderlich, das Verfahren im einzelnen.

#### Übergangs- und Schlußbestimmungen

##### § 33

(1) Die Bauaufsichtsbehörden und das Zentrale Prüfamtsamt für Bautechnik sind Rechtsnachfolger der Staatlichen Bauaufsicht im Ministerium für Bauwesen, Städtebau und Wohnungswirtschaft.

(2) Die unteren Bauaufsichtsbehörden können zugelassene ehrenamtliche Beauftragte der Staatlichen Bauaufsicht zur Prüfung und Bauüberwachung einfacher Vorhaben heranziehen. Für ihre nebenberufliche Tätigkeit kann den ehrenamtlichen Beauftragten eine Vergütung von 6 DM je Stunde gezahlt werden.

(1) Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Veröffentlichung in Kraft. § 31 tritt einen Monat nach Inkrafttreten dieses Gesetzes in Kraft.

(2) Gleichzeitig treten außer Kraft:

1. Verordnung vom 1. Oktober 1987 über die Staatliche Bauaufsicht (GBI. I Nr. 26 S. 249),

2. Zweite Verordnung vom 20. Oktober 1988 über die Staatliche Bauaufsicht (GBI. I Nr. 24 S. 263),

3. Verordnung vom 8. November 1984 über die Verantwortung der Räte der Gemeinden, Stadtbezirke und Städte bei der Errichtung und Veränderung von Bauwerken durch die Bevölkerung - Verordnung über Bevölkerungsbauwerke - (GBI. I Nr. 36 S. 433),

4. Zweite Verordnung vom 13. Juli 1989 über die Verantwortung der Räte der Gemeinden, Stadtbezirke und Städte bei der Errichtung und Veränderung von Bauwerken durch die Bevölkerung - 2. Verordnung über Bevölkerungsbauwerke - (GBI. I Nr. 15 S. 191),

5. Erste Durchführungsbestimmung vom 1. Oktober 1987 zur Verordnung über die Staatliche Bauaufsicht (GBI. I Nr. 26 S. 256).

(3) Die Zweite Durchführungsbestimmung vom 20. November 1986 zur Verordnung über die Staatliche Bauaufsicht - Vorschriften und Zulassungen - (GBI. I Nr. 38 S. 503) gilt als Durchführungsbestimmung zu diesem Gesetz weiter.

(4) Die Dritte Durchführungsbestimmung vom 28. Dezember 1987 zur Verordnung über die Staatliche Bauaufsicht - Baufachliche Gutachten und Bausachverständige - (GBl. I Nr. 2 S. 13) gilt als Durchführungsbestimmung zu diesem Gesetz weiter.

L i s t e

genehmigungsfreier Vorhaben

I. Die Errichtung oder Herstellung folgender baulicher Anlagen und Einrichtungen bedarf keiner Baugenehmigung:

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten bis zu 30 m<sup>3</sup> umbautem Raum, im Außenbereich nur für landwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Nutzung; das gilt nicht für Garagen, Verkaufsstände und Ausstellungsstände,

2. selbständige Aufschüttungen oder Abgrabungen bis zu 30 m<sup>2</sup> Grundfläche und bis zu 1,25 m Höhe oder Tiefe,

3. Gerüste der Regelausführung,

4. Stützmauern bis zu 2 m Höhe über Geländeoberfläche, außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen,

5. Einfriedungen bis zu 1,5 m Höhe,

6. offene Einfriedungen für landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Grundstücke im Außenbereich,

7. Masten und Unterstützungen der Freileitungen bei vorhandener Typengenehmigung,

8. Feuerstätten bis 50 kW Nennwärmeleistung und Gasfeuerstätten bis 90 kW Nennwärmeleistung sowie offene Kamine,
9. Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Warmwasser- und Niederdruckdampfheizungen,
10. Lüftungsleitungen und Leitungen von Warmluftheizungen, sofern sie nicht Brandabschnitte oder Geschosse in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen überbrücken,
11. nichttragende oder nichtaussteifende Bauteile innerhalb baulicher Anlagen,
12. Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Warmwasserversorgungsanlagen, der Einrichtungsgegenstände und der Armaturen,
13. Abwasserbeseitigungsanlagen einschließlich der Einrichtungsgegenstände und der Armaturen,
14. Energieleitungen außer Tragkonstruktionen,
15. Durchlässe und Brücken bis 5 m Lichtweite,
16. landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Gebäude bis 4 m Firsthöhe, wenn sie nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen oder Tieren bestimmt sind,
17. Gewächshäuser bis zu 4 m Firsthöhe bei vorhandener Typengenehmigung und bis 100 m<sup>2</sup> Grundfläche,

18. Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen und Schutzhallen sowie der zum vorübergehenden Aufenthalt dienenden Unterkünfte (Baubuden),

19. Landungsstegen,

20. Denkmäler bis zu 3 m Höhe sowie Grabkreuze und Grabsteine auf Friedhöfen,

21. Wasserbecken bis zu 100 m<sup>3</sup> Rauminhalt außer im Außenbereich,

22. luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen bis zu 100 m<sup>2</sup> Grundfläche außer im Außenbereich,

23. Sprungschanzen und Sprungtürme bis zu 10 m Höhe,

24. Signalhochbauten der Landesvermessung,

25. ortsfeste Behälter für brennbare und schädliche Flüssigkeiten bis zu 5 m<sup>3</sup> Behälterinhalt,

26. ortsfeste Behälter für nicht verflüssigte Gase bis zu 5 m<sup>3</sup> Behälterinhalt, soweit der höchstzulässige Betriebsdruck nicht mehr als 0,5 bar oder das Produkt aus dem höchstzulässigen Betriebsdruck (bar) und dem Behälterinhalt (m<sup>3</sup>) nicht mehr als 2,5 beträgt,

27. ortsfeste Behälter für verflüssigte Gase bis zu 5 m<sup>3</sup> Behälterinhalt,

28. sonstige Behälter bis zu 50 m<sup>3</sup> Behälterinhalt und bis zu 3 m Höhe,

29. Antennenanlagen bis zu 10 m Antennenhöhe, bei Parabolantennenanlagen bis zu einer Größe der Reflektorenschalen von insgesamt 0,5 m<sup>2</sup> ohne Berücksichtigung der Krümmung und Blitzschutzanlagen,

30. bauliche Anlagen, die der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Spielplätzen dienen, wie Pergolen, Trockenmauern,

31. Ausstellungsplätze, Abstellplätze und Lagerplätze bis zu 300 m<sup>2</sup> Fläche außer im Außenbereich,

32. Unterstützungen von Seilbahnen, die der Lastenbeförderung dienen und nicht über öffentliche Verkehrsflächen führen,

33. bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten und ähnlichen Veranstaltungen nur kurzfristig errichtet werden und die keine fliegenden Bauten sind,

34. Fahrzeugwaagen,

35. Werbeanlagen bis zu einer Größe von 0,5 m<sup>2</sup>,

36. Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen an der Stätte der Leistung, insbesondere für Ausverkäufe und Schlußverkäufe, jedoch nur für die Dauer der Veranstaltung bis zu 10 m Höhe und 50 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche,

37. Werbeanlagen, die an der Stätte der Leistung vorübergehend angebracht oder aufgestellt sind, soweit sie nicht mit

dem Boden oder einer baulichen Anlage verbunden sind und nicht über die Baulinie oder Baugrenze hinausragen bis zu 10 m Höhe und 50 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche,

38. Warenautomaten, wenn sie in räumlicher Verbindung mit einer offenen Verkaufsstelle stehen und der Anbringungsort oder Aufstellungsort innerhalb der Grundrißfläche des Gebäudes liegt,

39. untergeordnete oder unbedeutende Anlagen und Einrichtungen, soweit sie nicht in den Ziffern 1. bis 38. bereits aufgeführt sind, mit einer Höhe bis zu 4 m und einer Grundrißfläche bis zu 100 m<sup>2</sup>.

II. Keiner Baugenehmigung bedarf die bauliche Änderung von Anlagen und Einrichtungen nach I., soweit sie nicht mit konstruktiven Änderungen verbunden sind; die Änderung der äußeren Gestaltung genehmigungsbedürftiger baulicher Anlagen, soweit sie nicht in Gebieten liegen, für die eine örtliche Bauvorschrift besteht.

III. Keiner Baugenehmigung bedarf die Nutzungsänderung einer Anlage, wenn für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften gelten als für die bisherige Nutzung.

IV. Der Abbruch oder die Beseitigung von baulichen Anlagen und Einrichtungen nach I. bedarf keiner Baugenehmigung. Dies gilt auch für

1. Gebäude bis zu 300 m<sup>3</sup> umbauten Raumes mit Ausnahme von notwendigen Garagen,

2. die Beseitigung von ortsfesten Behältern bis zu 300 m<sup>3</sup> Behälterinhalt und von Feuerstätten.