



Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Amt für Bauordnung und Hochbau

B a u p r ü f d i e n s t

**Baugenehmigungsverfahren mit
Konzentrationswirkung nach § 62 HBauO**

BPD 2021-7

Inhaltsverzeichnis

1. Gegenstand und Ziel	3
2. Berücksichtigte Änderungen	3
3. Rechtsgrundlagen	3
4. Begriffe, Zuständigkeiten	3
4.1. Bauaufsichtsbehörden (§ 58 HBauO)	3
4.2. Fachrechtsdienststellen	3
4.3. Sachverständige Stellen	4
4.4. Bauvorlagen	4
4.5. Behördliche Entscheidungen	4
5. Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung	4
5.1. Bedeutung der Konzentrationswirkung	4
5.1.1. Ein Antrag für alle Zulassungsentscheidungen	5
5.1.2. Prüfumfang	5
5.1.3. Anforderungen außerhalb des Prüfumfangs	6
5.1.4. Verfahrensfreie Bestandteile	6
5.1.5. Personenbezogene Anforderungen	7
5.1.6. Gleichrangigkeit der Anforderungen	7
5.1.7. Ende der Konzentrationswirkung	7
5.2. Vorrang förmlicher Verfahren und Genehmigungen nach Atomgesetz	7
5.3. Vorrang anderer Zulassungsverfahren mit Konzentrationswirkung	8
5.4. Nachträgliche Änderungen des Vorhabens	8
5.5. Bearbeitungsfristen	9
5.6. Konsequenzen für andere Zulassungsverfahren	9
6. Vollständigkeit der Bauvorlagen	9
6.1. Herausnahme von Bauvorlagen aus der Vollständigkeitsprüfung	9
6.2. Eingangsbestätigung	10
6.3. Nachforderung von Bauvorlagen	10
6.4. Verzicht auf Bauvorlagen	11
6.5. Antragsrücknahme wegen mangelhafter Bauvorlagen	11
6.6. Fristneubeginn bei Antragsänderung	11

7. Beteiligung anderer Behörden und Stellen	12
7.1. Beteiligungspflicht aus Senatsdrucksachen	12
7.2. Information über die Beteiligung anderer Fachrechtsdienststellen	13
7.3. Bezirkliche Ausschüsse für Bauangelegenheiten	13
8. Stellungnahmen beteiligter Behörden und Stellen	13
8.1. Fachverantwortung	13
8.2. Frist zur Stellungnahme	14
8.3. Eingangsbestätigung und Prüfung der Vollständigkeit	14
8.4. Längere Fristen durch Rechtsvorschrift	14
8.5. Anforderungen an die Stellungnahme	15
8.6. Hinweis auf personenbezogene Zulassungsentscheidungen	16
8.7. Verwendung personenbezogener Daten im Bescheid	16
8.8. Umgang mit entwurfsbezogenen Anforderungen	17
8.9. Grüneintragungen	17
9. Berücksichtigung der Stellungnahmen	18
9.1. Plausibilitätsprüfung	18
9.2. Rechtsprüfung	18
9.3. Fehlende Stellungnahme	18
9.4. Zustimmung- oder Einvernehmensvorbehalte	19
10. Zulassung des vorzeitigen Baubeginns für Flüchtlingsunterkünfte	20
11. Baugenehmigung	20
11.1. Benennung der behördlichen Entscheidungen	20
11.2. Entscheidungsfrist	21
11.3. Einvernehmliche Fristverlängerung	21
12. Information der Fachrechtsdienststellen über den Bescheid	21
12.1. Erteilung einer Genehmigung	21
12.2. Ablehnung oder Rücknahme	21

1. Gegenstand und Ziel

Das Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 62 Hamburgische Bauordnung (HBauO) ermöglicht die Baugenehmigung „aus einer Hand“. Alle für ein Bauvorhaben erforderlichen Prüfungen und behördlichen Entscheidungen aus verschiedenen Rechtsbereichen werden in einem Verfahren gebündelt. In Verbindung mit den Verfahrensmanagerinnen und Verfahrensmanagern der Bauaufsichtsbehörde als zentrale Ansprechpartnerinnen bzw. Ansprechpartner der Verwaltung sowie der Vorgabe von verbindlichen Bearbeitungsfristen soll ein umfassender Service für die am Bau Beteiligten gewährleistet werden.

Dieser BPD erläutert das Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung, insbesondere die Zusammenarbeit der Bauaufsichtsbehörde mit den zu beteiligenden Behörden und Stellen. Er soll ein einheitliches und rechtskonformes Verwaltungshandeln sicherstellen.

2. Berücksichtigte Änderungen

Diese Neufassung berücksichtigt gegenüber dem Bauprüfdienst (BPD) 2020-8 folgende Änderungen:

- Ergänzung und Korrektur der Zustimmungs- und Einvernehmensvorbehalte (Nr. 9.4),
- Anpassung einer Behördenbezeichnung (Nr. 7.1).

Der Bauprüfdienst (BPD) 2020-8 ist nicht mehr anzuwenden.

3. Rechtsgrundlagen

- Hamburgische Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), insbesondere §§ 62, 70, 72,
- Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO) vom 30. Juni 2020 (HmbGVBl. 2020, S. 391, insbesondere § 4 Abs. 3).

4. Begriffe, Zuständigkeiten

4.1. Bauaufsichtsbehörden (§ 58 HBauO)

Die Bauaufsichtsbehörden¹ führen das Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung durch. Zuständig sind die Bezirksämter (Zentren für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt, Fachämter Bauprüfung). Abweichend hiervon werden die Aufgaben im Hafennutzungsgebiet von der Hamburg Port Authority (HPA) und im Bereich der Kehrriederspitze, Speicherstadt, HafenCity und den Vorbehaltsgebieten (z. B. Mitte Altona) von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Bauordnung und Hochbau (BSW/ABH) wahrgenommen.

4.2. Fachrechtsdienststellen

Fachrechtsdienststellen sind Behörden und Stellen, die in der Regel aufgrund von Zuständigkeitsanordnungen des Senats die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Anforderungen überwachen, die bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen zu berücksichtigen sind.

¹ Siehe Internetseite <https://www.hamburg.de/baugenehmigung/>

4.3. Sachverständige Stellen

Sachverständige Stellen sind Behörden und Stellen, die fachlichen Sachverstand in Rechtsbereichen besitzen, für die andere zuständig sind.

4.4. Bauvorlagen

Bauvorlagen sind die Unterlagen, die für die Beurteilung von Vorhaben oder die Prüfung von Anträgen im bauaufsichtlichen Verfahren erforderlich sind (§ 1 Abs. 1 BauVorlVO).

4.5. Behördliche Entscheidungen

Behördliche Entscheidungen sind alle öffentlich-rechtlichen Zulassungsentscheidungen des Bau- und Fachrechtes, die im Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung zu berücksichtigen sind (§ 72 Absatz 2 HBauO), z. B. Genehmigungen, Erlaubnisse, Gestattungen oder Bewilligungen. Zu den behördlichen Entscheidungen zählt auch die Zulassung von Abweichungen sowie Ausnahme- und Befreiungsentscheidungen, z. B. nach § 69 HBauO. Außerhalb des Baugenehmigungsverfahrens mit Konzentrationswirkung würden sie ansonsten als eigenständige Bescheide der jeweils zuständigen Stellen herausgegeben werden.

5. Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung

Das Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung ist für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen grundsätzlich immer dann durchzuführen, wenn die Voraussetzungen für das Vereinfachte Genehmigungsverfahren (§ 61 HBauO) nicht vorliegen. Es kommt damit vor allem bei größeren gewerblichen Vorhaben sowie Sonderbauten zur Anwendung. Die Bauherrin oder der Bauherr hat darüber hinaus die Wahlmöglichkeit, die Prüfung seines Vorhabens im Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung zu verlangen (§ 59 Absatz 3 HBauO), wenn dieses

- verfahrensfrei wäre (§ 60 HBauO),
- dem Vereinfachten Genehmigungsverfahren (§ 61 HBauO) unterliegt oder
- einer Zustimmung bedarf (§ 64 HBauO).

5.1. Bedeutung der Konzentrationswirkung

Die im Rahmen des konzentrierten Baugenehmigungsverfahrens erlassene Baugenehmigung fasst alle das Bauvorhaben betreffenden öffentlich-rechtlichen Einzelentscheidungen in einem einheitlichen Verwaltungsakt zusammen (§§ 62, 70, 72 HBauO; vgl. bereits Nummer 4.5). Dementsprechend entfallen eigenständige behördliche Entscheidungen der Fachrechtsdienststellen; sie werden durch die Baugenehmigung mit Konzentrationswirkung ersetzt.

Folge der Konzentrationswirkung ist die Konzentration aller Zuständigkeiten bei der Bauaufsichtsbehörde (sog. Zuständigkeitskonzentration) und die alleinige Geltung der Verfahrensregelungen der HBauO und ergänzend des Hamburgischen Verwaltungsverfahrensgesetzes - HmbVwVfG (sog. Verfahrenskonzentration).

Mit der Zuständigkeitskonzentration bei der Bauaufsichtsbehörde werden die Zuständigkeiten der Fachrechtsdienststellen allerdings nicht grundsätzlich verändert. Lediglich für den Zeitraum des Baugenehmigungsverfahrens mit Konzentrationswirkung geht die Zuständigkeit der Fachrechtsdienststellen, d. h. die Befugnis, mit rechtlicher Wirkung nach außen gegenüber der Bauherrin bzw. dem Bauherrn tätig zu werden, auf die Bauaufsichtsbehörde

über. Von der Konzentrationswirkung wird allein die präventive Zulassungsentscheidung erfasst. Sie gilt während der Dauer des Baugenehmigungsverfahrens.

Die Einbeziehung der Vorschriften des Fachrechtes in den Prüfumfang des Baugenehmigungsverfahrens hat zur Folge, dass die Feststellungswirkung und die Freigabewirkung der Baugenehmigung auch hinsichtlich des Fachrechtes Bestandskraft entwickeln.

Zu den öffentlich-rechtlichen Maßnahmen, die nicht der Konzentrationswirkung unterliegen, gehören z. B. die

- Prüfung der Zulässigkeit von Maßnahmen, die ausschließlich die Bauausführung betreffen (§ 62 Abs. 1 S. 2 HBauO),
- Bauüberwachung während der Bauausführung,
- Vollzugs- bzw. Vollstreckungsmaßnahmen, die sich aus der Überwachungstätigkeit ergeben,
- Maßnahmen nach Fertigstellung des Vorhabens,
- Maßnahmen zum bauaufsichtlichen (repressiven) Einschreiten.

5.1.1. Ein Antrag für alle Zulassungsentscheidungen

Die Prüfung wird durch den zu stellenden Bauantrag ausgelöst (§ 70 Absatz 1 HBauO). Gesonderte Anträge für die Prüfung des berührten Fachrechtes werden nicht benötigt.

Weitere Anträge werden lediglich erforderlich, wenn eine besondere gesetzliche Vorschrift dies verlangt, wie z. B. § 69 Absatz 2 HBauO die Beantragung von Abweichungen (nach § 69 Absatz 1 HBauO) bzw. Ausnahmen und Befreiungen (nach § 31 BauGB).

5.1.2. Prüfumfang

Im Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung prüft die Bauaufsichtsbehörde nach § 62 Absatz 1 HBauO die Zulässigkeit nach

- den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) und den auf Grund des Baugesetzbuchs erlassenen Vorschriften,
- den Vorschriften der HBauO und der auf Grund der HBauO erlassenen Vorschriften,
- anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit diese für das Vorhaben beachtlich sind.

Die Prüfung im Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung beschränkt sich dabei auf die Zulassung des Vorhabens als solches. Maßnahmen, die die Bauausführung oder § 13 Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG) betreffen, bleiben unberücksichtigt (§ 62 Absatz 1 Satz 2 HBauO). Hierzu gehören z. B.:

- Sondernutzungserlaubnisse für Baustellenzufahrt und Baustelleneinrichtung,
- vorübergehende Grundwasserabsenkung und Einleitung in Gewässer oder öffentliche Abwasseranlagen,
- Aushub der Baugrube und Zwischenlagerung des Bodens,
- Sondernutzungen im Bereich des Baugrubenverbaus im öffentlichen Grund (Einbringen von Trägern und Erdankern sowie Schlitz- oder Spundwände,
- Baustelleneinrichtung auf dem Baugrundstück, auf Nachbargrundstücken und im Bereich des öffentlichen Grundes, wie z. B. Bauschilder, Bauzäune, Lager- und Schutzhallen, Unterkünfte, Toiletten, Kräne, Gerüste, Reifenwaschanlagen, Container, Baustellenzufahrten während der Bauzeit,

- Prüfung der Anforderungen an Grundstücksentwässerungsanlagen.²

Die Prüfung des Fachrechtes erfolgt nicht eigenständig durch die Bauaufsichtsbehörde, sondern durch die für das Fachrecht zuständigen Behörden und Stellen nach Beteiligung durch die Bauaufsichtsbehörde (§ 70 Absatz 5 HBauO). Hierbei sind alle Fachrechtsbereiche zu berücksichtigen, die eine

- Prüfung mit eigenständigem Entscheidungsvorbehalt (siehe Nummer 4.5),
- Prüfung ohne eigenständigen Entscheidungsvorbehalt oder
- Anzeige- oder Mitteilungspflicht bzw. Pflicht zur Einholung einer Auskunft

erfordern.

Es sind jedoch nicht pauschal alle Anzeige- oder Mitteilungspflichten bzw. Pflichten zur Einholung einer Auskunft zu berücksichtigen. Voraussetzung ist, dass die Pflicht zur Mitteilung oder Anzeige schon zum Zeitpunkt der Bauantragstellung besteht oder nicht nur der Klärung von Verfahrensfragen dient.

Beispiele:

- Die Mitteilung nach § 11a Absatz 3a HmbAbwG über die Einleitung bestimmter Abwässer in die öffentliche Abwasseranlage ist erst vor der beabsichtigten Einleitung erforderlich, also noch nicht zum Zeitpunkt der Bauantragstellung.
- Die Pflicht zur Einholung einer Auskunft nach § 6 Kampfmittelverordnung, ob für einen Baubereich ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel besteht, entsteht vor Beginn baulicher Maßnahmen, die mit Eingriffen in den Baugrund verbunden sind, also mit dem Baubeginn (§ 72a HBauO). Die Pflicht greift noch nicht bei der Stellung eines Bauantrages.
- Das Anzeigeverfahren nach § 23a Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs eines Störfallbetriebes sind, dient der Feststellung, ob ein störfallrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 23b BImSchG für eine vorgesehene Anlage durchzuführen ist. Es wird außerhalb des Baugenehmigungsverfahrens von der zuständigen Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) durchgeführt.

5.1.3. Anforderungen außerhalb des Prüfumfangs

Eine „Übererfüllung“ des gesetzlichen Prüfumfangs, d. h. die Prüfung von Vorschriften über das gesetzliche Maß hinaus, ist unzulässig. Anregungen und Wünsche ohne Rechtsbezug sowie Anforderungen aus dem Privatrecht sind nicht zu berücksichtigen und lösen keine Beteiligungspflicht aus.

5.1.4. Verfahrensfreie Bestandteile

Die Prüfung im Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung erstreckt sich auch auf diejenigen Teile eines Vorhabens, die für sich gesehen als selbständige Einzelvorhaben nach der Anlage zu § 60 HBauO verfahrensfrei wären. Dies gilt jedoch nicht für Grundstücksentwässerungsanlagen nach § 13 HmbAbwG, da diese nicht mehr vom Prüfumfang erfasst werden (siehe Nummer 5.1.2).

² Die Prüfung der Einleitgenehmigung nach § 11a HmbAbwG und des Anschlusses an die öffentliche Abwasseranlage nach § 7 HmbAbwG bleiben Bestandteil der Prüfung

5.1.5. Personenbezogene Anforderungen

Im Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung werden ausschließlich anlagen- und betriebsbezogene Anforderungen, die die Errichtung, Änderung, Instandhaltung und Benutzung von Anlagen (siehe § 3 Absatz 1 HBauO) zum Gegenstand haben, geprüft. Personenbezogene Anforderungen sind nicht Gegenstand des bauaufsichtlichen Verfahrens.

Beispiele:

- Erlaubnis zum Betrieb einer Gaststätte (§ 2 Gaststättengesetz - GastG),
- Spielhallenrechtliche Erlaubnis über die Zuverlässigkeit und Sachkunde des Betreibers der Spielhalle (§ 2 Hamburgisches Spielhallengesetz - HmbSpielhG),
- Erlaubnis für den Betrieb einer Kindertageseinrichtung (§ 45 Absatz 1 Sozialgesetzbuch, Aches Buch - SGB VIII),
- Erlaubnis zum Umgang mit explosionsgefährlichen Stoffen (§§ 7, 27 Sprengstoffgesetz - SprengG),
- Erlaubnis zum Betreiben eines Prostitutionsgewerbes (§ 12 Prostituiertenschutzgesetz - ProstSchG).

Die Fachrechtsdienststelle hat deshalb bei der Prüfung von Vorhaben, die anlagen- und personenbezogenen Anforderungen enthalten, zu differenzieren. Prüfungen, die außerhalb des Baugenehmigungsverfahrens mit Konzentrationswirkung in eine einzige Zulassung münden würden, verteilen sich bei der Anwendung des Baugenehmigungsverfahrens mit Konzentrationswirkung auf zwei Verfahren. Die baurechtliche Genehmigung übernimmt die anlagen- und betriebsbezogenen Anforderungen. Die personenbezogenen Voraussetzungen werden in dem eigenständigen „personenbezogenen“ Zulassungsverfahren der Fachrechtsdienststelle berücksichtigt.

5.1.6. Gleichrangigkeit der Anforderungen

Die von den Fachrechtsdienststellen zu verantwortenden materiellen Anforderungen sind in gleicher Weise zu beachten wie die der Bauaufsichtsbehörde.

5.1.7. Ende der Konzentrationswirkung

Die Konzentrationswirkung endet mit der Erteilung Baugenehmigung bzw. – bei Einlegung von Rechtsbehelfen - mit der Bestandskraft der Genehmigung und damit auch die Verfahrensverantwortung der Bauaufsichtsbehörde. Die Zuständigkeiten der Fachrechtsdienststellen leben wieder auf.

5.2. Vorrang förmlicher Verfahren und Genehmigungen nach Atomgesetz

Die Prüfung anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften im Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung entfällt, wenn deren Prüfung in einer Genehmigung nach den §§ 6 und 7 des Atomgesetzes oder in einem förmlichen Verfahren vorgesehen ist (§ 62 Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 HBauO). Zu den förmlichen Verfahren gehören z. B.

- § 55 Hamburgisches Wassergesetz (HWaG) i. V. m. § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WGH), Planfeststellung oder Genehmigung für die Errichtung, Umgestaltung oder Beseitigung von Hochwasserschutzanlagen
- § 8 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), Planfeststellung oder Genehmigung für die Anlegung oder Änderung eines Flughafens,
- § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), Planfeststellungen für Betriebsanlagen von Eisenbahnen,

- § 17 Bundesfernstraßengesetz (FStrG), Planfeststellung für den Bau oder die Änderung von Bundesfernstraßen³,
- § 28 Personenbeförderungsgesetz (PBefG), Planfeststellung für Betriebsanlagen von Straßenbahnen und U-Bahnen,
- § 35 Absatz 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Plangenehmigung für Errichtung und Betrieb von Deponien.

5.3. Vorrang anderer Zulassungsverfahren mit Konzentrationswirkung

Eine Baugenehmigung mit Konzentrationswirkung entfällt, sofern Entscheidungen in sonstigen Verfahren mit Konzentrationswirkung getroffen werden (§ 59 Absatz 1 Satz 2 HBauO). Zu diesen Verfahren gehören z. B.

- § 8 i. V. m. § 22 Gentechnikgesetz (GenTG), Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb gentechnischer Anlagen,
- § 17 SprengG, Lagergenehmigung für die Errichtung und den Betrieb von Lagern, in denen explosionsgefährliche Stoffe aufbewahrt werden,
- § 4 i. V. m. § 6 und § 13 BImSchG, Genehmigung zur Errichtung oder zum Betrieb immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftiger Anlagen,
- § 23b BImSchG, Störfallrechtliches Genehmigungsverfahren für die störfallrelevante Errichtung und den Betrieb oder die störfallrelevante Änderung einer nicht genehmigungsbedürftigen Anlage, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs ist,
- § 13a HmbAbwG, Errichtung und Betrieb von Abwasserbehandlungsanlagen im Sinne von § 60 Absatz 3 WHG,
- § 35 Absatz 1 KrWG i. V. m. § 4 BImSchG, Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb von Abfallentsorgungsanlagen,
- § 31 Gesetzes zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (SOG) Genehmigungspflicht von öffentlichen Veranstaltungen⁴.

In den Fällen der Nummern 5.2 und 5.3 ist die Bauaufsichtsbehörde gegebenenfalls beteiligte Fachrechtsdienststelle an einem anderen Verfahren zur Berücksichtigung der Ihr übertragenen materiellen Anforderungen, z. B. des Bauordnungs- und Bauplanungsrechts.

5.4. Nachträgliche Änderungen des Vorhabens

Nach Bestandskraft der Baugenehmigung gilt Folgendes: Beantragt der Antragsteller die Genehmigung von Änderungen des Vorhabens, die ausschließlich in die Zuständigkeit der Fachrechtsdienststellen fallen, gelten die ursprünglichen, selbständigen Zuständigkeiten dieser Fachrechtsdienststellen entsprechend den Zuständigkeitsanordnungen. Betrifft der Änderungsantrag (auch) den (Kern-)Bestand der Baugenehmigung, d. h. soll auch der baurechtliche Teil der Baugenehmigung geändert werden, so ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig.

In Zweifelsfällen ist zwischen Bauaufsichtsbehörde und Fachrechtsdienststelle eine Klärung herbeizuführen, um Konsens über das weitere Verfahren herzustellen und dem Antragsteller eine abgestimmte Lösung anbieten zu können, am besten schon vor der Einreichung von nachträglichen Änderungen.

³ Siehe auch [Amtl. Anz. Nr. 80, S. 1770, 2020](#)

⁴ Sofern die öffentliche Veranstaltung nicht unter die Bestimmungen der Versammlungsstättenverordnung (VStättVO) fällt (§ 31 Abs. 2 SOG)

5.5. Bearbeitungsfristen

Fristen im Baugenehmigungsverfahren haben das Ziel, der Bauherrin bzw. dem Bauherrn eine möglichst hohe Verlässlichkeit über den Ablauf des Verfahrens zu garantieren und dessen Berechenbarkeit zu verbessern. Im Übrigen soll das Baugenehmigungsverfahren insgesamt beschleunigt werden. Auf die verschiedenen Fristen wird in den weiteren Ausführungen eingegangen.

5.6. Konsequenzen für andere Zulassungsverfahren

Wenn bei einer Fachrechtsdienststelle Vorhaben erörtert oder beantragt werden sollen, die dem Anwendungsbereich des Genehmigungsverfahrens mit Konzentrationswirkung unterliegen, ist die Bauherrin bzw. der Bauherr in Verfahrensfragen an die zuständige Bauaufsichtsbehörde zu verweisen. Bestehen Zweifel, ob das Genehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung zur Anwendung kommt, ist eine Klärung mit der Bauaufsichtsbehörde herbeizuführen.

Die Verfahrenskonzentration bei der Bauaufsichtsbehörde lässt die fachrechtlichen Zuständigkeiten unberührt. Die Beratungs- und Auskunftspflicht nach § 25 HmbVwVfG in Fachfragen verbleibt bei der Fachrechtsdienststelle.

Der Bauherrin bzw. dem Bauherrn bleibt es allerdings unbenommen, unabhängig von einem Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung einen separaten Antrag, z. B. auf Erteilung einer Fällgenehmigung für schützenswerte Bäume, bei der zuständigen Fachrechtsdienststelle zu stellen, der von dieser zu entscheiden sein wird. Das Recht auf Beantragung separater Zulassungsentscheidungen im Fachrecht reduziert jedoch nicht den Prüfungsumfang im Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung. Die aus dieser Vorgehensweise resultierenden zusätzlichen Gebühren für doppelte Verwaltungsakte haben die Antragsteller zu tragen.

6. Vollständigkeit der Bauvorlagen

Die Bauherrin oder der Bauherr haben mit dem Antrag alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen (§ 70 Absatz 2 HBauO). Bauvorlagen sind vollständig, wenn sie vollzählig und inhaltlich vollständig (mangelfrei) sind.⁵

6.1. Herausnahme von Bauvorlagen aus der Vollständigkeitsprüfung

Die Bauherrin oder der Bauherr können Bauvorlagen, die die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens nicht berühren, aus der Vollständigkeitsprüfung der Bauvorlagen herausnehmen und zu einem späteren Zeitpunkt zur Prüfung nachreichen (§ 70 Absatz 2 HBauO i. V. m. § 4 Absatz 3 BauVorIVO). Dazu gehören insbesondere

- die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung nach § 19 a Abs. 2 S. 1 Nr. 2 HBauO oder die Zustimmung im Einzelfall nach § 20 c HBauO, und die zu ihrer Erteilung erforderlichen Bauvorlagen (§ 8 BauVorIVO),
- der Standsicherheitsnachweis (§ 14 BauVorIVO),
- die Bauvorlagen zur technischen Ausführung der Starkstromanlagen einschließlich der Sicherheitsstromversorgung sowie der Lüftungs-, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (§ 15 Absatz 3 BauVorIVO),

⁵ Siehe auch „Erläuterungen zum Inhalt von Bauvorlagen“ auf der Internetseite <https://www.hamburg.de/baugenehmigung/>

- der Nachweis des Wärmeschutzes und zur Energieeinsparung (§ 16 BauVorIVO).

Brandschutznachweise (§ 15 BauVorIVO) können aus der Prüfung grundsätzlich nicht herausgenommen werden. Sie sind für die Zulässigkeit des Vorhabens von wesentlicher Bedeutung. Dies gilt mit der BauVorIVO vom 30. Juni 2020 auch für Bauvorlagen zur Prüfung abwassertechnischer Belange (§ 19 BauVorIVO). Im Fokus der abwasserrechtlichen Prüfung stehen Bauvorhaben, bei denen aufgrund der zeitlichen Begrenzung der Einleitmenge von Niederschlagswasser in das öffentliche Sied auf dem Grundstück Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung vorzusehen sind. Dies erfordert ggf. Regenwasserrückhalteflächen auf dem Grundstück, bei städtebaulich verdichteter Bebauung eventuell auch auf dem Dach. Solche Maßnahmen haben Einfluss auf den Entwurf des Bauvorhabens und sind für dessen grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit beachtlich.

Die aus der Vollständigkeitsprüfung zunächst herausgenommenen Bauvorlagen bleiben Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens mit Konzentrationswirkung. In den Baugenehmigungsbescheid ist eine entsprechende Nebenbestimmung (Baubeginnvorbehalt) aufzunehmen. Über das Ergebnis der später erfolgten nachgezogenen Prüfung der Nachweise ergeben Ergänzungsbescheide zur Baugenehmigung.

6.2. Eingangsbestätigung

Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb von zwei Wochen nach Antragstellung den Eingang der Unterlagen zu bestätigen oder fehlende Unterlagen zu benennen (§ 70 Absatz 2 HBauO). Die Antragsteller sollen möglichst frühzeitig über erforderliche Nachforderungen informiert werden.

6.3. Nachforderung von Bauvorlagen

Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser sind für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit ihres Entwurfes und dafür, dass er den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht, z. B. der BauVorIVO, verantwortlich (§ 55 Absatz 2 HBauO).

Weist ein Bauantrag erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin bzw. den Bauherrn zur Behebung der Mängel auf (§ 70 Absatz 3 HBauO). Erhebliche Mängel liegen vor, wenn nicht alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) eingereicht wurden (§ 70 Absatz 2 Satz 2 HBauO). Erhebliche Mängel können insbesondere gegeben sein, wenn

- Bauvorlagen fehlen (z. B. die Baubeschreibung nach § 4 Absatz 1 Nr. 4 BauVorIVO),
- der Inhalt von Bauvorlagen unzureichend, falsch oder widersprüchlich ist (z. B. die Erläuterung der Nutzung in der Baubeschreibung nach § 12 BauVorIVO),
- die Anzahl der Bauvorlagen zu gering ist (z. B. keine 8-fache Ausfertigung der Bauvorlagen zur Prüfung von Vorhaben im Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung (§ 2 Nr. 5 BauVorIVO),
- erforderliche Mehrausfertigungen für die weitere Beteiligung von Stellen nicht vorliegen (§ 2 Satz 2 BauVorIVO).

In der Aufforderung zur Mängelbehebung hat die Bauaufsichtsbehörde zu benennen, welche Unterlagen in welcher Anzahl mit gegebenenfalls welchen inhaltlichen Nachbesserungen einzureichen sind. Die Aufforderung soll möglichst zügig erfolgen, damit Bauherrin bzw. Bauherr zeitnah reagieren können.

Die Feststellung fehlender und für die Prüfung erforderlicher Unterlagen im Fachrecht findet abschließend durch die am Verfahren beteiligten Fachrechtsdienststellen statt (siehe Num-

mer 8.3). Von den Fachrechtsdienststellen benannte fehlende Unterlagen sind von der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich nachzufordern.

Dies kann zu zeitversetzten wiederholten Nachforderungen führen. Sie stellen aber eine jeweils frühzeitige Information der Bauherrin bzw. des Bauherrn sicher, gewährleisten ein transparentes Genehmigungsverfahren und wirken damit verfahrensbeschleunigend.

Die Bauaufsichtsbehörde setzt eine angemessene Frist zur Nachreichung der Unterlagen. Sie soll so bemessen sein, dass Bauherrin, Bauherr, Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser, Fachplanerin und Fachplaner zeitlich in die Lage versetzt werden, die benötigten Unterlagen erstellen und einreichen zu können.

Sind die eingereichten Bauvorlagen vollständig, wird dies von der Bauaufsichtsbehörde bestätigt. Steht die Erteilung der Baugenehmigung unmittelbar bevor, kann hierauf verzichtet werden.

6.4. Verzicht auf Bauvorlagen

Die BauVorIVO bestimmt, welche Bauvorlagen und in welchem Umfang regelhaft mit einem Bauantrag vorzulegen sind. Die Bauaufsichtsbehörde soll auf Bauvorlagen verzichten, wenn diese im Einzelfall zur Beurteilung des Vorhabens nicht erforderlich sind (§ 1 Absatz 7 BauVorIVO). Bei der Beratung und Antragsprüfung kann und soll die Bauaufsichtsbehörde sowie die am Verfahren beteiligte Fachrechtsdienststelle diese Verzichtsmöglichkeiten ausschöpfen und dahingehend informieren.

6.5. Antragsrücknahme wegen mangelhafter Bauvorlagen

Wenn mangelhafte Bauvorlagen in der gesetzten Frist nicht nachbessert werden, gilt der Bauantrag als zurückgenommen (§ 70 Absatz 3 Satz 2 HBauO). Die Bearbeitung zurückgenommener Anträge wird durch die Bauaufsichtsbehörde eingestellt. Sie informiert die Antragstellenden, beteiligte Fachrechtsdienststellen und sachverständige Stellen sowie ggf. weitere Verfahrensbeteiligte, um Klarheit über den Verfahrensstand herzustellen.

Eine gesetzte Frist zur Beseitigung von Mängeln eines Bauantrages kann von der Bauaufsichtsbehörde vor Fristablauf verlängert werden.

6.6. Fristneubeginn bei Antragsänderung

Die Bauaufsichtsbehörde hat über einen Antrag innerhalb von drei Monaten nach Eingang vollständiger Unterlagen zu entscheiden (§ 62 Absatz 2 HBauO). Werden Änderungen der Bauvorlagen vorgenommen, die eine erneute Prüfung von Anforderungen erfordern, ist mit Eingang der vollständigen Änderungsunterlagen der Neubeginn der 3-Monats-Frist zu terminieren. Die Bauherrin bzw. der Bauherr ist zur Gewährleistung eines transparenten Genehmigungsverfahrens zu informieren.

Von einem Fristneubeginn muss nicht ausgegangen werden, wenn mit der Nachreichung von Bauvorlagen in erster Linie verabredete Planänderungen nachvollzogen werden oder eine nur minimal geänderte Planung eine erneute Prüfung von Vorschriften nur in sehr geringem Umfang und ohne die Notwendigkeit der Beteiligung von Fachrechtsdienststellen erfordert. Wesentliche Änderungen können allerdings so umfangreich sein, dass die Stellung eines neuen Bauantrages erforderlich ist. Ob eine wesentliche Änderung den Neubeginn der 3-Monats-Frist oder die Notwendigkeit eines neuen Antrages auslöst, ist im Einzelfall durch die Bauaufsichtsbehörde zu bewerten.

7. Beteiligung anderer Behörden und Stellen

Die Einbindung von Stellen außerhalb der Bauaufsicht („andere Stellen“) in das Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung regelt § 70 HBauO. Die Bauaufsichtsbehörde holt danach die Stellungnahmen der Behörden und Stellen ein, deren Zustimmung oder Einvernehmen zur Baugenehmigung erforderlich ist, deren Entscheidung wegen der Baugenehmigung entfällt oder deren Aufgabenbereich durch das Vorhaben berührt wird (§ 70 Absatz 5 HBauO). Die Beteiligung erfolgt parallel, soweit es die Anzahl der eingereichten Bauvorlagen ermöglicht, um das Baugenehmigungsverfahren möglichst zügig durchzuführen und die Zielvorgabe der 3-Monats-Frist einhalten zu können.

Welche Behörden und Stellen im Einzelfall in welchem Rechtsbereich zu beteiligen sein könnten, erläutert der BPD *Zu prüfende Rechtsbereiche im Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 62 HBauO*⁶.

Der Aufgabenbereich einer Behörde oder Stelle kann in Sinne von § 70 Absatz 5 HBauO berührt sein, selbst wenn die von ihnen zu verantwortenden Rechtsvorschriften keine Anforderungen an ein beantragtes Vorhaben stellen. Die Berücksichtigung deren Belange erfolgt dann über Rechtsvorschriften, für die andere zuständig sind. Diese „berührten“ Behörden und Stellen werden, neben den Fachrechtsdienststellen, als sachverständigen Stellen⁷ beteiligt. Sie dienen der Information und Beratung der Bauaufsichtsbehörde⁸. Beispiel:

Behörde/Stelle	Berührter Aufgabenbereich	Berücksichtigung über
Hamburger Hochbahn AG, Deutsche Bahn AG	Gewährleistung eines sicheren Betriebes der Bahnanlagen (§ 1 AEG, § 2 BOStrab) ⁹	§ 15 BauNVO § 15 HBauO

Den Verzicht auf eine Beteiligung sieht die HBauO nicht vor, z. B. weil der von einer Behörde oder Stelle zu vertretende Belang von einer anderen (vermutlich) mit berücksichtigt wird. Die Bauaufsichtsbehörde hat ihrer Beteiligungspflicht nachzukommen. Die Verfahrensverantwortung und das Verfahrensmanagement mit der Terminüberwachung kann nicht delegiert werden.

Die Nichtbeteiligung ist ein Verfahrensfehler und kann zu rechtswidrigen Baugenehmigungen führen. Sobald ein solcher Mangel nach Bekanntgabe des Bescheides erkannt wird, ist von der Bauaufsichtsbehörde unter Beteiligung der betroffenen Behörde oder Stelle zu klären, ob und gegebenenfalls wie er behoben werden kann. Die gesetzlichen Regelungen der §§ 43 ff. HmbVwVfG sind zu beachten.

7.1. Beteiligungspflicht aus Senatsdrucksachen

Die Beteiligungspflicht anderer Behörden und Stellen kann sich neben Gesetzen, Verordnungen oder Zuständigkeitsanordnungen des Senates auch aus beschlossenen Drucksachen des Senates¹⁰ ergeben. Hierzu gehören z. B. die

- Informationspflicht gegenüber dem Oberbaudirektor, dem Wohnungsbaukoordinator und der Behörde für Verkehr und Mobilitätswende (BVM)¹¹ bei planungsrechtlichen Entscheidungen (Nr. 2012/1545),

⁶ Internetseite <https://www.hamburg.de/baugenehmigung/>

⁷ Die Beteiligung sachverständiger Stellen auf dem Wege der Amtshilfe (§ 4 Hamburgischen Verwaltungsverfahrensgesetzes - HmbVwVfG) hat in diesem Zusammenhang keine Bedeutung.

⁸ Vergleiche Kommentar Hamburgische Bauordnung, Alexejew, § 70 HBauO, Randnummer 46

⁹ Siehe Bauprüfdienst (BPD) *Bauvorhaben im Nahbereich von Bahnanlagen*

¹⁰ Die genannten Senatsdrucksachen sind in der [BauinfoBox \(ABH\)](#) abgelegt. Zugriff haben nur Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Freien und Hansestadt Hamburg.

¹¹ Zum Zeitpunkt der Senatsdrucksache: Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

- Zustimmungsvorbehalte der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen bei bauordnungsrechtlichen Abweichungsentscheidungen (Nr. 2012/1518),
- Mitwirkung des Oberbaudirektors bei Vorhaben, die für das Stadtbild Hamburgs bedeutsam sind (Nr. 96/0234).

7.2. Information über die Beteiligung anderer Fachrechtsdienststellen

Im Bereich des Fachrechtes gibt es Zuständigkeiten, die sich räumlich überlagern, überschneiden oder einander tangieren. Beispiel:

- Die Prüfung der Zulässigkeit der Ableitung von Niederschlagswasser privater Grundstücksentwässerungsanlagen in das öffentliche Siel (oder gegebenenfalls ein öffentliches Gewässer) ist davon abhängig, ob dieses die zu erwartenden Niederschlagsmengen aufnehmen kann. Die zuständige Stelle der BUKEA benötigt folglich Informationen über die zulässigen Einleitmengen durch Hamburg Wasser bzw. der zuständigen Wasserbehörde.

Die Bauaufsichtsbehörde soll deshalb den beteiligten Fachrechtsdienststellen mitteilen, welche weiteren Fachrechtsdienststellen bei sich berührenden Zuständigkeiten beteiligt wurden. Dies unterstützt die erfolgreiche Kommunikation unter den Fachrechtsdienststellen, macht deren eigene „Unterbeteiligungen“ ggf. verzichtbar und fördert die Qualität deren Stellungnahmen. Tangierende Zuständigkeiten gibt es z. B. in folgenden Bereichen:

- Grundstücksentwässerungsanlagen [Abwasserrecht (Sielanschluss, Einleitgenehmigung), Wasserrecht (Gewässereinleitung, Versickerung)],
- öffentliche Wege (Wegerecht, Straßenverkehrsrecht).

7.3. Bezirkliche Ausschüsse für Bauangelegenheiten

Das Bezirksamt informiert die Bezirksversammlung bzw. den für Bauangelegenheiten eingesetzten Ausschuss über Bauvorhaben von grundsätzlicher Bedeutung (§ 19 Bezirksverwaltungsgesetz - BezVG). Art und Umfang der Information eines Ausschusses im Baugenehmigungsverfahren richten sich nicht nach baurechtlichen Vorschriften, sondern allein nach den Vorschriften des BezVG bzw. nach den Regelungen der zwischen Bezirksamtsleitung und Bezirksversammlung abzuschließenden Vereinbarung (§ 19 Absatz 1 BezVG).

Der Ausschuss ist keine Behörde oder Stelle im Sinne von § 70 Absatz 5 und 6 HBauO. Die Information der bezirklichen Ausschüsse verlängert nicht die Gesamtbearbeitungsfrist von drei Monaten nach § 62 Absatz 2 Satz 1 HBauO.

8. Stellungnahmen beteiligter Behörden und Stellen

8.1. Fachverantwortung

Die Fachrechtsdienststellen tragen die fachliche Verantwortung für die Bewertung des Sachverhalts entsprechend den Regelungen der von ihnen zu verantworteten Rechtsbereiche sowie für die Abgabe von fristgerechten, inhaltlich richtigen und vollständigen Stellungnahmen gegenüber der Bauaufsichtsbehörde.

Die inhaltliche Verantwortung im Außenverhältnis sowie die gesamte Verfahrensverantwortung trägt die Bauaufsichtsbehörde.

Eine Fachrechtsdienststelle kann zur Erstellung ihrer Stellungnahme den Sachverstand anderer Stellen hinzuzuziehen. Sie führt eigenständig erforderliche „eigene“ verwaltungsinterne

Abstimmungs- und Einvernehmensprozesse durch und holt gegebenenfalls verwaltungsintern notwendige Zustimmungen ein. Sie haben dabei die vorgegebenen gesetzlichen Fristen zu wahren (Nummern 8.2, 8.3). Ihre Arbeitsergebnisse, z. B. ihre abschließende Stellungnahme gegenüber der Bauaufsichtsbehörde, können sie untereinander austauschen.

Beispiel 1

Einholung der Zustimmung der KOST (Koordinierungsstelle für Baustellen) bei Auswirkungen einer Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) durch die Wegeaufsichtsbehörde (Nummer 8.1 der Fachanweisung Sondernutzung öffentlicher Wege vom 16.12.2013).

Beispiel 2

Herstellung des Benehmens zwischen den Bezirksämtern und der BUKEA¹² bei der Gewährung von Genehmigungen aufgrund von Landschaftsschutzverordnungen (§ 10 Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes - HmbBNatSchAG i. V. m. § 26 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) soweit sie sich auf Wald im Sinne des § 1 Absatz 2 des Landeswaldgesetzes beziehen¹³.

8.2. Frist zur Stellungnahme

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Stellen sind innerhalb eines Monats abzugeben. Sofern die für die fachliche Stellungnahme erforderlichen Unterlagen zu vervollständigen sind, beginnt die Frist mit dem Vorliegen der vervollständigten Unterlagen (§ 70 Absatz 6 Satz 1 HBauO).

8.3. Eingangsbestätigung und Prüfung der Vollständigkeit

Die beteiligten Behörden und Stellen sollen der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich den Eingang der Bauvorlagen bestätigen, damit Klarheit unter den Beteiligten über den Ablauf der Stellungnahmefrist von einem Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen besteht (siehe Nummer 8.2).

Im zweiten Schritt prüfen die beteiligten Behörden und Stellen die Unterlagen auf Vollständigkeit. Innerhalb von 10 Tagen sollten unvollständige Unterlagen gegenüber der Bauaufsichtsbehörde benannt werden, damit diese frühzeitig die Bauherrin bzw. den Bauherrn zur Nachlieferung von Bauvorlagen auffordern kann (siehe Nummer 6.3).

8.4. Längere Fristen durch Rechtsvorschrift

Die Frist zur Stellungnahme darf einen Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen überschreiten, soweit andere Fristen durch Rechtsvorschrift vorgesehen sind (§ 70 Absatz 6 Satz 1 HBauO). Folgende Rechtsvorschriften kommen z. B. in Betracht:

- Genehmigung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen nach § 145 Absatz 1 i. V. m. § 22 Absatz 5 BauGB (Entscheidungsfrist 2 Monate, Verlängerungsfrist 2 Monate, wenn die Prüfung nicht abgeschlossen werden konnte),

¹² Gesetz zur Änderung des Gesetzes über Verwaltungsbehörden und des Hamburgischen Personalvertretungsgesetzes vom 26. Juni 2020 (HmbGVBl. Nr. 35, S. 363), Art. 3 Nr. 6

¹³ Allgemeine Festlegung zustimmungs- und mitwirkungsbedürftiger Entscheidungen in Verbindung mit der Anordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 18. Oktober 2016, MittVw 5/2016, Seite 164

- Genehmigung städtebaulicher Erhaltungsmaßnahmen nach § 173 Absatz 1 Nr. 1 i. V. m. § 22 Absatz 5 BauGB (Entscheidungsfrist 1 Monat, Verlängerungsfrist 3 Monate, wenn die Prüfung nicht abgeschlossen werden konnte),
- Zustimmung der Luftfahrtbehörde zu Genehmigungen von Bauwerken im Bereich eines Flughafens nach § 12 Absatz 2 LuftVG (Zustimmungsfrist 2 Monate, Verlängerung in Abhängigkeit vom Ausmaß der erforderlichen Prüfungen),
- Denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 9 i. V. m. § 11 Absatz 1 Denkmalschutzgesetz - DSchG (Entscheidungsfrist 2 Monate, Verlängerungsfrist 3 Monate, wenn der Antrag noch nicht abschließend geprüft werden konnte).

Um die Zielvorgabe der 3-Monats-Frist für das Baugenehmigungsverfahren halten zu können, sollten im Rahmen des fachlich und organisatorisch Möglichen die Fristen von einem Monat für die Abgabe der Stellungnahme eingehalten werden. Die Behörden und Stellen sollen die Bauaufsichtsbehörde informieren, wenn die verlängerte Frist von mehr als einem Monat dennoch benötigt wird, damit die Bauaufsichtsbehörde nicht irrtümlich die Zustimmung infolge der Nichtäußerung unterstellt.

Die Bauaufsichtsbehörde soll Bauherrin oder Bauherrn informieren, wenn hierdurch die Entscheidungsfrist von 3 Monaten eines ansonsten vollständigen Antrages nennenswert überschritten wird.

8.5. Anforderungen an die Stellungnahme

Die beteiligten Fachrechtsdienststellen haben ihre Stellungnahme präzise, eindeutig, widerspruchsfrei und auf das konkrete Vorhaben bezogen zu formulieren. Allgemeine Hinweise auf geltende Regelwerke sind nicht aussagekräftig und zu vermeiden. Nebenbestimmungen sind mit der jeweiligen Rechtsgrundlage zu versehen und zu begründen (§§ 36, 39 HmbVwVfG). Um eine zügige und rechtskonforme Verarbeitung der Stellungnahme durch die Bauaufsichtsbehörde zu unterstützen, soll sie strukturiert und in elektronischer Form übermittelt werden. Diese Anforderung gilt als erfüllt, wenn

- das elektronische Beteiligungsverfahren im Hamburg Service (Baugenehmigungsverfahren – Beteiligung) genutzt wird oder
- ein eigenes Fachverfahren an das Vorgangsbearbeitungsprogramm der Bauaufsichtsbehörde angeschlossen wurde.

Sofern der Anschluss einer Behörde oder Stelle an ein elektronisches Beteiligungsverfahren¹⁴ noch nicht realisiert wurde, ist die Stellungnahme als Anlage zu einer E-Mail an die Bauaufsichtsbehörde zu übersenden. Die Anlage soll das Kopieren der Textinhalte unterstützen. Es wird empfohlen, die Stellungnahme folgendermaßen zu strukturieren:

Mitteilungen an die Bauaufsichtsbehörde

Es handelt sich hierbei um Beiträge, die nicht unmittelbar in den bauaufsichtlichen Bescheid eingestellt werden:

- die für die Stellungnahme verantwortliche Behörde/Stelle,
- Aussagen zur Genehmigungsfähigkeit des Antrages,
- Benennung der Vorlagen mit Grüneintragungen (siehe Nummer 8.9),

¹⁴ Mit Beschluss der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau Nr. 140403/4 vom 03.04.2014 wurden die zu beteiligenden hamburgischen Verwaltungsdienststellen verpflichtet, am elektronischen Beteiligungsverfahren im Rahmen des digitalen Baugenehmigungsverfahrens teilzunehmen.

- Zusätzliche Informationen an die Bauaufsicht, z. B. die Bitte um Übersendung des Bescheides und der Mitteilung über den Baubeginn,
- Benennung der Kosten nach Zeitaufwand nach ausdrücklicher Aufforderung durch die Bauaufsichtsbehörde, wenn Gebührentatbestände mit Rahmengebühren zur Anwendung kommen, z. B. bei
 - Nutzungsänderungen (Nr. 1.7 Anlage 1 BauGebO),
 - Änderungsanträgen (Nr. 1.14 Anlage 1 BauGebO) oder
 - Abweichungen (Nr. 2.1 Anlage 1 BauGebO).

Beiträge für die Baugenehmigung

- Behördliche Entscheidungen, die nach Nummer 4.5 in die Baugenehmigung einzustellen sind. Sie können Nebenbestimmungen enthalten (Befristungen, Widerrufsvorbehalte, Bedingungen, Auflagen),
- Abweichungen, die nach Nummer 4.5 in die Baugenehmigung einzustellen sind. Sie können Nebenbestimmungen enthalten (Befristungen, Widerrufsvorbehalte, Bedingungen, Auflagen),
- geprüfte Bauvorlagen, die Grundlage der Prüfung waren und Bestandteil der Baugenehmigung werden sollen,
- die für die Überwachung zuständige Behörde/Stelle mit Name, Anschrift und Angaben zu Telekommunikationsmedien,
- Hinweise.

8.6. Hinweis auf personenbezogene Zulassungsentscheidungen

Sofern außerhalb des Baugenehmigungsverfahrens mit Konzentrationswirkung personenbezogene Entscheidungen (siehe Nummer 5.1.5.) einzuholen sind, deren Vorliegen für die Nutzung der genehmigten baulichen Anlage erforderlich sind, soll die Fachrechtsdienststelle dieses Erfordernis in ihrer Stellungnahme mitteilen, damit ein entsprechender Hinweis in den Baugenehmigungsbescheid aufgenommen werden kann.

8.7. Verwendung personenbezogener Daten im Bescheid

Wesentliche Regelungen erteilter Baugenehmigungen unterliegen der Veröffentlichungspflicht des Hamburgischen Transparenzgesetzes (§§ 3 Absatz 1 Nr. 13 und § 10 Absatz 1 HmbTG). Personenbezogene Daten sind bei der Veröffentlichung im Informationsregister unkenntlich zu machen (§ 4 Absatz 1 HmbTG).

Bei der Vorbereitung von Textbeiträgen für einen Baugenehmigungsbescheid durch die am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen ist es empfehlenswert, so weit wie möglich auf die Verwendung von personenbezogenen Daten zu verzichten. Es entlastet die Bauaufsichtsbehörde beim Schwärzen von personenbezogenen Daten im Baugenehmigungsexemplar für das Transparenzportal Hamburg.

Ein gänzlicher Verzicht auf Kontaktdaten behördlicher Ansprechpartner im Baugenehmigungsbescheid wird im Sinne einer Kundenorientierung möglicherweise nicht realisierbar sein. Sie werden für die weitere Kommunikation benötigt, z. B. während der Baudurchführung. Zu denken ist hier beispielhaft an die Weitergabe der Daten der Prüfstatikerin bzw. des Prüfstatikers, denen die Überwachung der Standsicherheit des Vorhabens obliegt.

8.8. Umgang mit entwurfsbezogenen Anforderungen

Bei der Prüfung eines Vorhabens ist es zweckmäßig, zwischen entwurfs- und ausführungsbezogenen Anforderungen zu unterscheiden. Anhand der Vorlagen ist zu prüfen, ob die entwurfsbezogenen Anforderungen eingehalten werden.

Beispiel:

- Beherbergungsräume als Einbettzimmer müssen mindestens 8 m² groß sein (§ 6 Absatz 2 Gaststättenverordnung – GastVO).

Werden die entwurfsbezogenen Anforderungen nicht erfüllt, weil die Beherbergungsräume im genannten Beispiel nur 6 m² groß und einer Abweichung oder Befreiung nach § 10 GastVO nicht zugänglich sind, ist das Vorhaben grundsätzlich nicht genehmigungsfähig. Die Pläne können nicht Bestandteil einer Genehmigung werden, weil sie rechtswidrige Inhalte darstellen. Eine Stellungnahme, die dennoch die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit feststellt, wäre nicht akzeptabel. Sie könnte auch nicht durch eine Auflage geheilt werden, z. B. die Beherbergungsräume auf mindestens 8 m² zu vergrößern. Die fachlichen Inhalte der Pläne blieben rechtswidrig. Die Genehmigungsfähigkeit kann nur durch Umplanung des Vorhabens erreicht werden.

Wenn ein Vorhaben sämtliche entwurfsbezogenen Anforderungen erfüllt, aber einzelne ausführungsbezogene Anforderungen nicht einhält, ist zu prüfen, ob dieser Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften mittels einer Nebenbestimmung (z. B. Auflage) aufgelöst werden kann.

Beispiele für Auflagen:

- Die Rettungswege in den Fluren des Gebäudes dürfen durch abgestellte bewegliche Gegenstände nicht eingeengt werden (§ 4 Absatz 2 GastVO).
- Die Türen der Notausgänge aus dem Gebäude ins Freie müssen auch von Gästen schnell zu öffnen sein (§ 4 Absatz 2 Satz 3 GastVO).

Da bewegliche Gegenstände und Schließmechanismen von Türen in Vorlagen üblicherweise nicht dargestellt werden, bieten sich zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Rettungswege die ausführungsbezogenen Nebenbestimmungen an.

8.9. Grüneintragungen

Die Bauaufsichtsbehörde weist in ihren Baugenehmigungsbescheiden darauf hin, dass Grüneintragungen in den Vorlagen zu beachten sind. Grüneintragungen sind Nebenbestimmungen nach § 72 Absatz 3 HBauO. Sie können u. a. Regelungen treffen und zum besseren Verständnis von Anforderungen oder deren Lokalisierung in den Bauvorlagen beitragen. Bei umfangreichen Bauvorlagen ist besonders darauf zu achten, dass Grüneintragungen auf allen hiervon betroffenen Bauvorlagen, auch Duplikaten, vorgenommen werden. Wenn Grüneintragungen erfolgen, sollten sie daher in Kombination mit einer Anforderung oder einem Hinweis im schriftlichen Teil des Bescheides, der auf die Grüneintragung verweist, verwendet werden. Bei sich häufenden Grüneintragungen in Verbindung mit fachlichen Anforderungen ist zu erwägen, ob die Bauherrin oder der Bauherr zur fachlichen Nachbesserung der Bauvorlagen angehalten werden sollte.

Sofern Grüneintragungen von beteiligten Behörden und Stellen verwendet werden, sollten in ihrer Stellungnahme die relevanten, mit Grüneintragungen versehenen Bauvorlagen benannt werden, um das Auffinden für die Bauaufsichtsbehörde zu erleichtern (siehe Nummer 8.5).

9. Berücksichtigung der Stellungnahmen

9.1. Plausibilitätsprüfung

Im Grundsatz soll und kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass die Stellungnahmen der beteiligten Dienststellen fachlich und rechtlich zutreffend sind. Dennoch führt sie eine Plausibilitätsprüfung durch. Dies ist rechtlich geboten, da sie die alleinige Verantwortung für die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung trägt. Sie prüft im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung vor allem auf folgende Sachverhalte:

- a.) Benennung der Rechtsgrundlage von Anforderungen,
- b.) Angemessenheit/Verhältnismäßigkeit von Anforderungen,
- c.) Fehlen relevanter Aussagen zu offensichtlich berührten Tatbeständen,
- d.) Vereinbarkeit der Stellungnahmen verschiedener Fachrechtsdienststellen, z. B. kontroverse oder widersprüchliche Anforderungen.

Sofern keine begründeten Zweifel bestehen, werden die Stellungnahmen von der Bauaufsichtsbehörde übernommen. Andernfalls klärt sie mit der beteiligten Dienststelle, ob oder wie die Stellungnahme gegebenenfalls in geänderter Form zu berücksichtigen ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann die beteiligte Dienststelle auffordern, eine unklare oder nicht aussagekräftige Stellungnahme nachzubessern.

Sofern mehrere Dienststellen verschiedener Fachrechtsbereiche bei sich widersprechenden Anforderungen berührt sind, kann die Bauaufsichtsbehörde zu einer Verfahrenskonferenz¹⁵ einladen.

Sollten innerhalb einer Dienststelle mehrere Stellungnahmen erforderlich sein, sind die Stellungnahmen innerhalb der Dienststelle miteinander abzustimmen. Die Prüfung der Vereinbarkeit der einzelnen Anforderungen selbst verbleibt in der Verantwortung der Dienststelle.

Sofern die Bauaufsichtsbehörde von der Stellungnahme abweicht (siehe Einschränkung unter Nummer 9.4), übernimmt sie die uneingeschränkte inhaltliche Verantwortung. Den Fachrechtsdienststellen, von deren Stellungnahme abgewichen werden soll, ist vor Erlass der Baugenehmigung Gelegenheit zur Erörterung zu geben.

9.2. Rechtsprüfung

Die Bauaufsichtsbehörde führt keine Rechtsprüfung der Stellungnahmen der Fachrechtsdienststellen durch. Die inhaltliche Verantwortung liegt bei der Fachrechtsdienststelle (siehe Nummer 8.1). Bei rechtlichen Bedenken ist diese zur Klärung aufzufordern. Eine gegebenenfalls erforderliche Rechtsprüfung sollte von der Fachrechtsdienststelle selbst vorgenommen werden.

9.3. Fehlende Stellungnahme

Geht die Stellungnahme einer Behörde oder Stelle innerhalb der vorgeschriebenen Frist nicht ein, so soll die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass die von dieser wahrzunehmenden öffentlichen Belange der Erteilung der Baugenehmigung nicht entgegenstehen (§ 70 Absatz 6 Satz 2 HBauO).

¹⁵ Siehe [Leitfaden zur Servicequalität im Baugenehmigungsverfahren](https://www.hamburg.de/baugenehmigung/), Nr. 3.4, zu finden auf der Internetseite <https://www.hamburg.de/baugenehmigung/>

Liegen allerdings Erkenntnisse vor, dass relevante Aussagen zu offensichtlich berührten Rechtsbereichen fehlen, hat die Bauaufsichtsbehörde eine Klärung mit der Behörde oder Stelle herbeizuführen.

Beispiel:

- Die Stellungnahme der zuständigen Fachrechtsdienststelle zur Entfernung eines schützenswerten Baumes (§§ 2 bis 4 Baumschutzverordnung) infolge des beantragten Neubauvorhabens liegt nicht vor.

9.4. Zustimmung- oder Einvernehmensvorbehalte

Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung aufgrund gesetzlicher Vorschriften der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Behörde oder sonstigen Stelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist nach § 70 Absatz 6 Satz 3 HBauO verweigert wird.¹⁶

Beispiele:

- Zustimmung der Luftfahrtbehörde für die Errichtung eines Bauwerks im Nahbereich des Flughafens Hamburg (§ 12 Absatz 2 LuftVG),
- Zustimmung der Luftfahrtbehörde für die Errichtung eines Bauwerks in beschränkten Bauschutzbereichen von Landeplätzen und Segelfluggeländen (§ 17 LuftVG),¹⁷
- Zustimmung der obersten Landesstraßenbehörde für die Errichtung einer baulichen Anlage längs der Bundesautobahn (§ 9 Absatz 2 FStrG),
- Einvernehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde bei erforderlichen Entscheidungen und Maßnahmen im Rahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft zur Durchführung des § 15 BNatSchG (§ 8 HmbBNatSchAG),
- Zustimmung der nach Landesrecht zuständigen Behörde bzw. des Bundesministerium des Innern für die Veränderung öffentlicher Schutzräume, die deren Benutzung beeinträchtigen könnten (§ 7 Absatz 2 Zivilschutz- und Katastrophenhilfegesetz – ZSKG),
- Zustimmung der nach Landesrecht zuständigen Behörde für die Veränderung von Hausschutzräumen, die deren Benutzung beeinträchtigen könnten (§ 8 ZSKG),

Die Bauaufsichtsbehörde darf in diesen Fällen von der Stellungnahme der betroffenen Behörde oder Stelle nicht abweichen. Diese haben durch Verweigerung der Zustimmung oder des Einvernehmens das letzte Wort. Es führt zu einem ablehnenden Bescheid, sofern nicht eine Antragsänderung erfolgt.

Neben gesetzlich bestimmten Zustimmungs- und Einvernehmenserfordernissen gibt es verwaltungsintern vorgeschriebene Mitwirkungserfordernisse, z. B. durch Anordnungen des Senates (vergleiche Nr. 7.1) oder erlassene Fachanweisungen. Deren Nichtbeachtung bleibt, sofern die Baugenehmigung nicht gegen materielle Rechtsvorschriften verstößt, ohne Rechtsfolgen. Die verwaltungsintern angeordneten Mitwirkungserfordernisse begründen aber Dienstpflichten und werden daher in der Praxis beachtet. Auch gesetzliche Regelungen, nach der Entscheidungen im Benehmen mit anderen Behörden ergehen, z. B. nach § 18 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), haben für die Bauaufsichtsbehörde nicht die bindende Qualität wie Zustimmungs- und Einvernehmenserfordernisse.

¹⁶ Hinweis: Im Vereinfachten Genehmigungsverfahren führen die Zustimmungs- und Einvernehmensvorbehalte zu einem erweiterten Prüfumfang (§ 61 Absatz 2 Satz 2 HBauO, siehe auch Absatz 3 Satz 6)

¹⁷ Beispiel Hubschrauber-Sonderlandeplatz am Bundeswehrkrankenhaus in Wandsbek (Amtl.Anz.Nr. 17 vom 27. Februar 2015, Seite 339).

10. Zulassung des vorzeitigen Baubeginns für Flüchtlingsunterkünfte

Nach § 72a Absatz 1 HBauO alter Fassung durfte mit Baumaßnahmen erst dann begonnen werden, wenn u. a. dem Bauherrn die Baugenehmigung zugegangen war. Durch die Änderung der Vorschrift durch Gesetz vom 17.2.2016 (HmbGVBl. S. 63), in Kraft getreten am 27.2.2016, wurde § 72a HBauO um die Möglichkeit ergänzt, innerhalb eines Baugenehmigungsverfahrens zur Errichtung von Flüchtlingsunterkünften unter bestimmten Voraussetzungen einen vorzeitigen Baubeginn zuzulassen.

Kennzeichen dieser Regelung sind folgende Kernelemente:

- Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens: Die Baumaßnahmen beziehen sich auf Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende;
- Summarische Prüfung: Nach einer summarischen Prüfung kann mit der Erteilung der Genehmigung gerechnet werden;
- Rückbau, Schadensersatz: Der Antragsteller verpflichtet sich dazu, alle bis zur Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung durch die vorgezogenen Baumaßnahmen verursachten Schäden zu ersetzen und für den Fall, dass die Genehmigung nicht erteilt werden sollte, zum Rückbau.

Mit Rundschreiben der BSW vom 26.2.2016 wurden der Inhalt der Gesetzesänderung sowie die sie tragenden Gründe dargestellt und erläutert. Einzelheiten können der FAQ¹⁸ zu § 72a HBauO entnommen werden.

Bei der Prüfung sind grundsätzlich alle Rechtsbereiche zu beachten, wobei diejenigen Rechtsbereiche sorgfältiger zu prüfen sind, bei denen durch den Beginn der Baumaßnahme, z. B. durch Rodungs- oder Erdarbeiten, nicht rückgängig zu machende Auswirkungen auf die Natur, die Umwelt oder Kulturgüter, zu befürchten sind. Im Bauprüfdienst (BPD) „Zu prüfende Rechtsbereiche im Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 62 HBauO“ werden diese Rechtsbereiche/Sachverhalte besonders kenntlich gemacht.

11. Baugenehmigung

11.1. Benennung der behördlichen Entscheidungen

Die Baugenehmigung schließt die behördlichen Entscheidungen der Fachrechtsdienststellen ein. Sie sind im Baugenehmigungsbescheid zu benennen (§ 72 Absatz 2 HBauO). Diese Nennung schafft unter den Beteiligten Klarheit hinsichtlich derjenigen Rechtsbereiche, die tatsächlich von der Bauaufsichtsbehörde und den Fachrechtsdienststellen geprüft wurden.

Nicht zu benennen sind Prüfbereiche, für die

- eine Entscheidung nicht vorgesehen ist, z. B. im Arbeitsschutz- oder Immissionsschutzrecht,
- lediglich eine Anzeige- oder Mitteilungspflicht besteht, der mit dem Bauantrag nachgekommen wurde.

Anforderungen aus anderen Rechtsbereichen (ohne eigene Entscheidung), die dem Bescheid als Anlage beigefügt werden, bleiben hiervon unberührt. Dies können z. B. Auflagen und Hinweise aus dem Arbeitsschutz- oder Immissionsschutzrecht sein.

¹⁸ Internetseite <https://www.hamburg.de/baugenehmigung/>

Die Baugenehmigung wird innerhalb der gesetzlichen Fristen, gegebenenfalls unter dem Vorbehalt ergänzender Genehmigungen (siehe Nummer 6.1), erteilt (§ 72 Absatz 1 HBauO).

11.2. Entscheidungsfrist

Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Bauantrag innerhalb einer Frist von 3 Monaten zu entscheiden (§ 62 Absatz 2 Satz 1 HBauO). Anders als im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO tritt keine Genehmigungsfiktion ein. Die Frist beginnt erst mit dem Vorliegen vollständiger Unterlagen (siehe Nummer 6.3).

Die 3-Monats-Frist wird nicht durch Fristen von Zulassungsverfahren verdrängt, die in das Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 62 HBauO integriert sind. Es gelten ausschließlich die Verfahrensregelungen der HBauO (siehe Nummer 5.1).

Die Überschreitung der Entscheidungsfrist von 3 Monaten eröffnet der Bauherrin bzw. dem Bauherrn die Möglichkeit der Untätigkeitsklage (§ 75 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO) und die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen infolge einer Amtspflichtverletzung (§ 839 Bürgerliches Gesetzbuch – BGB i.V.m. Art. 34 Grundgesetz - GG).

11.3. Einvernehmliche Fristverlängerung

Die Bauaufsichtsbehörde kann die 3-Monats-Frist im Einvernehmen mit der Bauherrin oder dem Bauherrn verlängern (§ 62 Absatz 2 Satz 2 HBauO). Dies kommt insbesondere in Betracht bei komplexen Vorhaben, aber auch bei rechtlich schwierigen Vorhaben, z. B. mit erheblichen baurechtlichen Abweichungen, für die innerhalb der Frist keine positive Entscheidung herbeigeführt werden kann. Denkbar wäre auch der Wunsch der Antragsteller, geänderte Bauvorlagen zum Vorhaben einzureichen oder umfangreiche Klärungen vorzunehmen. In solchen Fällen ist auf die Möglichkeit der Fristverlängerung hinzuweisen.

Diese einvernehmliche Fristverlängerung ist zu unterscheiden vom gesetzlich bedingten Fristneubeginn infolge der Einreichung neuer Bauvorlagen nach wesentlichen Änderungen des Vorhabens (siehe Nummer 6.6).

12. Information der Fachrechtsdienststellen über den Bescheid

12.1. Erteilung einer Genehmigung

Die beteiligten Behörden und Stellen erhalten von der Bauaufsichtsbehörde bevorzugt per E-Mail die Ausfertigung des Baugenehmigungs-, Änderungs- oder Ergänzungsbescheides, wenn ihre Stellungnahme in den Bescheid eingeflossen ist oder mit der abgegebenen Stellungnahme um Übersendung des Bescheides gebeten wurde (vgl. § 29 Absatz 2 Nr. 2 BauVorVO).

Die Behörden und Stellen werden damit in die Lage versetzt, nach Ende der Verfahrenskonzentration ihren Fachaufgaben nachzukommen, insbesondere ihrer Überwachungsaufgabe während der Bauausführung.

12.2. Ablehnung oder Rücknahme

Die beteiligten Behörden und Stellen werden von der Bauaufsichtsbehörde informiert, wenn ein Bauantrag zurückgezogen oder abgelehnt wurde, damit sie ihre eigene Aktenführung im Beteiligungsverfahren anpassen können. Im Falle der Ablehnung eines Bauantrages erhalten sie bevorzugt per E-Mail den Bescheid zur Information, sofern ihre Stellungnahme in den ablehnenden Bescheid eingeflossen ist.