Die Baugenehmigung - Baurecht

Die Baugenehmigung - Baurecht

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg , München und Stuttgart www.grprainer.com führen aus: Derjenige, der eine Baugenehmigung erteilt bekommen möchte, muss einen entsprechenden Antrag bei der Baugenehmigungsbehörde stellen. Das heißt, dass es sich bei der Baugenehmigung um eine antragsgebundene Genehmigung handelt. Außerdem bedeutet das auch, dass das Bauvorhaben im Ganzen beantragt werden muss. Wird ein Vorhaben nicht beantragt, so kann es schließlich auch nicht genehmigt werden.

Der zuständigen Baugenehmigungsbehörde, also derjenigen, die über den Antrag entscheidet, stehen eigene Entscheidungsbefugnisse zu. Demnach legt sie den Umfang und den Inhalt der Genehmigung fest. Durch die Erteilung der entsprechenden Genehmigung erhält der Antragsteller gleichzeitig die Befugnis, mit dem Bauen anzufangen, d.h. es wird Baufreigabe erteilt.

Die zuständige Behörde prüft im Baugenehmigungsverfahren, ob das beantragte Vorhaben zulässig ist oder ob öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen, insbesondere ov planungsrechtliche oder bauordnungsrechtliche Vorschriften verstoßen wird. Die Baugenehmigungsbehörden sind nämlich für die Einhaltung ebenso zuständig wie die planenden Gemeinden. Außerdem sind auch der Bauherr und die Personen, derer er sich für das geplante Vorgaben bedient, z.B. der Bauleiter oder der Bauunternehmer, dazu verpflichtet, die genannten Vorschriften einzuhalten.

Liegen die Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung vor, so hat der Antragsteller einen Anspruch auf die Erteilung der Baugenehmigung. Dies ergibt sich aus den Bauordnungen der Länder. Das heißt letztlich, dass er den Anspruch bei Nichterteilung klageweise durchsetzen kann.

Die Baugenehmigung ist grundsätzlich schriftlich zu erteilen und dem Bauherrn bekanntzugeben. Inhaltlich wird durch die Erteilung zum Ausdruck gebracht, dass keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften dem Bauvorhaben entgegenstehen. Unter Umständen sind jedoch noch spezialbehördliche Genehmigungen erforderlich. Darauf wird der Antragsteller sodann hingewiesen.

Der Zeitpunkt für die Beurteilung der Sach- und Rechtslage ist derjenige, in welchem die Behörde auch über den gestellten Antrag entscheidet.

Das Baurecht ist ein sehr komplexes Thema, insbesondere aufgrund der Unterscheidung von öffentlichem und privatem Baurecht. Die betreffenden Normen befinden sich in unterschiedlichen Gesetzen, was sich für den Laien als besondere Schwierigkeit darstellt. Bei der Erstellung von Werkverträgen und der Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben steht bestenfalls ein kompetenter und versierter Anwalt mit Detailwissen beratend zur Seite.

http://www.grprainer.com/Baurecht.html

Pressekontakt

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer
Hohenzollernring 21-23
50672 Köln

grprainer.com
presse@grprainer.com

Firmenkontakt

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer
Hohenzollernring 21-23
50672 Köln

grprainer.com
presse@grprainer.com

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater www.grprainer.com ist eine überregionale, wirtschaftsrechtlich ausgerichtete Sozietät. An den Standorten Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und London berät die Kanzlei im Kapitalmarktrecht, Bankrecht und Gesellschaftsrecht. Zu den Mandanten gehören Unternehmen aus Industrie und Wirtschaft, Verbände, Freiberufler und Privatpersonen.

Anlage: Bild

GRP

RAINER

RECHTSANWÄLTE

STEUERBERATER

www.grprainer.com