

Am 25. November 2023 ist das „Gesetz zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren“ in Kraft getreten, durch welches insbesondere die Landesbauordnung (LBO) zum Teil wesentlich geändert wurde.

Anträge und Bauvorlagen sind ab sofort direkt bei der unteren Baurechtsbehörde des Landratsamtes Esslingen einzureichen und ab dem Jahr 2025 in rein elektronischer Form.

Bislang wurden in Zusammenhang mit baurechtlichen Verfahren im Regelfall sämtliche Eigentümer von einem Bauvorhaben benachrichtigt, deren Grundstücke an das jeweilige Baugrundstück angrenzen.

Mit der vorgenannten Änderung begrenzt der Gesetzgeber die Benachrichtigung von Angrenzern künftig nun nur noch auf Fälle, in denen Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften des öffentlichen Baurechts erforderlich werden (§ 55 LBO). Hier können die betroffenen Angrenzer weiterhin innerhalb eines Zeitraumes von vier Wochen Einwendungen vorbringen.

Dies wird künftig dazu führen, dass Benachrichtigungen von Angrenzern nur noch in den benannten und somit in voraussichtlich seltenen Fällen erfolgen werden.

Unabhängig von der geänderten Regelung prüft die Untere Baurechtsbehörde die Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit den jeweils zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Angrenzer, deren Einwendungen nicht entsprochen wurde oder deren öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange durch das Vorhaben berührt sein können, werden im Nachgang über die jeweilige Entscheidung informiert.

Im Falle der Durchführung eines Kenntnissgabeverfahrens nach § 51 LBO erfolgt grundsätzlich keine Benachrichtigung von Angrenzern mehr, da hier eine Entscheidung über Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen gesetzlich ausgeschlossen ist.

Diese Änderung findet gemäß § 77 Absatz 1 LBO Anwendung auf Verfahren, die ab dem 25. November 2023 eingereicht wurden.