

Fliegende Bauten und Baugenehmigungspflicht

Grundlagen

§ 78 Abs.1 HBO enthält die Legaldefinition von Fliegenden Bauten:

"Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden."

Nach § 2 Abs. 9 Nr. 14 sind Fliegende Bauten Sonderbauten.

Fliegende Bauten benötigen gemäß § 78 Abs. 2 HBO vor der erstmaligen Errichtung eine Ausführungsgenehmigung (Prüfbuch), es sei denn, sie sind gemäß § 63 in Verbindung mit der Anlage zu § 63 Nr.11 von dieser Pflicht ausgenommen. Das Gesetz sieht keinen weiteren Ausnahmetatbestand von der Pflicht zum Führen eines Prüfbuches vor.

Konsequenz

Das bedeutet, dass Fliegende Bauten ohne Prüfbuch vom Gesetzgeber nicht vorgesehen sind. Hat ein Fliegender Bau keine Ausführungsgenehmigung, wird er damit demnach nicht zwangsläufig zu einer anderen Baulichen Anlage, die einer Baugenehmigungspflicht unterliegt, da die Legaldefinition für Fliegende Bauten unmissverständlich und eindeutig auf die Eigenschaften der Baulichen Anlage abhebt, nämlich die Geeignetheit und die Bestimmtheit, "wiederholt aufgestellt ... zu werden". Diese Eigenschaft ändert sich nicht durch das Nichtvorliegen einer Ausführungsgenehmigung.

Antragsteller mit derartigen Anliegen wenden sich bitte an das Sachgebiet "Prüfung Sonderbau". Hier wird in der Beratung entschieden, ob eine Ausführungsgenehmigung beantragt werden muss oder ob im Einzelfall eine andere pragmatische Lösung unter Einbeziehung der Genehmigungsbezirke, gefunden werden kann.

Längere Standzeit

Fliegende Bauten dürfen laut Muster-Verwaltungsvorschrift über Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten und deren Gebrauchsabnahme (M-FIBauVwV) nicht länger als 3 Monate aufgestellt werden. Werden sie länger als 3 Monate aufgestellt, so ist im Einzelfall zu prüfen, ob es sich um die Errichtung einer genehmigungspflichtigen Anlage handelt.

Unsere Verwaltungspraxis erlaubt in Auslegung hierzu die einmalige Verlängerung der Standzeit um weitere 3 Monate, solange keine anderen Gründe entgegenstehen. Ist eine längere Standzeit als 6 Monate beabsichtigt, betrachten wir den Fliegenden Bau regelmäßig als eine genehmigungspflichtige Anlage. Hierzu ist dann ein Bauantrag zu stellen.

Da Fliegende Bauten ohne jede Einschränkung Sonderbauten nach § 2 Abs. 9 Nr. 14 HBO sind und auch ihre definierte Eigenschaft "wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden" nicht verloren haben, erfolgt die Prüfung nach § 66 HBO, vorausgesetzt, es handelt sich nicht um einen Fliegenden Bau nach der Anlage zu § 63 (I) Nr.11. Das heißt, es muss unabhängig vom Vorliegen eines Prüfbuches vollständig geprüft werden.

Materielles Recht

Das wesentliche Merkmal eines Fliegenden Baus ist das Fehlen einer festen Beziehung der baulichen Anlage zum Grundstück. Damit ist ein Fliegender Bau nicht für die städtebauliche Entwicklung erheblich und ist deshalb auch nicht materiell den Vorschriften des Bodenrechts zu unterwerfen. Damit sind Fliegende Bauten keine Baulichen Anlagen und keine Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB.

Erst bei längeren Standzeiten und der damit verbundenen Baugenehmigungspflicht entsteht möglicherweise eine städtebauliche Relevanz, die die Einhaltung planungsrechtlicher Vorschriften gebieten kann.

Im Gegensatz dazu sind Fliegende Bauten Bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 HBO, so dass die materiell-rechtlichen Vorschriften der HBO entsprechend einzuhalten sind. Dies obliegt in Analogie zum § 63 HBO jedoch dem Antragsteller selbst. Der anzeigende Aufsteller hat also in eigener Verantwortung z.B. auf Einhaltung der Abstandsflächen, der Vorgartensatzung oder der Stellplatzsatzung zu achten und gegebenenfalls einen isolierten Abweichungsantrag zu stellen. Bei erkennbar groben Rechtsverstößen können wir im Rahmen der Anzeige zur Aufstellung darauf hinweisen.

Erst bei längeren Standzeiten werden im Baugenehmigungsverfahren diese Belange vom Genehmigungsbezirk abschließend geprüft.