

Landes übertragen ist.

Das Hessische Baumanagement (hbm) betreut im Regelfall nur Bauvorhaben des Bundes und des Landes Hessen. Es kann nach besonderer Vereinbarung auch die Betreuung von Bauvorhaben in anderer öffentlicher Trägerschaft übernehmen. Nur unter dieser Voraussetzung können auch Vorhaben von Landkreisen, Städten/Gemeinden dem Zustimmungsverfahren unterfallen.

- 69.1.3 Die Regelung des Satz 3 ist mit der Genehmigungsfreistellung für Vorhaben im beplanten Bereich (§ 56) vergleichbar, geht im Anwendungsbereich aber darüber hinaus, weil sie alle baugenehmigungspflichtigen Vorhaben, insbesondere auch Sonderbauten, erfasst und hinsichtlich der planungsrechtlichen Gebiete nicht differenziert.
- Die Voraussetzungen nach Nr. 1 und Nr. 2 müssen kumulativ erfüllt sein.
- 69.1.5 Auch wenn die Baudienststelle die Bauvorlagen von privaten Bauvorlageberechtigten erstellen und im Verfahren von der Bauaufsichtsbehörde genehmigen lässt, entfällt die Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung, wenn die Baudienststelle die Ausführung des Vorhabens überwacht.
- 69.2.1 Zum Prüfprogramm nach Abs. 2 Satz 1 **Nr. 1** und **Nr. 3** vgl. Nr. 57.1.1.1 und Nr. 57.1.1.3.
- 69.4 Eine **Übernahme der Zuständigkeit durch die obere Bauaufsichtsbehörde** nach § 69 **Abs. 4** kommt nur in besonderen Einzelfällen, z.B. wegen eines besonderen Geheimhaltungsinteresses, in Betracht. Sie bedarf eines entsprechenden Antrages der öffentlichen Bauherrschaft.
- 69.5.1 Bauliche Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, sind solche nach § 37 Abs. 2 BauGB.
- Vor Baubeginn ist das Vorhaben der oberen Bauaufsichtsbehörde **in geeigneter Weise** zur Kenntnis zu bringen. Es bedarf im Kenntnisgabeverfahren nicht der Vorlage vollständiger Bauvorlagen wie im Zustimmungsverfahren. Es ist jedoch erforderlich, alle Unterlagen vorzulegen, die es der oberen Bauaufsichtsbehörde ermöglichen, sich einen Überblick über das Vorhaben zu verschaffen; insbesondere muss die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit nach §§ 29 ff. BauGB möglich sein.
- Im Rahmen des Kenntnisgabeverfahrens werden nur bauordnungsrechtliche Aspekte zur Kenntnis genommen. Genehmigungen nach anderem Recht sind von der Bauherrschaft selbst einzuholen (insbesondere hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit).
- Das Regierungspräsidium führt das planungsrechtliche Verfahren nach § 37 Abs. 2 BauGB durch.
- 69.6** Die öffentliche Bauherrschaft ist umfassend für die Rechtmäßigkeit der baulichen Anlagen verantwortlich. Dies gilt sowohl für die Dauer des Zustimmungsverfahrens, als auch nach Abschluss des Verfahrens. Trotz dieser umfassenden Verantwortlichkeit der öffentlichen Bauherrschaft für Entwurf und Ausführung des Vorhabens hat die Bauaufsichtsbehörde neben der Baudienststelle des Bundes oder des Landes gegenüber Dritten für den von ihr im Zustimmungsverfahren geprüften Bereich ebenfalls dafür einzustehen, dass das Vorhaben mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften vereinbar ist.
- Über das bisherige Recht hinaus ist die Verantwortlichkeit der öffentlichen Bauherrschaft ausdrücklich um die **Zustandsverantwortung** des Trägers öffentlicher Verwaltung erweitert. Die Zustandsverantwortung gilt umfassend. Unbeachtlich ist, ob

ein Vorhaben im Zustimmungsverfahren oder im Baugenehmigungsverfahren abgewickelt wird oder worden ist. Sie erfasst auch alle bestehenden baulichen Anlagen in öffentlicher Trägerschaft.

Daraus folgt, dass auch **wiederkehrende Prüfungen und Nachprüfungen von Sonderbauten** nach Sonderbauvorschriften nicht mehr von den Bauaufsichtsbehörden durchzuführen sind, sondern im Verantwortungsbereich des verantwortlichen Trägers öffentlicher Verwaltung liegen. Es wird aber diesem dringend empfohlen, wiederkehrende Prüfungen bei Sonderbauten durchzuführen und sich hinsichtlich der Durchführung der Prüfung an der „**Checkliste zur wiederkehrenden bauaufsichtlichen Sicherheitsüberprüfung baulicher Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung (Sonderbauten)**“ - siehe Anlage 2 - zu orientieren.

Die nach § 15 HBKG durchzuführende **Gefahrenverhütungsschau** bleibt hiervon unberührt.

Ebenso besteht keine öffentlich-rechtliche Verantwortlichkeit der Bauaufsichtsbehörde für die repressive Gefahrenabwehr im Bestand. Dritte müssen sich bei Beeinträchtigungen ihrer öffentlich-rechtlich geschützten Rechte somit unmittelbar an den verantwortlichen Träger öffentlicher Verwaltung wenden.

Die Feststellungskompetenz in Bezug auf die baurechtliche Rechtmäßigkeit einer baulichen Anlage ist aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen, da § 53 Abs. 2 Satz 1 nicht von der Anwendung ausgeklammert ist. Es fehlt jedoch die Durchsetzungskompetenz.

Die Sonderregelung betrifft nur bauliche Anlagen, für die ein Träger öffentlicher Verwaltung die Verantwortung für deren Zustand übernommen hat. Für die Zustandshaftung im Bestand nach § 69 Abs. 6 kommt es darauf an, ob und inwieweit Eigentumsrechte und -pflichten des Trägers öffentlicher Verwaltung privatisiert sind. Nur wenn der Träger öffentlicher Verwaltung die Aufgabe der ordnungsgemäßen Bauunterhaltung wahrzunehmen hat, verbleibt es bei der ausschließlichen Eigenverantwortung. Für den konkreten Einzelfall beantwortet sich diese Frage nach den jeweiligen vertraglichen Vereinbarungen.

Eingriffsmaßnahmen der Bauaufsichtsbehörde gegen den Mieter einer im öffentlichen Eigentum stehenden baulichen Anlage sind durch § 69 Abs. 6 nicht ausgeschlossen, wenn dieser in seiner Eigenschaft als Handlungsstörer in Anspruch genommen wird.

Der **Landeswohlfahrtsverband Hessen** ist Träger öffentlicher Verwaltung. Allerdings werden verschiedene seiner Einrichtungen als GmbH geführt.

Bei **Kirchen und Religionsgemeinschaften** zählt die Bauherreneigenschaft nicht zu dem Bereich der Hoheitsgewalt, der mit der Anerkennung als Körperschaft des öffentlichen Rechts verbunden ist. Die öffentlichen Befugnisse beschränken sich vielmehr auf das Besteuerungsrecht, die Dienstherrenfähigkeit, die Organisationsgewalt und die damit verbundene öffentlich-rechtliche Rechtsetzungsbefugnis sowie das Parochialrecht und das vermögensrechtliche Bestimmungs-(Widmungs)recht. Bauordnungsrechtlich sind die Kirchen und Religionsgemeinschaften wie jede andere private Bauherrschaft zu behandeln.

73 Zu § 73 - Bauüberwachung

- 73.1 Die Bauüberwachung ist in das **Ermessen** der Bauaufsichtsbehörde gestellt. Soweit Prüfsachverständige und Nachweisberechtigte die Bauausführung überwachen, entspricht die Reduzierung der Bauüberwachung auf die Kontrolle der Vorlage der