



## **Vertragliche Besonderheiten im Baurecht**

### *Vertragliche Besonderheiten im Baurecht*

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Bremen, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München, Nürnberg und Stuttgart [www.grprainer.com](http://www.grprainer.com) führen aus: Eine Baugenehmigung wird nur auf Antrag erteilt, das heißt, derjenige, der eine Baugenehmigung erteilt bekommen möchte, einen entsprechenden Antrag bei der Baugenehmigungsbehörde stellen muss. Die Baugenehmigung ist somit antragsgebunden. Dies bedeutet auch, dass das Bauvorhaben im Ganzen in der Baugenehmigung beantragt werden muss, denn nicht beantragte Vorhaben können auch nicht genehmigt werden.

Die Baugenehmigungsbehörde, welche über den Antrag zu entscheiden hat, hat eigene Entscheidungsbefugnisse, sodass sie letztlich Inhalt und Umfang der betreffenden Genehmigung festlegt. Wird die Baugenehmigung erteilt, so wird dadurch gleichzeitig die Baufreigabe erteilt.

In einem Baugenehmigungsverfahren wird geprüft, ob das beantragte Bauen zulässig ist, oder ob es gegebenenfalls gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere gegen planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Vorschriften, verstößt. Verantwortlich für die Einhaltung dieser Vorschriften sind die Baugenehmigungsbehörden und die planenden Gemeinden, sowie der Bauherr und die Personen, welche er für das betreffende Vorhaben beauftragt hat, beispielsweise der Bauleiter oder der Bauunternehmer.

Genügt der Bauherr den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, das heißt sind die Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung erfüllt, so hat er einen Anspruch auf die Erteilung der Baugenehmigung nach der Bauordnung des jeweiligen Bundeslandes. Diesen Anspruch kann der Bauherr also auch im Wege der Klage durchsetzen.

Die Baugenehmigung ist grundsätzlich schriftlich zu erteilen und ergeht durch Bekanntgabe gegenüber dem Bauherrn. Inhaltlich wird in ihr zum Ausdruck gebracht, dass das Vorhaben mit öffentlich-rechtlichen Vorschriften übereinstimmt. Unter Umständen wird auch festgestellt, dass gewisse spezialbehördliche Genehmigungen erforderlich sind, welche nicht dem Kompetenzbereich der Baugenehmigungsbehörde unterfallen. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung der Sach- und Rechtslage ist der Zeitpunkt, in welchem die Behörde über den gestellten Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung 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](http://grprainer.com)  
[presse@grprainer.com](mailto:presse@grprainer.com)

## **Firmenkontakt**

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer  
Hohenzollernring 21-23  
50672 Köln

[grprainer.com](http://grprainer.com)  
[presse@grprainer.com](mailto:presse@grprainer.com)

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater [www.grprainer.com](http://www.grprainer.com) ist eine überregionale, wirtschaftsrechtlich ausgerichtete Sozietät. An den Standorten Köln, Berlin, Bonn, Bremen, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München, Nürnberg, 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



w w w . g r p r a i n e r . c o m