

Fliegende Bauten - Allgemeine Hinweise zum bauaufsichtlichen Verfahren

Definition

Der § 76 Abs. 1 Sächsische Bauordnung (SächsBO) beinhaltet folgende Definition zu Fliegenden Bauten:

„Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. Baustelleneinrichtungen und Baugerüste sind keine Fliegenden Bauten.“

Die Verwaltungsvorschrift (VwVSächsBO) zu § 76 SächsBO enthält weitere Erläuterungen. Dargelegt wird insbesondere, dass zu den Fliegenden Bauten nicht solche Anlagen gehören, die zwar an unterschiedlichen Orten aufgestellt werden können, die aber dazu bestimmt sind, an ein und demselben Ort auf Dauer oder wiederholt für einen längeren Zeitraum aufgestellt zu werden.

Mit Ausnahme der in § 76 Abs. 2 Satz 2 SächsBO aufgeführten Anlagen

1. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden;
2. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben;
3. Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 m, einer Grundfläche bis zu 100 m² und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m und
4. Zelte, die Fliegende Bauten sind, mit einer Grundfläche bis zu 75 m²

bedürfen Fliegende Bauten vor ihrer erstmaligen Aufstellung einer Ausführungsgenehmigung. In den Absätzen 3 bis 5 des § 76 SächsBO sind hierzu Regelungen enthalten, auf deren weitere Erläuterung an dieser Stelle jedoch verzichtet wird.

Verpflichtung zur Anzeige der Ingebrauchnahme Fliegender Bauten

Fliegende Bauten, die nach § 76 Abs. 2 Satz 1 SächsBO einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt worden ist (§ 76 Abs. 6 Satz 1 SächsBO). Eine Anzeige zur Ingebrauchnahme Fliegender Bauten ist im Weiteren nur dann nicht erforderlich, wenn dies in der jeweiligen Ausführungsgenehmigung bestimmt ist (§ 76 Abs. 6 Satz 4 SächsBO).

Bauaufsichtsbehörde für Aufstellungsorte im Landkreis Bautzen ist das Landratsamt Bautzen als Untere Bauaufsichtsbehörde (§ 57 Abs. 1 SächsBO). Zur Beachtung: Die beiden Großen Kreisstädte Bautzen und Hoyerswerda sind selbst Untere Bauaufsichtsbehörden. Eine Ingebrauchnahme Fliegender Bauten in Bautzen und Hoyerswerda ist deshalb bei der Bauaufsichtsbehörde der jeweiligen Stadt anzuzeigen.

Die Ingebrauchnahme Fliegender Bauten ist bei der Bauaufsichtsbehörde rechtzeitig anzuzeigen, im Allgemeinen mindestens eine Woche vorher. Ein Formular zur Anzeige kann auf der Homepage der Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Bautzen unter > www.landkreis-bautzen.de/1653.html < heruntergeladen werden. Mit der Anzeige sind das Prüfbuch oder zumindest eine Kopie der Titelseite und ein Nachweis zur Geltungsdauer des Prüfbuchs vorzulegen. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme Fliegender Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen (§ 76 Abs. 6 Satz 2 SächsBO).

Bei Rückfragen zu Fliegenden Bauten und zum bauaufsichtlichen Verfahren stehen Ihnen die Mitarbeiter gern zur Verfügung.

Standort

Bei der Wahl des Standorts eines Fliegenden Baus hat grundsätzlich der Betreiber dafür Sorge zu tragen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften - auch außerhalb des Baurechts - eingehalten werden. Zu diesen einzuhaltenden Vorschriften zählen beispielsweise Vorschriften zum Natur-, Gewässer-, Immissions-, Brand- und Nachbarschutz oder Stellplatzfragen. Ein Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften kann dazu führen, dass die Aufstellung und der Betrieb des Fliegenden Baus untersagt und der Betreiber zum sofortigen Abbau verpflichtet wird.

Durchführung der Gebrauchsabnahme durch die Bauaufsichtsbehörde

Im Fall der Durchführung einer Gebrauchsabnahme ist der Bauaufsichtsbehörde ein ungehinderter Zugang zu gewährleisten und jede erforderliche Unterstützung zukommen zu lassen. Das Ergebnis der bauaufsichtlichen Abnahme ist von der Bauaufsichtsbehörde in das Prüfbuch einzutragen. Das Prüfbuch ist deshalb im Falle einer Abnahme auf der Baustelle vorzuhalten.

Bei Fliegenden Bauten, die von Besuchern benutzt werden und die über einen längeren Zeitraum an einem Aufstellungsort betrieben werden, ist die zuständige Bauaufsichtsbehörde berechtigt, aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchzuführen (§ 76 Abs. 8 SächsBO).

Gebrauchsabnahmen durch die Bauaufsichtsbehörden erfolgen in analoger Anwendung des § 67 Abs. 4 SächsBO unbeschadet der privaten Rechte Dritter. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die privatrechtlichen Beziehungen der Beteiligten (z.B. Betreiber, Aufsteller, Eigentümer des Fliegenden Baus, Grundstückseigentümer u.s.w.) nicht Gegenstand des bauaufsichtlichen Verfahrens sind.

Kosten des Verfahrens

Eine Gebrauchsabnahme durch die Bauaufsichtsbehörde ist kostenpflichtig. Dies ergibt sich aus dem Verwaltungskostengesetz des Freistaates Sachsen (SächsVwKG). Die Höhe der Gebühren für eine Gebrauchs- bzw. Nachabnahme bemisst sich nach dem aktuellen Sächsischen Kostenverzeichnis - derzeit Aechtes Sächsisches Kostenverzeichnis, Anl. 1, lfd. Nr. 17, Tarifstelle 6.7.4. Die Gebühr für eine Gebrauchs- bzw. Nachabnahme wird nach dem behördlichen Aufwand im Einzelfall bemessen und beträgt zwischen 50 und 200 EUR je Aufstellungsort.

Sonstige Gestattungen

Sonstige zur Errichtung und zum Betrieb Fliegender Bauten nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften ggf. erforderliche Genehmigungen, Zustimmungen, Erlaubnisse, Gestattungen, Bewilligungen und Ähnliches sind bei den dafür jeweils zuständigen Stellen gesondert einzuholen. Weder die Durchführung noch der Verzicht einer Gebrauchsabnahme durch die Bauaufsicht berechtigen zu einer Errichtung bzw. Nutzung von Fliegenden Bauten im Widerspruch zu anderen Rechtsvorschriften.

Unterhaltung und Abbau

Während der Aufstellung des Fliegenden Baus sind die Betriebsvorschriften einzuhalten, der Bau in gebotem Maße zu unterhalten (z.B. Beseitigung von Schneelasten) und notwendige Wartungsarbeiten insbesondere an Verschleißteilen durchzuführen. Unfälle sind der Bauaufsichtsbehörde zu melden. Mit Ablauf der Aufstellungszeit ist gleichzeitig die Verpflichtung zum Abbau des Fliegenden Baus verbunden.

Längerfristige Aufstellung

Bei einer längerfristigen Aufstellung über einen Zeitraum von mehr als 3 Monaten ist regelmäßig zu prüfen, ob eine Baugenehmigung erforderlich wird. In jedem Fall trifft dies bei einer Aufstellungszeit von über 6 Monaten zu. In einem solchen Fall wird dem Betreiber unbedingt angeraten, sich rechtzeitig mit der Bauaufsichtsbehörde in Verbindung zu setzen.

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 87 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 SächsBO handelt ordnungswidrig, wer Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 76 Abs. 2 SächsBO) oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 76 Abs. 6 SächsBO) in Gebrauch nimmt. Außerdem handelt entsprechend § 87 Abs. 2 Nr. 1 SächsBO auch ordnungswidrig, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um damit einen nach der Sächsischen Bauordnung vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken.

Festgestellte Ordnungswidrigkeiten können durch die Untere Bauaufsichtsbehörde gemäß § 87 Abs. 3 SächsBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Stand: Januar 2010