

Ansprechpartnerin am Standort in Halle (Saale):

Frau Frenzel

Dessauer Straße 70

06118 Halle (Saale)

Tel.: +49 345 514-2334

Fax: +49 345 514-2512

E-Mail: ira.frenzel@lvwa.sachsen-anhalt.de

Anfahrtsskizze



Ansprechpartnerin am Standort in Magdeburg:

Frau Winkler

Hakeborner Straße 1

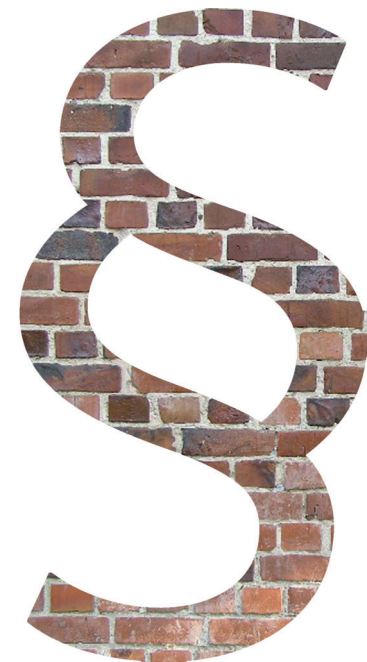
39112 Magdeburg

Tel.: +49 391 567-2687

Fax: +49 391 567-2293

E-Mail: britta.winkler@lvwa.sachsen-anhalt.de

Anfahrtsskizze



Baurecht und Bauaufsicht

Herausgeber: Land Sachsen-Anhalt

Landesverwaltungsamt

Stabsstelle Kommunikation

Redaktion: Referat Bauwesen

Stand: Februar 2022

Bildnachweis Titelbild: www.freeimages.com

Hakeborner Straße 1

39112 Magdeburg

E-Mail: poststelle@lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet: www.lvwa.sachsen-anhalt.de



SACHSEN-ANHALT

Landesverwaltungsamt

Das Landesverwaltungsamt ist die obere Bauaufsichtsbehörde des Landes Sachsen-Anhalt. Die gesetzliche Grundlage hierfür findet sich in § 56 Abs. 1 Nr. 2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA).

Allgemeine Aufgaben

Im Rahmen dieser Aufgabe und Zuweisung übt das Referat Bauwesen des Landesverwaltungsamtes die Fachaufsicht über die unteren Bauaufsichtsbehörden aus (§ 57 Abs. 5 Satz 2 BauO LSA), entscheidet über baurechtliche Widersprüche, bearbeitet Beschwerden und Petitionen und berichtet an das Ministerium für Infrastruktur und Digitales als oberste Bauaufsichtsbehörde. Auch Fragen zu Einzelfällen von den unteren Bauaufsichtsbehörden sowie von Antragstellern, Bauherren oder Rechtsanwälten werden beantwortet. Es finden regelmäßig Dienstbesprechungen mit den unteren Bauaufsichtsbehörden zu Fachthemen statt. Durch Rund- und Einzelverfügungen werden den unteren Bauaufsichtsbehörden Handreichungen für die rechtssichere Umsetzung ihrer Aufgaben gegeben.

Die Fachaufsicht des Referats Bauwesen

Aufgabe der oberen Bauaufsichtsbehörde ist es dafür zu sorgen, dass die unteren Bauaufsichtsbehörden die ihnen übertragenen Ausgaben recht- und zweckmäßig wahrnehmen. Das Referat Bauwesen kann sich über einzelne Angelegenheiten in geeigneter Weise unterrichten lassen, insbesondere mündliche und schriftliche Berichte anfordern, Akten und sonstige Unterlagen vorlegen lassen sowie Geschäftsprüfungen und Besichtigungen vor Ort durchführen.

Darüber hinaus können bei Feststellung von Verstößen Weisungen ergehen. Die unteren Bauaufsichtsbehörden sind an die Weisungen gebunden und haben diese umzusetzen.

Die Fachaufsicht kann in jedem Stadium des Verfahrens ausgeübt werden, sei es bei laufenden Genehmigungsverfahren oder auch nach Abschluss der Bauarbeiten.



Widerspruchsbearbeitung

Das Referat Bauwesen ist auch Widerspruchsbehörde gegenüber den unteren Bauaufsichtsbehörden. Nach erteiltem Bescheid hat der Empfänger innerhalb eines Monats die Möglichkeit, Widerspruch bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzulegen. Kommt die untere Bauaufsichtsbehörde nach nochmaliger Prüfung der Sach- und Rechtslage zu keinem anderen Ergebnis, so wird der Widerspruch der oberen Bauaufsichtsbehörde zur Entscheidung übergeben. Das Referat Bauwesen weist den Widerspruch durch einen kostenpflichtigen Widerspruchsbescheid zurück, wenn er keinen Erfolg hat. Im anderen Fall wird dem Widerspruch stattgegeben und die angefochtene Entscheidung aufgehoben.



Wer sind die unteren Bauaufsichtsbehörden?

Untere Bauaufsichtsbehörden sind alle 11 Landkreise und die drei kreisfreien Städte Magdeburg, Halle (Saale) und Dessau-Roßlau. Zudem gibt es fünf kreisangehörige Städte im Land, denen diese Aufgabe von der obersten Bauaufsichtsbehörde widerrechtlich übertragen worden ist. Das sind die Städte Köthen, Naumburg, Stendal, Weißenfels und Zeitz.

Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden

Die unteren Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, der Änderung, der Nutzung, der Nutzungsänderung, der Instandhaltung und der Beseitigung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen (§ 57 Abs. 2 BauO LSA). Die Aufgabe der unteren Bauaufsichtsbehörden ist es also, im Rahmen ihrer territorialen Zuständigkeit dafür zu sorgen, dass keine Gefahren von vorhandenen und entstehenden baulichen Anlagen oder durch Änderungen von baulichen Anlagen ausgehen und die Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Dies beginnt mit der geplanten Errichtung von baulichen Anlagen und setzt sich über die Bauüberwachung bis hin zur Instandhaltung, Nutzung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung fort.

Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger

Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit, die Bauaufsichtsbehörden über bauliche Missstände zu informieren. Hierüber wird nach pflichtgemäßem Ermessen entschieden. Soweit erforderlich wird bauaufsichtlich eingeschritten.