



Architektengespräch 2006 - Baurecht in der Praxis

Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



Ordnungswidrigkeiten im Bauordnungsrecht

§ 76 Bußgeldvorschriften

§ 76 Abs. 3 (HBO)

- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt oder eine Genehmigungsfreistellung zu erwirken oder zu verhindern.
- (3) Die Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 Nr. 1 bis 19 und Abs. 2 können mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro, Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 Nr. 20 können mit einer Geldbuße bis zu fünfzehntausend Euro geahndet werden.
- (4) ¹Als Nebenfolge können Gegenstände, auf die sich Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 Nr. 2 bis 4, 9 bis 20 oder Abs. 2 beziehen, eingezogen werden. ²§ 19 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten findet Anwendung.



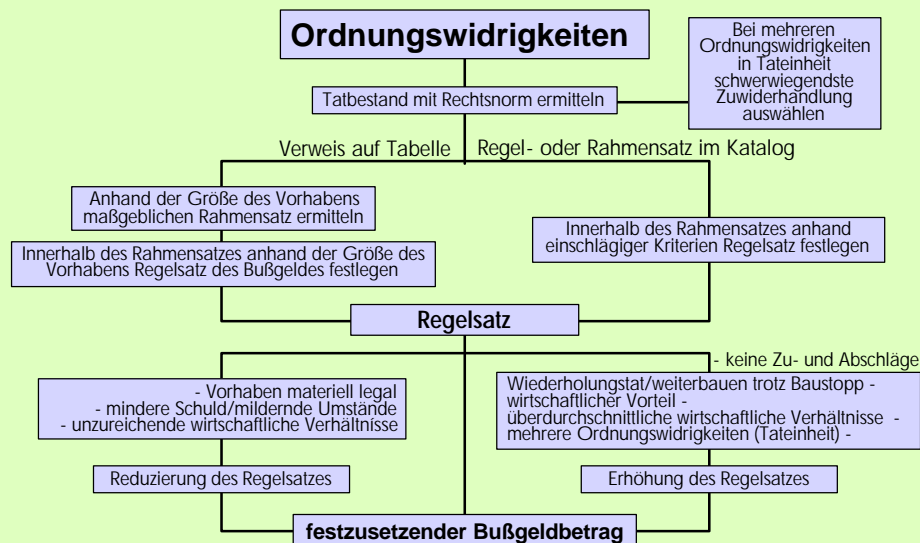
Architektengespräch 2006 - Baurecht in der Praxis

Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



Ordnungswidrigkeiten im Bauordnungsrecht





Architektengespräch 2006 - Baurecht in der Praxis

Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



Ordnungswidrigkeiten im Bauordnungsrecht

Beispiele:

A: Doppelhaus
Errichtung eines Lagergebäudes
ca. 1.214,00 m³

Nach dem Bußgeldkatalog von 1991 wurden - wenn mehrere Bußgeldtatbestände erfüllt waren - diese Einzel aufgeführt und auch in Ansatz gebracht.

Anzusetzendes Volumen zu 3. = 1.214,00 m³, die Punkte 1. und 2. wurden 'pauschal' berechnet

Zuwiderhandlungen:

1. Bauleiterbenennung fehlt (Mittelwert)	409,00 EUR
2. Statische Nachweise fehlen (Mittelwert)	818,00 EUR
3. Abweichende Bauausführung (Mittelwert)	<u>15.339,00 EUR</u>

In diesem Fall war ein Bußgeld festzusetzen in Höhe von 16.566,00 EUR
zzgl. Gebühren und Auslagen.



Architektengespräch 2006 - Baurecht in der Praxis

Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



Ordnungswidrigkeiten im Bauordnungsrecht

Beispiele:

A: Doppelhaus
Errichtung eines Lagergebäudes
ca. 1.214,00 m³

Die Berechnung des Bußgeldes zum gleichen Beispiel nach dem Bußgeldkatalog vom Mai 2005 sieht wie folgt aus:

Anzusetzendes Volumen zu 1 - 3. (eine Pauschalierung ist hier nicht mehr vorgesehen; hier wird jeder 'Verstoß' nach Volumen berechnet bzw. festgesetzt): 1.214,00 m³

Zuwiderhandlungen:

1. Bauleiterbenennung fehlt	500,00 - 2.500,00 EUR (Mittelwert)	1.500,00 EUR
2. Statische Nachweise fehlen	500,00 - 2.500,00 EUR (Mittelwert)	1.500,00 EUR
3. Abweichende Bauausführung	10.000,00 - 50.000,00 EUR (Mittelwert)	30.000,00 EUR

In diesem Fall ist ein Bußgeld zum Tatvorwurf unter Punkt 3. festzusetzen,

in Höhe von 30.000,00 EUR

zzgl. Gebühren und Auslagen



Architektengespräch 2006 - Baurecht in der Praxis

Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



Ordnungswidrigkeiten im Bauordnungsrecht

Beispiel:

B: Einfamilienhaus

baugenehmigungsfreies Vorhaben im beplanten Bereich nach § 56 HBO
ca. 836 m³

Tatvorwürfe:

1. Bauleiterbenennung fehlt	75,00 - 500,00 €	(Mittelwert)	287,50 EUR
2. Statische Nachweise fehlen	75,00 - 500,00 €	(Mittelwert)	287,50 EUR
3. Abweichende Bauausführung	1.500,00 - 10.000,00 €	(Mittelwert)	5.750,00 EUR

Das zu verhängende Bußgeld wäre auch in diesem Fall nach dem Tatvorwurf unter Ziffer 3. - d. h. im Mittelwert 5.750,- EUR zzgl. Gebühren und Auslagen - festzusetzen, denn das sog. 'Freigestellte Verfahren' läßt keine Abweichung von den bei der Gemeinde bzw. Bauaufsicht vorgelegten Plänen zu .



Architektengespräch 2006 - Baurecht in der Praxis

Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



Ordnungswidrigkeiten im Bauordnungsrecht

Beispiel:

C: Errichtung eines Ausstellungsbaues

Stellplätze für Kraftfahrzeuge
Erweiterung eines Werkstattgebäudes
ca. 16.190 m³

Tatvorwürfe:

1. Bauleiterbenennung fehlt	10.000,00 - 30.000,00 EUR	(Mittelwert)	20.000,00 EUR
2. Mitteilung bezüglich Fertigstellung des Rohbau fehlt	20.000,00 - 60.000,00 EUR	(Mittelwert)	40.000,00 EUR
3. Benutzung vor Abnahme durch Bauaufsicht oder eine beauftragte sachverst. Person	20.000,00 - 60.000,00 EUR	(Mittelwert)	40.000,00 EUR

Es wurde seitens der Bauaufsicht zum Tatvorwurf unter 3. eine Geldbuße in Höhe von 20.000,00 EUR festgesetzt, die vom Richter am Amtsgericht Darmstadt - aufgrund der persönlichen wirtschaftlichen Verhältnisse des Beschuldigten - im Urteil auf 15.000,00 EUR reduziert wurde. Der Tatvorwurf wurde vom Beschuldigten nicht bestritten. Der Einspruch war auf die Höhe der Geldbuße beschränkt.



Architektengespräch 2006 - Baurecht in der Praxis

Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



Ordnungswidrigkeiten im Bauordnungsrecht

D: Erweiterung eines Gewerbeobjektes

ca. 54.528,51 m;

Zu widerhandlung:

1. Bauleiterbenennung fehlt

7.500,00 - 15.000,00 EUR (Mittelwert) 11.250,00 EUR

2. Bauen vor Zugang einer Baugenehmigung

225.000,00 - 500.000,00 EUR (Mittelwert) 362.500,00 EUR

hier ist - da ein Bauantrag gestellt wurde, von Vorsatz auszugehen, denn der Bauherr wusste sehr wohl, dass eine Baugenehmigung zur Ausführung des Vorhabens erforderlich ist. Es ist daher ein Bußgeld zu Punkt 2. festzusetzen.

In der Ermessensabwägung sind folgende Punkte mit einzubeziehen:

Baubeginn ohne Standsicherheitsnachweis, Bauleiterbenennung,

fehlende Stellungnahmen der Fachbehörden - somit fehlende

Baugenehmigung

Weiterbauen trotz ergangener Baueinstellungsverfügung

der durch die Ordnungswidrigkeit erlange wirtschaftliche Vorteil und die

Bedeutung der Ordnungswidrigkeit für die ordnungswidrig handelnde Person

Die Geldbuße wurde noch nicht festgesetzt



Architektengespräch 2006 - Baurecht in der Praxis

Bauaufsicht Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bauaufsicht Wissenschaftsstadt Darmstadt



Ordnungswidrigkeiten im Bauordnungsrecht

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit