



Ordnungswidrigkeiten im Bauordnungsrecht

Das Bauordnungsrecht behandelt Verstöße gegen einige baurechtliche Vorschriften als Ordnungswidrigkeiten und sieht dabei Geldbußen vor. Bei geringfügigen Verstößen besteht die Möglichkeit, eine schriftliche Verwarnung auszusprechen und ein Verwarnungsgeld zu erheben.

Zu den Verstößen zählen Zuwiderhandlungen gegen materiell-rechtliche Anforderungen des Bauordnungsrechts, aber auch gegen Vorgaben zum Verfahren. Ordnungswidrigkeiten stellen kein strafbares Verhalten dar, weshalb Bußgelder auch keine Strafen sind.

Diese Bußgelder sind zudem von Zwangsgeldern abzugrenzen, mit denen ein bestimmtes rechtliches Verhalten erreicht werden soll.

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) enthält in Art. 79 (für den vollständigen Gesetzestext vgl. „Bauordnungsrecht → Bayerische Bauordnung und Vollzugshinweise“) einen Katalog von Ordnungswidrigkeitstatbeständen, deren Zuwiderhandlung mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden kann. Danach handelt ordnungswidrig, wer u.a.

- eine Anlage ohne erforderliche Genehmigung/ bzw. ohne erforderliche Abweichung von baulichen Vorschriften errichtet, ändert oder benutzt
- oder eine Anlage beseitigt, ohne vorher die erforderliche Anzeige bei der Bauaufsichtsbehörde vorzunehmen
- oder frühzeitig mit der Ausführung eines genehmigungsfreigestellten Vorhabens beginnt.

Auch das Bauplanungsrecht, das Denkmalschutzrecht und das Naturschutzrecht enthalten Ordnungswidrigkeitstatbestände.

Ungeachtet einer möglichen Verfolgung als Ordnungswidrigkeit können die Bauaufsichtsbehörden bei Verstößen gegen baurechtliche Vorschriften zudem bauaufsichtliche Maßnahmen ergreifen. Vgl. hierzu unter „Bauherreninfo → Rund ums

Thema Bauen“ das in die „Zum-Thema“-Box eingestellte Dokument „iib4_bauherreninfo_bauaufsichtlichemassnahmen_20130301.pdf“.