

### Zur Konzentrationswirkung bei Bauvorbescheiden

Schmidt, Ulrike

Veröffentlichungsversion / Published Version

Gutachten / expert report

Zur Verfügung gestellt in Kooperation mit / provided in cooperation with:

Landtag Brandenburg – Parlamentarischer Beratungsdienst

#### Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Schmidt, U. (2008). *Zur Konzentrationswirkung bei Bauvorbescheiden*. (Wahlperiode Brandenburg, 4/14). Potsdam: Landtag Brandenburg, Parlamentarischer Beratungsdienst. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-52471-8>

#### Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer CC BY-NC-ND Lizenz (Namensnennung-Nicht-kommerziell-Keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Nähere Auskünfte zu den CC-Lizenzen finden Sie hier:

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.de>

#### Terms of use:

This document is made available under a CC BY-NC-ND Licence (Attribution-Non Commercial-NoDerivatives). For more information see:

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0>

Parlamentarischer Beratungsdienst

## **Zur Konzentrationswirkung bei Bauvorbescheiden**

Bearbeiterin: Ulrike Schmidt

Datum: 12. Juni 2008

Die Gutachten des Parlamentarischen Beratungsdienstes des Landtages Brandenburg sind urheberrechtlich geschützt. Die weitere Verarbeitung, Verbreitung oder Veröffentlichung – auch auszugsweise – ist nur unter Angabe der Quelle zulässig. Jede Form der kommerziellen Nutzung ist untersagt.

## Inhaltsverzeichnis

I.	Auftrag.....	2
II.	Stellungnahme.....	4
	1. Baugenehmigung mit Konzentrationswirkung.....	4
	2. Vorbescheidsverfahren gemäß § 59 BbgBO.....	5
	3. Bauvorbescheid mit Konzentrationswirkung.....	7
	a) Vorbescheidsverfahren im nicht bauspezifischen Fachrecht.....	7
	b) Gesetzesänderung erforderlich?.....	8
	c) Änderung des § 59 BbgBO.....	10
	aa) Der Vorschlag des Landkreistages Brandenburg.....	11
	bb) Der Vorschlag des Städte- und Gemeindebundes Brandenburg.....	11
	cc) Regelungsvariante entsprechend der Hamburgischen Bauordnung.....	13
	4. Bindung anderer Behörden, deren Belange berührt sind.....	14
	5. Auswirkungen der Konzentrationswirkung auf Kosten und Dauer des Verfahrens.....	15
	a) Kosten.....	15
	b) Dauer.....	16
III.	Ergebnis.....	17

### I. Auftrag

Dem Landtag Brandenburg liegt ein von der Landesregierung eingebrachter Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze<sup>1</sup> vor, dessen Ziel u. a. ist, Verbesserungsvorschläge aufzugreifen, die sich bei der Evaluierung der am 1. September 2003 in Kraft getretenen neuen Brandenburgischen Bauordnung ergeben haben. Wie sich aus der Gesetzesbegründung ergibt, hat sich die mit der Neuordnung des Bauordnungsrechts erstmalig eingeführte sog. Konzentrationswirkung der Baugenehmigung und die daraus folgende Bündelung der für ein Bauvorhaben erforderlichen Genehmigungsverfahren bei der unteren Bauaufsichtsbehörde als bürger- und investorenfreundliches Verfahren erwiesen und auch ansonsten bewährt.

---

1 Drs. 4/5691.

In diesem Zusammenhang wurde nunmehr in einer Anhörung zu dem Gesetzentwurf im Ausschuss für Infrastruktur und Raumordnung vorgeschlagen, die erprobte Zusammenlegung aller notwendigen Genehmigungsverfahren bei einer Behörde auch auf das Vorbescheidsverfahren auszudehnen. Dem Bauherrn solle die Möglichkeit gegeben werden, nicht nur bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Fragen vorab rechtsverbindlich klären zu lassen, sondern auch Fragen aus anderen Rechtsgebieten (z. B. Fragen des Naturschutzes oder des Denkmalschutzes), soweit diese von der Konzentrationswirkung einer Baugenehmigung erfasst und daher im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ohnehin zu prüfen wären.<sup>2</sup> In der Begründung zum Gesetzentwurf hatte sich die Landesregierung zuvor gegen eine Änderung des Bauvorbescheidsverfahrens mit dem Hinweis ausgesprochen, dass die Ausstattung des Vorbescheids mit einer Bindungswirkung für die ansonsten fachlich zuständigen Behörden die Beteiligung dieser Behörden voraussetzen würde mit der Folge, dass das Vorbescheidsverfahren ähnlich komplex und aufwendig würde, wie es das Baugenehmigungsverfahren schon ist, und so seine eigentliche Funktion verlöre.<sup>3</sup>

Angesichts dieser Diskussion soll geprüft werden, ob eine Erweiterung des Vorbescheidsverfahrens über die Klärung rein baurechtlicher Fragen hinaus in der dargestellten Weise rechtlich zulässig wäre, welche gesetzlichen Änderungen hierfür ggf. notwendig wären und mit welchen praktischen Auswirkungen auf das Verfahren (insbesondere Kosten und Dauer) zu rechnen wäre. Im Einzelnen wird um Beantwortung der folgenden Fragen gebeten:

1. Welche anderen an der Erteilung der konzentrierten Baugenehmigung beteiligten Fachgebiete verfügen über ein Vorbescheidsverfahren, das gegebenenfalls mit dem Bauvorbescheid verbunden werden könnte?
2. Sofern in anderen Fachgebieten keine Vorbescheidsverfahren existieren, wäre eine Verbindung von Bauvorbescheid und bindender Genehmigung anderer Fachgebiete möglich, und welche Gesetze müssten dafür gegebenenfalls geändert werden?
3. Können durch einen Vorbescheid mit Konzentrationswirkung andere Fachbehörden, deren Belange berührt werden, durch Einbeziehung in das Vorbescheidsverfahren an die im Vorbescheid zu ihren Belangen getroffenen Aussagen gebunden werden, auch wenn ihr eigener Rechtsbereich keinen Vorbescheid kennt?

---

<sup>2</sup> Vgl. 40. Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur und Raumordnung am 13. März 2008, APr. 4/624-1, S. 6, 9, 16.

<sup>3</sup> Drs. 4/5691, Vorbemerkung B, S. 3.

4. Kann von diesen Fachbehörden erwartet werden, dass auf eine hinreichend konkrete Bauvoranfrage (z. B. durch beigefügte Fachgutachten) verbindliche Aussagen getroffen werden, ohne dass eine komplette Bauplanung vorliegt?
5. Welche Auswirkungen im Hinblick auf Kosten und Dauer eines konzentrierten Bauvorbescheidsverfahrens können eingeschätzt werden?
6. Wie werden die textlichen Formulierungsvorschläge von Landkreistag und Städte- und Gemeindebund Brandenburg im Hinblick auf die Erreichung des Ziels der Einführung eines konzentrierten Bauvorbescheids eingeschätzt?

## II. Stellungnahme

Bevor die aufgeworfenen Fragen im Einzelnen beantwortet werden, soll zunächst auf die derzeitige Gesetzeslage eingegangen werden, und zwar insbesondere auf die Bedeutung der Konzentrationswirkung von Baugenehmigungen und auf die Funktion und die Rechtswirkung von Bauvorbescheiden.

### 1. Baugenehmigung mit Konzentrationswirkung

Die Erteilung der Baugenehmigung und ihre rechtliche Wirkung sind in § 67 Abs. 1 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) wie folgt geregelt:

*(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Die Baugenehmigung schließt die für das Vorhaben erforderlichen weiteren behördlichen Entscheidungen ein.*

Die Besonderheit dieser Vorschrift – gerade auch im Vergleich zu den Bauordnungen der meisten anderen Bundesländer<sup>4</sup> – liegt darin, dass die Baugenehmigung in Brandenburg mit Konzentrationswirkung versehen ist. Sie schließt grundsätzlich alle für ein Bauvorhaben erforderlichen weiteren behördlichen Entscheidungen ein. Dementsprechend werden sämtliche für das Bauvorhaben einschlägigen Normen des materiellen öffentlichen Rechts im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft (Verfahrenskonzentration); ausge-

---

<sup>4</sup> Die Bauordnungen der anderen Bundesländer ebenso wie die Musterbauordnung sehen eher eine Stärkung der Kompetenzen der Fachbehörden vor, indem das Prüfspektrum der Baubehörde im Kern auf die spezifisch baurechtlichen Anforderungen begrenzt wird und sonstiges Recht nur dann geprüft werden soll, wenn das jeweilige Fachrecht dies ausdrücklich regelt. Eine Ausnahme bildet die Hamburgische Bauordnung vom 14. Dezember 2005, die dem Vorbild der Brandenburgischen Bauordnung gefolgt ist (vgl. § 72 HBauO).

nommen sind lediglich – aus kompetenzrechtlichen Gründen oder wegen des Vorrangs von Bundesrecht – die in Absatz 2 der Vorschrift genannten behördlichen Entscheidungen.

Durch die Konzentrationswirkung wird die Sachentscheidungskompetenz der Bauaufsichtsbehörde erheblich erweitert, denn sie entscheidet nicht nur über die baurechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens, sondern eben auch über seine Vereinbarkeit mit sonstigem öffentlichem Recht, das in der Regel in die Zuständigkeit anderer Fachbehörden fällt (Entscheidungskonzentration). Die nach diesen sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen, Zulassungen oder sonstigen Erlaubnisse werden durch die Baugenehmigung (mit-)erteilt. Klarstellend sieht § 67 Abs. 4 Satz 2 BbgBO insofern vor, dass in der Baugenehmigung anzugeben ist, welche weiteren behördlichen Entscheidungen sie einschließt. Um eine sachgerechte Anwendung auch der nicht spezifisch baurechtlichen Normen zu gewährleisten, ist die Bauaufsichtsbehörde gemäß § 63 Abs. 3 BbgBO verpflichtet, die Fachbehörden, deren Zuständigkeiten durch ein Bauvorhaben unmittelbar betroffen sind, zu beteiligen und, vorbehaltlich weitergehender gesetzlicher Anforderungen, das Benehmen mit ihnen herzustellen.

Der Vorteil dieser Bündelung der Verfahren für den Bauherrn liegt auf der Hand: Er braucht in der Regel nur einen Antrag bei nur einer Behörde zu stellen und erhält mit der Erteilung der Baugenehmigung alle für das Vorhaben erforderlichen Genehmigungen als Bestandteil der Baugenehmigung.<sup>5</sup>

## 2. Vorbescheidsverfahren gemäß § 59 BbgBO

Dem eigentlichen Baugenehmigungsverfahren kann ein Vorbescheidsverfahren vorausgehen, das in § 59 BbgBO wie folgt geregelt ist:

### § 59

#### *Vorbescheidsverfahren*

*(1) Vor Einreichung des Bauantrags kann die Bauaufsichtsbehörde einzelne der selbstständigen Beurteilung zugängliche Fragen zu einem Bauvorhaben durch schriftlichen Vorbescheid beantworten.*

<sup>5</sup> Vgl. zur Bedeutung der Konzentrationswirkung die Ausführungen bei Otto, Brandenburgische Bauordnung, Kommentar für die Praxis, 1. Aufl. 2007, § 67 Rn. 12 ff.; Reimus, Brandenburgische Bauordnung, 3. Aufl. 2006, Einführung S. 10 f.; Waschki, in: Kommunalpolitische Vereinigung Brandenburg Bildungswerk e. V. (Hrsg.), Brandenburgische Bauordnung 2003, 1. Aufl. 2003, S. 41 f.; Knuth, Die Brandenburgische Bauordnung auf neuen Wegen, LKV 2004, 193 (196); Ortloff, Ex oriente lux – Brandenburgische Baugenehmigung mit Konzentrationswirkung, NVwZ 2003, 1218 f.

*(2) Die zur Beurteilung der Fragen erforderlichen Zeichnungen oder Pläne müssen den Anforderungen an Bauvorlagen entsprechen.*

§ 59 BbgBO gibt dem Bauherrn somit die Möglichkeit, verbindliche Antworten auf einzelne, genau umrissene Fragen zu seinem Bauvorhaben zu erhalten, sofern über diese Fragen isoliert entschieden werden kann. Dabei muss es sich um Fragen handeln, deren Beantwortung möglich ist, ohne dass damit zugleich über die Zulässigkeit des gesamten Vorhabens entschieden wird. Derartige Fragen beziehen sich typischerweise auf Art und Maß der baulichen Nutzung, die Möglichkeit von Ausnahmen und Befreiungen, insbesondere von Festsetzungen eines Bebauungsplans, oder die Lage des Gebäudes auf einem Grundstück, dabei vor allem die Einhaltung von Abstandsflächen.<sup>6</sup> Der Vorteil für den Bauherrn liegt insbesondere in der schnell und mit relativ geringem Aufwand zu erreichenden Planungssicherheit, die er so für sein Bauvorhaben erhält, ohne einen umfassenden Bauantrag stellen zu müssen. Ein solcher wäre wegen der Anforderungen gemäß § 62 BbgBO, die Bauvorlagen vollständig vorzulegen, mit erheblichem Kosten- und Zeitaufwand verbunden.

Durch einen positiven Vorbescheid wird in einem vorweggenommenen Verfahren ein Ausschnitt der Baugenehmigung abschließend geregelt mit der Folge, dass die entschiedenen Fragen im Baugenehmigungsverfahren nicht mehr zu prüfen sind. Selbst bei nachträglicher Rechtsänderung bleibt der Vorbescheid rechtswirksam und kann – anders als die Zusicherung gemäß § 38 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg (VwVfGBbg) – im Rahmen der Baugenehmigung nicht mehr revidiert werden.<sup>7</sup> Die Bindungswirkung ist allerdings beschränkt auf Vorhaben, die inhaltlich dem Vorhaben, das dem Vorbescheid zugrunde lag, in vollem Umfang entsprechen oder allenfalls geringfügig und ohne Änderung der Grundkonzeption abweichen; die Bindungswirkung umfasst also nur den im Vorbescheid enthaltenen Regelungsgegenstand.<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger/Reimus, Bauordnungsrecht Brandenburg, Loseblatt-Kommentar mit Durchführungsvorschriften, § 59 (Stand 2005) Rn. 20.

<sup>7</sup> Dirnberger (Fn. 6), § 59 Rn. 35.

<sup>8</sup> Zum Vorbescheidsverfahren vgl. u. a. Otto (Fn. 5), § 59 Rn. 6 ff.; Dirnberger (Fn. 6), § 59 Rn. 15 ff. jeweils mit zahlreichen Nachweisen.

### 3. Bauvorbescheid mit Konzentrationswirkung

Während bei der Baugenehmigung die Konzentrationswirkung in erster Linie darin besteht, dass von der Baugenehmigung alle weiteren behördlichen Entscheidungen mit umfasst werden, kann dieser Synergieeffekt beim Vorbescheid nicht erzielt werden. Denn Gegenstand eines Vorbescheids sind immer nur einzelne Zulässigkeitsfragen, nicht aber die Zulässigkeit des gesamten Bauvorhabens. Die Konzentrationswirkung im Vorbescheidsverfahren wirkt daher rein formal und bezieht sich allein auf das Verfahren und die Sachentscheidungskompetenz, die beide bei der Bauaufsichtsbehörde konzentriert werden. Die Erleichterung für den Bauherrn besteht lediglich darin, dass er auch beim Vorbescheid nur einen Ansprechpartner hat. Demgegenüber wird ihm die Entscheidung, welche Fragen er im Vorbescheid geklärt haben möchte, durch die Einführung der Konzentrationswirkung nicht abgenommen.

#### a) Vorbescheidsverfahren im nicht bauspezifischen Fachrecht

Soweit ersichtlich sehen die von der Konzentrationswirkung der Baugenehmigung potenziell berührten Landesgesetze keine Vorbescheidsverfahren vor. Fraglich ist, ob gleichwohl die Einführung der Konzentrationswirkung für Bauvorbescheide zulässig wäre, ohne die anderen betroffenen Landesgesetze entsprechend anzupassen.

Für den Bereich des Immissionsschutzrechts hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass es entsprechender Parallelregelungen in den von der Konzentrationswirkung eines Vorbescheids betroffenen Fachgesetzen nicht bedarf.<sup>9</sup> Ähnlich wie § 67 Abs. 1 Satz 2 BbgBO weist § 13 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) den immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen eine Konzentrationswirkung zu. Diese Konzentrationswirkung entfalten nach der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts auch Vorbescheide nach § 9 BImSchG, auch wenn sie keine Genehmigungen im Rechtssinne sind, sondern nur Feststellungen über einzelne Genehmigungsvoraussetzungen treffen. Insofern binden sie aber die Genehmigungsbehörde, so dass sie im Umfang des Regelungsgehalts des Vorbescheids notwendigerweise an der Konzentrationswirkung teilhaben.<sup>10</sup> Im Weiteren führt das Gericht aus:

---

<sup>9</sup> BVerwG, Urteil vom 17. Dezember 2002 – 7 B 119/02 –, DVBl 2003, 543 f.

<sup>10</sup> BVerwG (Fn. 9), DVBl 2003, 543 (544); vgl. auch Rebentisch, in: Feldhaus, Bundesimmissionsschutzgesetz, Loseblatt-Kommentar, § 13 Rn. 41; Jarass, BImSchG, Kommentar, 5. Aufl. 2002, § 13 Rn. 2; Knuth (Fn. 5), LKV 2004, 193 (198) jeweils m. w. Nachw.



*Die immissionsschutzrechtliche Konzentrationswirkung erstreckt sich nicht nur auf die von ihr erfassten behördlichen Entscheidungen als solche, sondern erfasst selbstverständlich auch das den Entscheidungen zu Grunde liegende Verwaltungsverfahren; denn nur durch eine umfassende Vereinheitlichung lässt sich das angestrebte Ziel der Verfahrensvereinfachung erreichen.<sup>11</sup>*

Aus der für die immissionsschutzrechtliche Genehmigung vorgesehenen Konzentrationswirkung schließt das Bundesverwaltungsgericht folglich nicht nur auf eine entsprechende Wirkung auch des Vorbescheids, sondern definiert zugleich den Umfang dieser Konzentrationswirkung in der Weise, dass diese sich neben der eigentlichen Entscheidung auf das gesamte Verwaltungsverfahren erstreckt. In dem konkreten Fall hatte sich ein anerkannter Naturschutzverband dagegen gewandt, dass ihm vor Erteilung des Vorbescheids nicht die ihm nach dem Landesnaturschutzgesetz zustehenden Beteiligungsrechte gewährt worden waren. Dieses im Naturschutzrecht verankerte Verfahrensrecht wird nach Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts durch die Regelungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes überlagert; letzteres sei aufgrund der gesetzlich angeordneten Konzentrationswirkung vorrangig.

Dieses Ergebnis lässt sich auf das Bauordnungsrecht in der Weise übertragen, dass der Landesgesetzgeber nicht daran gehindert ist, den Bauvorbescheid mit Konzentrationswirkung zu versehen. Eine solche das Verfahrensrecht betreffende Regelung würde dazu führen, dass die von der Konzentrationswirkung betroffenen Fachgesetze insoweit von dem Verfahrensrecht der Bauordnung, also dem Vorbescheidsverfahren, überlagert würden. Dass das spezielle Verfahrensrecht der Fachgesetze kein Vorbescheidsverfahren kennt, ist demgegenüber nachrangig. Daraus folgt zugleich, dass eine Ergänzung der von der Konzentrationswirkung berührten Fachgesetze um entsprechende Verfahrensbestimmungen nicht erforderlich ist. Denn die gesetzlich angeordnete Konzentrationswirkung des Bauvorbescheids wäre vorrangig und für das der Baugenehmigung vorgelagerte Vorbescheidsverfahren allein maßgeblich.

b) Gesetzesänderung erforderlich?

Überträgt man die Ausführungen des Bundesverwaltungsgerichts insgesamt auf das Bauordnungsrecht, so ergäbe sich, dass dem Bauvorbescheid bereits nach geltendem Recht

---

<sup>11</sup> BVerwG (Fn. 9), DVBl 2003, 543 (544).

Konzentrationswirkung zukommt und eine diesbezügliche Gesetzesänderung nicht notwendig wäre. Für eine Übertragung dieser Rechtsprechung zum Immissionsschutzrecht würde immerhin sprechen, dass die Bestimmungen über die Konzentrationswirkung in § 67 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 BbgBO der entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Regelung in § 13 BImSchG nachgebildet zu sein scheinen.<sup>12</sup> Dennoch ist in Literatur und Rechtsprechung umstritten, ob dem Vorbescheid nach § 59 BbgBO Konzentrationswirkung zukommt:

Zunächst ist auf die Verwaltungsvorschrift zur Brandenburgischen Bauordnung (VVBbgBO)<sup>13</sup> hinzuweisen, die festlegt, dass durch den Vorbescheid nur über bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Einzelfragen entschieden werden darf. Einzelfragen, deren Beantwortung in die Zuständigkeit anderer Fachbehörden fallen, seien unmittelbar mit diesen Behörden zu klären.<sup>14</sup> Zu dem gleichen Ergebnis kommt das VG Potsdam,<sup>15</sup> das eine Konzentrationswirkung des Bauvorbescheids mit der Begründung ablehnt, dass, anders als in der vor 2003 geltenden Regelung über den Vorbescheid, die jetzige Bestimmung nicht auf die für die Baugenehmigung geltenden Vorschriften, insbesondere nicht auf § 67 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 BbgBO verweist und folglich die Konzentrationswirkung nicht für entsprechend anwendbar erklärt. Dies erhelle, dass der Gesetzgeber das Vorbescheidsverfahren in seinen verfahrensrechtlichen Regelungen vom Baugenehmigungsverfahren habe abkoppeln wollen.

In der Literatur werden insoweit unterschiedliche Auffassungen vertreten.<sup>16</sup> Die Meinungen, die schon nach geltendem Recht dem Vorbescheid eine Konzentrationswirkung zubilligen, verweisen insbesondere auf die Funktion des Vorbescheids. Dieser bilde einen Ausschnitt aus dem feststellenden Teil der Baugenehmigung. Durch ihn würden vorweggenommene Entscheidungen getroffen, die an sich der Baugenehmigung vorbehalten seien. Der Prüfungsrahmen der Bauaufsichtsbehörde bei Vorbescheiden werde deshalb ebenso wie bei der Erteilung von Baugenehmigungen durch die einschlägigen Vorschriften der Bauordnung vorgegeben. Das bedeute einerseits, dass ein Vorbescheid nur zu Fragen zulässig sei, die auch im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung zu prüfen sind.<sup>17</sup> Umgekehrt lasse sich daraus aber als Konsequenz auch schließen, dass alle in das Prüfpro-

---

12 Knuth (Fn. 5), LKV 2004, 193 (198); Anzuhörender Graf (Vertreter des Städte- und Gemeindebundes) in der 40. Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur und Raumordnung am 13. März 2008, APr. 4/624-1, S. 9, 31

13 Bekanntmachung vom 1. September 2003 (ABl. S. 926).

14 Nr. 59.1 VVBbgBO.

15 Urteil vom 13. Februar 2004 – 4 K 4081/00 –, LKV 2004, 236 (238).

16 Vgl. zum Diskussionsstand Otto (Fn. 5), § 59 Rn. 17.

17 Dirnberger (Fn. 6), § 59 Rn. 17 m. w. Nachw.

gramm für eine Baugenehmigung fallenden Fragen – ihre Eignung für eine selbstständige Beurteilung vorausgesetzt – letztlich auch Gegenstand eines Vorbescheids sein können. Eine Beschränkung auf baurechtsspezifische Fragen sei damit nicht vereinbar und widerspreche zudem Sinn und Zweck des Gesetzes.<sup>18</sup> Andere Literaturmeinungen folgen dagegen der Rechtsprechung des VG Potsdam bzw. der Verwaltungsvorschrift.<sup>19</sup>

Sofern daher der politische Wille besteht, auch für den Bauvorbescheid eine Konzentrationswirkung einzuführen, empfiehlt es sich, dies durch eine ausdrückliche Gesetzesänderung klarzustellen.

### c) Änderung des § 59 BbgBO

Sowohl der Landkreistag Brandenburg<sup>20</sup> als auch der Städte- und Gemeindebund Brandenburg<sup>21</sup> haben im Rahmen der Anhörung durch den Ausschuss für Infrastruktur und Raumordnung Vorschläge zur Änderung des § 59 BbgBO vorgelegt:

<b>Aktuelle Fassung</b>	<b>Vorschlag des Landkreistages</b>	<b>Vorschlag des Städte- und Gemeindebundes</b>
<p>§ 59 Vorbescheidsverfahren</p>	<p>§ 59 Vorbescheidsverfahren</p>	<p>§ 59 Vorbescheidsverfahren</p>
<p>(1) Vor Einreichung des Bauantrags kann die Bauaufsichtsbehörde einzelne der selbstständigen Beurteilung zugängliche Fragen zu einem Bauvorhaben durch schriftlichen Vorbescheid beantworten.</p>	<p>(1) Vor Einreichung des Bauantrags kann die Bauaufsichtsbehörde <u>auf Antrag des Bauherrn über einzelne ihrer Beurteilung nach der eigenständigen Entscheidung zugängliche Zulässigkeitsvoraussetzungen (§ 56) des Bauvorhabens</u> durch (...) Vorbescheid entscheiden.</p>	<p>(1) Vor Einreichung des Bauantrags kann die Bauaufsichtsbehörde <u>durch Vorbescheid</u> einzelne der selbstständigen Beurteilung zugängliche Fragen (...) beantworten. <u>Sie kann durch Vorbescheid auch über einzelne Genehmigungsvoraussetzungen eines geplanten Vorhabens entscheiden, sofern die Auswirkungen des geplanten Vorhabens ausreichend beurteilt werden können und ein berechtigtes Interesse an der Erteilung eines Vorbescheid besteht.</u></p>
<p>(2) Die zur Beurteilung der Fragen erforderlichen Zeichnungen oder Pläne müssen den Anforderungen an Bauvorlagen entsprechen.</p>	<p>(2) Die <u>vom Antragsteller vorzulegenden, zur Beurteilung der Zulässigkeitsvoraussetzungen</u> erforderlichen <u>Unterlagen</u> müssen den Anforderungen an Bauvorlagen entsprechen.</p>	<p>(2) Die zur Beurteilung der Fragen erforderlichen Zeichnungen oder Pläne müssen den Anforderungen an Bauvorlagen entsprechen.</p>

<sup>18</sup> Otto (Fn. 5), § 59 Rn. 18 ff.; Knuth (Fn. 5), LKV 2003, 193 (199).

<sup>19</sup> Nachweis bei Otto (Fn. 5), § 59 Rn. 17; insoweit unentschieden Dirnberger (Fn. 6), § 59 Rn. 17.

<sup>20</sup> Schreiben an den Ausschuss für Infrastruktur und Raumordnung vom 16. Februar 2008, APr. 4/624-1, Anlage 2, S. 6.

<sup>21</sup> Schreiben an den Ausschuss für Infrastruktur und Raumordnung vom 11. März 2008, APr. 4/624-1, Anlage 3, S. 4.

*aa) Der Vorschlag des Landkreistages Brandenburg*

In dem Vorschlag des Landkreistages wird die beabsichtigte Konzentrationswirkung dadurch erreicht, dass nicht mehr von der Beantwortung „einzelner Fragen zum Bauvorhaben“ gesprochen wird, sondern von der Entscheidung über „einzelne Zulässigkeitsvoraussetzungen (§ 56) des Bauvorhabens“. Der Verweis auf § 56 BbgBO macht dabei deutlich, dass die Zulässigkeitsvoraussetzungen im Sinne dieser Vorschrift gemeint sind, also die Zulässigkeit nach dem Baugesetzbuch, nach der Bauordnung und den aufgrund der Bauordnung erlassenen Vorschriften sowie nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit sie für das Vorhaben beachtlich sind. Dadurch wird also das Vorbescheidsverfahren erweitert auf sämtliche auch im Rahmen der Erteilung einer Baugenehmigung zu prüfende Anforderungen. Als zuständige Behörde wird die Bauaufsichtsbehörde genannt. Der Vorschlag dürfte daher geeignet sein, die bezweckte Konzentrationswirkung zu erzielen.

Begleitet wird der Vorschlag durch das Antragserfordernis, womit es letztlich dem Bauherrn überlassen bleibt, über den Umfang der im Vorbescheid zu prüfenden Fragen und damit auch über den (zeitlichen) Aufwand des Verfahrens zu entscheiden. Dass die Bauaufsichtsbehörde nur auf Antrag und nur im Rahmen der vom Bauherrn vorgelegten Fragen tätig wird, war allerdings auch nach geltender Rechtslage unbestritten. Ferner stellt § 59 Abs. 1 in der Fassung des Landkreistages es in den Beurteilungsspielraum der Bauaufsichtsbehörde zu entscheiden, welche Frage so abtrennbar ist, dass über sie selbstständig entschieden werden kann. Mit dieser Formulierung soll die gerichtliche Überprüfbarkeit eingeschränkt werden, was in Zweifelsfällen hilfreich sein kann. Schließlich wird durch die Änderungen in Absatz 2 die Art der einzureichenden Unterlagen erweitert, da für die Beurteilung baurechtsfremder Zulässigkeitsvoraussetzungen im Einzelfall andere Unterlagen als Zeichnungen und Pläne erforderlich sein können. Dies erscheint zweckmäßig.

*bb) Der Vorschlag des Städte- und Gemeindebundes Brandenburg*

Der Städte- und Gemeindebund übernimmt zunächst im Wesentlichen die Formulierung des geltenden § 59 Abs. 1 BbgBO, spricht aber nicht mehr von „Fragen zu einem Bauvorhaben“, sondern nur generell von „Fragen“ und übernimmt im Übrigen die Formulierung des § 9 Abs. 1 BImSchG, die als Satz 2 angefügt wird. Dadurch kommt es zu einer auf Anhieb nicht verständlichen Doppelung des Regelungsinhalts, deren Ziel nicht ohne Weiteres erkennbar ist. Insbesondere die Unterscheidung nach zu beurteilenden „Fragen“ in Satz 1 und zu entscheidenden „Genehmigungsvoraussetzungen“ in Satz 2 ist nicht nachvollziehbar. § 59 Abs. 1 in der vom Städte- und Gemeindebund vorgeschlagenen Fassung bringt

daher die angestrebte Regelung einer Konzentrationswirkung für den Vorbescheid nicht hinreichend zum Ausdruck.

In der vorgeschlagenen Fassung des § 59 Abs. 1 wird die Erteilung eines Vorbescheids zu einzelnen Genehmigungsvoraussetzungen zudem an die Anforderung gekoppelt, dass die Auswirkungen des geplanten Vorhabens ausreichend beurteilt werden können. Auch diese Formulierung ist dem Bundes-Immissionsschutzgesetz entlehnt. Dort wird sie in der Weise ausgelegt, dass eine vorläufige Beurteilung ergeben muss, dass der Errichtung und dem Betrieb der gesamten Anlage insgesamt keine von vornherein unüberwindlichen Hindernisse entgegenstehen. Es bedarf daher einer vorläufigen positiven Gesamtbeurteilung, die nicht nur Zulässigkeitsvoraussetzung für die Erteilung des Vorbescheids ist, sondern auch – bei Erlass eines Vorbescheids – Teil des Regelungsgegenstandes wird. Durch den Vorbescheid würde dem Bauherrn also nicht nur eine einzelne Frage beantwortet, sondern ihm zugleich die vorläufige positive Gesamtbeurteilung des Vorhabens (mit-)bescheinigt.<sup>22</sup>

Eine derartige Anforderung würde eine wesentlich umfassendere Prüfung erfordern und damit dem Ziel des Vorbescheids, schnell Planungs- bzw. Rechtssicherheit zu erhalten, zuwider laufen. Für eine solche zusätzliche Voraussetzung dürfte im Übrigen auch kein Bedarf bestehen. Denn mit der bereits geltenden Anforderung, dass durch Vorbescheid nur über einzelne Fragen entschieden werden kann, die der selbstständigen Beurteilung zugänglich sind, ist ausreichend Vorsorge dafür getroffen, dass insbesondere bei Fragen zum Umweltrecht keine voreiligen Festlegungen vorgenommen werden. Sollte etwa eine baurechtsfremde Frage nur beantwortet werden können, wenn (nahezu) alle auch für einen Bauantrag erforderlichen Unterlagen vorgelegt werden, da nur so realistische Aussagen über die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt möglich sind, so wäre ein Vorbescheid mit der Begründung abzulehnen, dass entweder die für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen nicht vorliegen<sup>23</sup> oder aber – wenn sie vorliegen – es am berechtigten Interesse des Bauherrn an einer Vorabentscheidung fehlt, da die Unterlagen bereits so vollständig sind, dass er gleich die Baugenehmigung selbst beantragen könnte.

Der Formulierungsvorschlag des Städte- und Gemeindebundes knüpft schließlich den Anspruch auf Erteilung eines Vorbescheids an das Bestehen eines berechtigten Interesses des Bauherrn. Eine solche Einschränkung könnte allenfalls sinnvoll sein, um – angesichts des durch die Konzentrationswirkung steigenden Umfangs der im Vorbescheidsverfahren

---

<sup>22</sup> Jarass (Fn. 10) § 9 Rn. 9 und § 8 Rn. 8.

<sup>23</sup> Denkbar wäre auch eine entsprechende Anwendung des § 63 Abs. 2 BbgBO, wonach für den Fall, dass fehlende Unterlagen nicht innerhalb einer bestimmten Frist nachgereicht werden, der Antrag als zurückgenommen gilt.

prüfbaren Fragen – der Bauaufsichtsbehörde, aber auch den zu beteiligenden Fachbehörden unnötige Arbeit zu ersparen. Allerdings wird schon jetzt davon ausgegangen, dass ein Anspruch auf Erteilung eines Vorbescheids ein berechtigtes Interesse des Bauherrn an einer Sachentscheidung voraussetzt.<sup>24</sup> Zudem ließe sich die Zahl der „Fragen in Blaue“, also ohne konkret geplantes Vorhaben über den Gebührenrahmen steuern.

*cc) Regelungsvariante entsprechend der Hamburgischen Bauordnung*

Als mögliche Regelungsalternative sei schließlich noch auf die Bestimmung über den Vorbescheid in der Hamburgischen Bauordnung (HBauO)<sup>25</sup> hingewiesen.

§ 63

*Vorbescheid*

*Einer Bauherrin oder einem Bauherrn ist auf Antrag zu einzelnen Fragen des Vorhabens ein Bescheid (Vorbescheid) zu erteilen. Die §§ 70, 71 und 72 Abs. 1 bis 4 gelten entsprechend.*

Die Konzentrationswirkung des Vorbescheids wird hier durch den Verweis auf die Regelung in § 72 Abs. 2 HBauO erreicht, der die Konzentrationswirkung für die Baugenehmigung festlegt. Verwiesen wird ferner auf die Vorschrift über den Bauantrag, die Bauvorlagen und die Beteiligung anderer Stellen (§ 70 HBauO), auf die Regelung zur Berücksichtigung nachbarlicher Belange (§ 71 HBauO) und auf den die Erteilung der Baugenehmigung regelnden Paragraphen (§ 72 Abs. 1 bis 4 HBauO).

Auch bei der Brandenburgischen Bauordnung würde sich ein Verweis auf die entsprechende Geltung der Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren anbieten. Auf diese Weise ließen sich neben der Konzentrationswirkung (§ 67 Abs. 1 und 2 BbgBO) weitere Vorschriften einbeziehen, wie z. B. die über die Bauvorlagen (§ 62 BbgBO) und über die Beteiligung von Behörden und Stellen (§ 63 BbgBO). Der bisherige Absatz 2 des § 59 BbgBO könnte entfallen. Mit Hilfe der Verweisungstechnik wird letztlich erreicht, dass im Vorbescheidsverfahren jeweils diejenigen Regelungen des Genehmigungsverfahrens zur Anwendung kommen, die auch für die Behandlung der gestellten Fragen im endgültigen Genehmigungsverfahren anzuwenden wären.

---

<sup>24</sup> Dirnberger (Fn. 6), § 59 Rn. 12 ff. mit zahlreichen Nachweise aus der Rechtsprechung.

<sup>25</sup> Vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), geändert durch Gesetz vom 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 157).

#### 4. Bindung anderer Behörden, deren Belange berührt sind

Wird die Konzentrationswirkung für Bauvorbescheide eingeführt, hätte dies zur Folge, dass sowohl die Bauaufsichtsbehörde als auch die zu beteiligenden Behörden und Stellen im Verfahren über die Erteilung der Baugenehmigung an die im Vorbescheid getroffenen Entscheidungen bzw. Feststellungen gebunden wären. Soweit bereits im Vorbescheid Zulässigkeitsfragen außerhalb des spezifischen Baurechts beantwortet würden, wäre die Bauaufsichtsbehörde, die für die Erteilung der abschließenden Baugenehmigung zuständig ist, an die zuvor getroffenen Feststellungen gebunden. Die Fachbehörde könnte ihrerseits im Beteiligungsverfahren eine Revision der einmal getroffenen Entscheidung nicht mehr geltend machen.

Auch hier gilt aber, dass die Bindungswirkung nur greifen würde, wenn das endgültige Vorhaben, das genehmigt werden soll, dem ursprünglichen Vorhaben, das dem Vorbescheid zugrunde lag, in den für die Entscheidung maßgeblichen Punkten entspräche. Eine darüber hinausgehende Bindung besteht nicht. Für den in der Anhörung am 13. März 2008 diskutierten Fall der Waldumwandlung gemäß § 8 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG)<sup>26</sup> wäre folglich die Feststellung im Vorbescheid, dass die Voraussetzungen für eine Waldumwandlung gegeben sind, lediglich bezogen auf das konkrete Vorhaben für die zuständige Forstbehörde bindend; die Feststellung hätte nicht die Wirkung einer generellen Genehmigung zur Waldumwandlung.<sup>27</sup>

Nach alledem beschränkt sich die Bindungswirkung immer nur auf das konkrete Vorhaben; auch die Fachbehörde ist an einen Bauvorbescheid nur in diesem Umfang gebunden. Die im Vorbescheid erteilte Antwort oder die getroffene Entscheidung über das Vorliegen einer baurechtsfremden Zulässigkeitsvoraussetzung bezieht sich allein auf das konkrete Vorhaben; sie gilt nicht generell.

Wegen der Bindungswirkung für das konkrete Vorhaben ist es im Übrigen geboten, dass die Bauaufsichtsbehörde die Fachbehörde, deren Belange berührt sind, rechtzeitig beteiligt. Insoweit wäre in einem neu gefassten § 59 ein Verweis auf die für das Genehmigungs-

---

<sup>26</sup> Vgl. 40. Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur und Raumordnung, APr. 4/624-1, S. 30 ff.

<sup>27</sup> Vgl. dazu auch BVerwG (Fn. 9), DVBl 2003, 543 (544); danach sind Vorbescheide keine Genehmigungen im Rechtssinne, weil sie dem Antragsteller nichts gestatten, sondern nur Feststellungen über einzelne Genehmigungsvoraussetzungen treffen. Ebenso Dietlein/Thiel, Altes und Neues zum Vorbescheid – Rechtsfragen des immissionsschutzrechtlichen Vorbescheides in gestuften Anlagenzulassungsverfahren, Die Verwaltung 2005, 211 (214, 218 f.); Otto (Fn 5), § 59 Rn. 21.

verfahren vorgesehene Beteiligung von Behörden und Stellen in § 63 Abs. 3 bis 5 BbgBO sinnvoll.<sup>28</sup>

#### 5. Auswirkungen der Konzentrationswirkung auf Kosten und Dauer des Verfahrens

Wie bereits ausgeführt, bestimmt grundsätzlich der Bauherr durch seine Fragen den Umfang des Vorbescheids.<sup>29</sup> Dementsprechend kann keine generelle Aussage über die Auswirkungen einer Konzentrationswirkung des Vorbescheids auf Kosten und Dauer gemacht werden; diese richten sich vielmehr nach dem jeweiligen Einzelfall. Dennoch lassen sich aus dem Baugenehmigungsverfahren gewisse Anhaltspunkte ableiten, die eine Einschätzung der Kosten und Dauer von konzentrierten Vorbescheiden ermöglichen.

##### a) Kosten

Bislang sieht die Brandenburgische Baugebührenordnung (BbgBauGebO) für die Erteilung eines Vorbescheids einen Gebührenrahmen von 100 bis 5.000 Euro vor (Anlage 1 Nr. 1.3 BbgBauGebO), der je nach Verwaltungsaufwand ausgeschöpft wird. Dieser Gebührenrahmen wäre anzupassen, um dem durch die Konzentrationswirkung potenziell steigenden Verwaltungsaufwand gerecht zu werden. Die Gebühren für eine Baugenehmigung richten sich gemäß Anlage 1 Nr. 1.1.1 BbgBauGebO nach der Rohbausumme, also nach dem Wert, die die Baugenehmigung für den Bauherrn hat. Auf diese Gebühr wird die Hälfte der für den Vorbescheid erhobenen Gebühr angerechnet (Anlage 1 Nr. 1.2.1 BbgBauGebO). Bleibt dieses Gebührensystem erhalten, so ändern sich die Kosten für die Baugenehmigung zwar nicht, dem Bauherrn entstünden jedoch durch einen Vorbescheid zusätzliche Kosten entsprechend dem höheren Prüf- und Verwaltungsaufwand. Dieser Betrag würde sich im Falle einer Fortführung des Verfahrens bis zur Baugenehmigung um die Hälfte reduzieren.

Die Beantwortung einer baurechtsfremden Frage durch Vorbescheid hat also entsprechend höhere Kosten für den Bauherrn zur Folge; das Vorziehen dieser Frage vor das eigentliche Genehmigungsverfahren ist nicht kostenneutral.

---

<sup>28</sup> Vgl. für den immissionsschutzrechtlichen Vorbescheid § 10 Abs. 8 in Verbindung mit Abs. 5 BImSchG.  
<sup>29</sup> Ortloff, Die Entwicklung des Bauordnungsrechts, NVwZ 2005, 1381 (1383).



Hinzu kommt, dass die Beantwortung vieler nicht baurechtsspezifischer Anfragen höhere Anforderungen an die vorzulegenden Bauunterlagen stellt, ohne die eine verbindliche Aussage nicht getroffen werden kann. Dies ist ebenfalls mit hohen Kosten für den Bauherrn verbunden, dem häufig mit einer vorläufigen (negativen) Auskunft eher gedient sein dürfte.

b) Dauer

Bezieht sich eine Voranfrage auf baurechtsfremde Rechtsmaterien, so hätte die Bauaufsichtsbehörde die Behörden und Stellen zu beteiligen, deren Belange dadurch berührt würden. Dies ist zwangsläufig mit einer längeren Bearbeitungsdauer verbunden. Selbst wenn eine geänderte Vorbescheidsregelung nicht auf die den Behörden und Stellen in § 63 Abs. 4 BbgBO bei Baugenehmigungen eingeräumten Fristen zur Stellungnahme verweisen sollte, lassen sich die dort genannten Fristen von grundsätzlich einem Monat zumindest als Anhaltspunkt heranziehen. Eine Halbierung dieser Frist, wie es im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren und im Bauanzeigeverfahren vorgesehen ist (§ 63 Abs. 4 Satz 1 in Verbindung mit §§ 57 und 58 BbgBO), erscheint angesichts des Prüfungsumfanges und der Rechtswirkung des Vorbescheids nicht angezeigt.

Die Vorteile eines Vorbescheids, nämlich die Erzielung schneller Planungs- und Rechtssicherheit, lassen sich daher für die nicht baurechtsspezifischen Fragen in der Regel nicht erreichen. Überdies kann nicht davon ausgegangen werden, dass eine spätere Beteiligung der betroffenen Behörden und Stellen im Genehmigungsverfahren entfällt, soweit einzelne Fragen bereits vorab geklärt worden sind. Denn die jeweiligen Behörden sind anhand der endgültigen Bauvorlagen zumindest unter dem Gesichtspunkt anzuhören, ob das nunmehr vorgesehene Vorhaben mit den ursprünglichen Annahmen, wie sie dem Vorbescheid zugrunde gelegen haben, übereinstimmt. Ein zeitlicher Vorteil dürfte sich nach alledem auch hier kaum erreichen lassen; vielmehr könnte sich die Verfahrensdauer schlimmstenfalls sogar verdoppeln.

### III. Ergebnis

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen lassen sich die im Abschnitt „I. Auftrag“ wiedergegebenen Fragen im Einzelnen wie folgt beantworten:

1. Die nicht baurechtsspezifischen Fachgesetze, deren Belange von einer Baugenehmigung mit Konzentrationswirkung berührt sein könnten, verfügen – soweit ersichtlich – über keine eigenen Vorbescheidsverfahren.
2. Für die Einführung eines Bauvorbescheids mit Konzentrationswirkung genügt eine Änderung der Brandenburgischen Bauordnung. Die gesetzlich angeordnete Konzentrationswirkung in der Bauordnung hätte zur Folge, dass die Verfahrensbestimmungen der Fachgesetze insoweit nachrangig wären und durch das Bauvorbescheidsverfahren überlagert würden. Eine Änderung der berührten Fachgesetze und insbesondere die Einführung von Vorbescheidsverfahren auch in diesen Fachgesetzen ist daher nicht erforderlich.
3. Durch den Bauvorbescheid wird in einem vorweggenommenen Verfahren ein Ausschnitt aus der Baugenehmigung abschließend geregelt. Die entschiedene Frage ist im Baugenehmigungsverfahren nicht mehr zu prüfen. Auch wenn es sich um eine baurechtsfremde Frage handelt, ist hieran in erster Linie die Bauaufsichtsbehörde als die für die Erteilung der Baugenehmigung zuständige Behörde gebunden. Dennoch ergibt sich auch für die Fachbehörden eine Bindung, da sie im späteren Baugenehmigungsverfahren eine Revision der einmal getroffenen Entscheidung nicht mehr geltend machen können und im Übrigen eigene Maßnahmen, die der getroffenen Feststellung widersprechen, nicht mehr vornehmen können. Diese Bindung beschränkt sich jedoch auf das konkrete Bauvorhaben, das dem Vorbescheid zugrunde lag; eine darüber hinausgehende generelle Bindung der Fachbehörde besteht nicht.
4. Ob von einer Fachbehörde erwartet werden kann, dass sie zu einer hinreichend konkreten Bauvoranfrage eine verbindliche Aussage trifft, ohne dass eine komplette Bauplanung vorliegt, kann nicht generell beantwortet werden. Dies hängt letztlich vom Inhalt der jeweiligen Frage, den Umständen des Einzelfalls sowie von den fachgesetzlichen Anforderungen ab, die erfüllt sein müssen, um die Zulässigkeit eines Vorhabens rechtsverbindlich beurteilen zu können.

5. Die Kosten für einen Bauvorbescheid richten sich nach dem jeweiligen Verwaltungsaufwand, der mit einem Vorbescheid verbunden ist. Den notwendigen Aufwand kann der Bauherr durch die von ihm zur Vorabentscheidung vorgelegten Fragen mittelbar steuern. Die aufgrund der Konzentrationswirkung möglichen Fragestellungen können gerade im Bereich des Naturschutz- und Umweltrechts zu erheblich höherem Verwaltungsaufwand und damit zu entsprechend höheren Kosten für den Bauherrn führen. Der Gebührenrahmen in der Brandenburgischen Baugebührenordnung wäre entsprechend zu erweitern.

Bezieht sich die Voranfrage auf baurechtsfremde Rechtsmaterien, so kann sich die Entscheidung über die Voranfrage erheblich verzögern, da die Behörden und Stellen, deren Belange berührt sind, zu beteiligen wären. Insoweit kann die den betroffenen Behörden in § 63 Abs. 4 BbgBO eingeräumte Frist zur Stellungnahme von grundsätzlich einem Monat als Anhaltspunkt für den Zeitaufwand dienen, der für einen Vorbescheid erforderlich ist. Eine Beschleunigung des späteren Baugenehmigungsverfahrens ergibt sich aus der vorgezogenen Beteiligung der Fachbehörde nicht zwangsläufig, da eine Beteiligung der Behörde auch in diesem Verfahren in der Regel noch erforderlich sein dürfte, um die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem ursprünglichen Regelungsgegenstand zu prüfen. Schlimmstenfalls kann sich die Bearbeitungsdauer sogar verdoppeln.

6. Bezüglich der Formulierungsvorschläge des Landkreistages Brandenburg und des Städte- und Gemeindebundes Brandenburg zu § 59 BbgBO wird wegen der Einzelheiten auf die obigen Ausführungen, beginnend auf Seite 10 ff. (Abschnitt II. 3.c) verwiesen. Sollte der Landtag sich für die Einführung des Bauvorbescheids mit Konzentrationswirkung entscheiden, käme im Übrigen eine Neufassung des § 59 BbgBO nach dem Vorbild der Hamburgischen Bauordnung in Betracht, die durch Verweis auf bestimmte für das Baugenehmigungsverfahren geltende Regelungen nicht nur die Konzentrationswirkung auf den Vorbescheid überträgt, sondern auch die Bestimmungen über die Beteiligung anderer Stellen und Dritter sowie über die Bauvorlagen für entsprechend anwendbar erklärt.