

Die Räte weisen im Rahmen der Möglichkeiten Komplexstandorte aus, auf denen eine von ihnen festgelegte Anzahl von Garagen errichtet werden kann. Auch Garagen werden auf Komplexstandorten grundsätzlich im Rahmen von Interessengemeinschaften errichtet, für die die generellen Regelungen zur Tätigkeit der Gemeinschaften und zu ihrer Registrierung gelten.

Auf Einzelstandorten wird der Errichtung von Garagen meist dann zugestimmt, wenn der Antragsteller ein Eigentums- oder Nutzungsrecht an dem für die Bebauung vorgesehenen Grundstück besitzt und die Errichtung nicht im Widerspruch zu gesellschaftlichen Interessen steht. Um bei den begrenzten Standortmöglichkeiten Bürgern vorübergehend die geschützte Unterbringung von PKW zu ermöglichen, erteilen die Räte eine befristete Bauzustimmung (§ 5 Abs. 5 VO über Bevölkerungsbauwerke), wenn für bestimmte Standorte langfristig eine andere Bebauung oder Nutzung vorgesehen ist.

10.5.

Aufgaben und Befugnisse der Staatlichen Bauaufsicht

Die Staatliche Bauaufsicht ist ein staatliches Kontrollorgan, das die Staatsdisziplin sowie die bautechnische Sicherheit und die bauwirtschaftlichen Anforderungen bei der Vorbereitung, Errichtung, Veränderung und Nutzung von Bauwerken durchzusetzen und zu gewährleisten hat. Ihrer Kontrolle unterliegen alle Bauwerke mit Ausnahme derjenigen, die von der Obersten Bergbehörde hinsichtlich der bautechnischen Sicherheit kontrolliert werden (§2 Abs. 1 Bauaufsichts-VO). Die Staatliche Bauaufsicht nimmt insbesondere Einfluß auf die Einhaltung der Staatsdisziplin bei der Vorbereitung und Durchführung von Investitionsvorhaben, die Sicherung einer soliden Qualität der Erzeugnisse der Bauwirtschaft und einer hohen Material- und Energieökonomie sowie auf die Gewährleistung von Ordnung und Sicherheit im Baugeschehen.

Die Aufgaben auf dem Gebiet der Bauaufsicht werden wahrgenommen von

1. der Staatlichen Bauaufsicht im Ministerium für Bauwesen und ihren Dienststellen in den Bezirken und Kreisen;

2. den ehrenamtlichen Beauftragten der Staatlichen Bauaufsicht;
3. den hauptamtlichen Beauftragten der Staatlichen Bauaufsicht in ausgewählten Bereichen der Volkswirtschaft (§20 Bauaufsichts-VO);³⁰
4. den Sonderbauaufsichten.

Die Prüfung der Einhaltung der bautechnischen Sicherheit und der bauwirtschaftlichen Anforderungen findet ihren besonderen Ausdruck in der *Baugenehmigung*, die die Staatliche Bauaufsicht mit dem Prüfbescheid erteilt. Das Einholen dieser verwaltungsrechtlichen Einzelentscheidung nach den Vorschriften der Bauaufsichts-VO ist Rechtspflicht jedes Bauauftraggebers (§3 Abs. 2, §9 Bauaufsichts-VO).

Die Staatliche Bauaufsicht prüft sowohl Investitionen als auch Bauwerke der Bevölkerung und anderer Bauauftraggeber gemäß der VO über Bevölkerungsbauwerke, wobei die zur Prüfung erforderlichen Unterlagen bei Investitionen vom Investitionsauftraggeber oder in dessen Auftrag vom mitwirkenden Auftragnehmer, bei Baumaßnahmen der Bürger von dem für die Bauzustimmung zuständigen Rat der Gemeinde, des Stadtbezirkes oder der Stadt der Staatlichen Bauaufsicht vorzulegen sind.

Im Ergebnis der Prüfung erteilt die Staatliche Bauaufsicht den *Prüfbescheid*. Mit dem Prüfbescheid wird die Baugenehmigung zur Vorbereitung, Errichtung, Veränderung oder Nutzung des Bauwerks erteilt oder verweigert. Wird die Baugenehmigung verweigert, dürfen die Bauarbeiten nicht begonnen, fortgesetzt oder die Bauwerke nicht genutzt werden. Bei Baumaßnahmen der Bevölkerung darf der zuständige Rat in einem solchen Fall die Bauzustimmung nicht erteilen. Der Prüfbescheid ist mit Auflagen zu verbinden, wenn durch deren Erfüllung den bauwirtschaftlichen Anforderungen entsprochen werden kann (§ 10 Abs. 2 Bauaufsichts-VO).

Die Prüfbescheide bzw. Baugenehmigungen der Staatlichen Bauaufsicht heben grundsätzlich die in Rechtsvorschriften oder Verträgen festgelegte Verantwortung der an den Baumaßnahmen Beteiligten nicht auf. So sind insbesondere die Rechtsträger oder Eigentümer der Bauwerke verpflichtet, die Bausicher-

30 Zu den jeweiligen Verantwortungsbereichen vgl. §§ 21-24 Bauaufsichts-VO.