

- den Beschlüssen der Bezirks- und Kreistage¹⁰,
- den städtebaulichen Grundsätzen¹¹,
- den Grundsätzen der architektonischen Gestaltung¹²,
- den Grundsätzen der Denkmalpflege¹³;

2. das für das Bauwerk vorgesehene Bauland durch Beschluß des Bezirks- oder Kreistages als Bauvorbehaltsgebiet festgelegt wurde und die Erteilung einer befristeten Zustimmung den Geboten, Verboten oder Nutzungsbedingungen im Bauvorbehaltsgebiet widersprechen würde¹⁴;

- 3. eine Bebauung ausgeschlossen ist
- aus Gründen der Landesverteidigung¹⁵,
- zur Sicherung der Lagerstätten von mineralischen Rohstoffen sowie geplanter bergbaulicher Maßnahmen¹⁶,
- aus Rücksicht auf Natur- und Baudenkmale¹⁷,
- wegen der Festlegung von Schutzgebieten auf der Grundlage von Rechtsvorschriften¹⁸;

4. die Errichtung oder Veränderung eines Bauwerks am vorgesehenen Standort, insbesondere durch die Erschließung (Gas, Wasser, Abwasser, Energie) volkswirtschaftlich nicht vertretbare Aufwendungen verursachen würde.

Bei der sachlichen Prüfung der eingereichten Bauunterlagen durch den Rat können sich weitere rechtliche Gründe für die Versagung der Bauzustimmung ergeben. So ist eine Zustimmung u. a. zu versagen, wenn

- ein Nutzungsrecht an einem volkseigenen Grundstück oder an genossenschaftlich genutztem Boden verliehen wurde und die Bebauung der bestimmungsgemäßen Nutzung des Grundstücks zuwiderlaufen würde¹⁹;
- erforderliche Genehmigungen gemäß § 3 Abs. 4 nicht erteilt wurden;
- mit der Stellungnahme des Nachbarn gemäß § 4 Abs. 1 Ziff. 4 oder der Stellungnahme des VKSK gemäß § 4 Abs. 1 Ziff. 8 begründete Einwände erhoben wurden, die eine Bebauung ausschließen;
- die Bebauung in Kleingärtenanlagen oder Wochenendsiedlungen den dazu erlassenen Beschlüssen des VKSK widerspricht (§ 3 Abs. 5)²⁰;
- die Eigentums- oder Nutzungsverhältnisse am Baugrundstück nicht geklärt sind;
- der Bauauftraggeber ein Eigenheim, ein Erholungsbauwerk oder eine Garage errichten will, aber bereits ein derartiges Bauwerk besitzt;
- bei Eigenheimen gemäß § 3 Abs. 3 EigenheimVO festgestellt wird, daß der Neubau, die Modernisierung oder die Instandsetzung des Eigenheims materiell und finanziell nicht gesichert werden kann.²¹

Bestehen seitens des Rates keine Einwände gegen das Bauvorhaben, hat er die bauaufsichtliche Prüfung der Bauunterlagen gemäß § 7 Abs. 2 zu veranlassen.²² Falls erforderlich, sind durch den Rat ebenfalls die Genehmigung des Vorsitzenden des Rates des Kreises zu Baumaßnahmen gemäß § 5 Abs. 7 oder die Genehmigung für Abrißarbeiten gemäß § 3 Abs. 2 Ziff. 8 einzuholen.²³ Wird die Baugenehmigung durch die Staatliche Bauaufsicht nicht erteilt, ist auch die Zustimmung des Rates zu versagen (§ 7 Abs. 3).

Entscheidung über die Bauzustimmung und Erteilung von Auflagen

Die Entscheidung über die Zustimmung zur Errichtung oder Veränderung von Bauwerken trifft im Auftrag des Rates das gemäß § 10 durch Beschluß des Rates festgelegte Ratsmitglied bzw. der Bürgermeister als Einzelleiter.²⁴ Die Zustimmung zum Neubau, zur Modernisierung und zur Instandsetzung von Eigenheimen ist gemäß § 4 Abs. 1 EigenheimVO durch den Vorsitzenden des Rates zu erteilen.

Zur Vorbereitung der Entscheidung kann der Rat ein ehrenamtliches Bauaktiv bilden. Das Bauaktiv ist ein beratendes Gremium und kann keine eigenständigen Entscheidungen treffen. Die Mitwirkung des Bauaktivs an der Vorbereitung der Entscheidung ist nicht zwingend vorgeschrieben, sie sollte jedoch im Interesse der Erhöhung der Qualität der Entscheidung in der Regel gewährleistet werden.²⁵

Im Ergebnis der Antragsprüfung hat der Rat folgende *Entscheidungsmöglichkeiten*:

1. *Die Zustimmung zur Errichtung oder Veränderung des Bauwerks wird erteilt.*

Wird die Zustimmung erteilt, ist sie entsprechend § 5 Abs. 1 nach dem Muster gemäß der Anlage zur VO über Be-

rn In diesen Beschlüssen, die insbesondere auf dem Gebiet der Errichtung von Erholungsbauwerken und Garagen existieren, sind u. a. bestimmte Bebauungsverbote sowie Festlegungen zur Größe der Bauwerke enthalten (vgl. § 3 Abs. 5).

11 Die Zustimmung ist zu versagen, wenn die städtebauliche Bestätigung gemäß § 6 DBO nicht erteilt wird. Festlegungen zur städtebaulichen Einordnung der Bauwerke, die gemäß § 3 Abs. 4 Satz 1 der VO über Bevölkerungsbauwerke mit dem zuständigen Stadt- bzw. Kreisarchitekten abzustimmen ist, enthalten insbesondere die §§ 66 bis 102, 104 bis 109 und 112 DBO.

12 Sie leiten sich u. a. aus den Grundsätzen für die sozialistische Entwicklung von Städtebau und Architektur in der DDR, Beschluß des Politbüros des Zentralkomitees der SED und des Ministerrates der DDR (ND vom 29./30. Mai 1982, S. 9 und 10) und den Grundlinien der örtlichen Räte zur städtebaulich-architektonischen Entwicklung ihrer jeweiligen Territorien ab (§§ 27 Abs. 3, 45 Abs. 4, 61 Abs. 4 und 63 Abs. 2 GOV).

13 Vgl. § 1 ff. Denkmalpflegegesetz vom 19. Juni 1975 (GBl. I Nr. 26 S. 458) i. d. F. des Kulturutschutzgesetzes vom 3. Juli 1980 (GBl. I Nr. 20 S. 191).

14 Vgl. § 7 Baulandgesetz vom 15. Juni 1984 (GBl. I Nr. 17 S. 201) und die §§ 3 bis 5 der DVO zum Baulandgesetz vom 15. Juni 1984 (GBl. I Nr. 17 S. 205).

15 Vgl. z. B. § 12 Gesetz über die Landesverteidigung der DDR — Verteidigungsgesetz — vom 13. Oktober 1978 (GBl. I Nr. 35 S. 377) und § 8 Gesetz über die Staatsgrenze der DDR — Grenzgesetz — vom 25. März 1982 (GBl. I Nr. 11 S. 197).

16 Vgl. z. B. § 11 Berggesetz vom 12. Mai 1969 (GBl. I Nr. 5 S. 29), die 1. DVO zum Berggesetz der DDR vom 12. Mai 1969 (GBl. II Nr. 40 S. 257; Ber. GBl. II Nr. 50 S. 336), insbesondere §§ 10 und 11, AO über die Festsetzung und öffentliche Bekanntmachung und Registrierung von Bergbauschutzgebieten vom 10. Juli 1969 (GBl. II Nr. 62 S. 405) i. d. F. der AO Nr. 2 vom 12. August 1976 (GBl. I Nr. 32 S. 404) und der 3. DVO zum Berggesetz der DDR vom 12. August 1976 (GBl. I Nr. 32 S. 403).

Die Versagung der Bauzustimmung ist im Einzelfall nicht an das Vorliegen einer Bergbauschutzgebietsklärung gebunden.

17 Denkmalpflegegesetz (1.) DB zum Denkmalpflegegesetz vom 24. September 1976 (GBl. I Nr. 41 S. 489), insbesondere §§ 8 und 9, 2. DB zum Denkmalpflegegesetz — Denkmale mit Gebietscharakter und Einbeziehung der Umgebung in den Schutz von Denkmälern — vom 14. Juli 1978 (GBl. I Nr. 25 S. 285).

1. DVO zum Landeskulturgesetz — Schutz und Pflege der Pflanzen- und Tierwelt und der landschaftlichen Schönheiten (NaturschutzVO) vom 18. Mai 1989 (GBl. I Nr. 12 S. 159).

VO zum Schutze und zur Erhaltung der ur- und frühgeschichtlichen Bodentalertertümer vom 28. Mai 1954 (GBl. Nr. 54 S. 547) i. d. F. des Anpassungsgesetzes vom 11. Juni 1968 (GBl. I Nr. 11 S. 242).

Verfügung über die städtebauliche Einordnung von Baumaßnahmen, die den Bestand und die Wirkung von Denkmälern beeinflussen (Verfügungen und Mitteilungen des Ministeriums für Bauwesen 1983, Nr. 3, S. 17).

18 Vgl. insbesondere auch §§ 29, 33, 36, 37, 39 Wassergesetz; § 9 Atomenergiegesetz vom 8. Dezember 1983 (GBl. I Nr. 34 S. 325); § 37 Luftfahrtgesetz vom 27. Oktober 1983 (GBl. I Nr. 29 S. 277); § 28 der EnergieVO vom 1. Juni 1988 (GBl. I Nr. 10 S. 89); § 6 Abs. 2 der 2. DVO zum Landeskulturgesetz; §§ 23 bis 29 der KurortVO vom 3. August 1967 (GBl. II Nr. 88 S. 653); § 3 der VO zur Gewährleistung von Ordnung und Sicherheit in der Umgebung von Verkehrsanlagen vom 12. Dezember 1978 (GBl. I 1979 Nr. 2 S. 9); §§ 73 und 75 bis 80 DBO; §§ 1 und 2 der AO über die Bewirtschaftung der Wälder, die für die Erholung der Werktätigen von großer Bedeutung sind, vom 8. Oktober 1965 (GBl. II Nr. III S. 773); § 4 der AO über die Generalverkehrsplanung vom 14. März 1988 (GBl. I Nr. 8 S. 75) und §§ 1 und 2 der AO über den Schutz der Geflügelbestände in industriemäßigen Anlagen der Geflügelproduktion vor Tierseuchen, Parasitosen und anderen besonderen Gefahren vom 4. März 1981 (GBl. I Nr. 11 S. 129; Ber. GBl. I 1982 Nr. 16 S. 347).

19 Vgl. §§ 287 ff., 291 ff. ZGB und das Gesetz über die Verleihung von Nutzungsrechten an volkseigenen Grundstücken vom 14. Dezember 1970 (GBl. I Nr. 24 S. 372) i. d. F. des Gesetzes über den Verkauf volkseigener Eigenheime, Miteigentumsanteile und Gebäude für Erholungszwecke vom 19. Dezember 1973 (GBl. I Nr. 58 S. 578) und des Entschädigungsgesetzes vom 15. Juni 1984 (GBl. I Nr. 17 S. 209).

20 Vgl. insbesondere die Kleingartenordnung des VKSK, Beschluß des Präsidiums des Zentralvorstandes des VKSK vom 15. März 1983, i. d. F. des Beschlusses vom 18. April 1985, und die Ordnung für Wochenendsiedlungen des VKSK, Beschluß des Präsidiums* des Zentralvorstandes des VKSK vom 21. Juni 1985, in: Kleingartenwesen, Kleintierzucht, Kleintierhaltung, Textausgabe, Berlin 1987, S. 72 ff.

21 Bei Eigenheimen ist darüber hinaus zu beachten, daß gemäß § 6 der DB zur EigenheimVO vom 18. August 1987 (GBl. I Nr. 21 S. 215) eine Zustimmung nur im Rahmen der staatlichen Normative für den Eigenheimbau erteilt werden kann.

22 Die bauaufsichtliche Prüfung kann dabei sowohl durch einen ehrenamtlichen Beauftragten der Staatlichen Bauaufsicht als auch durch die Dienststellen der Staatlichen Bauaufsicht in den Kreisen erfolgen, vgl. dazu §§ 8, 15, 21 Abs. 6 und 23 der VO über die Staatliche Bauaufsicht.

23 Für das Genehmigungsverfahren gelten die Bestimmungen der AbrißAO.

24 Als Ausnahme regelt § 17 Abs. 1, daß der Rat durch Beschluß nach vorheriger Genehmigung durch den Vorsitzenden des Rates des Kreises einem Vorstand einer Sparte des VKSK die Befugnis zum Erteilen der Zustimmung gemäß § 5 Abs. 1 zur Errichtung und Veränderung von Erholungsbauten und Nebengebäuden in Kleingärtenanlagen und Wochenendsiedlungen des VKSK übertragen kann. Vgl. I. Gill, H. Tarnick, „Errichtung und Veränderung von Bauwerken durch die Bevölkerung“, NJ 1985, Heft 6, S. 237 ff. (S. 239 f.).

25 Vgl. G. Duckwitz E. Thomann, „Mitwirkung gesellschaftlicher Gremien bei Entscheidungen über Bevölkerungsbauwerke“, NJ 1986, Heft 8, S. 317 f.