

<p style="text-align: center;"><b>§ 73</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Geltungsdauer der Baugenehmigung und des Vorbescheides</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Begründung</b></p>
<p>(1) Die Geltungsdauer der Baugenehmigung, der Teilbaugenehmigung und des Vorbescheides beträgt sechs Jahre. Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen nicht, wenn das Vorhaben innerhalb der Frist nach Satz 1 begonnen worden und spätestens ein Jahr nach Ablauf der Frist die Aufnahme der Nutzung angezeigt worden ist.</p>	<p>Zu Absatz 1:</p> <p>Absatz 1 entspricht im Wesentlichen § 69 Satz 1 und Satz 2 a. F. Die Regelung wird erweitert um die neu in die Brandenburgische Bauordnung aufgenommene Teilbaugenehmigung. Da es gemäß § 83 Absatz 2 nicht mehr auf die Anzeige der Fertigstellung, sondern auf die Anzeige der Nutzungsaufnahme ankommt, war dies auch bei der Regelung zur Geltungsdauer zu berücksichtigen. Zur Bemessung der Geltungsdauer einer Baugenehmigung wird also nicht mehr auf die Anzeige der Fertigstellung des Bauvorhabens, sondern auf die Anzeige der Nutzungsaufnahme abgestellt.</p>
<p>(2) Abweichend von Absatz 1 richtet sich die Geltungsdauer der Baugenehmigung, der Teilbaugenehmigung und des Vorbescheides für bauliche Anlagen, deren Zulässigkeit sich auch nach einem Planfeststellungsbeschluss oder einer Plangenehmigung richtet, nach der Geltungsdauer des Planfeststellungsbeschlusses oder der Plangenehmigung. § 81 gilt entsprechend.</p>	<p>Zu Absatz 2:</p> <p>Absatz 2 wird neu aufgenommen. Die Vollzugspraxis hat gezeigt, dass größere Bauvorhaben im Geltungsbereich des Fachplanungsrechts nicht immer innerhalb der Geltungsdauer der Baugenehmigung nach Absatz 1 fertig gestellt werden. Die Regelung verlängert die Geltungsdauer der Baugenehmigung, der Teilbaugenehmigung und des Vorbescheids für planfestgestellte oder plangenehmigte Vorhaben, indem sie die Geltungsdauer der Baugenehmigung, der Teilbaugenehmigung und des Vorbescheides mit der Geltungsdauer des zugrunde liegenden Planfeststellungsbeschlusses oder der zugrundeliegenden Plangenehmigung verknüpft. Die mit Absatz 1 beabsichtigte Sicherung der kommunalen Planungshoheit der Gemeinde wird dadurch nicht beeinträchtigt, da die Gemeinde im Geltungsbereich eines Planfeststellungsbeschlusses oder einer Plangenehmigung wegen des Fachplanungsvorbehaltes ohnehin in ihren planungsrechtlichen Möglichkeiten eingeschränkt ist. Unter Berücksichtigung von § 81 kann auch die Anpassung bestehender baulicher Anlagen gefordert werden. Daher ist es sachgerecht, die Geltungsdauer der Baugenehmigung, der Teilbaugenehmigung oder des Vorbescheids für planfestgestellte Vorhaben an die Geltungsdauer des zugrunde liegenden Planfeststellungsbeschlusses oder der zugrundeliegenden Plangenehmigung zu knüpfen. Die Geltungsdauer des</p>

Planfeststellungsbeschlusses oder Plangenehmigung richtet sich nach § 75 Absatz 4 Verwaltungsverfahrensgesetz, für die Plangenehmigung zusätzlich in Verbindung mit § 74 Absatz 6 Satz 4 Verwaltungsverfahrensgesetz, in Verbindung mit § 1 Absatz 1 Satz 1 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Brandenburg bzw. nach dem jeweils einschlägigen Fachgesetz, zum Beispiel dem Luftverkehrsgesetz. Die Regelung soll für alle Baugenehmigungen gelten, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Brandenburgischen Bauordnung noch nicht in ihrer Geltungsdauer abgelaufen waren. Dafür wird in § 89 eine entsprechende Übergangsregelung getroffen. Der in Satz 2 enthaltene Hinweis auf die entsprechende Anwendung von § 81 berücksichtigt, dass sich zum Beispiel die technischen Baubestimmungen im Verlauf der Zeit ändern können mit der Folge, dass unter den gesetzlichen Maßgaben eine genehmigungsrechtliche Anpassung noch nicht bestehender baulicher Anlagen gefordert werden kann. Diese Systematik entspricht der bisherigen Rechtslage, die einen Ausgleich zwischen dem Rechtsinstitut des Bestandsschutzes und sich ändernder materieller Standards zur Erfüllung wesentlicher Grundanforderungen an bauliche Anlagen ermöglicht.