

Amtsinterner Bußgeldkatalog der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Rostock für häufige und typische Baurechtsverstöße

Inhaltsverzeichnis

<u>I. Vorbemerkungen.....</u>	<u>2</u>
<u>II. Bußgeldkatalog.....</u>	<u>3</u>
1. Verstoß gegen eine gem. LBauO erlassene Satzung	3
2. Verstöße gegen bauaufsichtliche Anordnungen	3
3. Bauen ohne erforderliche Baugenehmigung.....	3
3.1 Errichtung/An- und Umbau rein gewerblich genutzter Gebäude	3
3.2 Errichtung/An- und Umbauten von gemischt genutzten Gebäuden (Wohnen/Gewerbe)	3
3.3 Errichtung/An- und Umbauten von Wohngebäuden	3
3.4 Errichtung/An- und Umbauten von Ferien-/Wochenend- und zum Wohnen genutzte Bootshäuser	3
3.5 Errichtung/An- und Umbauten von Nebengebäuden	3
3.6 Errichtung von Aufschüttungen und Abgrabungen	4
3.7 Lager- und Abstellplätze	4
3.8 Stellplätze.....	4
3.9 Errichtung von Werbeanlagen	4
3.10 Errichtung von Dachgauben.....	4
3.11 Errichtung von Balkonen und Terrassen.....	4
3.12 Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen.....	4
3.13 Nutzungsänderung.....	4
3.14 Bauen ohne Abweichung nach	4
3.15 Beseitigung von Gebäuden entgegen	4
3.16 Beseitigung von Anlagen, die als Denkmal in die Denkmalliste eingetragen sind.....	4
3.17 sonstige Tatbestände.....	5
4. Ausführungsbeginn entgegen den Vorschriften der LBauO M-V	5
5. Fliegende Bauten	5
5.1 Ingebrauchnahme fliegender Bauten ohne Ausführungsgenehmigung.....	5
5.2 Ingebrauchnahme fliegender Bauten ohne Anzeige bzw. Abnahme	5
6. Fehlende Bauanzeige	5
6.1 Baubeginn und Unterbrechung	5
6.2 Abbruchanzeige	5
6.3 Bauzustandsanzeige.....	5
6.4 Nutzungsaufnahme.....	5
7. Kennzeichnung von Bauprodukten mit Ü-Zeichen	5
8. Verwendung von Bauprodukten ohne Ü-Zeichen	5
9. Verwendung von Bauarten.....	5
10. Pflichtverletzung der am Bau Beteiligten.....	5
11. Vorlage unrichtiger Unterlagen zur Erwirkung oder Verhinderung eines Verwaltungsaktes.....	5
12. Erstellung unrichtiger Prüfberichte als Prüflingenieur	5
<u>III. Inkrafttreten.....</u>	<u>6</u>

I. Vorbemerkungen

Die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) regelt in § 84 die Tatbestände für Ordnungswidrigkeiten. Eine Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden. Die Höhe des Bußgeldes soll sich an der Schwere der Ordnungswidrigkeit, an der Vorwerfbarkeit des Störers sowie gegebenenfalls an den wirtschaftlichen Verhältnissen orientieren. Der wirtschaftliche Vorteil soll, soweit möglich, abgeschöpft werden.

Die Bußgeldbeträge sind mit den nachfolgenden Faktoren für die Vorwerfbarkeit zu multiplizieren.

	<u>Faktor</u>
Vorsatz	1
Bewusste Fahrlässigkeit	0,75
Unbewusste Fahrlässigkeit	0,5

Vorsatz ist das Wissen und Wollen der Verwirklichung eines Tatbestandes, der wissentlich mit rechtswidrigem Erfolg getätigt wird oder aber unter Strafe steht.

Die **Bewusste Fahrlässigkeit** liegt in jenen Fällen vor, in denen eine Person zwar eine strafbare Handlung begeht, aber gleichzeitig darauf hofft, dass die rechtswidrige Folge nicht eintreten wird. Dabei ist auch zu beachten, dass die betreffende Person den Erfolg ihrer Handlung nicht billigend in Kauf genommen haben darf, da ansonsten der Tatbestand des Vorsatzes gegeben wäre.

Bei der **Unbewussten Fahrlässigkeit** begeht eine Person eine strafbare Handlung, ohne dass sie sich dessen bewusst ist, obwohl sie aufgrund ihrer persönlichen Kenntnisse und Fähigkeiten sowie der Umstände durchaus dazu fähig wäre. Zu beachten ist, dass die betreffende Person nicht nur in der Lage gewesen sein muss, die Situation zu erkennen, sondern auch den Schadeneintritt zu verhindern.

Ermessensausübung:

Der persönliche Bußgeldbetrag kann nach Einzelprüfung wegen Geringfügigkeit um den Faktor 0,5 herabgesetzt werden.

Je nach Baufortschritt kann eine Reduzierung des Bußgeldes bis zu Faktor 0,5 erfolgen.

Bei wiederholten Baurechtsverstößen kann der Bußgeldbetrag um den Faktor 1,25 erhöht werden.

Bei schwerwiegenden Verstößen und begründeten Ausnahmefällen kann von den Maximalbeträgen abgewichen werden.

II. Bußgeldkatalog

1. Verstoß gegen eine gem. § 85 Abs. 1 bis 3 LBauO M-V erlassene Rechtsverordnung oder gegen § 86 Abs. 1 und Abs. 2 LBauO M-V erlassene Satzung

Bsp. Gestaltungssatzung, Erhaltungssatzung, Sanierungssatzung, Werbesatzung, Stellplatzsatzung, etc.

Verkaufsstätten-, Versammlungs-, Beherbergungsstätten-, Garagen-, Campingplatzverordnung, etc.

100,00 – 3.000,00 Euro

2. Verstöße gegen bauaufsichtliche Anordnungen gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 LBauO M-V

Baueinstellungsverfügungen **500,00 – 10.000,00 Euro**

Beseitigungsverfügung **500,00 – 10.000,00 Euro**

Rückbauverfügung **250,00 – 2.500,00 Euro**

Nutzungsuntersagungsverfügung **100,00 – 5.000,00 Euro**

Sicherungsverfügung **250,00 – 5.000,00 Euro**

3. Bauen ohne erforderliche Baugenehmigung gem. § 84 Abs. 1 Nr. 3 LBauO M-V

- im Innenbereich Faktor 1,0

- im Außenbereich Faktor 1,5

3.1 Errichtung/An- und Umbau rein gewerblich genutzter Gebäude

30,00 Euro pro m²
Max. 15.000 Euro

3.2 Errichtung/An- und Umbauten von gemischt genutzten Gebäuden (Wohnen/Gewerbe)

25,00 Euro pro m²
Max. 7.500 Euro

3.3 Errichtung/An- und Umbauten von Wohngebäuden

25,00 Euro pro m²
Max. 5.000 Euro

3.4 Errichtung/An- und Umbauten von Ferien-/Wochenend- und zum Wohnen genutzte Bootshäuser

20,00 Euro pro m²
Max. 3.000 Euro

3.5 Errichtung/An- und Umbauten von Nebengebäuden

15,00 Euro pro m²
Max. 3.000 Euro

3.6 Errichtung von Aufschüttungen und Abgrabungen

5,00 Euro pro m²
Max. 5.000 Euro

3.7 Lager- und Abstellplätze

15,00 Euro pro m²
Max. 3.000 Euro

3.8 Stellplätze

50,00 Euro pro Stellplatz

3.9 Errichtung von Werbeanlagen

<u>bis 2 m²</u>	<u>250,00 Euro</u>
<u>2 – 5 m²</u>	<u>300,00 Euro</u>
<u>5 – 10 m²</u>	<u>350,00 Euro</u>
<u>über 10 m²</u>	<u>500,00 Euro</u>

3.10 Errichtung von Dachgauben

je Dachgaube 150,00 Euro

3.11 Errichtung von Balkonen und Terrassen

<u>bis 5 m²</u>	<u>250,00 Euro</u>
<u>5 – 10 m²</u>	<u>500,00 Euro</u>
<u>über 10 m²</u>	<u>750,00 Euro</u>

3.12 Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen

<u>Einfriedungen je 25 m</u>	<u>50,00 Euro</u>
<u>Windräder, Masten, Antennen je nach Höhe</u>	<u>200,00 – 500,00 Euro</u>
<u>Solaranlagen und Sonnenkollektoren je m²</u>	<u>20,00 Euro</u>
<u>alle Sonstigen</u>	<u>100,00 Euro bis</u> <u>1.000,00 Euro</u>

3.13 Nutzungsänderung

<u>Gewerbe</u>	<u>500,00 Euro</u>
<u>Wohnen</u>	<u>250,00 Euro</u>
<u>Sonstige</u>	<u>200,00 Euro</u>

3.14 Bauen ohne Abweichung nach § 67 LBauO M-V

100,00 bis 1.000,00 Euro

3.15 Beseitigung von Gebäuden entgegen § 61 Abs. 3 S. 3 – 6 LBauO M-V

<u>nicht freistehendes Gebäude (Gebäudeklasse 2)</u>	
<u>ohne Bestätigung des Tragwerksplaner</u>	<u>300,00 Euro</u>
<u>sonstige nicht frei stehende Gebäude ohne Prüfung</u>	
<u>der Standsicherheit durch die Bauaufsicht</u>	<u>500,00 Euro</u>

3.16 Beseitigung von Anlagen, die als Denkmal in die Denkmalliste eingetragen sind (§ 59 Abs. 1 S.2 LBauO M-V)

500,00 bis 5.000,00 Euro

3.17 sonstige Tatbestände

Nichterfüllen von Auflagen aus der Baugenehmigung mind. 150,00 Euro

4. Ausführungsbeginn entgegen den Vorschriften des § 62 Abs. 3 S. 2 – 4 LBauO M-V

Wohngebäude 300,00 Euro

Sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind 200,00 Euro

Nebengebäude oder Nebenanlagen zu Vorgenannten 100,00 Euro

5. Fliegende Bauten

5.1 Ingebrauchnahme fliegender Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 76 Abs. 2 LBauO M-V)

200,00 Euro

5.2 Ingebrauchnahme fliegender Bauten ohne Anzeige bzw. Abnahme (§ 76 Abs. 6 LBauO M-V)

je fliegender Bau 300,00 Euro

6. Fehlende Bauanzeige

6.1 Baubeginn und Unterbrechung (§ 72 Abs. 7 und Abs. 9 LBauO M-V)

6.2 Abbruchanzeige (§ 61 Abs. 3 S. 7 LBauO M-V)

6.3 Bauzustandsanzeige (§ 82 Abs. 1 LBauO M-V)

6.4 Nutzungsaufnahme (§ 82 Abs. 2 LBauO M-V)

Verwarngeld 50,00 Euro

7. Kennzeichnung von Bauprodukten mit Ü-Zeichen, entgegen § 21 Abs. 3 LBauO M-V

250,00 Euro

8. Verwendung von Bauprodukten ohne Ü-Zeichen, entgegen § 21 Abs. 3 LBauO M-V

250,00 Euro

9. Verwendung von Bauarten entgegen § 16a LBauO M-V ohne Bauartgenehmigung oder allgemeines bauaufsichtliches Prüfungszeugnis

je Bauart 250,00 Euro

10. Pflichtverletzung der am Bau Beteiligten § 53 Abs. 1 S. 1 – 4 und 6 - 7, § 54 Abs. 1 S. 3, § 55 Abs. 1 oder § 56 Abs. 1 LBauO M-V

100,00 – 3.000,00 Euro

11. Vorlage unrichtiger Unterlagen zur Erwirkung oder Verhinderung eines Verwaltungsaktes (§ 84 Abs. 2 Nr. 1 LBauO M-V)

500,00 – 2.500,00 Euro

12. Erstellung unrichtiger Prüfberichte als Prüfenieur (§ 84 Abs. 2 Nr. 2 LBauO M-V)

500,00 – 2.500,00 Euro

III. Inkrafttreten

Dieser Bußgeldkatalog tritt am 01.12.2021 in Kraft.

Der bisherige Bußgeldkatalog der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Rostock vom 01.01.2012 tritt außer Kraft.



Sebastian Constien

Landrat