

Bestandsschutz | S. 1

Unter Bestandsschutz versteht man den Schutz baulicher Anlagen vor nachträglichen bauaufsichtlichen Maßnahmen aufgrund geänderter bauplanungsrechtlicher Anforderungen. Er folgt aus dem Schutz des Eigentums nach **Art. 14 GG** und korrespondiert mit der Legalisierungswirkung einer **Baugenehmigung**. Bestandsschutz liegt in folgenden Konstellationen vor:

1. Das Gebäude ist zum Zeitpunkt der Errichtung rechtswirksam genehmigt worden.
2. Das Gebäude wurde zwar nicht genehmigt (z.B. weil es genehmigungsfrei war), entsprach jedoch zur Zeit der Errichtung den materiellen Baurechtsvorschriften.
3. Das Gebäude wurde weder genehmigt noch in Übereinstimmung mit den materiellen Baurechtsvorschriften errichtet, hat aber nach der Errichtung längere Zeit den materiellen Baurechtsvorschriften entsprochen. Dies gilt insbesondere für Gebäude die aus einer Zeit stammen, als es noch keine Baurechtsvorschriften gab.

Man unterscheidet den **aktiven** und den **passiven** Bestandsschutz.

Der aktive Bestandsschutz gewährt das Recht, Modernisierungs- oder Sanierungsarbeiten durchzuführen, die der Erhaltung oder zeitgemäßen Nutzung des vorhandenen Bestandes dienen. Darüber hinaus gewährt **§ 35 Abs. 4, S. 1 Nr. 2 und 3 BauGB** unter bestimmten Voraussetzungen sogar das Recht zur Neuerrichtung eines Wohngebäudes im Außenbereich.

Der passive Bestandsschutz hingegen gewährleistet den Schutz des Bestandes, also des bestehenden Bauwerks oder Teilen davon vor nachträglichen Eingriffen durch das Bauamt.