

Die Änderungen im Verfahrensrecht der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

§ 62 bis § 67

RA Stefan Lawall

Aktuelle Rechtsänderungen in BaugB und LBauO

Januar 2026

Folie 1

GESETZGEBUNG I

Zweites Landesgesetz zur Änderung baurechtlicher
Vorschriften vom 22. September 2025

(GVBl. S. 549; LT-Drs. 18/12003 und 18/12891)

- Art. 1 – Änderung der LBauO
- Art. 2 – Änderung der BauuntPrüfVO (zu Ersatzgebäuden § 8)
- Art. 3 – Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen
 - 1. November 2025 (materielles Recht)
 - 1. Januar 2026 (Verfahrensrecht)

➤ Hier und jetzt:

- § 62 bis § 67 LBauO

Aktuelle Rechtsänderungen in BaugB und LBauO

Januar 2026

Folie 2

ÜBERGANGSVORSCHRIFT

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

Artikel 3

Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen

(3) Ist ein Bauantrag vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes gestellt worden, so kann die antragstellende Person verlangen, dass die Entscheidung nach dem zur Zeit der Antragstellung geltenden Recht getroffen wird.

➤ Fortführung dann nach „altem Recht“

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 3

GESETZGEBUNG II

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

Landesgesetz zur Änderung des Landesenteignungsgesetzes, des Landesseilbahngesetzes und der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 19. November 2025 (GVBl. S. 672; LT-Drs. 18/13390)

- Inkrafttreten
 - 1. Januar 2026 (LBauO-Änderungen)
- Änderungen zur Zustimmung nach BauGB
 - § 63 Bauantrag
 - § 66 Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

❖ **Synopse** <https://fm.rlp.de/themen/baurecht-und-bautechnik/bauvorschriften>

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 4

§ 63 BAUANTRAG

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

(1) ¹Der Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung (Bauantrag) ist von der Bauherrin oder dem Bauherrn bei der Bauaufsichtsbehörde Gemeindeverwaltung einzureichen. ²Bei verbandsangehörigen Gemeinden tritt an die Stelle der Gemeindeverwaltung die Verbandsgemeindeverwaltung.

(3) ¹Die Bauaufsichtsbehörde Gemeindeverwaltung leitet, soweit sie nicht selbst für die Entscheidung zuständig ist, den Bauantrag unverzüglich an die Gemeindeverwaltung Bauaufsichtsbehörde weiter und ersucht soweit erforderlich um die Erteilung des Einvernehmens oder der Zustimmung der Gemeinde ^{hach dem Baugesetzbuch}, die und nimmt umgehend zu dem Vorhaben Stellung nimmt. ²Bei verbandsangehörigen Gemeinden tritt an die Stelle der Gemeindeverwaltung die Verbandsgemeindeverwaltung.

§ 63 BAUANTRAG

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

künftig bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen

(nur) Freistellungsverfahren bleibt bei den Gemeinden

- Bauaufsichtsbehörde leitet Bauantrag **unverzüglich** an die Gemeindeverwaltung weiter und
- ersucht soweit erforderlich um Erteilung
 - des Einvernehmens (§ 36 BauGB) und
 - der Zustimmung (§ 36a BauGB)
- ❖ Gemeinde nimmt **umgehend** Stellung
- Gilt auch für Anträge nach § 9 Abs. 2 LBauO (Übernahme von Abstandsflächen), § 69 Abs. 2 LBauO, § 72 LBauO (Bauvorbescheid) und § 73 (Teilbaugenehmigung)

§ 65 BEHANDLUNG DES BAUANTRAGS

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

(2) ¹Die Bauaufsichtsbehörde hat nach Eingang des Bauantrags binnen **15 Arbeitstagen zehn Werktagen** zu prüfen, ob

1. der Bauantrag und die Bauunterlagen vollständig,
2. andere Behörden oder Stellen zu beteiligen und
3. sachverständige Personen heranzuziehen

sind. ²Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonst erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn innerhalb einer angemessenen Frist zur Nachbesserung auf. ³§ 63 Abs. 2 Satz 2 bleibt unberührt. ⁴Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen. ⁵Die Bauaufsichtsbehörde führt unverzüglich einen Anhörungstermin durch, wenn dies der Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens dient.

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 7

§ 65 BEHANDLUNG DES BAUANTRAGS

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

Prüffrist Vollständigkeit wird verlängert

➤ **15 Arbeitstage (Montag bis Freitag)** statt bisher 10 Werkstage → 3 Wochen Prüfungszeit

- Bauantrag und Bauunterlagen vollständig?
- Nachbesserung?
- Andere Behörden oder Stellen zu beteiligen?
- Sachverständige Personen heranzuziehen?

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 8

UNTERLAGEN BAUANTRAG

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

BauuntPrüfVO

§ 1 Bauunterlagen für die Baugenehmigung

(1) Dem Bauantrag sind folgende Bauunterlagen beizufügen:

1. der Lageplan (§ 2),
2. die Bauzeichnungen (§ 3),
3. die Baubeschreibung (§ 4),
4. die bautechnischen Nachweise (§ 5),
5. die Darstellung der Grundstücksentwässerung (§ 6),
6. bei Bauvorhaben im Außenbereich ein Auszug aus der amtlichen topografischen Karte im Maßstab 1 : 25 000 mit Kennzeichnung des zu bebauenden Grundstücks.

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 9

§ 66 VEREINFACHTES GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

(5) ¹Die Vollständigkeit des Bauantrags ist unter Angabe des Datums ihrer Feststellung in Textform zu bestätigen. ²Bei Vorhaben nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 10 ist über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat, bei Vorhaben nach Absatz 2 Satz 1 ^{und 3} innerhalb einer Frist von drei Monaten ^{nach Feststellung der Vollständigkeit} zu entscheiden. ³Die Frist beginnt

1. 15 Arbeitstage nach Eingang des Bauantrags bei der Bauaufsichtsbehörde oder
2. 15 Arbeitstage nach Eingang der verlangten Unterlagen, wenn die Bauaufsichtsbehörde vor Fristbeginn eine Aufforderung nach § 65 Abs. 2 Satz 2 versandt hat;

ist das Einvernehmen oder die Zustimmung der Gemeinde ^{nach dem Baugesetzbuch § 14 Abs. 2 Satz 2 oder § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB} erforderlich, beginnt diese Frist ^{frühestens} mit Eingang der Mitteilung über die Entscheidung der Gemeinde oder, sofern das Einvernehmen oder die Zustimmung der Gemeinde durch Fristablauf ~~nach § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB~~ als erteilt gilt, mit dem Zeitpunkt, bis zu dem die Mitteilung über die Verweigerung des Einvernehmens oder die Zustimmung der Gemeinde bei der Bauaufsichtsbehörde hätte eingehen müssen.

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 10

§ 66 VEREINFACHTES GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

⁴³Die Bauaufsichtsbehörde kann die Frist aus wichtigem Grund um bis zu zwei Monate verlängern. ⁵⁴Als wichtiger Grund gelten insbesondere die notwendige Beteiligung anderer Behörden sowie Entscheidungen über Abweichungen. ⁵⁵Die Baugenehmigung gilt als erteilt, wenn über den Bauantrag nicht innerhalb der nach den Sätzen 2 bis 4 und 3 maßgeblichen Frist entschieden worden ist. ⁷⁶Satz 6 findet keine Anwendung, wenn die Bauherrin oder der Bauherr vor Ablauf der Frist gegenüber der Bauaufsichtsbehörde in Textform auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion verzichtet hat; auf Auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn hat die Bauaufsichtsbehörde die Baugenehmigung nach Satz 6 schriftlich zu bestätigen. (...)

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 11

§ 66 VEREINFACHTES GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

Verfahren wird gestrafft: Fester Beginn der Frist für die Fiktion der Baugenehmigung

- Fiktionsfrist von einem bzw. drei Monaten beginnt grds. 15 Arbeitstage nach Eingang des Bauantrags
- ❖ Feststellung der Vollständigkeit des Bauantrags ist nicht mehr maßgeblich für Fristbeginn!

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 12

§ 66 VEREINFACHTES GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

**Bei erforderlicher Zustimmung der Gemeinde nach
BauGB neu: Beginn der Fiktionsfrist wird
verschoben**

- Beginn erst mit Eingang der Mitteilung über die Entscheidung der Gemeinde bzw. mit Zustimmungsfiktion
- ✓ wie bisher beim Einvernehmen der Gemeinde

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 13

ZEITSTRAHL

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

Zeitschiene Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

UBA:

Fiktionsfrist

§ 66 LBauO

max 15 AT

Eingang

Aufforderung Stellungnahme
inkl. Einvernehmen/Zustimmung

Eingang

Max. [2, § 36 BauGB]
bzw. [3, § 36a BauGB
(ggf. + max. 1) Monate (§ 36a BauGB – STN Öffentlichkeit)

Gemeinde:

Fiktionsfrist

§ 36 oder 36a BauGB

max 1 bzw. 3 Monate, jeweils

+ max. 2 Monate Verlängerungsmöglichkeit
der Behörde gem. § 66 Abs. 5 S. 4 LBauO

Erteilung / Versagung
Einvernehmen und/oder Zustimmung

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 14

§ 66 VEREINFACHTES GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

Neu:

**Bauherr kann auf den Eintritt der Genehmigungs-
fiktion verzichten (Abs. 5 Satz 7)**

P: - Gemeinde verweigert (fristwährend), schließt
aber für die Zukunft Zustimmung nicht aus
- aufgrund erforderlicher Umplanungen oder
Anforderungen aus anderen Rechtsbereichen
(Denkmalschutz, etc.) weitere Unterlagen
einzureichen sind und Zeit nicht ausreicht

Sonst: Bauaufsichtsbehörde müsste Antrag vor Ablauf
der Fiktionsfrist ablehnen

§ 66 VEREINFACHTES GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

Weiterhin neu :

**Antennenanlagen einschließlich der Masten mit
einer Höhe bis 50 m und notwendige
Versorgungseinrichtungen (Abs. 2 Satz 3)**

- Bescheinigung über die Gewährleistung der
Standsicherheit genügt
- Rückausnahme zum Verfahren (Abs. 5 Satz 8 Hs. 2),
insb.: Genehmigungsfiktion gilt auch im
Außenbereich

§ 62 GENEHMIGUNGSFREIE VORHABEN

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

Katalog in Abs. 1 wird erweitert

- Nr. 4 Mobilfunk (Antennenanlagen im Außenbereich freistehend bis 20m; ortsveränderliche Antennenanlagen bis zu 24 Monate)
- Nr. 2 Energieerzeugung (FFPV, Wasserstoff)
- Nr. 3 Ladestationen E-Autos (in Gebäuden, Nutzungsänd.)
- Nr. 8 Paketstationen (u.ä. auch ohne offene Verkaufsstelle)
- Nr. 11 Landesverteidigung (V. inländischer öffentlicher Stellen)

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 17

§ 67 FREISTELLUNGS-VERFAHREN

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

(1) ¹Vorhaben nach § 66 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 10 sowie die Modernisierung und der Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (Repowering) im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 12 oder des § 30 Abs. 1 BauGB bedürfen einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen keiner Baugenehmigung, wenn

1. sie den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen und
2. die Erschließung gesichert ist.

²Dies gilt nicht, wenn

1. die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll (...).

³Satz 1 gilt unter den Voraussetzungen des Satzes 1 Nr. 2 und des Satzes 2 im Anwendungsbereich des § 34 BauGB für die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben bei Gebäuden sowie im Anwendungsbereich des § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b BauGB für die Errichtung und Änderung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 18

§ 67 FREISTELLUNGS-VERFAHREN

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

(5) ¹Liegen in den Fällen des § 66 Abs. 2 Satz 1 und 3 die Voraussetzungen des Absatzes 1 Satz 1 und keine Ausschlussgründe nach Absatz 1 Satz 2 vor, ist auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn ein Verfahren nach den Absätzen 1 bis 3 durchzuführen. (...)

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 19

§ 67 FREISTELLUNGS-VERFAHREN

Architektenkammer
Rheinland-Pfalz
Postfach 1150, 55001 Mainz

wird erweitert auf

- DG-Ausbau inkl. Dachgauben zu Wohnzwecken
 - im unbeplanten Innenbereich
- FFPV-Anlagen entlang von Verkehrswegen
 - im Außenbereich (§ 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b BauGB)
- Antennenanlagen bis 50 m
 - im beplanten Innenbereich auf Verlangen des Bauherrn

Aktuelle Rechtsänderungen in BauGB und LBauO

Januar 2026

Folie 20

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit