

Stellungnahme

**des Verbands der saarländischen Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft e.V.**

**zum Saarländischen Ausführungsgesetz zur
Verwaltungsgerichtsordnung und dem sich daraus ergebenden
Widerspruchsverfahren**

Vorbemerkungen

Der VdW saar e.V. vertritt die sozial orientierte Wohnungswirtschaft des Saarlandes. Seine Mitgliedsunternehmen sind landeseigene, kommunale, genossenschaftliche und privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen. Mit dem Beschluss des SWoFG und der Novelle der LBO SAL hat das Land solide Weichenstellungen für die Ankurbelung des geförderten Wohnungsbaus gegeben. Der gewünschte Effekt dieser Gesetze wird jedoch durch bürokratische Hürden, die sich aus dem Widerspruchsverfahren gegen Bauvorhaben im Saarland ergeben, stark ausgebremst. Grundsätzlich ist das Vorverfahren nach § 68 VwGO ein wichtiges Instrument zur Entlastung der Verwaltungsgerichte und zur Wahrung von Rechtsstaatlichkeit. Die spezifische Umsetzung der VwGO durch das Saarländische AGVwGO ist jedoch aus Sicht des VdW saar unausgewogen und daher unzweckmäßig und kann für Bauprojekte enorme Verzögerungen und damit Zusatzkosten verursachen, die in keinem Verhältnis zum gewünschten Effekt der Entlastung der Verwaltungsgerichte stehen.

Derzeitige Umsetzung des § 68 VwGO im Saarland

§ 68 VwGO gibt den Bundesländern die Möglichkeit, in ausgewählten Fällen auf die Vorgabe eines Vorverfahrens zu verzichten. Viele Bundesländer haben hiervon Gebrauch gemacht, um für gesellschaftlich wichtige Bereiche, auch für den Wohnungsbau, Erleichterungen und damit Beschleunigungseffekte zu schaffen. Im Saarländischen AGVwGO wird dagegen weitgehend am Vorverfahren festgehalten. Besonders problematisch ist, dass mehrere Faktoren dafür sorgen, dass die Vorverfahren die Frist nach § 75 VwGO, innerhalb von 3 Monaten abgeschlossen zu sein, in der Regel deutlich überschreiten:

- a. Grundsätzlich sind Verwaltungsverfahren und somit auch Widerspruchsverfahren laut § 10 SVwVfG formlos. § 7 AGVwGO SAL schreibt aber vor, dass ein für diesen Zweck gebildeter Rechtsausschuss im Falle eines Widerspruchsverfahrens zu entscheiden hat.

- b. § 16 AGVwGO ordnet grundsätzlich eine mündliche Verhandlung an. Die Terminierung kann durch § 13 AGVwGO noch weiter verkompliziert werden.
- c. Zumindest in der Landeshauptstadt Saarbrücken kommt es zu Verfahrensdauern von wesentlich mehr als 3 Monaten, teilweise Jahren, vermutlich aufgrund personeller Unterbesetzung des Stadtrechtsausschusses.

Folgerungen

Diese Rahmenbedingungen haben zum Ergebnis, dass (häufig unbegründet) erhobene Widersprüche gegen Baugenehmigungen ein jahrelanges Vorverfahren nach sich ziehen. In der Zeit, in der dieses Verfahren läuft, kann der Bauherr nicht ohne eigenes rechtliches und wirtschaftliches Risiko bauen. Dass ein Widerspruchsverfahren nach § 212 BauGB keine aufschiebende Wirkung hat, ist in der Praxis daher tatsächlich irrelevant.

Darüber hinaus ergeben sich weitere rechtliche Folgen:

- a. Mit der Überschreitung der Entscheidungsfrist von 3 Monaten wird stets gegen § 75 VwGO verstoßen.
- b. Im Rahmen einer Amtshaftungsklage muss der Träger des Rechtsausschusses die entstandenen Verzögerungsschäden ersetzen. Eine personelle Unterbesetzung und/oder Überbelastung ist dabei kein Entschuldigungsgrund.

Handlungsvorschlag

Analog § 20a AGVwGO SAL Abschaffung des Vorverfahrens bei Widersprüchen gegen Baugenehmigungen und Vorbescheiden zu Baugenehmigungen, hilfsweise Abschaffung der Förmlichkeit des Widerspruchsverfahrens.

Beigeordnete Anlage gibt eine Übersicht über die Regelungsweise in den weiteren Bundesländern.

Anlage - Übersicht über die Regelungsweise in den weiteren Bundesländern

	Vorverfahren	Paragraph
Baden-Württemberg	Grundsätzlich ja	Ausnahmen § 15 AGVwGO (seit 28.06.2025: § 15 Abs. 5 Ausnahme bei Angelegenheiten nach der LBO)
Bayern	Grundsätzlich nein	Art. 12 AGVwGO mit Ausnahmen
Berlin	Ja	AGVwGO mit Ausnahmen zum Widerspruchsverfahren wurde 2021 aufgehoben
Brandenburg	Ja	Keine Erwähnung in BbgVwGG
Bremen	Grundsätzlich ja	Ausnahmen Art. 8 AGVwGO
Hamburg	Grundsätzlich ja	Ausnahmen § 6 AGVwGO Windenergie gemäß § 6 Nr.7 AGVwGO
Hessen	Grundsätzlich ja	Ausnahmen § 16a HessAGVwGO i.V.m. Anlage zur HessAGVwGO
Mecklenburg-Vorpommern	Grundsätzlich ja	Ausnahmen §§ 13a, 13 b AGGerStrG (insb. fakultativ bei Baugenehmigungen!)
Niedersachsen	Grundsätzlich nein	Ausnahmen § 80 NJG (für das Baurecht: ggf. auch Vorschriften NdsBauO)
Nordrhein-Westfalen	Grundsätzlich nein	§ 110 JustG NRW; Windenergie: insb. Abs. 3 bezüglich der Beteiligung Dritter beachten; ggf. gespaltene Rechtsbehelfsbelehrung in Bekanntmachung erforderlich; beachte im förmlichen BlmSchG-Verfahren zur Beteiligung Dritter: OVG Münster (22. Senat), Beschluss vom 18.04.2024 – 22 B 194/24.AK; Änderung § 110 Abs. 3 JustGNRW mit Wirkung zum 24.12.2024: Entscheidungen nach BlmSchG und dazu ergangenen RechtsVO allgemein kein Vorverfahren mehr erforderlich, keine Differenzierungen nach Beteiligung Dritter im Vorverfahren mehr, alle müssen klagen
Rheinland-Pfalz	Grundsätzlich ja	Nur Ausschluss bei Klage gegen Verwaltungsakte der Rechtsanwaltskammern § 18a AGVwGO RPF
Saarland	Grundsätzlich ja	Nur Ausschluss bei Klage gegen Verwaltungsakt der Rechtsanwaltskammer des Saarlandes, § 20a AGVwGO SL
Sachsen	Ja	SächsJG keine Erwähnung; ggf. auch

		Sonderregelungen zu Zuständigkeiten für bestimmte Bereiche (etwa Beamtenrecht) in Verwaltungsvorschriften
Sachsen-Anhalt	Ja	§ 8a AG VwGO LSA
Schleswig-Holstein	Ja	LJG keine Erwähnung
Thüringen	Grundsätzlich ja	Ausnahmen §§ 8a, 8b, 9, 9a ThürAGVwGO