

Germersheim, Januar 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie möchten im Bauamt etwas anzeigen?

Dann möchten wir Sie zunächst über einige Dinge und rechtliche Aspekte informieren, die bei der Einreichung einer Anzeige relevant sind.

Wir als zuständige Bauaufsichtsbehörde prüfen im Falle einer Anzeige zunächst, ob Sie als Anzeiger einen Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten gegenüber der Baubehörde geltend machen können. Dies setzt zwingend voraus, dass Sie als Eigentümer eines unmittelbar angrenzenden Anwesens durch den angezeigten Sachverhalt in Ihren subjektiven Rechten verletzt sind. Das heißt, dass durch den angezeigten Sachverhalt eine Verletzung von Nachbarschützenden Belangen erfolgt. Nicht jeder Verstoß gegen Regelungen aus der Landesbauordnung führen automatisch zu einer Verletzung von Nachbarschaftlichen Belangen. Dies ist regelmäßig nur der Fall, wenn Vorschriften zu Abstandsflächen oder zum Brandschutz verletzt werden. Nachbarn haben grundsätzlich keinen Anspruch darauf, dass eine bauliche Anlage genehmigt wird oder entsprechend der vorhandenen Genehmigung ausgeführt wird.

Beispiele:

- Einfriedung an der gemeinsamen Grundstücksgrenze ist zu hoch
= Einschreitensanspruch besteht
- Einfriedung an anderer Grundstücksgrenze ist zu hoch
= Einschreitensanspruch besteht nicht
- grenzständige Gebäudeaußenwand (angrenzenden zum eigenen Grundstück) verfügt über unzulässige Öffnungen
= Einschreitensanspruch besteht
- grenzständige Gebäudeaußenwand (angrenzenden zu einem dritten Grundstück) verfügt über unzulässige Öffnungen
= Einschreitensanspruch besteht nicht

Bei einem Rechtsverstoß, der den Anzeiger nicht in seinen subjektiven Rechten verletzt, entscheidet die Baubehörde im Rahmen des ihr zustehenden Ermessens, ob eine Überprüfung des Sachverhalts von Amts wegen erfolgt oder nicht.

Sofern Sie als Anzeiger einen Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten geltend machen können, selbst aber den gleichen Rechtsverstoß auf Ihrem Anwesen haben (z. B. bei Öffnungen in der Brandwand), besteht seitens der Baubehörde keine Pflicht zum Tätigwerden, da in diesem Falle die von Ihnen erstattete Anzeige gegen Treu und Glauben verstößt.

Anzeigen bringen oft auch Konsequenzen für die eigene Person oder eine Vielzahl anderer Personen, die zunächst nicht Teil der Anzeige waren, mit sich. So können zum Beispiel in Folge einer angezeigten Einfriedung Verfahren gegen alle Anwesen in der Straße / im Viertel / im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eingeleitet werden.

Herausgeber: Kreisverwaltung Germersheim, Luitpoldplatz 1, 76726 Germersheim

Fachbereich 31 – Bauen und Kreisentwicklung

E-Mail: uba@kreis-germersheim.de



Außerdem möchten wir Sie darüber informieren, dass Ihre Anzeige Teil der Akte des bauaufsichtlichen Verfahrens wird und die Person(en), gegen die die Verfahren eingeleitet werden, volles Recht auf Einsichtnahme in die Akten und die Frage, wer sie angezeigt hat, haben. Hieraus resultieren in nicht wenigen Fällen Gegenanzeigen.

Sofern Sie bereits eine Anzeige bei uns eingereicht haben, bitten wir Sie, uns innerhalb von zwei Wochen zu bestätigen, dass Sie dieses Merkblatt gelesen haben und weiterhin an Ihrer Anzeige festhalten. Wenn wir innerhalb dieser Frist keine schriftliche Bestätigung von Ihnen bekommen, betrachten wir Ihre Anzeige als gegenstandslos. Eine einmal bestätigte Anzeige kann nicht mehr zurückgenommen werden.

Danke, dass Sie sich die Zeit für diese wichtigen Informationen genommen haben. Wir nehmen die Bestätigung Ihrer Anzeige mit allen geschilderten möglichen Konsequenzen gerne ab morgen entgegen.

Herausgeber: Kreisverwaltung Germersheim, Luitpoldplatz 1, 76726 Germersheim

Fachbereich 31 – Bauen und Kreisentwicklung

E-Mail: uba@kreis-germersheim.de



KreisGermersheim



Kreis.Germersheim



kreis-ger



KreisGER