

Städtebaurecht und Planungssystem in Südkorea
-Systematische Analyse aus Sicht des deutschen Rechts-

vorgelegt von

M.Eng.

Jeung Gyun Oh

aus Seoul

von der Fakultät VI – Planen Bauen Umwelt

der Technischen Universität Berlin

zur Erlangung des akademischen Grades Doktor der Ingenieurwissenschaften

- Dr.-Ing. -

Genehmigte Dissertation

Promotionsausschuss:

Vorsitzende: Prof. Elke Pahl-Weber

Berichter: Prof. Dr. Rudolf Schäfer

Berichter: Prof. Klaus Zillich

Tag der wissenschaftlichen Aussprache: 05.10.2011

Berlin 2011

D 83

Danksagung

Die vorliegende Dissertation wäre ohne die breite Unterstützung und Hilfe, die ich von vielen lieben Menschen erhalten habe, nicht zustande gekommen. Mein allergrößter Dank gebührt meinem Gott und seinem Sohn Jesus Christus, die mich geschaffen und mir Fähigkeit und Weisheit geschenkt hat.

Für meine Doktorarbeit schulde ich sehr vielen Menschen tiefen Dank. Besonders möchte ich mich bei meinem Doktorvater, Herrn Prof. Dr. rer.-pol. Rudolf Schäfer, bedanken. Sie brachten mir sehr viel Geduld entgegen und sorgten mit Ihren wertvollen Ratschlägen für das Gelingen der Arbeit. Des Weiteren möchte ich Herrn Prof. Dipl.-Ing. Klaus Zillich für die Erstellung des Zweitgutachtens danken.

Ein besonderer Dank gilt Herrn Dipl.-Des. Alexander Klombis, der die gesamte Dissertation mit großer Mühe korrekturgelesen hat. Außerdem danke ich sehr Frau Rechtsanwältin Eun-Young Cho und Frau Dipl.-Soz.Päd. Hye-Young Cho für die sprachliche Unterstützung. Nicht weniger zu danken gilt es Herrn Pfarrer Sung-Ho Cho, Herrn Jeong-Bog Lee, Frau Young-Ji Byun, Frau Kyoung-Sun Kang, Frau Young-Hi Ye, Frau Mi-Jeon Kang und allen der Evangelischen Koreanischen Gemeinde in Berlin für ihre Unterstützung und Ermutigung.

Ein großer Dank geht auch an meine Kollegen, Herrn Dr. Inhee Kim (SDI), Herrn Dr. Chu-Hyoung Oh (AURI), Frau Jin-Kyung Yoo, Herrn Kun-Wook Park, Herrn Bong-Won Seo, Herrn Dr. In-Soo Choi (KRILA), Herrn Prof. Dipl.-Ing Myung-Jae Lee (Chungju National University) und Herrn Dr. Yong-Seok Kwon (Yonsei University). Sie gaben mir mit ihrem fundierten Fachwissen viele Anregungen für meine Arbeit. Danke sage ich auch meinen Freunden, Herrn Jeong-Sik Park, Herrn Hyun-Soo Moon, Herrn Dr. Chun-Man Cho (KRIHS) und Herrn Prof. Dr. Jin Nam (University of Seoul), die mir immer tatkräftig zur Seite standen.

Mein größter und herzlichster Dank geht an meine Eltern Gil Sae Oh und Jeong Soon Kang, meine Schwiegereltern Jae Sul Lee und Pil Rim Kim, meine Schwester Hyun Mee Oh und meinen Schwager Do Young Lee. Besonders danke und gedenke ich meinem verstorbenen Bruder Seong Gyun Oh, der mich stets bestärkt und ermutigt hat, wenn ich an mir gezweifelt habe. Daher widme ich ihm diese Arbeit.

Zum Schluss sei meiner Frau und Partnerin Frau Dipl.-Des. Eun Hae Lee und meinen Kindern Jin Myoung und Jin Seo für ihre Geduld, Unterstützung und Aufmunterung während der „heißen Phase“ gedankt.

Zusammenfassung

Städtebaurecht und Planungssystem in Südkorea –Systematische Analyse aus Sicht des deutschen Rechts– Oh, Jeung Gyun (오정균)

Die vorliegende Arbeit beschäftigt sich mit dem Thema „*Städtebaurecht und Planungssystem in Südkorea*“. Hierzu wird das Städtebaurecht und das auf dessen Grundlage aufgebaute Planungssystem anhand von koreanischen Rechtsvorschriften aus Sicht des deutschen Rechts systematisch analysiert.

Im Vergleich zu Deutschland hat das koreanische Städtebaurecht eine relativ kurze Entwicklungsgeschichte. Das moderne Städtebaurecht entstand während der japanischen Kolonialzeit (1910 - 1945) unter dem mittelbaren Einfluss des deutschen Verwaltungsrechts. Es wurde auf der Basis des kontinental-europäischen Rechtssystems als ein wichtiges Rechtsgebiet des besonderen Verwaltungsrechts entwickelt. Heutzutage ist das koreanische Städtebaurecht mit einer Fülle von (Sonder-) Gesetzen und provisorischen Instrumentarien ausgestattet und es macht das gesamte Planungssystem unüberschaubar und kompliziert. Diese Tendenz wurde seit den 1960er Jahren durch die wachstumsorientierte Politik intensiviert. Bis heute gab es mehrere Reformversuche, die zersplitterte Städtebaugesetzgebung zu vereinfachen und diese Systematisierungsarbeit ist noch im Gange. Vor diesem Hintergrund besteht das Bedürfnis, das koreanische Städtebaurecht und das Planungssystem in seiner Gesamtheit zu beschreiben und zu bewerten. Hierzu soll diese Arbeit einen Beitrag leisten.

Die Arbeit setzt sich aus Vor- und Hauptuntersuchung zusammen. In der Voruntersuchung werden im 1. Kapitel zunächst die Grundelemente des Städtebaurechts ermittelt und analysiert sowie die überörtliche Planung vorgestellt. Im 2. Kapitel wird dann die Geschichte des Städtebaurechts chronologisch analysiert. Anschließend wird in der Hauptuntersuchung das Planungssystem untersucht. Da die städtebaulichen Vorgaben durch die Baugenehmigungsverfahren zu kontrollieren und zu realisieren sind, wird dabei die bauaufsichtsrechtliche Genehmigung inkludiert. Schließlich fasst der dritte Teil der Arbeit die gesamten Untersuchungsergebnisse zusammen. Dabei werden die positiven und negativen Aspekte aufgezeigt und aus den negativen Aspekten werden die Ansätze zur Weiterentwicklung als Empfehlung abgeleitet.

Durch die Untersuchung wurde festgestellt, dass eine Rechtszersplitterung und eine Gesetzeshypertrophie in verstärktem Maße bestehen. Zugleich konnten Gesetzesmängel bestätigt werden. Darüber hinaus kann insgesamt festgestellt werden, dass die Planungshoheit der Kommunen in Korea wegen des Eingriffs des Staates und Provinzgouverneurs sowie wegen der Trennung der Aufstellungs- und Beschlussbefugnis faktisch ausgehöhlt ist. Bezüglich des Baugenehmigungssystems wurde beobachtet, dass eine übermäßige Anwendung der Konzentrationswirkung im gesamten öffentlichen Baurecht zu finden ist. Die aus den negativen Aspekten hergeleiteten Weiterentwicklungsansätze könnten zur Weiterentwicklung der koreanischen Stadtplanung dienen.

Schlüsselwörter: Städtebaurecht, Planungssystem, Planungshoheit, Stadtplanung, Bauordnungsrecht, Baugenehmigung, Konzentrationswirkung

Abstract

Urban Planning Law and Planning System in South Korea –Systematic Analysis from a Perspective of German Law–

Oh, Jeung Gyun

The present thesis deals with the subject: “*Urban Planning Law and Planning System in South Korea*”. Therefore the Korean urban planning law and the planning system which is based on it will be analyzed systematically by means of Korean provisions from a perspective of German law.

Compared to Germany, the Korean urban planning law has a relatively short history. The modern urban planning law was written during the Japanese colonial period (1910 - 1945) indirectly influenced by the German administrative law. Based on the continental European legal system it was developed as a significant field of law of special administrative law. Nowadays, the Korean urban planning law is provided with plenty of (special) laws and provisional instruments and it makes the whole planning system unclear and complicated. This tendency has been intensified since the 1960's by the growth-oriented policy. To this date there have been several attempts of reform to simply the fragmented urban planning legislation. This systematic work is still in progress. Against the background, there is a need to describe and to evaluate the Korean urban planning law and the planning system in its whole.

This work consists of a preliminary and a main examination. In the first section of the preliminary examination the basic elements of urban planning law are determined and analyzed as well as regional and state planning is introduced. In the second section the history of urban planning law is analysed chronologically. Then in the main examination the planning system is reviewed. As the urban planning requirements are controlled and realized by the building permit procedure the building permit is also included. Finally, the third part of the work summarizes the entire examination results. Thereby, the positive and negative aspects are pointed out and from the negative aspects approaches for development have been derived as a recommendation.

Through the analysis it was found out that a fragmentation of law and a hypertrophy of law exist to a greater extent. At the same time legal deficiencies could be confirmed. In addition, it could be determined the planning competence of local governments in Korea is practically undermined due to the intervention of the state and the provincial governor as well as due to the separation of assembly and decision authority. Regarding the building permit it could be observed that an excessive use of concentrative effect in the entire public construction law is found. The enhancements' approaches which are derived from the negative aspects could be used for the development of the Korean urban planning.

Keywords: Urban Planning Law, Planning System, Planning Competence, Urban Planning, Building Codes, Building Permit, Concentrative Effect

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis.....	xi
Tabellenverzeichnis.....	xiii
Abkürzungsverzeichnis	xv
Einleitung und Fragestellung.....	1
A. Hintergründe und Ausgangslage der Untersuchung	1
B. Zielsetzung und Fragestellung	3
C. Untersuchungsschema und Aufbau der Arbeit	3
D. Stand der Diskussion in Südkorea und Begriffsklärung	5
Teil 1 Voruntersuchung: Städtebaurecht.....	9
Kap. 1 Grundelemente des südkoreanischen Städtebaurechts	9
1. Überblick des Landes.....	10
2. Staats- und Verwaltungsaufbau	12
2.1 Staatsaufbau	12
2.2 Verwaltungsaufbau und Aufbau der Selbstverwaltungskörperschaften	14
3. Eigentumsschutzgarantie und Baufreiheit	16
3.1 Inhalt und Schranken des Eigentums.....	16
3.2 Baufreiheit und deren Beschränkung durch die einfachgesetzliche Regelung	16
4. Kommunale Selbstverwaltung und Planungshoheit	17
4.1 Selbstverwaltungsgarantie.....	17
4.2 Planungshoheit der Kommunen	19
5. Rechtssystem, Aufbau des Bauplanungsrechts und überörtliche Planung	19
5.1 Rechts- und Rechtssetzungssystem	19
5.2 Aufbau des Bauplanungsrechts.....	21
5.3 Überörtliche Planung	24
Kap. 2 Geschichte des Städtebaurechts.....	33
1. Zur Rezeption des deutschen Staats- und Verwaltungsrechts in Südkorea	33
2. Entstehung des modernen Städtebaurechts (bis 1934): Anfangsperiode	34

2.1. Verordnung für die Stadtumbaumaßnahmen (SUMVo) vom 07.10.1912 und Verordnung für die Bodenenteignung (BEVo) vom 13.08.1911	35
2.2. Ausführungsleitlinie zur Aufsicht über den Bau in Städten (SBAL) vom 25.02.1913	36
2.3. Stadtplanungsverordnung in Joseon (SPVo) vom 20.06.1934	37
3. Entwicklung des Städtebaurechts	40
3.1. Erste Etappe (von 1935 bis 1962) : Stillstandsperiode.....	40
3.2. Zweite Etappe (von 1963 bis 1981) : Gesetzgebungsperiode	42
3.3. Dritte Etappe (von 1982 bis 1998) : Umbruchsperiode	48
3.4. Vierte Etappe (von 1999 bis heute) : Systematisierungsperiode	52
4. Standort des Städtebaurechts.....	62
Teil 2 Hauptuntersuchung: System der Stadtplanung und Baugenehmigung	65
Kap. 3 Örtliche Stadtplanung	65
1. Vorbereitende Stadtplanung: Stadtgrundplan.....	66
1.1. Rechtsgrundlage und Rechtsnatur des Stadtgrundplans.....	66
1.2. Zuständigkeit und Aufstellungsverfahren des Stadtgrundplans	68
1.3. Regelungsinhalt und Beispiele des Stadtgrundplans	73
2. Verbindliche Stadtplanung: Stadtmanagementplan.....	77
2.1. Rechtsgrundlage und Rechtsnatur des Stadtmanagementplans	77
2.2. Arten und Aufstellungsverfahren des Stadtmanagementplans	78
2.2.1. Arten des Stadtmanagementplans	78
2.2.2. Aufstellungsverfahren des Stadtmanagementplans.....	80
2.3. Zonierungsplan (Zonenausweisungsplan).....	88
2.3.1. Nutzungsgebiet.....	90
2.3.2. Nutzungsfläche	95
2.3.3. Nutzungsbereich.....	99
2.3.4. Sonstige Bereiche.....	100
2.4. Bebauungsplan	101
2.4.1. Arten des Bebauungsplans	101
2.4.2. Zuständigkeit und Aufstellungsverfahren	107
2.4.3. Regelungsdichte und Regelungsinhalt.....	109
2.4.4. Ausnahmen und Befreiungen	110

3. Erschließung und Erschließungsbeiträge	111
3.1. Erschließung und Dynamisierungssystem der Erschließungsanlagen	111
3.2. Erschließungsanlagen	112
3.3. Erschließungsbeiträge	113
4. Exkurs: Umlegungsmaßnahmen (od. Bodenordnungsmaßnahmen)	114
 Kap. 4 Präventive Bauaufsicht und Rechtsschutz	 117
1. Präventive Bauaufsicht	117
1.1. Gegenstand der Bauaufsicht und Aufbau der Bauaufsichtsbehörde	120
1.2. Bauaufsichtliche Genehmigung	122
1.2.1. Baugenehmigung	123
1.2.1.1. Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens	126
1.2.1.2. Konzentrationswirkung und Fiktion	127
1.2.1.2.1. Konzentrationswirkung der Genehmigungen im öffentlichen Baurecht	134
1.2.1.2.2. Vorrang anderer Gestattungsverfahren vor der Baugenehmigung	142
1.2.1.2.3. Konzentrationswirkung der Baugenehmigung	143
1.2.1.2.4. Konzentrationswirkung des Bauvorbescheids	146
1.2.1.2.5. Konzentrationswirkung der Bebauungsgenehmigung	146
1.2.1.3. Bauplanungsausschuss und One-Stop-Gremium für komplexe Bauanträge	149
1.2.2. Baugenehmigung für provisorische Bauten	151
1.2.3. Bauanzeige (§ 14 BauG): Anzeigebedürftige Bauvorhaben	151
1.2.4. Bauvorbescheid durch die Bauvoranfrage	152
1.2.5. Exkurs: Abweichungsregelungen im materiellen Bauordnungsrecht	153
1.2.5.1. Ausschluss (§ 3 BauG)	154
1.2.5.2. Milderung (§ 5 BauG)	154
1.2.5.3. Sonderausnahmen (§§ 6, 8, 29, 69 bis 77 BauG)	155
1.2.5.3.1. Sonderausnahme für bestehende bauliche Anlagen (§ 6 BauG)	156
1.2.5.3.2. Sonderausnahme für das Remodeling (§ 8 BauG)	156
1.2.5.3.3. Sonderausnahme für öffentliche Bauten (§ 29 BauG)	156
1.2.5.3.4. Sonderausnahme für bauliche Anlagen im Sonderbebauungsbereich (§§ 69 bis 77 BauG)	157

1.2.6. Exkurs: Bebauungsgenehmigung nach §§ 56-65 SRPNG	159
2. Rechtsschutz: Gerichtliche Streitbarkeit	165
2.1. Einführung	165
2.2. Rechtsschutz des Bauherrn	166
2.3. Rechtsschutz des Nachbarn	167
2.4. Rechtsschutz der Kommune	168
Teil 3: Schlussfolgerung	171
Kap. 5 Abschließende Gesamtbewertung	171
Kap. 6 Ansätze zur Weiterentwicklung	183
Literaturverzeichnis	191
Abbildungsnachweis	201
Abkürzungsverzeichnis der zitierten koreanischen Gesetze und Verordnungen	203
Abkürzungsverzeichnis der zitierten deutschen Gesetze und Verordnungen	217
Anhang I : Übersetzung und Umschrift der koreanischen Fachbegriffe	219
Anhang II: Auszug aus den betreffenden koreanischen Gesetzen (KV, KSVG, SVAG, SRGG, SRPNG, BauG)	235

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1-1 Spannungsverhältnis zwischen den drei Akteuren im öffentlichen Baurecht.....	9
Abb. 1-2 Geopolitische Lage Koreas	10
Abb. 1-3 Politische Karte Koreas	14
Abb. 1-4 Verwaltungsaufbau	15
Abb. 1-5 Die auf kommunale Selbstverwaltung bezogenen Gesetze.....	18
Abb. 1-6 Normenpyramide	20
Abb. 1-7 Anpassungs- und Beachtungsgebot zwischen den Raumplanungsebenen	27
Abb. 2-1 Entstehungschronik des Städtebaurechts.....	34
Abb. 2-2 Erster Plan für Stadtumbaumaßnahmen in Gyeongseong vom 06.11.1912	36
Abb. 2-3 Zonierungsplan für Gyeongseong von 1914 nach der SBAL.....	37
Abb. 2-4 Zonierungsplan für Gyeongseong von 1939 nach der SPVo.....	38
Abb. 2-5 Japanische Invasionsroute zum Kontinent.....	39
Abb. 2-6 Einfluss der ausländischen Systeme auf das koreanische	52
Abb. 2-7 Vergleich zwischen UDS, DDPS und DPS.....	54
Abb. 2-8 Systematisierung des Raumordnungs- und Städtebaurechts im Jahr 2002.....	55
Abb. 2-9 Schematische Darstellung über die Überschneidung mehrerer Zonenausweisungen	60
Abb. 2-10 Entwicklungschronik des koreanischen Städtebaurechts	64
Abb. 3-1 Örtliche Stadtplanung im gesamten Planungssystem.....	65
Abb. 3-2 Stadtgrundplanaufstellungspflichtige Kommune	68
Abb. 3-3 Aufstellungsverfahren des Stadtgrundplans.....	70
Abb. 3-4 Stadtgrundplan (Grundkonzeptplan) der Sonderstadt Seoul für das Jahr 2020	75
Abb. 3-5 Stadtgrundplan der Großraumstadt Daejeon für das Jahr 2020	75
Abb. 3-6 Stadtgrundplan der Stadt Yeongcheon für das Jahr 2020	76
Abb. 3-7 Stadtgrundplan der Yeosu-gun für das Jahr 2020	76
Abb. 3-8 Aufstellungsverfahren des Stadtmanagementplans.....	82
Abb. 3-9 Beziehung zwischen Nutzungsgebiet, -fläche und -bereich bei der Zonenausweisung	88
Abb. 3-10 Stadtmanagementplan zur Änderung des Nutzungsgebiets in Yongdapdong in Seoul	90
Abb. 3-11 Gesamtkarte über die Zonierung der Nutzungsgebiete der Stadt Seoul (Stand: 2008)	94
Abb. 3-12 Ausweisung der Fläche für die Gestaltung der Stadt Seoul im Jahr 2008.....	96
Abb. 3-13 Übersichtskarte des gesamten Bebauungsplanbereichs in Seoul im Jahr 2006.....	103

Abb. 3-14 Bebauungsplan erster Klasse für den Bahnhof „Gaebong“ im Bezirk Guro in Seoul	105
Abb. 3-15 Bebauungsplan zweiter Klasse für „Jincheon-gun“ in Chungcheongbuk-do	106
Abb. 3-16 Ausweisungsverfahren des Bebauungsplanbereichs	108
Abb. 3-17 Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans	109
Abb. 3-18 Dynamisierungssystem der Erschließungsanlagen	111
Abb. 3-19 Entwicklungsstand vor und nach der Bodenordnungsmaßnahme.....	115
Abb. 3-20 Verfahren der Umlegungsmaßnahmen	116
Abb. 4-1 Aufbau, Rechtsquelle und Rechtsetzung des Bauordnungsrechts	118
Abb. 4-2 Vereinfachte, konzeptionelle Darstellung über das Verhältnis der Baugenehmigung mit sonstigen Genehmigungen oder Erlaubnissen	133
Abb. 4-3 Kettenreaktionsartige Verknüpfung der mehrstufigen Konzentrationswirkung	134
Abb. 4-4 Zweistufige Konzentrationswirkung am Beispiel der Konzentrationswirkung nach PKIG....	136
Abb. 4-5 Erweiterung des Einzugskreises der Baugenehmigung durch die fremde KW.....	137
Abb. 4-6 Bauplanungsausschüsse und Fachausschüsse auf staatlicher und auf kommunaler Ebene	149
Abb. 4-7 Bebauungsgenehmigungsverfahren.....	162

Tabellenverzeichnis

Tab. 1-1 Staatsaufbau	13
Tab. 1-2 Rechtssetzungsverfahren	21
Tab. 1-3 Grundstruktur und Rechtsquelle des Baurechts	22
Tab. 1-4 System der Raumplanung und deren Rechtsgrundlage	25
Tab. 1-5 Planungsebenen der räumlichen Gesamtplanung	26
Tab. 2-1 Entwicklung der städtebaurechtsbezogenen Gesetze in der zweiten Etappe	43
Tab. 2-2 Übersicht über die Änderung des SPG in der zweiten Etappe.....	46
Tab. 2-3 Übersicht über die Änderung des BauG in der zweiten Etappe	47
Tab. 2-4 Entwicklung der städtebaurechtsbezogenen Gesetze in der dritten Etappe.....	50
Tab. 2-5 Entwicklung der städtebaurechtsbezogenen Gesetze in der vierten Etappe.....	53
Tab. 2-6 Arten der städtebaulichen Maßnahmen im Bereich des besonderen Städtebaurechts.....	57
Tab. 2-7 Die von Stadtumbauförderungsmaßnahmen inkludierten Maßnahmen.....	58
Tab. 2-8 Anzahl der nach städtebaurechtsbezogenen Gesetzen auszuweisenden Zonen	59
Tab. 2-9 Zusammenfassung der Entwicklungsgeschichte des Städtebaurechts in Korea.....	62
Tab. 3-1 Rechtsgrundlage im SRPNG für den Stadtgrundplan	67
Tab. 3-2 Aufstellungs-, Beschluss- und Bewilligungsbefugnis des Stadtgrundplans	71
Tab. 3-3 Eckdaten der als Beispiel angeführten Kommune.....	74
Tab. 3-4 Rechtsgrundlage im SRPNG für den Stadtmanagementplan	77
Tab. 3-5 Umdefinierung der örtlichen Planungsebene vor und seit 2002.....	78
Tab. 3-6 Arten des Stadtmanagementplans	79
Tab. 3-7 Zulässigkeit von Vorhaben im Plan-, Innen- und Außenbereich nach koreanischem Recht .	79
Tab. 3-8 Aufstellungs- und Beschlussbefugnis des Stadtmanagementplans.....	83
Tab. 3-9 Rücksprachenahme vor der Beschlussfassung des Stadtmanagementplans	85
Tab. 3-10 Durchberaten vom Stadtplanungsausschuss über den Stadtmanagementplan	86
Tab. 3-11 Vergleich des Nutzungsgebiets, der Nutzungsfläche und des Nutzungsbereichs	89
Tab. 3-12 Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung im Nutzungsgebiet.....	91
Tab. 3-13 Anteil des Nutzungsgebiets im Gesamtstaatsgebiet	92
Tab. 3-14 Aufteilung des Nutzungsgebiets in der Sonderstadt Seoul	93
Tab. 3-15 Arten der Nutzungsfläche	95
Tab. 3-16 Ausweisungsstand der Nutzungsfläche im Gesamtstaatsraum	98

Tab. 3-17 Inhaber der Aufstellungs- und Beschlussbefugnis des Stadtmanagementplans für den Nutzungsbereich.....	99
Tab. 3-18 Sonstige Bereiche.....	100
Tab. 3-19 Vergleich des Bebauungsplans erster und zweiter Klasse	102
Tab. 3-20 Ausweisungssituation des Bebauungsplanbereichs in Oberkommunen.....	103
Tab. 3-21 Ausweisungssituation des Bebauungsplanbereichs je Zweckbestimmung	104
Tab. 3-22 Vorhaben mit Aufstellungspflicht des Bebauungsplans zweiter Klasse	107
Tab. 3-23 Verteilungsmaßstab bei der Umlegung	116
Tab. 4-1 Die formellen bauordnungsrechtlichen Vorschriften im BauG.....	119
Tab. 4-2 Aufbau der Bauaufsichtsbehörde beider Länder	122
Tab. 4-3 Durchberatens- und Genehmigungszuständigkeit der Kommunen	124
Tab. 4-4 Verhältnis der Baugenehmigung zu anderen Gestattungen in Landesbauordnungen	130
Tab. 4-5 Verfahrensrechtliche Besonderheiten der Baugenehmigung beider Länder	132
Tab. 4-6 Umfang der KW der Baugenehmigung, Bauvorbescheid und Bebauungsgenehmigung	133
Tab. 4-7 Klassifizierung der Konzentrationswirkung im öffentlichen Baurecht.....	135
Tab. 4-8 Entwicklung des Umfangs der Konzentrationswirkung der Baugenehmigung.....	145
Tab. 4-9 Vergleich der Abweichungsregelungen in Korea und Deutschland	154
Tab. 4-10 Rechtsgrundlage für die Bebauungsgenehmigung	160
Tab. 4-11 Gegenstand des Durchberatens vom Stadtplanungsausschuss	162
Tab. 4-12 Vergleich zwischen dem Widerspruchsverfahren und dem Verwaltungsprozess.....	165
Tab. 5-1 Zusammenfassung der Befugnisinhaber der Stadtplanung	175

Abkürzungsverzeichnis

a.a.O.	am angegebenen Ort
Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
AfK	Archiv für Kommunalwissenschaften
AIK	Architectural Institut of Korea (대한건축학회)
Amtsbl.	Amtsblatt
ARL	Akademie für Raumforschung und Landesplanung
Art.	Artikel
Aufl.	Auflage
AURI	Architecture & Urban Research Institute (건축도시공간연구소)
AVo	Ausführungsverordnung
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauO	(Landes-)Bauordnung
BauR	Baurecht, Zeitschrift für das gesamte öffentliche und zivile Baurecht
BBB	Bundesbaublatt, Fachmagazin für Immobilien- und Wohnungswirtschaft
Bd.	Band
Beschl.	Beschluss
BGBI.	Bundesgesetzblatt (für Deutschland)
BO	(Landes-)Bauordnung
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
bzw.	beziehungsweise
ca.	cirka
DDPS	Detailed District Planning System (상세계획제도)
ders.	derselbe
d.h.	das heißt
disP	The Planning Review, interdisziplinäre wissenschaftliche Zeitschrift für Raumentwicklung, Stadtplanung/Städtebau, Landschafts- und Umweltplanung, Landschaftsarchitektur, Regional- und Umweltökonomie sowie Verkehrsplanung
Diss.	Dissertation

DKJG	Deutsch-Koreanische Juristische Gesellschaft e.V.
DÖV	Die öffentliche Verwaltung, Zeitschrift für öffentliches Recht und Verwaltungswissenschaft
DPS	District Planunit System (지구단위계획제도)
dtv	Deutscher Taschenbuchverlag
DVBl	Deutsches Verwaltungsblatt
ebd.	ebenda
e.V.	eingetragener Verein
EW	Einwohner
f.	folgende Seite
ff.	folgende Seiten
FKI	Federation of Korean Industries (전국경제인연합회)
Fn.	Fußnote
FNP	Flächennutzungsplan
GBI.	Gesetzblatt
GFR	Geschossflächenrate (%)
GFZ	Geschossflächenzahl
ggf.	gegebenenfalls
GRI	Gyeonggi Research Institute (경기개발연구원)
GRR	Grundflächenrate (%)
GRZ	Grundflächenzahl
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
GV. NRW.	Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen
GVOBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
ha	Hektar
Hg.	Herausgeber
hg.(od. hrsg.)	herausgegeben
Hs.	Halbsatz
i.d.F.	in der Fassung
IDI	Incheon Development Institute (인천발전연구원)
insb.	insbesondere
insg.	insgesamt

i.S.d.	im Sinne des
i.V.m.	in Verbindung mit
Jg.	Jahrgang
Jh.	Jahrhundert
KALGS	Korean Association for Local Government Studies (한국지방자치학회)
KALPA	Korea Administraion Law Practice Association (행정법이론실무학회)
Kap.	Kapitel
KAPA	Korea Association of Property Appraisers (한국감정평가협회)
KAS	Korea Appraisal Society (한국감정평가학회)
KDI	Korea Development Institute (한국개발연구원)
KEI	Korea Environment Institute (한국환경정책평가연구원)
KELA	Korean Environmental Law Association (한국환경법학회)
KERI	Korea Economic Research Institute (한국경제연구원)
KFS	Korea Forest Service (산림청)
KIRA	Korea Institut of registered Architects (대한건축사협회)
KLC	Korea Land Corporation (한국토지공사)
KLRI	Korea Legislation Research Institute (한국법제연구원)
KNHC	Korea National Housing Corporation (대한주택공사)
KOG	Koreanisches Obergericht (고등법원)
KOGH	Koreanischer oberster Gerichtshof (대법원)
kor.	koreanisch
KPA	Korea Planner Association (대한국토·도시계획학회)
KPLA	Korea Public Law Association (한국공법학회)
KPLLA	Korea Public Land Law Association (한국토지공법학회)
KREI	Korea Rural Economic Institute (한국농촌경제연구원)
KRIHS	Korea Research Institute for Human Settlements (국토연구원)
KRILA	Korea Research Institute for Local Administration (한국지방행정연구원)
KVerfGH	Koreanischer Verfassungsgerichtshof (헌법재판소)
KW	Konzentrationswirkung (집중효)
LBauO	Landesbauordnung

LBO	Landesbauordnung
LKV	Landes- und Kommunalverwaltung, Verwaltungsrechts-Zeitschrift für die Länder Berlin, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen
MBO	Musterbauordnung
m.E.	meines Erachtens
MIFAFF	Korea Ministry for Food, Agriculture, Forestry and Fisheries (농림수산식품부)
MLTM	Korea Ministry of Land, Transport and Maritime Affairs (국토해양부: seit Feb. 2008)
MOCT	Korea Ministry of Construction and Transportation (건설교통부: von Dez. 1994 bis Feb. 2008)
MOLEG	Korea Ministry of Government Legislation (법제처)
MOPAS	Korea Ministry of Public Administration and Security (행정안전부)
MOSF	Korea Ministry of Strategy and Finance (기획재정부)
MVo	ministerielle Verordnung
m.w.N.	mit weiteren Nachweisen
NEMA	National Emergency Management Agency (소방방재청)
No.	number
Nr.	Nummer
NVwZ	Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht
NVwZ-RR	NVwZ-Rechtsprechungs-Report
od.	oder
OVG	Oberverwaltungsgericht
PVo	präsidiale Verordnung
s.	siehe
S.	Seite; Satz
SDI	Seoul Development Institute (서울시정개발연구원)
SOC	Social Overhead Capital
sog.	sogenannt
Tab.	Tabelle
u.a.	unter anderem; unter anderen
UDD	Urban Design District
UDS	Urban Design System (도시설계제도)

UIS	Urban Information Service (도시정보), Monatszeitschrift (hg. von KPA)
Univ.	Universität
UPR	Umwelt und Planungsrecht, Zeitschrift für Wissenschaft und Praxis
URL	uniform resource locator
Urt.	Urteil
usw.	und so weiter
v.	von; vom
VBIBW	Verwaltungsblätter für Baden-Württemberg, Zeitschrift für öffentliches Recht und öffentliche Verwaltung
VerwArch	Verwaltungsarchiv, Zeitschrift für Verwaltungslehre, Verwaltungsrecht und Verwaltungspolitik
vgl.	vergleiche
Vo	Verordnung
Vol.	volume
ZaöRV	Zeitschrift für ausländisches öffentliches Recht und Völkerrecht
z.B.	zum Beispiel
ZfBR	Zeitschrift für deutsches und internationales Bau- und Vergaberecht
ZSSD	Vierteljahrszeitschrift für Stadtgeschichte, Stadtsoziologie, Denkmalpflege und Stadtentwicklung

Einleitung und Fragestellung

A. Hintergründe und Ausgangslage der Untersuchung

Seit die Menschheit sich in räumlich begrenzten Gebieten angesiedelt hat, musste jedes Gemein- und Staatswesen sich mit der Anforderung an die effiziente Steuerung der baulichen Nutzung des Bodens konfrontieren¹. Hierzu wurden in den meisten Ländern der Welt eigene Versuche vorangetrieben, die baurechtlichen Vorschriften für die effiziente Nutzung des Bodens zu schaffen. Es geschah jedoch nicht zügig, sondern meistens relativ verspätet, erst nachdem mangelnde Regelwerke unerwartete Folgen hervorgerufen haben.

In den westlichen Ländern hatte diese Situation sich durch die Industrialisierung und den dadurch beschleunigten Verstädterungsprozess verschlechtert und dabei kamen als Abhilfe notwendige Maßnahmen und experimentelle Gesetzgebungsversuche zustande. Am Beispiel von Deutschland² wurde ein solcher Versuch, ein modernes Städtebaurecht zu schaffen, erst in der zweiten Hälfte des 19. Jh. unternommen: Durch den Reglementierungsversuch wurden die Rechtsgrundlagen anfangs vom bloßen „Ordnen“ (durch Baupolizeiverordnung) über die „Straßenplanung“ (durch Fluchtliniengesetzgebung) zum „Planen als Anti-Zufall“ (durch städtebauliche Gesetzgebung) weiterentwickelt³.

Im Unterschied dazu wurden in Korea⁴ die modernen planungsrechtlichen Grundlagen (von der Fluchtliniengesetzgebung bis zum Bauordnungs- und Bauplanungsrecht) erst in der japanischen Besatzungszeit (1910-1945) vom Kolonialminister nach dem Vorbild des japanischen Rechts eingeführt. Dabei hatte das deutsche Recht auf das koreanische Planungsrecht einen mittelbaren Einfluss ausgeübt, weil japanisches Recht in hohem Maß auf Deutsches gerichtet war⁵. Insgesamt kann man feststellen, dass die damalige Ausgangslage von Korea anders als in Deutschland war: die Welle der Industrialisierung und der dadurch bedingten Verstädterung war in Korea während der Einführungsphase kaum zu spüren.

¹ Albers, Gerd: Städtebau und Planungsrecht, in: Stadtbauwelt 1965, S. 632 f.

² Reulecke, Jürgen (Hg.): Die deutsche Stadt im Industriezeitalter, Wuppertal 1980; ders.: Geschichte der Urbanisierung in Deutschland, Frankfurt am Main 1985; Krabbe, Wolfgang R.: Die deutsche Stadt im 19. und 20. Jahrhundert, Göttingen 1989, S. 68 ff.; zum preußischen Beispiel siehe Matzerath, Horst: Urbanisierung in Preußen 1815-1914, Stuttgart u.a. 1985, S. 241 ff.

³ Albers, Gerd: Vom Fluchtlinienplan zum Stadtentwicklungsplan, in: AfK 1967, S. 192 ff.; Buff, Albert: Bauordnung im Wandel, München 1971, S. 44 ff.; Pfeil, Elisabeth: Großstadtforschung, 2. Aufl., Hannover 1972, S. 277 ff.

⁴ Die unterschiedliche Bezeichnung des Landesnamens „Korea“ und „Südkorea“ lässt sich auf die jüngste Geschichte zurückzuführen. Für den Zeitraum bis zum Koreakrieg (1950-1953) wird „Korea“ benutzt. Für den späteren Zeitraum bis heute wird die getrennte Benennung Süd- und Nordkoreas deswegen unabdingbar, weil Korea bis heute das einzige geteilte Land auf der Welt geblieben ist. Der offizielle Name ist „Republik Korea“.

⁵ Vgl. Matzerath, Horst/Ogura, Kinichi: Moderne Verstädterung in Deutschland und Japan, in: Die alte Stadt (ZSSD), Jg. 2 (1975), S. 228 ff.; Hein, Carola/Ischida, Yorifusa: Japanische Stadtplanung und ihre deutschen Wurzeln, in: Die alte Stadt (ZSSD), Jg. 25 (1998), S. 189 ff.

Auf diesen planungsrechtlichen Grundlagen hat Südkorea nach dem Korea-Krieg (1950-1953) im Laufe der zweiten Hälfte des letzten Jh. aus den USA, Deutschland und Japan verschiedene Planungsinstrumente eingeführt. Dementsprechend wurde das Städtebaurecht mehrmals novelliert und letztendlich ein gemischtes Planungssystem eingerichtet. Heutzutage wird das südkoreanische Planungsrecht in großem Maße von der Fachwelt deswegen kritisiert, weil es mit einer Fülle von provisorischen Instrumentarien ausgestattet ist und es das Planungssystem unüberschaubar, kompliziert macht.

Diese Tendenz wird durch die seit den 1960er Jahren angefangene rasante Verstädterungswelle und die wachstumsorientierte raumordnerische Politik intensiviert. Währenddessen wurde der Reformierungsversuch, zersplitterte Städtebaugesetzgebung und Planungsinstrumentarien systematisch zu vereinfachen und zu vereinheitlichen, ständig angestrebt. Seit dem Jahr 2000 wurde ein neues Planungssystem innerhalb kürzester Zeit durch die Vereinheitlichung des Planungsrechts geschaffen. Trotzdem hat das koreanische Städtebaurecht die „*Stabilisierungsphase*“ noch nicht erreicht, sondern befindet sich in der „*Systematisierungsphase*“. Angesichts dieser jüngsten Entwicklung ist das Bedürfnis angewachsen, das Planungssystem unter Bezugnahme des Städtebaurechts systematisch zu beschreiben, zu bewerten und dessen Weiterentwicklungsansätze herauszuarbeiten. Aus diesen Gründen wird diese Arbeit einen Beitrag zur Bewertung des südkoreanischen Städtebaurechts leisten.

Heutzutage stellt das Städtebaurecht Südkoreas eine Rechtssplitterung dar. Durch häufige Novellierungen und Erlassen der verschiedenen Gesetzwerke wurden unzählige Instrumente⁶ eingeführt, die die bauliche Nutzbarkeit des Bodens und die Voraussetzung über die Zulässigkeit des Vorhabens bestimmen. Nach einer jüngsten Untersuchung beträgt die Zahl 324. Diese werden von 14 Ministerien mit unterschiedlichen gesetzlichen Grundlagen (insg. 121 Gesetze und Verordnungen) durchgeführt⁷; Unter dieser Bedingung muss der Staatsbürger alle gesetzlichen Beschränkungen hinnehmen, um die nötige Baugenehmigung und die sonstigen Bewilligungen für ein Vorhaben einzuholen.

Diese Situation kann als neue Krise des öffentlichen Baurechts angesehen werden. Auf der einen Seite soll diese Situation wegen der Rechtszersplitterung und Gesetzesflut kritisiert werden, auf der anderen Seite muss man jedoch zur systematischen Bewertung des Städtebaurechts und

⁶ Sie werden mit unterschiedlichen Namen (*Jiyeok, Jigu, Guyeok, Kwonyeok, Danji* usw.) ausgestattet, so dass auch die Fachleute den Überblick verlieren können. Im Jahr 2005 wurde ein neues Gesetz erlassen. Grundlegend soll das Gesetz dazu beitragen, andere Gesetze zu hindern, die durch die Erfindung der neuartigen Zonenausweisung eine weitere Beschränkung der Bodennutzung einführen. Es weist auf die Problematik der Zersplitterung des Städtebaurechts hin. Zwar trägt das neue Gesetz wörtlich den Namen „*Grundgesetz zur Steuerung der Bodennutzung (Tojiyonggyujegibon-beop: 토지이용규제 기본법)*“, aber seine Aufgabe besteht, eine neuartige Zonenausweisung zu unterbinden (Gesetz-Nr. 7715 vom 07.12.2005, zuletzt geändert am 09.06.2009 durch das Gesetz-Nr. 9780).

⁷ Siehe dazu, *Lee, Chang-Soo/Kim, Chan-Ho*: Aufgaben und Rollen der für die Raum- und Stadtplanung zuständigen Verwaltungsorgane, in: UIS, KPA (Hg.), 2005, Nr. 274, S. 7 f. (kor.); *Suh, Soon-Tak*: Zur Umstrukturierung der Bodennutzungskontrolle und deren Grenze, in: UIS, KPA (Hg.), 2005, Nr. 276, S. 3 f. (kor.).

Planungssystems diesen auf den Grund gehen. Dabei soll als grundlegender Bewertungsmaßstab die Funktionstüchtigkeit des Planungssystems unter Einbeziehung der Rechtsnormen mitberücksichtigt werden. Darum wird in dieser Arbeit die Funktionsweise des Planungssystems von der Staatsraumordnungsebene bis zur Bebauungs- und Baugenehmigung anhand aktueller Rechtsvorschriften (Stand: 01.01.2011) untersucht.

B. Zielsetzung und Fragestellung

Von obengenannter Ausgangslage her hat diese Untersuchung sich zum Ziel gesetzt, durch die Auseinandersetzung mit dem Städtebaurecht und dem Planungssystem einen Überblick über die aktuelle Systematik des Städtebaurechts (von der Staatsraumordnung bis zur Baugenehmigung) zu ermöglichen („*Zielsetzung in vertikaler Hinsicht*“) und zugleich die Planungsinstrumente auf jeglicher Ebene zu analysieren („*Zielsetzung in horizontaler Hinsicht*“). Mit diesen Zielsetzungen soll schließlich der aktuelle Stand des Städtebaurechts und Planungssystems bewertet werden. Schließlich sollen die Ansätze zur Weiterentwicklung des Städtebaurechts und der sonstigen Bedürfnisbefriedigung hergeleitet werden. Diese Zielsetzung wird mit den folgenden Fragestellungen näher dargestellt.

(Bezogen auf das Städtebaurecht)

1. Wie und unter welchen Umständen ist das moderne Städtebaurecht Koreas als eigenständige Rechtsmaterie entstanden? Wie hat sich dieses Rechtsgebiet bis heute verändert und entwickelt?
2. Was ist die wichtigste Rechtsquelle des Bau- und Planungsrechts und wie sind sie aufgebaut? Ist die Rechtszersplitterung oder Gesetzesflut zu beobachten?
3. Wie funktioniert das planungsrechtliche Instrumentarium auf örtlicher Ebene?
4. Worin bestehen die Defizite des Städtebaurechts? Sind daraus Ansätze zur Weiterentwicklung des Städtebaurechts herzuleiten?

(Bezogen auf das Planungssystem)

1. Wie ist das Planungssystem Südkoreas aufgebaut?
2. Wer ist die Planungsträgerschaft, die von der Staatsraumordnung bis zur rechtsverbindlichen Stadtplanung zuständig ist? Wie sind die Aufgaben zwischen der staatlichen Zentralregierung und den kommunalen Selbstverwaltungskörperschaften verteilt? Nach welchem Verfahren wird die örtliche Stadtplanung aufgestellt?
3. Was ist die aktuelle Problematik des Planungssystems?

C. Untersuchungsschema und Aufbau der Arbeit

Das Städtebaurecht und das Planungssystem stehen miteinander in einem wechselwirkenden Zusammenhang, weil das Städtebaurecht ein unentbehrliches Mittel für die Aufrechterhaltung des

Planungssystem und die Verwirklichung der hieraus entstandenen Planungen ist⁸. Einerseits folgt das Planungsrecht der Änderungstendenz, die sich im Verhältnis von Wesen und Aufgabe jeder städtebaulichen Planung im Planungssystem vollzieht, andererseits aber wirkt das so entstandene Planungsrecht auch auf die Praxis zurück. Diese wechselseitigen Verhältnisse im Einzelnen zu verfolgen würde den Rahmen dieser Arbeit sprengen. Jedoch wird mit solchem Verständnis das Planungssystem hierarchisch angesehen und ermittelt.

Darum setzt die Analyse des Planungssystems die Auseinandersetzung mit dem Städtebaurecht voraus. Um bessere Einsicht in das Planungssystem zu nehmen, wird es insbesondere zu untersuchen sein, ob das planungsrechtlich gesicherte Instrumentarium strukturelle Defizite aufweist und ob eine Prozesskontrolle Handlungsbedarf ergibt⁹.

Die vorliegende Arbeit besteht aus Vor- und Hauptuntersuchung. In der Voruntersuchung (Teil I) werden die Grundelemente und die Geschichte des Städtebaurechts behandelt. Das Rechtssystem eines Landes ist der Spiegel des gesamten Gesellschaftsbildes eines Landes.¹⁰ Es widerspiegelt die Geschichte, Tradition, Politik, Wirtschaft, religiöse Aspekte, den Entwicklungsstand der Technologie usw. Darum sollte man zur Untersuchung des Bau- und Planungsrechts eines Landes die systemstützenden Grundelemente konsequent ins Bezugssystem einbeziehen. Dazu gehören vor allem der Staats- und Verwaltungsaufbau, das Rechtssetzungssystem, das unter dem Schutz der Verfassung befindliche Eigentum (insb. hinsichtlich der Baufreiheit) und die in der Verfassung verankerte kommunale Selbstverwaltungsgarantie (insb. hinsichtlich der Planungshoheit).

Mit der Grundlagenforschung im Kap. 1 werden die Entwicklungsgeschichte und der aktuelle Stand des Städtebaurechts im Kap. 2 erörtert. Das Städtebaurecht in Südkorea hat sich bisher in wechselseitigem Gefüge vom öffentlichen Baurecht und Raumordnungsrecht entwickelt. Daher soll der gesamte Wirkungskreis des Städtebaurechts in die Untersuchung für die Geschichte des Städtebaurechts einbezogen werden.

Anschließend in der Hauptuntersuchung (Teil 2) im Kap. 3 soll die zweistufige örtliche Stadtplanung untersucht werden. Im Kap. 4 werden bezüglich der präventiven Bauaufsicht das Baugenehmigungsverfahren und die gerichtliche Streitbarkeit untersucht. Schließlich fasst der dritte Teil die gesamte Bewertung zusammen und daraus werden Ansätze zur Weiterentwicklung des Planungssystems und Städtebaurechts hergeleitet.

⁸ *Westermann, Harry*: Das Baurecht im Rechtssystem, in: BBB 1952, S. 137 ff.; *Albers, Gerd*: Das Stadtplanungsrecht im 20. Jahrhundert als Niederschlag der Wandlungen im Planungsverständnis, in: Stadtbauwelt 1980, S. 485; *Lendi, Martin*: Planung und Recht – Reflexionen, in: UPR 10/2004, S. 361 ff.

⁹ *Bock, Eckhard*: Ansätze für ein neues Planungssystem, Versuch einer Standortbestimmung – aktuelle Entwicklungen, in: PLANERIN Juli 2002, S. 66 (66).

¹⁰ So etwa, *Frick, Dieter*: Einflüsse der Baugesetze und Bauordnungen auf das Stadtbild, in: Berlin und seine Bauten, Architekten- und Ingenieurverein zu Berlin (Hg.), Teil IV Band A, 1970, S. 41 (41); *Schmidt-Aßmann, Eberhard*: Probleme des modernen Städtebaus in verfassungsrechtlicher Sicht, in: DVBl. 1972, S. 627 ff.; *Seibel, Mark*: Recht und Technik, in: BauR 3/2005, S. 490 ff.

D. Stand der Diskussion in Südkorea und Begriffsklärung

Die Diskussion zum Thema „*Städtebaurecht und Planungssystem*“ hat in Korea erst Ende der 1990er Jahre begonnen, als die Zersiedlung im Quasi-Landwirtschaftsgebiet („*Junnongrim-Jiyeok*“) enorme gesellschaftliche Probleme¹¹ hervorgerufen hat¹². Bis jetzt ist die wissenschaftliche Debatte noch im Gange. Bisherige Forschung zu diesem Thema betrifft im engeren Sinne informative Fragen¹³ zu Ursachen und Folgen der Gesetzesflut¹⁴, aber auch sozial- und rechtswissenschaftliche Fragen über den Umgang mit dem Planungssystem¹⁵ und den Planungsinstrumenten. Darüber hinaus sind einige Untersuchungen in stärkerem Maße über die Umstrukturierung des räumlichen Planungssystems angelegt¹⁶. Trotzdem hat sich keine Untersuchung mit dem gesamten Planungssystem (von der Staatsraumordnung bis zur Baugenehmigung) beschäftigt. Daher wird diese Arbeit durch die Untersuchung des gesamten Planungssystems aus Sicht des deutschen Rechts zur Weiterentwicklung des gesamten Planungssystems und Städtebaurechts beitragen.

Im deutschsprachigen Schrifttum wurden die Forschungen über das koreanische Städtebaurecht oder Planungssystem meistens von Koreanern als Dissertation entweder in rechtswissenschaftlicher Hinsicht an einer juristischen Fakultät¹⁷ oder in städtebaulicher Hinsicht an einer nicht-juristischer

¹¹ Das Problem von ‚*Junnongrim-jiyeok* (준농림지역)‘ geschah in den 1990er Jahren grundsätzlich in der Hauptstadtregion. Durch den Straßenbau, Baulandbeschaffung, Bau der Industrieanlagen usw. wurden Ackerland und Forstfläche verwahrlost. Da dieser Zersiedlungsprozess ohne vorherige Planung erfolgte, wurden Umwelt und Landschaft stark beeinträchtigt und die Lebensqualität wegen der knappen Erschließungsanlagen und öffentlichen Anlagen verschlechtert.

¹² *Park, Heon-Joo/Jin, Jeong-Su/Suh, Soon-Tak: An Analysis of the Actual Land-Use-Problems in Quasi-Agricultural Zone and Its Remedies*, in: *The Korea Spatial Planning Review*, Vol. 28, 1999.12, S. 80 ff. (kor.).

¹³ *Suh, Soon-Tak u.a.: Rationalisierungsvorschlag der Bodennutzung von Jiyeok, Jigu usw.*, in: *UIS, KPA (Hg.)*, 2008, Nr. 319, S. 3 ff. (kor); *Choi, Dae-Sik u.a.: A Study on the Terminology Used in Land Use Regulations*, in: *The Korea Spatial Planning Review*, Vol. 59, 2008.12, S. 247 ff. (kor.).

¹⁴ Vgl. *Becker, Bernd: Menge, Umfang, Geschwindigkeit und Beschleunigung der Rechtssetzungsfähigkeit*, in: *UPR 11+12/2005*, S. 418 f.

¹⁵ *Cho, Jae-Sung: Stadtplanungssystem zur Novellierung des Stadtplanungsgesetzes*, in: *Planning and Policy*, Juli 1996, S. 52 ff. (kor.); *Park, Heon-Joo: Policy Suggestions for the Regulations of Zoning System as a Land Use Planning in Korea*, in: *Journal of Regulation Studies*, Vol.12 No.1, 2003, S. 105 ff. (kor.).

¹⁶ *Oh, Jun-Gen: Systematische Umstrukturierung der Stadtplanungsbezogenen Gesetze*, KLRI, Seoul, 2000 (kor.); *Pee, Seok-Hyeon/Lee, Myeong-Hun: The Study on the Problem and Improvement of Planning System in Framework Act on the National Land and National Land Planning and Utilization Act*, in: *The Korea Spatial Planning Review*, Vol. 37, 2003.06, S. 3 ff. (kor.); *Jung, Myeong-Un: Construction of a Decentralized System of Urban Planning for Research on Ways to Improve the Legal System*, KLRI, Seoul, 2008 (kor.).

¹⁷ *Shin, Bong-Ki: Planungsermessen, Abwägungsgebot einschließlich der Prognose im Bauplanungsrecht der Bundesrepublik Deutschland im Vergleich zum entsprechenden Recht in der Republik Korea*, Münster, Univ., Diss., 1989; *Oh, Jun-Gen: Vertrauensschutz im Raum- und Stadtplanungsrecht, Eine vergleichende Betrachtung nach deutschem und koreanischem Recht*, Konstanz, Univ., Diss., 1990; *Kang, Hyun-Ho Jakob: Planerische Gestaltungsfreiheit und deren gerichtliche Kontrolle nach deutschem und südkoreanischen Recht*, Univ. Köln, Diss. 1996; *Kim, Nam-Cheol: Gemeindliche Planungshoheit und überörtliche Planungen, Ein Beitrag zur gemeindlichen Planungshoheit nach dem deutschen und koreanischen Recht*, Tübingen, Univ., Diss., 1997; *Choi,*

Fakultät verfasst. Dabei sind die Untersuchungen der nicht-juristischen Fakultät in rechtspraktischer Hinsicht von Bedeutung. Jedoch wurden solche Untersuchungen nicht mit dem Titel „*Städtebaurecht*“ oder „*Planungssystem*“ durchgeführt¹⁸. Bei diesen Untersuchungen wurde das Städtebaurecht oder Planungssystem in der Regel nicht aus der gesamten Sicht betrachtet, sondern auszugsweise behandelt. Aus diesem Hintergrund wird in dieser Untersuchung das Städtebaurecht und Planungssystem Koreas in gesamter Hinsicht behandelt.

Wenn man den Begriff „*Planungssystem*“ betrachtet, sollte man vorerst die Basisbegriffe „*Planung*“ und „*System*“ klären. Das Wort „*System*“¹⁹ wird heutzutage in fast allen Fachbereichen benutzt, während es im Allgemeinen „*Prinzip und Ordnung*“ bedeutet²⁰, nach der etwas organisiert oder aufgebaut wird. Demgegenüber bezeichnet „*Planung*“ allgemein ein systematisches Vorgehen zukünftiger Entwicklung bezüglich bestimmter Handlungsziele und –abfolgen²¹. Wenn das Wort „*System*“ auf das Wort „*Planung*“ trifft, betrifft es eine Form der staatlichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Organisation.

Unter Planungssystem versteht man einen hierarchisch aufgebauten Rahmen, durch den die Bodennutzung und die Zulässigkeit von Vorhaben mittelbar oder unmittelbar bestimmt werden können. Jedoch gab es dazu bisher keine klare Definition. Das „*(Stadt-)Planungssystem*“ ist ohne weiteres zu gebrauchen, sodass man nur einen vagen Begriffskern und -hof²² vermutet. Dessen Bedeutung abschließend zu definieren scheint fast unmöglich, weil die Abgrenzung des Begriffskerns vom -hof willkürlich ist. Trotzdem wäre es hilfreich, anstelle von einer abschließenden Begriffsklärung zuerst die Funktionen vom Planungssystem herauszufinden. Danach kann man den Zweck und die inhaltlichen Aufgaben, die mit dem Planungssystem verbunden sind, mittelbar abzuleiten.

Bong-Seok: Die unmittelbare demokratische Bürgerbeteiligung am kommunalen Entscheidungsverfahren, Univ. Hannover, Diss., 2000; *Kim, Sujin*: Das kommunale Satzungsrecht und dessen Kontrolle - Eine Rechtsvergleichung zwischen Deutschland und Korea -, Univ. zu Köln, Diss., 2000; *Chung, Nam-Chul*: Schutz vor Verkehrslärm bei Planungen und Genehmigungen von Bundesfernstraßen, Zugleich eine rechtsvergleichende Betrachtung zwischen deutschem und koreanischem Bau-, Planungs- und Umweltrecht, Humboldt Univ., Diss., 2003.

¹⁸ *Yang, Dong-Yang*: Das System der räumlichen Planung in der Republik Korea und in der Bundesrepublik Deutschland, RWTH Aachen, Diss., 1977; *Choe, Byung-Sun*: Entwicklung der Stadtstruktur in Korea und Folgerungen für die städtebauliche Planung, TU München, Diss., 1980; *Lee, Sangjun*: Städtischer Strukturwandel und Stadtentwicklungspolitik in Korea und Deutschland, TU-Berlin, Diss., 1995; *Kang, In-Won*: Endogene Regionalentwicklung in Südkorea, Fallstudie Provinz Chungbuk, Univ. Dortmund, Diss., 1997; *Kim, Dae-Wuk*: Computereinsatz für die Beteiligung am formellen Planungsprozess in Korea. Ein webbasiertes GIS für die öffentliche Planauslegung, Univ. Kaiserslautern, Diss., 2005; *Streich, Bernd*: Stadtplanung in der Wissensgesellschaft, ein Handbuch, Wiesbaden 2005, S. 562 ff.; *Erpenstein, Annette*: Städtebauliche Konfliktforschung Korea, Das Beispiel der Cheonggyecheon Restaurierung in Seoul, Univ. Münster, Diss., 2010.

¹⁹ Ein System bedeutet nicht die Teile, sondern im Allgemeinen ein nach einer alle Teile erfassenden Regel aufgebautes Ganzes.

²⁰ Nach Duden Fremdwörterbuch (1997).

²¹ Vgl. *ARL*: Handwörterbuch der Raumordnung, 4. Aufl., Hannover 2005, S. 765.

²² Mehr dazu siehe dtv-Atlas Recht, Band1 Grundlagen Staatsrecht Strafrecht, München 2003, S. 31.

Nach Healey & Williams²³ hat ein Stadtplanungssystem folgende drei Funktionen:

1. Die „*planende Funktion*“, Strategien und Prinzipien für räumliche Organisation und Bodennutzung sowie Anordnung der Bebauungsform darstellend („*a plan-making function, expressing strategies and principles for spatial organisation and land use/built form arrangement*“).
2. Die „*Entwicklungs- oder Bebauungsfunktion*“, die sich über die Aktivität von der Bodenumlegung bis zur Infrastrukturversorgung, Errichtung und Bebauung spannt („*a development function, which may range from land assembly and servicing, to infrastructure provision and construction and development activity*“).
3. Die „*Regulierungsfunktion*“ in Bezug auf die Steuerung der Lage und Form des Gebäudes und die Nutzungsänderung der Bestandsbauten („*a regulatory function relating to the control of building location and form, and activity change within existing buildings*“).

Um diese Funktionen zu erfüllen, umfasst das Planungssystem die „aufgabenbezogene Institutionalisierung der Planung, die dafür relevanten Planarten und deren Arbeitsteilung, die Instrumente der Planung sowie die Planungsinfrastruktur“²⁴. Hierzu dient das Städtebaurecht als Summe der Rechtsnormen, die sich auf die Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung von Grund und Boden beziehen. Daher wäre eine Untersuchung über das Planungssystem ohne Berücksichtigung des Städtebaurechts unmöglich. Das koreanische Städtebaurecht umfasst die Regelungen aus den durch die Kommune im Rahmen der Stadtplanung festgelegten Bestimmungen im Stadtgrundplan und Stadtmanagementplan (inkl. Bebauungsplan), sowie dem SRPNG und den örtlichen Bauvorschriften. Begrifflich wird insoweit auch von „*Stadtplanungsrecht*“ bzw. „*Bauplanungsrecht*“ gesprochen. Meine Untersuchung über das Planungssystem auf Basis des zugrundeliegenden Rechtssystems ist vorteilhaft, weil die gesetzliche Grundlage und administrative Struktur des Staates einen wichtigen Rahmen für das Funktionieren eines Planungssystems bilden²⁵.

²³ Healey, Patsy/Williams, Richard: European Urban Planning Systems, Diversity and Convergence, in: Urban Studies, Vol. 30, No. 4/5, 1993, S. 702 f.

²⁴ ARL: Handwörterbuch der Raumordnung, 4. Aufl., Hannover 2005, S. 767.

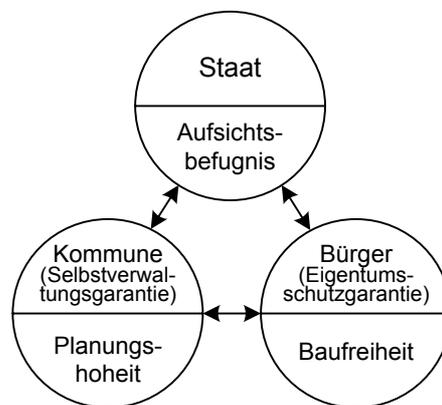
²⁵ ARL: Grundriss der Raumordnung und Raumentwicklung, Hannover 2011, S. 761; Nadin, Vincent/Stead Dominic: European Spatial Planning Systems, Social Models and Learning, in: disP 172, 1/2008, S. 35 (38).

Teil 1 Voruntersuchung: Städtebaurecht

Kap. 1 Grundelemente des südkoreanischen Städtebaurechts

Das Bauplanungsrecht Südkoreas, insbesondere das für Raum- und Stadtplanung relevante Städtebaurecht, basiert auf dem Artikel 120 Abs. 2 der südkoreanischen Verfassung (KV: 대한민국헌법)²⁶; „*Staatsraum und Ressourcen stehen unter dem Schutz des Staates und deren Planungen sind vom Staat zur ausgewogenen Entwicklung und Nutzung aufzustellen, soweit es erforderlich ist.*“ Dieser Artikel dient als verfassungsrechtliche Grundlage des Städtebaurechts. Andererseits kann der Staat aufgrund von Artikel 122 KV nach Maßgabe der Gesetze Beschränkungen anordnen oder Pflichten auferlegen, für eine effektive, ausgeglichene Nutzung, Entwicklung und Erhaltung des Staatsraums, der zur Basis für Produktion und Leben dient. Hierauf wurden zahlreiche Gesetze, Verordnungen und flankierende Verwaltungsvorschriften erlassen²⁷.

Außer dieser verfassungsrechtlichen Grundlage sollte man vor der Untersuchung des südkoreanischen Städtebaurechts eine Übersicht über den organisatorischen Aufbau des Staates, der Verwaltung und der Kommunen usw. haben. Hierbei sind grundsätzlich bedeutsam die in Art. 117 Abs. 1 KV verankerte Planungshoheit der Gemeinde einerseits und die in Art. 23 KV verankerte Baufreiheit andererseits. Diese beide konkurrieren miteinander wegen der Gegenseitigkeit von öffentlichen und privaten Belangen. Außerdem kann der Staat durch die Aufsichts-befugnis in beide Hoheiten eingreifen. Daher bildet sich ein dreieckiges Spannungsverhältnis zwischen den drei Akteuren im Bereich des Städtebaurechts.



(Quelle: Eigene Darstellung)

Abb. 1-1 Spannungsverhältnis zwischen den drei Akteuren im öffentlichen Baurecht

Vor diesem Hintergrund werden im Folgenden organisatorische Grundlagen dargestellt. Ferner werden verfassungsrechtliche Eigentumschutzgarantie und Baufreiheit sowie kommunale

²⁶ Oh, Jun-Gen: Systematisierung des Städtebaurechts, KLRI, 2000, S.11.

²⁷ Aufgrund dieser Bestimmung sind zurzeit etwa über 100 gesetzliche Regelwerke erlassen worden, was die Raum- und Stadtplanung betrifft.

Selbstverwaltungsgarantie und die davon abgeleitete Planungshoheit der Kommunen und schließlich das System zur Rechtssetzung und den Aufbau des Bauplanungsrechts untersucht.

1. Überblick des Landes

Die Republik Korea²⁸ (Südkorea) liegt auf der koreanischen Halbinsel, die vom Meer umgeben ist und von Nord nach Süd ca. 1100 km misst. Die Halbinsel liegt am nordöstlichen Teil des asiatischen Kontinents. Im Norden grenzt sie an China und Russland, im Osten an das Ostmeer, auf dessen anderer Seite Japan liegt. Zurzeit ist diese Halbinsel durch eine entmilitarisierte Zone, entlang des 38. Breitengrades, in die Republik Korea (Südkorea) im Süden und die Demokratische Volksrepublik Korea (Nordkorea) im Norden geteilt.

Korea war wegen dieser geopolitisch günstigen Lage zwischen China, Japan und Russland im Laufe der Zeit ständig unter ausländischem Angriff, insbesondere ab Mitte des 19. Jh. in die Auseinandersetzung zwischen den imperialistischen Mächten geraten. In der Folgezeit erlebte Korea die brutale Kolonialherrschaft von Japan (1910-1945). Nach dem zweiten Weltkrieg begann die widerwillige Teilung des Landes. Mit der Aufteilung Koreas in eine sowjetische und eine US-amerikanische Besatzungszone wurden 1948 zwei unabhängige Staaten gegründet. Diese Situation wurde mit dem darauf folgenden Koreakrieg (1950-1953) besiegelt. Bis heute stehen sich Süd- (Republik Korea) und Nordkorea (Demokratische Volksrepublik Korea), als das einzige geteilte Land der Welt mit gegensätzlichen politischen Systemen einander gegenüber.



Abb. 1-2 Geopolitische Lage Koreas²⁹

In den letzten 40 Jahren hat sich Südkorea mit rasantem Tempo zu einer der stärksten Industrienationen der Welt entwickelt. Trotz der kurzen Industrialisierungs- und Modernisierungsphase

²⁸ Mit „Korea“ ist, wenn von der Zeit nach der Teilung des Landes die Rede ist, stets nur „Südkorea“ gemeint.

hat Korea eine lange, über 4000-jährige Geschichte. Schon vom Jahr 2333 v. Chr. beginnt die koreanische Zeitrechnung mit einer klassischen Legende. Damals wurde das erste koreanische Staatswesen „Go-Joseon (Alt-Joseon)“ durch „Dangun“, der aus dem Himmelsgott „Hwanung“ und einer Frau des Bärenstammes hervorgegangen war, gegründet. In der Folgezeit (Reich des Wiman-Joseon, Epoche der Drei Reiche – Goguryeo, Baekje und Silla -, das vereinigte Silla-Reich, Goryeo-Reich, die Zeit der Joseon-Dynastie) wurde Korea stets durch Machtkämpfe im Inneren und Invasionen durch Japan und China erschüttert. Daher hat die koreanische Regierung seit dem 17. Jh. eine sehr strenge Abschottungspolitik geführt. Diese Politik wurde verstärkt durch die Aufklärungsbestrebungen der westlichen Kultur und durch christliche Missionierungsversuche sowie durch das Eindringen europäischer und amerikanischer Schiffe in koreanisches Gewässer.

Im Jahre 1876 kam ein erster internationaler Vertrag zwischen Korea und Japan zustande. Damals hat Japan nach dem militärischen Aufmarsch der Kriegsschiffe die Öffnung der koreanischen Häfen erzwungen und einen ungleichen Vertrag in Ganghwa-do („Ganghwa-do Joyak“) mit Korea („Joseon“) abgeschlossen. Anschließend musste Korea weitere Freundschafts- und Handelsverträge mit den USA (1882), Großbritannien und Deutschland (1883), Russland und Italien (1884), Frankreich (1886), Österreich (1892) und Dänemark (1902) schließen. Nach der Öffnung des Landes zur Außenwelt begann die alte Joseon-Dynastie allmählich zusammenzubrechen. Die Joseon-Dynastie hatte sich während ihrer letzten Jahre (1897-1910) selbst zum Kaiserreich „Daehanjeguruk“ gekrönt. Eine solche Entwicklung wurde durch die Japaner vorangetrieben, in deren Einflussbereich die koreanische Halbinsel gefallen war und dessen Kolonie sie dann bis zum Ende des 2. Weltkrieges blieb. In der Kolonialzeit (von 1910 bis 1945) bildete sich der erste Ansatz zu einem modernen Staatswesen Koreas aus. Die Kontrolle Koreas durch Japan begann bereits vor der Annexion, nämlich mit dem Eulsa-Abkommen (Protektoratsabkommen) von 1905 begonnen, das dem Land nach dem Japanisch-Russischen Krieg (von 1904 bis 1905) aufgezwungen wurde. Aufgrund dieses Abkommens kontrollierte Japan nicht nur die koreanische Außenpolitik, sondern auch das Polizei-, Militär-, Währungs-, Bank- und das Kommunikationswesen sowie alle anderen wichtigen staatlichen Funktionen. Das erste Städtebaurecht und das Planungssystem wurden in der Kolonialzeit unter der Führung des japanischen Kolonialministers geschaffen.

Das heutige südkoreanische Planungssystem und die dazu erlassenen Regelwerke sind zentralistisch geprägt, weil Korea seit langem ein zentralistisch organisierter Einheitsstaat ist und wenig Erfahrung mit der kommunalen Selbstverwaltung gemacht hat. Im Vergleich zu Deutschland, welche eine über 200-jährige Geschichte der gemeindlichen Selbstverwaltung hat, hat Südkorea dahingehend eine relativ kurze Geschichte. Die erste kommunale Selbstverwaltung kam erst in den 90er Jahren richtig zum Zuge, obwohl verfassungsrechtliche Regelungen über kommunale Selbstverwaltung bereits in der KV von 1948 erwähnt wurden³⁰. Auf dieser Grundlage wurde am

²⁹ <http://www.kooperation-international.de/republik-korea-suedkorea>

³⁰ Das Achte Kapitel (§§ 96 ff.) der KV von 1948 beinhaltet Regelungen über kommunale Selbstverwaltung. *„Die kommunalen Selbstverwaltungskörperschaften haben im Rahmen der Gesetze ihre Selbstverwaltungsangelegenheiten und die vom Staat übertragenen Aufgaben zu erledigen und ihr Vermögen zu verwalten. Die kommunalen Selbstverwaltungskörperschaften können im Rahmen der Gesetze, Satzungen und*

04.07.1949 das KSVG (Gesetz-Nr. 32) erlassen. Jedoch wurde die in der Verfassung verankerte kommunale Selbstverwaltung nach dem Militärputsch vom 16.05.1961 aufgeschoben und das KSVG entfaltete bis 1991 keine Wirkung. Erst ab 27.06.1995, als die Kommunalwahlen für Bürgermeister von Kommunen, Kommunal- und Gemeinderat durchgeführt worden sind, wurde der Grundstein für die wiederbelebte kommunale Selbstverwaltung gelegt und die richtige kommunale Selbstverwaltung eingeführt³¹. In diesem Zusammenhang ist das Interesse der Kommunen an der Planungshoheit enorm gewachsen, die zum Kernbereich der kommunalen Selbstverwaltung zählt. Darum ergeben sich noch die Kompetenzkonflikte zwischen Staat und Kommunen sowie zwischen Ober- und Unterkommunen.

2. Staats- und Verwaltungsaufbau

2.1 Staatsaufbau

Korea (die Republik Korea) ist ein demokratisch regierter Einheitsstaat mit einem Einkammer-Parlament (Nationalversammlung). 1987 wurde in einem Referendum eine neue Verfassung³² angenommen. Seit 1988, als die neue Verfassung in Kraft getreten war, spricht man von der Sechsten Republik, die bis heute andauert.

Gemäß der KV ist die Staatsgewalt auf mehre Staatsorgane zum Zweck der Machtbegrenzung und zur Sicherung von Freiheit und Gleichheit verteilt. In Korea ist die Gewaltenteilung in der KV festgelegt. Nach diesem Staatsprinzip gibt es drei wichtige Staatsgewalten (Horizontale Gewaltenteilung): die Gesetzgebung³³ (Legislative), Vollziehung³⁴ (Exekutive) und Rechtsprechung³⁵ (Judikative). Im Vergleich zu Deutschland kann man eine Vertikale Gewaltenteilung in Korea nicht beobachten, da Korea kein föderativer Staat ist.

Das Staatsoberhaupt des Landes ist der Staatspräsident, das erst nach dem bürgerlichen Aufstand im Jahre 1987 direkt vom Volk gewählt wird. Er amtiert für die Dauer einer fünfjährigen Legislaturperiode und eine Wiederwahl ist nicht zulässig. In dem präsidentialen Regierungssystem regiert der Präsident an der Spitze der Exekutiven mit Hilfe des Kabinetts, das aus 15 bis 30 Mitgliedern besteht (Art. 88 Abs. 2 KV). Als Vorsitzender des Kabinetts ist er für alle wichtigen Regierungsentscheidungen allein verantwortlich. Der Ministerpräsident, der als zweitwichtigster Mann

Verordnungen über eine Selbstverwaltung bestimmen (§ 96)“. „Die Organisation und Verwaltung der Kommunalkörperschaften sind in einem Gesetz geregelt. Jede Kommunalkörperschaft muss ein eigenes Kommunalparlament bilden. Die Organisation und die Kompetenz dieser Vertretung sowie die Wahl der Kommunalabgeordneten sind in einem Gesetz geregelt (§ 97)“.

³¹ Mehr dazu s. *Choi, Bong-Seok*: Die unmittelbare demokratische Bürgerbeteiligung am kommunalen Entscheidungsverfahren – Möglichkeit und Notwendigkeit der plebiszitären Bürgerbeteiligung in Korea unter Bezugnahme auf die Theorie und Praxis in Deutschland, Diss., Uni-Hannover, 2000, S. 103 ff.

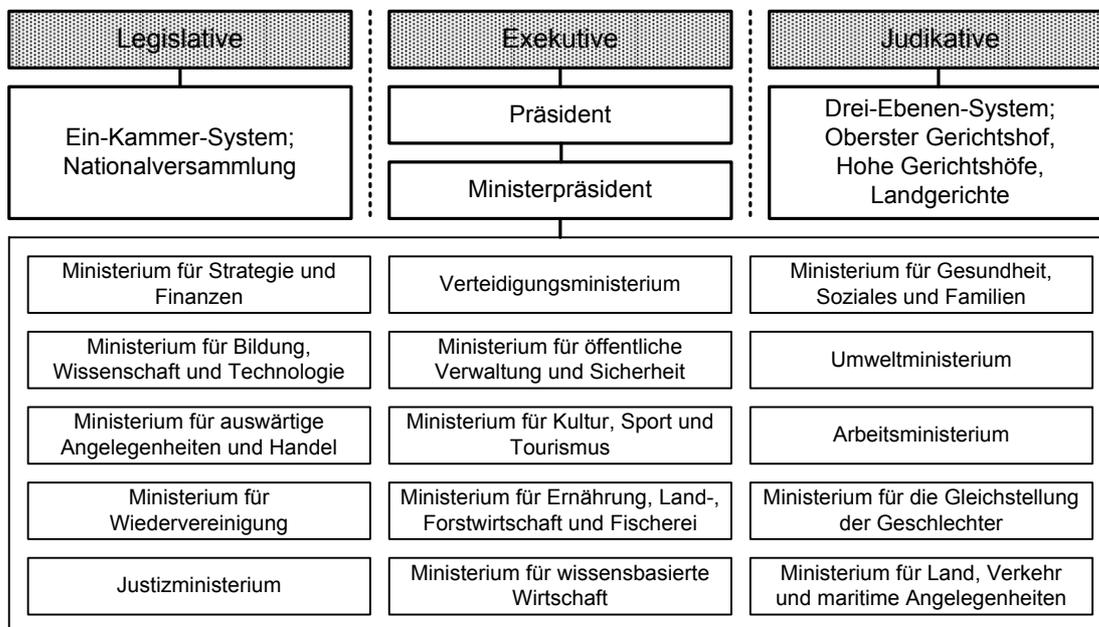
³² Koreanische Verfassung (KV) i.d.F. von 29.10.1987.

³³ Drittes Kapitel (Art. 40 bis 65) KV.

³⁴ Viertes Kapitel (Art. 66 bis 85) KV.

³⁵ Viertes Kapitel (Art. 86 bis 100) KV.

nach dem Präsident, die Aufsicht über die Minister übernimmt, wird mit Zustimmung der Nationalversammlung vom Präsidenten ernannt und weitere Minister werden auf Vorschlag des Ministerpräsidenten vom Präsidenten ernannt. Der Präsident verfügt über ein aufschiebendes Vetorecht gegen Beschlüsse der Nationalversammlung. Er besitzt eine enorme Macht nicht nur über Verwaltung und Politik, sondern auch über die Staatsraumplanung.



(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 1-1 Staatsaufbau

Die koreanische Nationalversammlung besitzt die Gesetzgebungskompetenz. Die Versammlung, die aus einer Kammer besteht, setzt sich aus 299 Mitgliedern zusammen, die alle vier Jahre gewählt werden. Durch eine Volkswahl werden insg. 245 von 299 Mitgliedern in die Wahlbezirke gewählt und die Sitze von den übrigen 54 Mitgliedern werden auf der Grundlage des Verhältniswahlsystems verteilt. Danach können jeder politischen Partei Sitze zugeteilt werden, die mindestens drei Prozent aller gültigen Stimmen oder mindestens fünf Sitze bei der Kommunalwahl gewonnen haben.

Die Judikative Koreas besteht aus dem Obersten Gerichtshof, den Hohen Gerichtshöfen und den Landgerichten (dreistufige Struktur). Zudem gibt es Patentgerichte, Familiengerichte, Verwaltungsgerichte und Militärgerichte. Das höchste Gericht ist der Oberste Gerichtshof, der aus vierzehn Richtern besteht. Sie werden vom Präsidenten mit Zustimmung der Nationalversammlung ernannt. Der Oberste Gerichtshof (대법원) urteilt in letzter Instanz. Unter dem Obersten Gerichtshof sind fünf Hohe Gerichtshöfe (고등법원) angesiedelt. Diese befinden sich in unterschiedlichen Städten: Seoul, Busan, Daegu, Daejeon und Gwangju. Die Hohen Gerichtshöfe sind Gerichte zweiter Instanz in Straf- und Zivilangelegenheiten sowie in Verwaltungsfällen. Die Landgerichte (지방법원) sind für Zivil- und Strafprozesse in der ersten Instanz zuständig. In Korea gibt es insgesamt 14 Landgerichte (in Seoul, Incheon, Uijeongbu, Suwon, Chuncheon, Daejeon, Cheongju, Daegu, Busan, Changwon,

Ulsan, Gwangju, Jeonju und Jeju). Die Hauptstadt Seoul hat als einzige Stadt ein eigenes Verwaltungsgericht (행정법원). Außerhalb Seouls sind die Landgerichte auch für die Verwaltungsstreitigkeit zuständig. Daher ist Korea kein Verwaltungsstaat, sondern ein Justizstaat.

Außer diesen drei Staatsgewalten gibt es drei unabhängige Staatsorganisationen, die zum besonderen Schutz der grundlegenden bürgerlichen Rechte dienen und als Kontrollorgan der Staatsgewalten fungieren: das Verfassungsgericht³⁶ (Art. 111 bis 113 KV), die nationale Wahlkommission (Art. 114 bis 116 KV) und die nationale Menschenrechtskommission³⁷.

2.2 Verwaltungsaufbau und Aufbau der Selbstverwaltungskörperschaften



Abb. 1-3 Politische Karte Koreas³⁸

³⁶ Nach § 111 Abs. 1 KV entscheidet das Verfassungsgericht über die Verfassungskonformität der Gesetze, urteilt bei Verfassungsbeschwerden der Bürger, entscheidet in letzter Instanz bei Amtsenthebungsverfahren usw.

³⁷ Die Kommission wurde im Jahre 2001 als nationale Institution zum Schutz der Menschenrechte nach dem Gesetz über nationale Menschenrechtskommission (국가인권위원회법: NMRKG) i.d.F. vom 24.05.2001 (Gesetz-Nr. 6481) gegründet. Obwohl diese Kommission keine verfassungsrechtliche Grundlage hat, ist sie als eine unabhängige Staatsorganisation anerkannt.

³⁸ http://www.kooperation-international.de/uploads/tx_userikategorisation/map/kr_g.jpg?PHPSESSID=c332

Der Aufbau der kommunalen Selbstverwaltung ist in Korea zweistufig gegliedert. Die KV garantiert zwar die zweistufige kommunale Selbstverwaltung und damit die Autonomie von Kommunen, aber sie sind von der Art der Selbstverwaltungskörperschaften her nicht von der KV, sondern vom KSVG³⁹ bestimmt. Das KSVG kennt mehrere Erscheinungsformen der kommunalen Gebietskörperschaften. Auf der oberkommunalen Ebene gibt es 8 Provinzen (Do), eine Sonderselbstverwaltungsprovinz (Teukbyeoljachido), eine Hauptstadt (Seoul) als Sonderstadt (Teukbyeolsi) und 6 Großraumstädte (Gwangyeoksi) mit Provinzstatus. Unter diesen 16 Oberkommunen sind zur Zeit insgesamt 230 Unterkommune gegliedert, die je nach den Eigenschaften der Oberkommunen unterschiedliche Namen tragen; 75 Jachi-si (자치시: autonome Städte), 86 Gun (군: Distrikte), 69 Jachi-gu (자치구: autonome Bezirke).

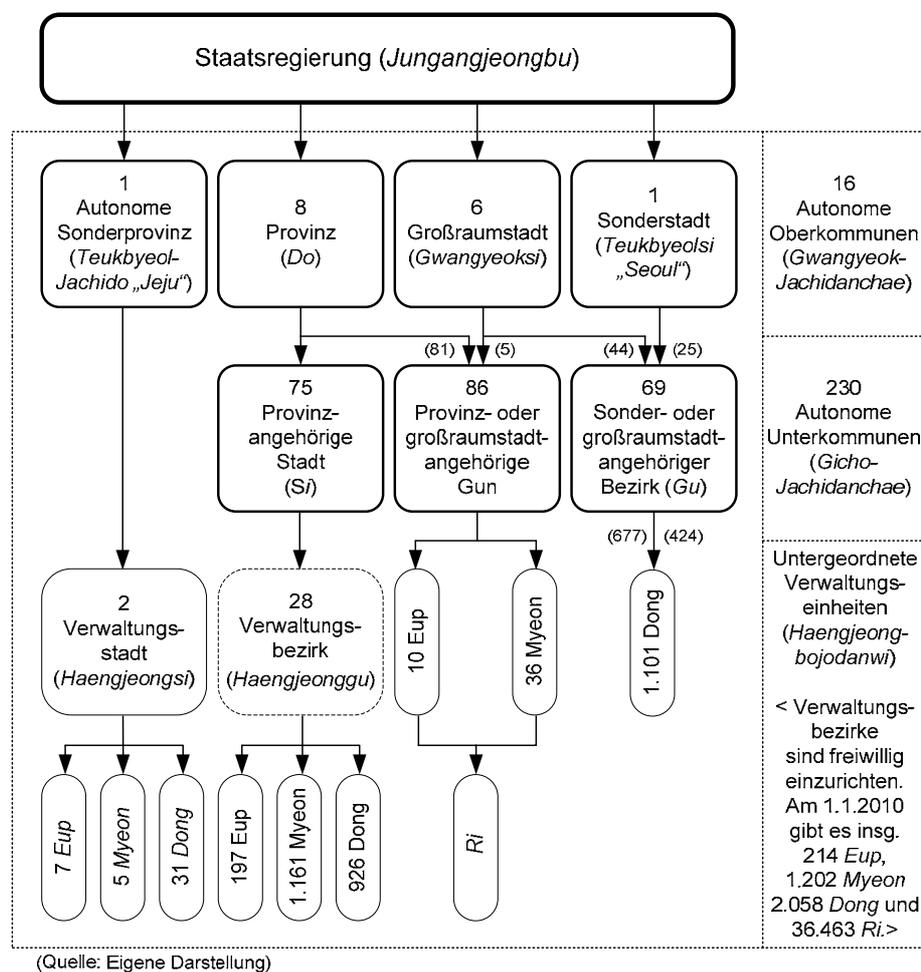


Abb. 1-4 Verwaltungsaufbau⁴⁰

³⁹ Gesetz zur kommunalen Selbstverwaltung (지방자치법: KSVG) vom 04.07.1949 (Gesetz-Nr. 32), zuletzt geändert am 01.04.2009 (Gesetz-Nr. 9577).

⁴⁰ MLTM: Jahresbericht über die Planung und Nutzung des Staatsraums, Gyeonggi-do 2010, S. 13 ff. (kor.).

Außerdem gibt es unter den autonomen Unterkommunen noch untergeordnete Verwaltungseinheiten (Verwaltungsstädte, Verwaltungsbezirke, Eup, Myeon, Dong und Ri), die als Außen- und Anlaufstelle für Bürger dienen. Diese Verwaltungseinheiten beschäftigen sich in erster Linie mit den routinemäßigen Verwaltungstätigkeiten und sozialen Dienstleistungen. Aber diese Einheiten haben keine Autonomie, so dass sie eine vertikale untere Behörde vor Ort darstellen. Zurzeit gliedern sich die kommunalen Verwaltungseinheiten wie in Abb. 1-4 dargestellt. Im Vergleich zur deutschen Kommunalverwaltung stehen die koreanischen Institutionen der Kommunalpolitik in weitaus direkterer Beziehung zur Zentralregierung, weil im Staatsaufbau die Länderebene fehlt und die heutige kommunale Selbstverwaltung eine sehr kurze Geschichte hat.

3. Eigentumsschutzgarantie und Baufreiheit

3.1 Inhalt und Schranken des Eigentums

Das Eigentumsrecht aller Bürger ist in Korea verfassungsrechtlich gewährleistet und dessen Inhalt und Schranken müssen durch die einschlägigen Gesetze bestimmt werden. Gemäß Artikel 23 Abs. 1 KV⁴¹ besteht ein grundrechtlicher Schutz gegen staatliche Eingriffe in das Eigentum. Die grundrechtliche Garantie zum Eigentumsschutz bezweckt die Erhaltung eines Freiheitsraumes im Vermögensbereich zur Sicherung der materiellen Grundlagen der Persönlichkeitsentfaltung der Eigentümer. Der Kern der Eigentumsschutzgarantie ist die Eigentumsnutzung, so dass Art. 23 Abs. 3 KV⁴² nicht nur vor dem Entzug, sondern auch vor einer Entwertung des Eigentums schützt. Der verfassungsrechtliche Eigentumsschutz bedeutet nicht, dass das Eigentum vor jeglichem staatlichen Eingriff immer geschützt ist; so kann das Eigentum nach Art. 23. Abs. 1 S. 2 KV durch Inhaltsbestimmungen bestimmt werden. Es besteht auch kein absoluter Schutz vor Enteignung, vielmehr wird der Schutzzumfang des Eigentums durch die inhaltlich begrenzte Enteignungsermächtigung mitbestimmt.

3.2 Baufreiheit und deren Beschränkung durch die einfachgesetzliche Regelung

Nach herrschender Meinung fällt die Baufreiheit unter die Eigentumsschutzgarantie. Daher ist die Baufreiheit als Bestandteil der Eigentumsfreiheit anzusehen. Die KV sieht keine generelle Baufreiheit, sondern lediglich eine eingeschränkte Baufreiheit vor (Art. 23 Abs. 1 S. 2 KV). In dem Grundsatz der Baufreiheit kommt eine zentrale Bedeutung dem öffentlichen Baurecht zu. Hieraus erwächst dem Bauherrn ein Recht zur baulichen Nutzung seines Grundeigentums. Diese Baufreiheit wird im BauG (Geonchuk-beop) konkretisiert. Bei Vorliegen der im BauG genannten Voraussetzungen ist eine Erlaubnis zur Baufreiheit zu erteilen. Unter Baufreiheit versteht man das Recht des Eigentümers, eine

⁴¹ „Das Eigentumsrecht aller Bürger ist gewährleistet. Dessen Inhalt und Schranken werden durch die Gesetze bestimmt. (Art. 23 Abs. 1 KV)“

⁴² „Eine Enteignung, Nutzung oder Beschränkung ist nur beim Bedarf der Allgemeinheit zulässig. Deren Entschädigung ist durch Gesetz geregelt und eine angemessene Höhe soll gezahlt werden. (Art. 23 Abs. 3 KV)“

Baubewilligung zu beantragen bzw. ein Gebäude auf seinem Grundstück zu errichten. Die Baufreiheit folgt aus dem Eigentumsrecht. Eingeschränkt bzw. in ihrem Inhalt bestimmt wird die Baufreiheit durch die einschlägigen Vorschriften des öffentlich-rechtlichen Baurechts sowie durch das privatrechtliche Nachbarrecht.

Die zweite wesentliche Ausprägung der Baufreiheit ist der Bestandschutz. Der Art. 23 Abs.1 KV schützt den Bestand des Eigentums. Eine bauliche Anlage, die im Widerspruch zum öffentlichen Baurecht steht oder stand und genehmigungsfähig ist, genießt Bestandschutz.

4. Kommunale Selbstverwaltung und Planungshoheit⁴³

4.1 Selbstverwaltungsgarantie

Die Verwaltung Koreas baut sich auf einer traditionellen zentralisierten Verwaltungskultur auf. Korea ist seit dem Jahr 668 ein Einheitsstaat. Dieser historische Hintergrund hat eine administrative Zentralisierung begünstigt. Zum ersten Mal in der Geschichte wurden in Korea nach dem zweiten Weltkrieg eine demokratische Republik als Staatsform und ein zentrales Regierungssystem übernommen. Auf eine stärkere Zentralisierung wurde nach dem Koreakrieg (1950-1953) von der koreanischen Regierung bis auf weiteres verzichtet⁴⁴.

Erst nach der „April Revolution“ am 19.04.1960 wurde die kommunale Selbstverwaltung⁴⁵ in der Zweiten Republik eingeführt. Aber das Selbstverwaltungssystem konnte nur ein halbes Jahr lang (von Nov. 1960 bis Mai 1961) aufrechterhalten werden, weil die militärische Regierung nach dem Militärputsch vom 16.05.1961 ein zentralisiertes Regierungssystem gewählt hat. Diese Situation konnte bis 1987 deswegen rechtfertigt werden, weil die von der Militärregierung vorgenommene Wirtschaftsaufschwungspolitik es erforderte. Erst ab 1988, als ein Prozess der Dezentralisierung und Demokratisierung eingeleitet wurde, sind sorgfältige Überlegungen und Versuche für eine Wiederbelebung der kommunalen Selbstverwaltung aufgenommen worden. Mit der Kommunalwahl 1995 wurde die kommunale Selbstverwaltung wieder eingeleitet. Damit konnten die Provinzgouverneure und die Bürgermeister, die früher vom Präsident ernannt worden waren, sowie die Kommunalräte vom Volk direkt gewählt werden⁴⁶.

⁴³ Kim, Gye-Hong: Erläuterung über das kommunale Selbstverwaltungsgesetz, MOLEG, Seoul 2009, S. 213 ff. (kor.).

⁴⁴ Lee, Jong Hyeon: Eletronic Government und Verwaltungsmodernisierung in Korea, Univ. Oldenburg, Diss., 2003, S. 12.

⁴⁵ Die kommunale Selbstverwaltung in Korea wird als „Graswurzeldemokratie“ bezeichnet, weil sie als eine unabdingbare Voraussetzung für die Ausgestaltung der Demokratie anzusehen ist.

⁴⁶ Mehr dazu siehe Choi, Bong-Seok: Die unmittelbare demokratische Bürgerbeteiligung am kommunalen Entscheidungsverfahren, Univ. Hannover, Diss., 2000, S. 102 ff.; Kim, Sujin: Das kommunale Satzungsrecht und dessen Kontrolle - Eine Rechtsvergleichung zwischen Deutschland und Korea -, Univ. zu Köln, Diss., 2000, S. 14 ff.

Die koreanische Verfassung (KV) gewährleistet den kommunalen Selbstverwaltungskörperschaften ausdrücklich die kommunale Selbstverwaltungsgarantie. Nach Art. 117 Abs. 1 KV⁴⁷ können die kommunalen Selbstverwaltungskörperschaften alle Angelegenheiten über das Wohl der örtlichen Gemeinschaft entscheiden, ihre Vermögen verwalten und im Rahmen der Gesetze und Verordnungen kommunale Satzungen und Verwaltungsvorschriften bezüglich der Selbstverwaltung erlassen. Diese Bestimmung verbürgt die Existenz der kommunalen Selbstverwaltungskörperschaften, ihre Aufgaben und das autonome Gesetzgebungsrecht der Kommunen. Die Arten der kommunalen Selbstverwaltungskörperschaften können nach Art. 117 Abs. 2 KV⁴⁸ durch Gesetz bestimmt werden. Aufgrund des Verfassungsrechts ist also dem Gesetzgeber das Recht vorbehalten, die Erscheinungsform der kommunalen Selbstverwaltungskörperschaften näher auszugestalten⁴⁹. Aus diesem Hintergrund wurde das Gesetz zur kommunalen Selbstverwaltung (KSVG)⁵⁰ erlassen. Darüber hinaus gibt es zahlreiche flankierende Gesetze und Verordnungen.

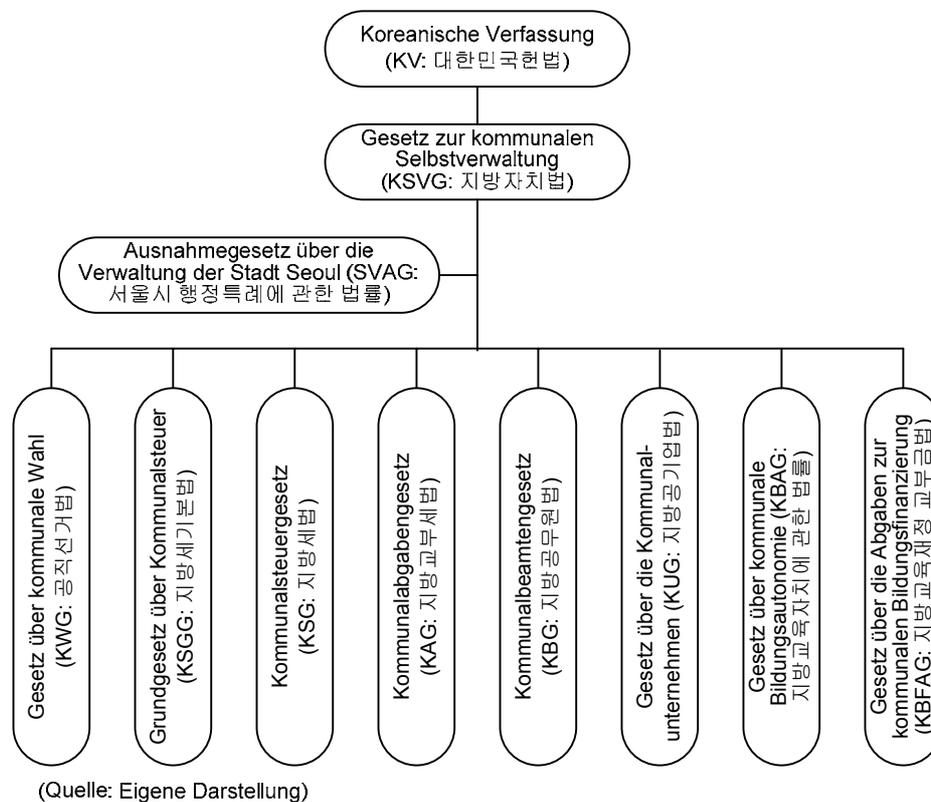


Abb. 1-5 Die auf kommunale Selbstverwaltung bezogenen Gesetze

⁴⁷ „Die kommunalen Selbstverwaltungskörperschaften können alle Angelegenheiten über dem Wohl der örtlichen Gemeinschaft erledigen, ihre Vermögen verwalten und im Rahmen der Gesetze und Verordnungen kommunale Satzungen und Verwaltungsvorschriften bezüglich der Selbstverwaltung erlassen. (Art. 117 Abs. 1 KV)“

⁴⁸ „Die Arten der Selbstverwaltungskörperschaften werden durch Gesetz bestimmt. (Art. 117 Abs. 2 KV)“

⁴⁹ Das KSVG bestimmt in § 2 Abs. 1 die Erscheinungsform der kommunalen Selbstverwaltungskörperschaften in zwei Arten (Ober- und Unterkommunen).

4.2 Planungshoheit der Kommunen

Nach Art. 117 Abs. 1 KV können die Kommunen als Selbstverwaltungskörperschaften die Angelegenheiten zur Wohlfahrt der örtlichen Gemeinschaft ausführen. Die KV garantiert grundsätzlich das Selbstverwaltungsrecht der Kommunen, jedoch ist aus Art. 117 Abs. 1 KV nicht eindeutig erkennbar, ob die KV den Kommunen auch die allgemeine Planungshoheit überlässt, mit der die Kommunen ihre Gebiete in eigener Verantwortung städtebaulich fortentwickeln können⁵¹. Die Angelegenheiten zur Wohlfahrt der örtlichen Gemeinschaft umfassen viele Aufgaben. Um diese Aufgaben der Selbstverwaltung sachgemäß zu erledigen, müssen die Kommunen die allgemeine Planungshoheit haben. Die allgemeine Planungshoheit der Kommunen folgt im Allgemeinen den Selbstverwaltungsaufgaben, „weil Planung keine zusätzliche Sachaufgabe, sondern eine Methode der Aufgabenerledigung ist“⁵².

Die Planungshoheit ist nach herrschender Meinung der Kernbestand des Selbstverwaltungsrechts. Die kommunale Planungshoheit umfasst in der Regel das Recht der Gebietskörperschaften, die jeweilige städtebauliche Entwicklung im Rahmen der Stadtplanung (d.h. Stadtgrundplan und Stadtmanagementplan) eigenverantwortlich zu gestalten. Die kommunale Planungshoheit gibt den Kommunen einen Handlungsspielraum mit geringer Einflussnahme durch die staatliche Planung.

5. Rechtssystem, Aufbau des Bauplanungsrechts und überörtliche Planung

5.1 Rechts- und Rechtssetzungssystem

Das koreanische Recht ist auf der Basis des kontinental-europäischen Rechtssystem⁵³ hierarchisch aufgebaut. Die verschiedenen Rechtsquellen stehen nicht unvermittelt nebeneinander, sondern in einer Hierarchie im Verhältnis zueinander. Im Rahmen des Rangverhältnisses kann die Normenhierarchie als eine Pyramide dargestellt werden (s. Abb. 1-6). Innerhalb der Normenhierarchie verdrängt die höhere Norm die Rangniedrigere („*Lex superior derogat legi inferiori*“). Wenn zwei Normen unterschiedlicher Ebene den gleichen Sachverhalt regeln, dann gilt die Regelung der höheren Norm. In diesem *Lex superior*-Grundsatz (상위법 우선의 원칙) richtet sich der Geltungsvorrang nach dem Rangverhältnis innerhalb von bezogenen Normgruppen.

⁵⁰ Gesetz zur kommunalen Selbstverwaltung (지방자치법: *Jibangjachi-beop*) vom 04.07.1949 (Gesetz-Nr. 32), zuletzt geändert am 08.06.2010 (Gesetz-Nr. 10344).

⁵¹ Kang, Hyun-Ho Jakob: Planerische Gestaltungsfreiheit und deren gerichtliche Kontrolle nach deutschem und südkoreanischem Recht, Univ. Köln, Diss., 1996, S. 74.

⁵² Kang, a.a.O., S. 75.

⁵³ In Korea wurde in der ersten Hälfte des 20. Jh. während der japanischen Kolonialzeit das kontinental-europäische Rechtssystem eingeführt. Bis heute ist das koreanische Rechtssystem noch vom kontinental-europäischen Rechtssystem geprägt (KLRI (Hg.): Einführung in das koreanische Recht, Berlin u.a. 2010, S. 5; Heberer, Thomas / Derichs, Claudia (Hg.): Einführung in die politischen Systeme Ostasiens, VR China, Hongkong, Japan, Nordkorea, Südkorea, Taiwan, 2. Aufl., Wiesbaden 2008, S. 337 f.).

Darüber hinaus muss man im koreanischen Rechtssystem noch zwei weitere Grundsätze (Lex specialis-Grundsatz und Lex posterior-Grundsatz) beachten. Nach dem Lex specialis-Grundsatz („*Lex specialis derogat lex generalis*“: 특별법 우선의 원칙) geht das Sondergesetz (od. Spezialgesetz), das einen Einzelfall bzw. einen Ausnahmefall regelt, dem allgemeinen Gesetz in der Anwendung vor. Fällt ein Tatbestand unter zwei Regelungen, so findet nur die Rechtsfolge der spezielleren Regelung Anwendung⁵⁴. Da viele Sondergesetze im Bereich des koreanischen Bauplanungsrechts erlassen worden sind, kommt diesem Grundsatz besondere Bedeutung zu.

Der letzte Grundsatz, der eine wichtige juristische Auslegungsregel darstellt, ist der Lex posterior-Grundsatz („*Lex posterior derogat legi priori*“: 신법 우선의 원칙). Danach soll das spätere Gesetz dem früheren Gesetz vorgehen. Dieser Grundsatz stellt auch klar, dass ein späterer Rechtssatz entgegenstehende frühere Rechtssätze aufhebt. Die oben aufgeführten drei Grundsätze⁵⁵ sind grundlegende Prinzipien in der koreanischen Rechtsordnung und bei der Rechtsanwendung.

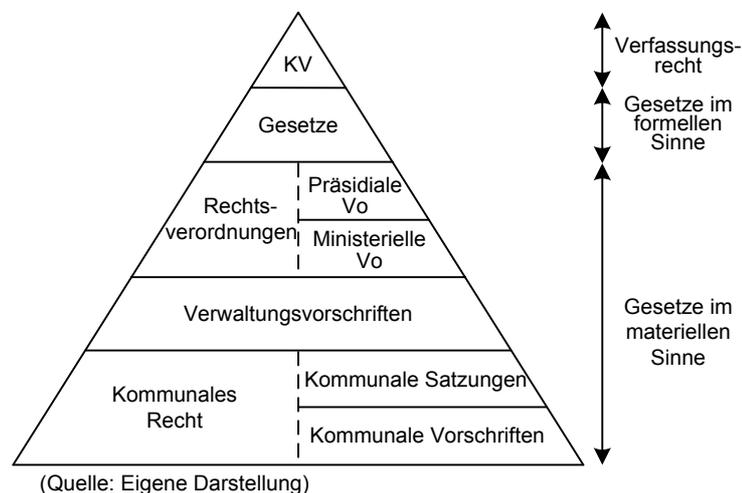


Abb. 1-6 Normenpyramide

In der koreanischen Rechtsordnung steht die KV als das höchste Gesetz über allen anderen Gesetzen. Darunter stehen die Gesetze im formellen Sinne. Danach kommen die präsidialen Rechtsverordnungen, die mit der Ermächtigung des Gesetzes vom Präsident erlassen worden sind. Es folgen die ministeriellen Rechtsverordnungen und die ministeriellen Verwaltungsvorschriften⁵⁶, die

⁵⁴ Wenn auf denselben Sachverhalt inhaltlich gegensätzliche Gesetze (z.B. ein allgemeines Gesetz und ein Sondergesetz) ihre Anwendung finden, liegt eine Normenkollision vor. In diesem Fall kann die Normenkollision aufgrund des *Lex specialis*-Grundsatzes gelöst werden.

⁵⁵ Über die allgemeine Rechtsnatur der Drei-Grundsätze s. *Vranes, Erich: Lex Superior, Lex Specialis, Lex Posterior – Zur Rechtsnatur der „Konfliktlösungsregeln“*, in: *ZaöRV* 65 (2005), S. 391 ff.

⁵⁶ Unterhalb des Gesetzes im materiellen Sinne sind die Verwaltungsvorschriften anzuordnen. Verbindliche Einzelakte (z.B. Verwaltungsakte, öffentlich-rechtliche Verträge, Urteile) stehen infolge des Vorrangs des Gesetzes in der Reihenfolge unterhalb jeder Rechtsnorm.

mit der Ermächtigung der präsidialen Rechtsverordnungen erlassen werden können. Wegen der Hierarchie der Rechtsnormen muss jede untergeordnete Rechtsnorm mit allen übergeordneten Normen im Einklang stehen.

Die Gesetze im formellen Sinne entstehen als allgemeingültige Regeln auf gesetzlich vorgeschriebenem Weg durch die Nationalversammlung (Art. 40 KV⁵⁷). Hingegen entstehen die Rechtsverordnungen als ergänzende Bestimmungen zu den Gesetzen auf der Basis von Gesetzen durch die Regierung. Das Rechtssetzungsverfahren läuft je nach Art der Rechtsquelle wie in Tabelle 1-2 ab⁵⁸.

	1	2	3	4	5	6	7	8
Gesetze								
Präsidentiale Verordnungen	X					X	X	
Ministerielle Verordnungen	X				X	X	X	

1: Rechtssetzungsplan der Regierung → 2: Entwurf → 3: Verkünden der Gesetzgebung → 4: Überprüfung des Entwurfs → 5: Kabinettsitzung der Staatssekretäre → 6: Beschluss der Nationalversammlung → 7: Übergabe an die Regierung → 8: Bekanntmachung

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 1-2 Rechtssetzungsverfahren

5.2 Aufbau des Bauplanungsrechts

Bevor auf den Aufbau des Bauplanungsrechts eingegangen wird, ist es erforderlich, die Struktur des koreanischen Baurechts aus Sicht des deutschen Rechts zu veranschaulichen (s. Tab. 1-3). Das Baurecht wird auch in Korea in aller Regel in das öffentliche Baurecht und in das private Baurecht unterteilt. Das private Baurecht regelt, ob und in welchen Grenzen ein Grundstück gegenüber privaten Dritten genutzt werden darf⁵⁹ (z.B. gemäß §§ 216 ff. KBGB⁶⁰). Zum privaten Baurecht wird teilweise auch das Bauvertragsrecht gezählt, das im Wesentlichen in den §§ 664 ff. KBGB geregelt ist.

⁵⁷ „Die Nationalversammlung ist für die Gesetzgebung zuständig (Art. 40 KV).“

⁵⁸ <http://www.moleg.go.kr/lawinfo/governmentLegislation/process/processDefine>

⁵⁹ Choi, Seung-Young: Privates Bodenrecht, Gwangju 2002, S. 197 ff.

⁶⁰ Bürgerliches Gesetzbuch (민법) vom 22.02.1958 (Gesetz-Nr. 471), zuletzt geändert am 08.05.2009 (Gesetz-Nr. 9650).

Das „*öffentliche Baurecht*“⁶¹ umfasst die Summe der Rechtsvorschriften, die sich auf die Zulässigkeit, Ordnung, Grenze und Förderung der baulichen Nutzung von Grundstücken sowie auf bestimmungsgemäße Nutzung beziehen. Hierzu zählen die Regelungen, die die Zulässigkeit und Grenzen von baulichen Anlagen, ihre Errichtung, Nutzung, Änderung, Beseitigung und sonstige Beschaffenheit betreffen. Innerhalb des öffentlichen Baurechts sind das „*Bauplanungsrecht*“ („*Städtebaurecht*“ oder „*Stadtplanungsrecht*“), „*Bauordnungsrecht*“ („*Bauwerksrecht*“) und das „*Baunebenrecht*“ zu unterscheiden⁶².

Baurecht			
Öffentliches Baurecht			Privates Baurecht
Bauplanungsrecht (Städtebaurecht)		Bauordnungsrecht	Baunebenrecht
Allgemeines Städtebaurecht	Besonderes Städtebaurecht	BauG	ABG, BSEG, DSG, EBBG, FG, LBKG, LVG, MIG, MGSG, NPG, NUSG, PPG, PWG, SBG, SHG, SVRFG, SVSEG, SWG, TWG usw.
BEEG, BNSGG, GSMSG, SEG und SRPNG	BUG, FGNSG, ISBSG, ISEG, SEG, SUFSG, SWVG, TMFSG, USBG, USESG, WG, VMBSG, WEFG, usw.		

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 1-3 Grundstruktur und Rechtsquelle des Baurechts^{63 64}

Das „*Städtebaurecht*“ ist flächenbezogen und trifft die Regelungen zur Zulässigkeit von Bauvorhaben und die Bebaubarkeit von Grundstücken, insbesondere im Bezug auf die Planung der Bodennutzung und gibt Angabe darüber, „*Was*“ und „*Wo*“ gebaut werden darf. Das Städtebaurecht unterteilt sich wiederum in allgemeines und besonderes Städtebaurecht. Die landeseinheitliche Rechtsquelle des Städtebaurechts in Korea sind SRPNG⁶⁵ (inkl. Rechtsverordnungen,

⁶¹ Das Rechtsgebiet für das öffentliche Baurecht ist in Korea auch als „*das öffentliche Bodenrecht*“ benannt (Mehr dazu *Rhyu, Hae-Woong*: Bodenrecht, 3. Aufl., Seoul 2005; *Seok, Jong-Hyun*: Öffentliches Bodenrecht, Seoul 1999). Darüber wird es auch als „*Bauverwaltungsrecht*“ bezeichnet (*Kim, Jong-Bo*: Bauverwaltungsrecht, Seoul 2005).

⁶² In einem erweiterten Begriffsverständnis gehört zum öffentlichen Baurecht auch das Raumordnungsrecht.

⁶³ Vgl. *Shin, Bong-Ki*: Planungsermessen, Abwägungsgebot einschließlich der Prognose im Bauplanungsrecht der Bundesrepublik Deutschland im Vergleich zum entsprechenden Recht in der Republik Korea, Münster, Univ., Diss., 1989, S. 119 ff. (kor.).

⁶⁴ Da das Stadtentwicklungsgesetz (SEG: 도시개발법) die Vorschriften über die Bodenordnung und städtebauliche Entwicklungsmaßnahme enthält, ist „*SEG*“ nicht nur als die Rechtsquelle des allgemeinen Städtebaurechts, sondern auch des besonderen Städtebaurechts anzusehen.

⁶⁵ Gesetz über die Planung und Nutzung des Staatsraums (국토의 계획 및 이용에 관한 법률) vom 04.02.2002 (Gesetz-Nr. 6655), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331).

Verwaltungsvorschriften) und flankierende Rechtsquellen⁶⁶. Jedoch dient das SRPNG nur als allgemeines Städtebaurecht, während das deutsche BauGB⁶⁷ allgemeines und besonderes Städtebaurecht zum Inhalt hat. Daher bestehen im Bereich des besonderen Städtebaurechts noch mehrere unterschiedliche Rechtsquellen, die meistens zur Durchführung einer speziellen Maßnahme (z.B. städtebauliche Sanierungsmaßnahme⁶⁸, städtebauliche Entwicklungsmaßnahme⁶⁹, Stadtumbaumaßnahme⁷⁰, Maßnahme zur Wohnbaulanderschließung⁷¹, Wohnungsbau⁷² usw.) oder eines räumlichen Projekts (z.B. Projekte für ein Bahnhofsumfeld⁷³, eine Innovationsstadt⁷⁴, einen

⁶⁶ Zusätzlich gibt es noch vier flankierende Rechtsquelle; 1) das „BEEG (공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률)“ (Gesetz zur Bodenenteignung und Entschädigung bei öffentlichen Baumaßnahmen vom 04.02.2002 (Gesetz-Nr. 6656), zuletzt geändert am 01.04.2009 (Gesetz-Nr. 9595)), 2) das „BNSGG (토지이용규제 기본법)“ (Grundgesetz zur Steuerung der Bodennutzung vom 07.12.2005 (Gesetz-Nr. 7715), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9780)), 3) das „GAMSG (개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법)“ (Sondermaßnahmengesetz zur Ausweisung und Management des Grüngürtels vom 28. 01. 2000 (Gesetz-Nr. 6241), zuletzt geändert am 25.01.2010 (Gesetz-Nr. 9968)) und 4) das „SEG (도시개발법)“ (Stadtentwicklungsgesetz vom 28.01.2000 (Gesetz-Nr. 6242), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331)).

⁶⁷ Baugesetzbuch i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

⁶⁸ Gesetz zur Stadt- und Wohnumfeldverbesserung (SWVG: 도시 및 주거환경 정비법) vom 30.12.2002 (Gesetz-Nr. 6841), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

⁶⁹ Stadtentwicklungsgesetz (SEG: 도시개발법) vom 28.01.2000 (Gesetz-Nr. 6242), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331).

⁷⁰ Sondergesetz zur Förderung des Stadtumbaus (SUFSG: 도시재정비 촉진을 위한 특별법) vom 30.12.2005 (Gesetz-Nr. 7834), zuletzt geändert am 25.03.2009 (Gesetz-Nr. 9539).

⁷¹ Förderungsgesetz zur Erschließung des Wohnbaulandes (WEFG: 택지개발 촉진법) vom 31.12.1980 (Gesetz-Nr. 3315), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr. 9865).

⁷² Wohnungsgesetz (WG: 주택법) vom 29.05.2003 (Gesetz-Nr. 6916), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr. 9865).

⁷³ Gesetz zur Entwicklung und Nutzung des Bahnhofsumfelds (BUG: 역세권의 개발 및 이용에 관한 법률) vom 15.04.2010 (Gesetz-Nr. 10266).

⁷⁴ Sondergesetz über die Förderung des Baus der Innovationsstadt nach Umzug der öffentlichen Behörden in die Nicht-Hauptstadtregion (ISBSG: 공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법) vom 11.01.2007 (Gesetz-Nr. 8238), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

Industriestandort⁷⁵, eine ubiquitäre Stadt (Ubiquitous City)⁷⁶, eine Unternehmerstadt⁷⁷, eine verwaltungsorientierte Multistadt⁷⁸, ein wassernahes Gebiet am Fluss⁷⁹ usw.) erlassen sind.

Hingegen ist das „*Bauordnungsrecht*“ objektbezogen und stellt konkrete und detaillierte Anforderungen an Bauvorhaben und regelt das „*Wie*“ des Bauens. Das koreanische Bauordnungsrecht hat landeseinheitliche Rechtsquellen (BauG inklusive Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften⁸⁰), während die Landesbauordnung in Deutschland von Bundesland zu Bundesland divergiert. Außerdem haben die kommunalen Gebietskörperschaften (Ober- und Unterkommunen) auch eine eigene Bauordnungssatzung und Bauordnungsvorschrift zur Verfügung, die mit der Ermächtigung von Verordnungen zu erlassen ist.

Als „*Baunebenrecht*“ sind alle sonstigen Fachgesetze bezeichnet, die über ihre speziellen Regelungen in das Baurecht eingreifen und sich unmittelbar auf die Zulässigkeit der Errichtung, Änderung oder Nutzung von baulichen Anlagen beziehen. Trotzdem ist der Begriff des Baunebenrechts in seinen Abgrenzungen nicht eindeutig. Im Wesentlichen kann man zwischen dem sog. „*Bauhauptrecht*“ (d.h. Bauplanungs- und Bauordnungsrecht) und dem „*Baunebenrecht*“ unterscheiden. Daher wäre es möglich, das Baunebenrecht durch die Ausklammerung des Bauhauptrechts aus dem öffentlichen Baurecht indirekt zu definieren. Die Vorschriften des Baunebenrechts sind sehr verstreut und darum nicht leicht auffindbar. Der Umfang des Baunebenrechts ist sehr groß und schwierig zu erfassen (s. Tab. 1-3).

5.3 Überörtliche Planung

Nach Art. 120 Abs. 2 S. 1 KV genießen Boden und Ressourcen staatlichen Schutz. Diese Verfassungsbestimmung resultiert aus dem Bewusstsein des Verfassungsgebers, dass Grund und Boden eine knappe Ressource darstellen, weil Korea ein dichtbesiedeltes Land ist⁸¹. Daher ist der

⁷⁵ Gesetz zum Industriestandort und dessen Entwicklung (ISEG: 산업입지 및 개발에 관한 법률) vom 13.01.1990 (Gesetz-Nr. 4216), zuletzt geändert am 18.01.2010 (Gesetz-Nr. 9932).

⁷⁶ Gesetz über den Bau der ubiquitären Stadt (USBG: 유비쿼터스 도시의 건설 등에 관한 법률) vom 28.03.2008 (Gesetz-Nr. 9052), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9770).

⁷⁷ Sondergesetz über die Entwicklung der Unternehmerstadt (USESG: 기업도시개발 특별법) vom 31.12.2004 (Gesetz-Nr. 7310), zuletzt geändert am 18.01.2010 (Gesetz-Nr. 9932).

⁷⁸ Sondergesetz zum Bau der verwaltungsorientierten Multistadt (VMBSG: 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법) vom 18.03.2005 (Gesetz-Nr. 7391), zuletzt geändert am 18.01.2010 (Gesetz-Nr. 9932).

⁷⁹ Sondergesetz zur Nutzung des wassernahen Gebiets am Fluss (FGNSG: 친수구역활용에 관한 특별법) vom 29. 12. 2010 (Gesetz-Nr. 10421).

⁸⁰ Mehr dazu s. Tab. 4-1 im Kap. 4.

⁸¹ Korea hat rund 50 Millionen Einwohner (Stand Oktober 2010) und weist eine sehr hohe Bevölkerungsdichte von 489 EW/km² auf (MLTM: Jahresbericht über die Planung und Nutzung des Staatsraums, Gyeonggi-do 2010, S. 7 f. (kor.)). Hinter Bangladesh (1.142 EW/km²) und Taiwan (639 EW/km²) hat Korea die drittgrößte

Staat einerseits nach Art. 120 Abs. 2 S. 2 KV verpflichtet, die für eine gleichmäßige Entwicklung und Nutzung des gesamten Raums erforderlichen Pläne aufzustellen. Andererseits ist er durch Art. 122 KV ermächtigt, die ihm für die effektive und gleichmäßige Nutzung des Bodens erforderlichen Einschränkungen und Verpflichtungen durch gesetzliche Regelungen aufzuerlegen. Aus diesem Hintergrund sind SRGG⁸² und SRPNG als Rechtsgrundlage für die Raumplanung, also für die überörtliche Planung, erlassen worden.

Bei der überörtlichen Planung in Korea geht es um die gemeindeübergreifende bzw. übergeordnete Gesamtplanung. Zum besseren Verständnis der überörtlichen Planung ist es erforderlich, das gesamte Raumplanungssystem zu veranschaulichen (s. Tab. 1-4). Das System der Raumplanung Koreas ist im Wesentlichen vergleichbar wie das in Deutschland⁸³. Jedoch bestehen grundsätzliche Unterschiede wegen des organisatorischen Aufbaus und wegen der Bezeichnung der Fachbegriffe im Gesetzestext.

Raumplanung					
Räumliche Gesamtplanung (Querschnittsplanung)				Räumliche Fachplanung (Sektorale Planung)	
Überörtliche Planung				Örtliche Planung (Stadtplanung)	
Staatsraumplanung	Provinzplanung	Regionalplanung	Großräumige Stadtplanung	§ 6 Abs. 2 Nr. 3 SRGG i.V.m. §§ 18 ff. SRPNG	
§ 6 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 9 bis 12 SRGG	§ 6 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. §§ 13 bis 15 SRGG	§ 6 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 16 SRGG und einschlägige Gesetze	§§ 10 bis 17-2 SRPNG		

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 1-4 System der Raumplanung und deren Rechtsgrundlage

Die „*Raumplanung* (국토계획)“ Koreas ist nach § 6 Abs. 2 SRGG in „*räumliche Gesamtplanung* (Querschnittsplanung)“ und „*räumliche Fachplanung* (sektorale Planung)“ unterteilt. Die räumliche Gesamtplanung zielt auf die strukturelle Entwicklung und Gestaltung eines Gebiets ab.

Sie ist nach einem hierarchischen Prinzip aufgebaut und umfasst folgende fünf insbesondere durch das SRGG und das SRPNG ausgeformte Planungsebenen. Je nach Größe des Bezugsraums sind

Bevölkerungsdichte auf der Welt. In Deutschland liegt die Bevölkerungsdichte bei 230 EW/km² und die durchschnittliche Bevölkerungsdichte der Welt liegt bei rund 50 EW/km².

⁸² Staatsraumgrundgesetz (국토기본법) vom 04.02.2002 (Gesetz-Nr. 6654), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

⁸³ Siehe dazu, *Langhagen-Rohrbach, Christian: Raumordnung und Raumplanung*, Darmstadt 2005, S. 28 ff.; *Internationales Institut für Rechts- und Verwaltungssprache: Raumordnung*, Berlin u.a. 1973, S. 22 ff.; *Evers, Hans-Ulrich: Das Recht der Raumordnung*, München 1973, S. 80 ff.

die Aufgaben, die Planungsträger, die Realisierungshorizonte und die Aussagetiefe der Planwerke unterschiedlich (s. Tab. 1-5):

1. „*Staatsraumplanung* (국토종합계획)“ als Raumplanung auf staatlicher Ebene nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 9 bis 12 SRGG
2. „*Provinzplanung* (도종합계획)“ als Raumplanung auf provinzieller Ebene nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. §§ 13 bis 15 SRGG
3. „*Regionalplanung* (지역계획)“ als Raumplanung für eine bestimmte Region nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 16 SRGG und nach sonstigen einschlägigen Gesetzen
4. „*Großräumige Stadtplanung*“⁸⁴ (광역도시계획)“ als übergeordnete Planung der Stadtplanung nach §§ 10 bis 17-2 SRPNG (vgl. Fn. 234)
5. „*Gesamtplanung für Stadt und Gun oder Stadtplanung*“⁸⁵ (시군종합계획 / 도시계획)“ als örtliche Gesamtplanung nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 SRGG i.V.m. §§ 18 ff. SRPNG

	Planungsträger	Bezugsgebiet	Realisierungshorizont	Planungsinhalt (s. Anhang II)
Staatsraumplanung	Bauminister (Minister für MLTM)	Gesamtstaatsraum	20 Jahre (Fortschreibung je 5 Jahre)	§ 10 SRGG
Provinzplanung	Provinzgouverneur	Verwaltungsgebiet einer Provinz	20 Jahre	§ 13 Abs. 1 SRGG
Regionalplanung	Unterschiedliche Planungsträger	Räumlich begrenzte Region	3 bis 20 Jahre	Einschlägige Gesetze
Großräumige Stadtplanung	Planungsgremium (Bauminister und Bürgermeister der Kommunen)	Verwaltungsgebiet oder Teilgebiet von mehr als zwei Kommunen	20 Jahre (Fortschreibung je 5 Jahre)	§ 12 SRPNG
Gesamtplanung für Stadt und Gun (Stadtplanung)	Bürgermeister der Kommunen (außer Provinz)	Verwaltungsgebiet einer Kommune	20 ¹⁾ / 10 ²⁾ Jahre (Fortschreibung je 5 Jahre)	§ 19 SRPNG

(Quelle: Eigene Darstellung)

1) Für vorbereitende Stadtplanung, 2) Für verbindliche Stadtplanung

Tab. 1-5 Planungsebenen der räumlichen Gesamtplanung

⁸⁴ Das SRGG erkennt die durch das SRPNG (§§ 10 bis 17-2) geregelte „großräumige Stadtplanung“ nicht als überörtliche Planung an. Das SRPNG sieht vor, dass sie eine Art von Stadtplanung ist. Jedoch wird sie in dieser Untersuchung als überörtliche Planung angesehen, weil es bei ihr überhaupt um übergeordnete Gesamtplanung geht.

⁸⁵ Die örtliche Gesamtplanung ist im SRGG (§ 6 Abs. 2) als „Gesamtplanung für Si (Stadtgemeinde inkl. Sonder- und Großraumstadt) und Gun (Landgemeinde)“ bezeichnet. Im Unterschied dazu wird sie im SRPNG als „Stadtplanung (§ 2 Nr. 2 SRPNG)“ oder „Gunplanung (§ 5 Abs.1 SRPNG)“ genannt. Trotz des Unterschiedes des Wortgebrauchs sind die beiden Bezeichnungen bedeutungsgleich.

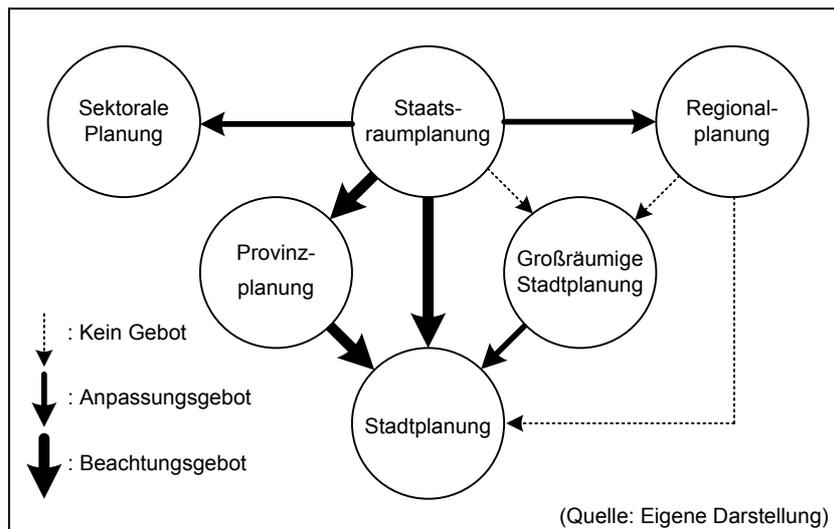


Abb. 1-7 Anpassungs- und Beachtungsgebot zwischen den Raumplanungsebenen

Die überörtliche Planung ist wie die örtliche Stadtplanung für die künftige Entwicklung der Kommune von großer Bedeutung, da „Anpassungs- und Beachtungsgebot“⁸⁶ zwischen örtlicher Stadtplanung und überörtlicher Raumplanung gesetzlich vorgeschrieben sind.

Nach § 19 Abs. 2 SRPNG ist die Stadtplanung (d.h. der Stadtgrundplan) an die Vorgaben der großräumigen Stadtplanung anzupassen. Wenn die Planungsinhalte des Stadtgrundplanes nicht der großräumigen Stadtplanung entsprechen, dann geht die großräumige Stadtplanung dem Stadtgrundplan vor. Das Anpassungsgebot besteht auch zwischen der Staatsraumplanung und der Sektoralen Planung sowie Regionalplanung nach § 7 Abs. 1 SRGG. Darüber hinaus gibt es zwischen den verschiedenen Raumplanungsebenen ein Beachtungsgebot. Hiernach muss die Stadtplanung die Staatsraum- und Provinzplanung⁸⁷ beachten (§ 7 Abs. 1 und 2 SRGG), und die Staatsraumplanung muss auch von der Provinzplanung beachtet werden (§ 7 Abs. 1 SRGG). Jedoch fehlt noch die Verhältnisregelung zwischen der Staatsraum- und Regionalplanung und der großräumigen Stadtplanung. Zwischen der Regionalplanung und der Stadtplanung gibt es im SRGG oder SRPNG auch keine ausdrückliche, gesetzliche Regelung über die bilaterale Beziehung⁸⁸.

Um die Berücksichtigung der Interessen der Kommunen bei übergeordneten Raumplanungen sicher zu stellen, sollen sich die Kommunen an den kommunenübergreifenden bzw. übergeordneten Raumplanungen beteiligen („Gegenstromprinzip“). Diese Herausforderung ist von Planungsgesetzen

⁸⁶ Bei dem „Beachtungsgebot“ handelt es sich darum, dass ein übergeordneter Plan als eine Entwicklungsgrundlage für einen untergeordneten Plan beachtet werden muss. In diesem Sinne ist es ähnlich wie das deutsche „Entwicklungsgebot“. Außerdem sind bestimmte, untergeordnete Raumpläne verpflichtet, sich nach dem „Anpassungsgebot (Abstimmungsgebot)“ an übergeordneten Raumplänen anzupassen.

⁸⁷ Die Provinzplanung ist dann von der Stadt- oder Gunplanung zu beachten, wenn sich die Stadt oder Gun innerhalb des Verwaltungsgebiets der Provinz befindet. Nicht davon betroffen sind die Sonder- und Großraumstädte.

⁸⁸ Chung, Tae-Yong: Staatsraumplanungsgesetz, KLRI, Seoul 2005, 2. Aufl., S. 78 f. (kor.).

teilweise verarbeitet. Die Kommunen (Ober- und Unterkommunen) können sich nach § 12 Abs. 3 SRGG an der Staatsraumplanung beteiligen. Jedoch fehlt eine ausdrückliche gesetzliche Bestimmung über die Beteiligungsmöglichkeit der provinzzugehörigen Stadt und Gun an der Provinzplanung. Zurzeit ist das Gegenstromprinzip zwischen den Planungsträgern in Korea unvollständig berücksichtigt⁸⁹.

Was die Regionalplanung anbetrifft, erklärt das SRGG den Begriff (§ 6 Abs. 2 Nr. 4) und sieht in groben Zügen fünf Kategorien der Regionalplanung vor (§ 16). Vom SRGG sind keine weiteren Regelungen über diese Typen zu treffen. Daher ist die Regionalplanung anders als die Staatsraum- und Provinzplanung von mehreren einschlägigen Gesetzen⁹⁰ individuell geregelt. Sie nimmt im Gefüge der räumlichen Gesamtplanung eine vermittelnde Stellung zwischen staatlicher und kommunaler Planung ein⁹¹. Nach § 16 SRGG können der Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörden oder die Bürgermeister der Kommunen im Einvernehmen mit dem Leiter der betreffenden staatlichen Verwaltungsbehörden folgende Typen der Regionalpläne aufstellen:

1. Entwicklungsplan für die Hauptstadtregion (수도권 발전계획)⁹²
2. Entwicklungsplan für den Großstadtraum (광역권 개발계획)⁹³
3. Entwicklungsplan für bestimmte Regionen (특정지역 개발계획)⁹⁴
4. Entwicklungsplan für die Regionen zur Entwicklungsförderung (개발촉진지구 개발계획)⁹⁵
5. Sonstige Regionalpläne (기타 지역계획)

⁸⁹ Es gibt noch keine gesetzliche Regelung, die die Belange der untergeordneten Ebenen bei der Aufstellung der übergeordneten Pläne berücksichtigt werden lässt.

⁹⁰ Inhalt, Wirkung, Aufstellungsverfahren der Regionalplanung usw. sind vom einzelnen Gesetz zu bestimmen (*Chung*, ebd.).

⁹¹ Kritische Stellungnahme über die Funktion der Regionalplanung siehe *Kang, In-Won*: Endogene Regionalentwicklung in Südkorea, Fallstudie Provinz Chungbuk, Univ. Dortmund, Diss., 1997.

⁹² Dazu gehört der „Umstrukturierungsplan für die Hauptstadtregion (수도권 정비계획)“ nach § 4 HSRG (수도권정비계획법).

⁹³ Dazu gehören der „Großräumige Entwicklungsplan (광역개발계획)“ nach § 5 REUFG (지역균형개발 및 지방중소기업육성에 관한 법률) und der „Entwicklungsplan für die großräumige Wirtschaftsregion (광역경제권개발계획)“ nach § 6 NAESG (국가균형발전 특별법).

⁹⁴ Dazu zählen der „Entwicklungsplan für die bestimmte Region (특정지역 개발계획)“ nach § 26-4 REUFG, der „Gesamtplan (종합계획)“ nach § 222 SISSG (제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법) und der „Gesamtplan für das Grenzgebiet (접경지역 종합계획)“ nach § 4 GGUG (접경지역 지원법).

⁹⁵ Dazu zählen der „Entwicklungsplan für die Region zur Entwicklungsförderung (개발촉진지구개발계획)“ nach § 14 REUFG, der „Entwicklungsplan (개발계획)“ nach § 4 BGFSG (폐광지역 개발 지원에 관한 특별법), der „Maßnahmenplan (사업계획)“ nach § 6 IREFG (도시개발촉진법), die „Entwicklungsstrategie für die entlegene Region“ nach § 16 NAESG (국가균형발전특별법).

„Sonstige Regionalpläne“ sind nach einschlägigen Gesetzen aufzustellen und fortzuschreiben. Sie variieren sehr stark voneinander. Einige Regionalpläne Koreas haben wie deutsche fachübergreifende, gesamtplanerische Aspekte. Jedoch haben bestimmte Regionalpläne nur fachliche Planungsinhalte. Daher ist es umstritten und nicht eindeutig, dass die Regionalplanung eine räumliche Gesamtplanung darstellt. Folgende Pläne zählen in der Tat zu den sonstigen Regionalplänen⁹⁶:

- a. „Regionalentwicklungsplan (지역발전계획)“ nach § 4 NAESG⁹⁷
- b. „Gesamtplan (종합계획)“ nach § 4 BFEFSG⁹⁸
- c. „Gesamtentwicklungsplan (종합발전계획)“ nach § 5 EIFSG⁹⁹
- d. „Gesamtförderungsplan (종합육성계획)“ nach § 4 KDFG¹⁰⁰
- e. „Gesamtplan (종합계획)“ nach § 5 KESG¹⁰¹
- f. „Plan zur regionalspezifischen Entwicklung (지역특화발전특구계획)“ nach § 4 RESAG¹⁰²
- g. „Gesamterneuerungsplan der Bauern- und Fischerdörfer (농어촌 정비 종합계획)“ nach § 4 BFDEG¹⁰³
- h. „Grundplan zur Entwicklung der Fischerdörfer und Fischereihäfen (어촌어항발전 기본계획)“ nach § FDFHG¹⁰⁴

⁹⁶ Vgl. Cho, Byeong-Ik/Min, Jun-Ki: Stand des wichtigen regionalplanerischen Instrumentariums, Koreanische Nationalbank, 2004, S. 31 (kor.); MLTM: Handbuch über die Raumplanung, Gyeonggi-do 2005, S. 143. (kor.). Die Gesamtanzahl der sonstigen Regionalpläne ist nicht abschließend.

⁹⁷ Sondergesetz zur national ausgeglichenen Entwicklung (국가균형발전특별법) vom 16.01.2004 (Gesetz-Nr. 7061), zuletzt geändert am 23.07.2010 (Gesetz-Nr. 10386).

⁹⁸ Sondergesetz zur Entwicklungsförderung der Bauern- und Fischerdörfer und zur Verbesserung der Lebensqualität der Landwirte (농업인의 삶의 질 향상과 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법) vom 05.03.2004 (Gesetz-Nr. 7179), zuletzt geändert am 23.07.2010 (Gesetz-Nr. 10386).

⁹⁹ Investitionsförderungssondergesetz zur Unterstützung des neuen Entwicklungsgebiets (신발전지역 육성을 위한 투자촉진 특별법) vom 28.03.2008 (Gesetz-Nr. 9061), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

¹⁰⁰ Gesetz zur Förderung der kleinen Dörfer (지방소도읍육성지원법) vom 08.01.2001 (Gesetz-Nr. 6341), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9758).

¹⁰¹ Sondergesetz zur Entwicklung der Ost-, West- und Südküste sowie des Inlands (동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법) vom 27.12.2007 (Gesetz-Nr. 8823), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331), befristet bis 31.12.2020.

¹⁰² Sonderausnahmegesetz zur regionalspezifischen Entwicklung (지역특화발전특구에 대한 규제특례법) vom 22.03.2004 (Gesetz-Nr. 7192), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331).

¹⁰³ Gesetz zur Erneuerung der Bauern- und Fischerdörfer (농어촌정비법) vom 22.12.1994 (Gesetz-Nr. 4823), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331).

Im Unterschied zur räumlichen Gesamtplanung befasst sich die „*räumliche Fachplanung* (sektorale Planung)¹⁰⁵ mit der planerischen Bewältigung eines räumlich begrenzten Problems oder Vorhabens mit einem bestimmten fachlichen Ziel wie z.B. die Errichtung einer Fernstraße oder eines Flughafens¹⁰⁶. Die räumliche Fachplanung wird aufgrund des § 6 Abs. 2 Nr. 5 i.V.m. § 17 SRGG und nach einschlägigen Fachgesetzen (s. Tab. 1-4) aufgestellt. Einschlägige Fachgesetze sind beispielsweise folgend¹⁰⁷: ABG¹⁰⁸, AFG¹⁰⁹, AWG¹¹⁰, EBBG¹¹¹, FBHPG¹¹², FG¹¹³, HFG¹¹⁴, NPG¹¹⁵, NUSG¹¹⁶, SWG¹¹⁷, TBG¹¹⁸, TWG¹¹⁹, WG¹²⁰, usw. Da koreanisches KVWfG¹²¹ keine Regelung über

¹⁰⁴ Gesetz über die Fischerdörfer und Fischereihäfen (어촌·어항법) vom 31.05.2005 (Gesetz-Nr. 7571), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331).

¹⁰⁵ Die rechtliche Bezeichnung für räumliche Fachplanung ist „*Sektorale Planung* (부문별 계획)“ (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 SRGG).

¹⁰⁶ *MLTM*: Jahresbericht über die Planung und Nutzung des Staatsraums, Gyeonggi-do 2010, S. 49 f. (kor.); *Youn, Hyeok-Gyeong*: Kommentar über das SRPNG, 2. Aufl., Seoul 2003, S. 1-30 f.

¹⁰⁷ Vgl. *Kim, Nam-Cheol*: Gemeindliche Planungshoheit und überörtliche Planungen, Ein Beitrag zur gemeindlichen Planungshoheit nach dem deutschen und koreanischen Recht, Tübingen, Univ., Diss., 1997, S. 193 f.; *Oh, Jun-Gen*: Vertrauensschutz im Raum- und Stadtplanungsrecht, Eine vergleichende Betrachtung nach deutschem und koreanischem Recht, Konstanz, Univ., Diss., 1990, S. 94 f.

¹⁰⁸ Gesetz für Autobahnen (고속국도법) vom 10.08.1970 (Gesetz-Nr. 2231), zuletzt geändert am 21.03.2008 (Gesetz-Nr. 8976).

¹⁰⁹ Ackerflächengesetz (농지법) vom 22.12.1994 (Gesetz-Nr. 4817), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9758).

¹¹⁰ Abwassergesetz (하수도법) vom 03.08.1966 (Gesetz-Nr. 1825), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

¹¹¹ Gesetz zum Eisenbahnbau (철도건설법) vom 31.12.2004 (Gesetz-Nr. 7304), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9772).

¹¹² Gesetz über die Herstellung und die Pflege der Forstbestände (산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률) vom 04.08.2005 (Gesetz-Nr.7678), zuletzt geändert am 25.01.2010 (Gesetz-Nr. 9961).

¹¹³ Flussgesetz (하천법) vom 30.12.1961 (Gesetz-Nr. 892), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9763).

¹¹⁴ Hafengesetz (항만법) vom 30.03.1967 (Gesetz-Nr. 1941), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9773).

¹¹⁵ Gesetz zum Naturpark (자연공원법) vom 04.01.1980 (Gesetz-Nr. 3243), zuletzt geändert am 31.12.2008 (Gesetz-Nr. 9313).

¹¹⁶ Gesetz zum Natur- und Umweltschutz (자연환경보전법) vom 31.12.1991 (Gesetz-Nr.4992), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

¹¹⁷ Straßen- und Wegegesetz (도로법) vom 01.01.1962 (Gesetz-Nr. 871), zuletzt geändert am 27.05.2009 (Gesetz-Nr. 9730).

¹¹⁸ Gesetz über Thermalbäder (온천법) vom 02.03.1981 (Gesetz-Nr. 3377), zuletzt geändert am 04.02.2010 (Gesetz-Nr. 10005).

¹¹⁹ Trinkwassergesetz (수도법) vom 31.12.1961 (Gesetz-Nr.939), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

¹²⁰ Wohnungsgesetz (주택법) vom 29.05.2003 (Gesetz-Nr. 6916), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr. 9865).

das Planfeststellungsverfahren eingeführt hat, läuft das Planungsverfahren aller Fachplanung nicht einheitlich, sondern nach jeweiligem Fachgesetz unterschiedlich ab.

¹²¹ Verwaltungsverfahrensgesetz (행정절차법) vom 01.01.1998 (Gesetz-Nr. 5241), zuletzt geändert am 29.02.2008 (Gesetz-Nr. 8852).

Kap. 2 Geschichte des Städtebaurechts

1. Zur Rezeption des deutschen Staats- und Verwaltungsrechts in Südkorea

Korea machte seine ersten Erfahrungen mit dem westlichen Recht in der letzten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Damals wurden erste Kontakte mit westlichem Recht zuerst über China und dann über Japan aufgenommen¹²². Seit jener Zeit nahm Korea modernes westliches Recht auf und das auf Konfuzianismus beruhende traditionelle Rechtssystem¹²³ ist erneuert worden. Dabei hatte das deutsche Verfassungs- und Verwaltungsrecht insoweit eine große Rolle gespielt, als dass das koreanische Verfassungs- und Verwaltungsrecht ihre Wurzel im deutschen Recht hat¹²⁴.

Jedoch war der Ausgangspunkt für die Rezeption des deutschen Rechts nicht der Einfluss vom deutschen Jurist¹²⁵, sondern der wachsende Einfluss Japans in Korea in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Die japanische Gesellschaft hatte seit der Meiji-Restauration von 1868 eine Verwestlichung erlebt und sich der westlichen Welt geöffnet. Seit dieser Zeit wurde das preußische Rechtssystem in Japan fast unverändert rezipiert. Während der 35-jährigen japanischen Herrschaft wurde das deutsche Rechtssystem, genau genommen das preußische, indirekt in Korea übernommen. Die direkte Rezeption am Beispiel des deutschen Verwaltungsrechts erfolgt ab den 1980er Jahren und ermöglicht zur Fortentwicklung des Verwaltungsrechts eine führende Rolle¹²⁶.

Heutzutage sprechen die Rechtswissenschaftler davon, dass Südkorea und Japan stark von germanischen Rechten im kontinentaleuropäischen Rechtskreis geprägt sind¹²⁷. Aus diesem Grund sind beide Länder im deutschen Rechtskreis innerhalb des kontinental-europäischen Rechtskreises eingestuft. Auf dieser historischen Basis wurde das koreanische Städtebaurecht als ein wichtiger Teil des besonderen Verwaltungsrechts begründet und bis heute entwickelt.

¹²² Choi, Chongko: Über die Rezeption westlichen Rechts in Korea, in: Zur Rezeption des deutschen Rechts in Korea, hrsg. von Reh binder, Manfred / Sonn, Ju-Chan, Baden-Baden 1990, S. 29 (57).

¹²³ Dazu Hyun, Soong-Jong: Das traditionelle koreanische und das moderne westlichen Recht, in: Zur Rezeption des deutschen Rechts in Korea, hrsg. von Reh binder, Manfred / Sonn, Ju-Chan, Baden-Baden 1990, S. 17 ff.

¹²⁴ Die offizielle Beziehung zwischen Deutschland und Korea begann im Jahr 1883. In diesem Jahr wurde der erste „Handels-, Freundschafts- und Schifffahrtsvertrag zwischen dem Deutschen Reich und dem Königreich Joseon (한독수호통상조약: Handoksuhotongsangjoyak)“ geschlossen.

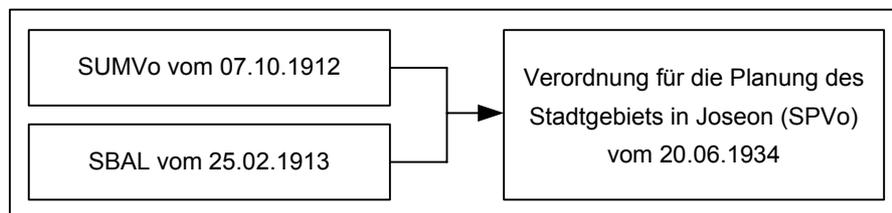
¹²⁵ Paul Georg von Möllendorff war von 1882 bis 1885 als der erste deutsche Jurist und Rechtsberater der Regierung tätig. Trotzdem gelang es ihm nicht, das deutsche Recht in das Koreanische einzufließen. Choi, Chongko: Über die Rezeption westlichen Rechts in Korea, in: Zur Rezeption des deutschen Rechts in Korea, hrsg. von Reh binder, Manfred / Sonn, Ju-Chan, Baden-Baden, 1990, S. 29 (54).

¹²⁶ Seok, Jong Hyun: Die Rezeption des deutschen Verwaltungsrechts in Korea, Tübingen, Univ., Diss., 1991, S.143 f.

¹²⁷ Hilgendorf, Eric: dtv-Atlas Recht, Band 1 Grundlagen Staatsrecht Strafrecht, München 2003, S. 78 f.; Seok, Jong Hyun: Die Entwicklung des Staats- und Verwaltungsrechts in Südkorea, in: Entwicklungen des Staats- und Verwaltungsrechts in Südkorea und Deutschland, hrsg. von Pitschas, Rainer, Berlin 1998, S. 57 ff.; mehr dazu siehe Wolff, Hans J.: Verwaltungsrecht, Band 1, 11. Aufl., München 1999, S. 168 ff.

2. Entstehung des modernen Städtebaurechts (bis 1934): Anfangsperiode

Die Entstehung des Städtebaurechts Koreas hängt eng mit der Geschichte auf der koreanischen Halbinsel zusammen. Ferner „steht die Entwicklungsgeschichte des Städtebaurechts im engen Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Entwicklung und der rasanten Verstädterung, die verschiedene städtebauliche Probleme verursachte“¹²⁸. Im Folgenden werden die Entstehungs- und Entwicklungsgeschichte des Städtebaurechts sowie deren Hintergründe chronologisch untersucht. In Korea wurde am 20.06.1934 unter japanischer Herrschaft „die *Verordnung für die Planung des Stadtgebiets in Joseon (SPVo)*“¹²⁹ erlassen, die für mehrere Jahrzehnte als das modernste Städtebaugesetz in Korea bezeichnet wurde¹³⁰. Darum begann die Entwicklungsphase des Städtebaurechts ab 1935 und die Reglementierungsversuche vor 1934 werden in die Entstehungsphase eingeordnet.



(Quelle: eigene Darstellung)

Abb. 2-1 Entstehungschronik des Städtebaurechts

Vom Ende des 19. Jahrhunderts bis zum Anfang der Kolonialzeit (1910 bis 1945) gab es in Korea kein eigenes Städtebaurecht. ‚Joseon‘ (조선: der damalige Name für Korea) blieb bis zur sog. Öffnungszeit ein verschlossenes Reich, „ein Einsiedlerskönigsreich, das sich noch im 19. Jahrhundert weigerte, der westlichen Forderung nach diplomatischen und Handelsbeziehungen nachzugeben“¹³¹. Nach mehrmaligen vergeblichen Versuchen, mit Korea Kontakt aufzunehmen, gelang es Japan im Jahr 1876, in der größten Hafenstadt Koreas, in Busan, eine Handelsvertretung einzurichten.

Damit begann die Öffnungszeit Koreas. Japan, das sich inzwischen zu einer Industrienation entwickelt hatte, annektierte Korea am 22. August 1910. Das bedeutete das Ende des letzten Königreiches Koreas und den Zusammenbruch der *Joseon*-Dynastie. Nach der Annexion versuchte

¹²⁸ Kang, Hyun-Ho Jakob: Planerische Gestaltungsfreiheit und deren gerichtliche Kontrolle nach deutschem und südkoreanischem Recht, Univ. Köln Diss., 1996, S. 10.

¹²⁹ Kolonialministerverordnung-Nr. 18, am 20.06.1934 (d.h. auf Koreanisch ‚Joseonsigajigyehoekryeong (조선 시가지 계획령)‘ und wird im Folgenden als ‚SPVo‘ abgekürzt), Jung, Geungsik: Legal Systems of Korea under Rule of Imperial Japan, KLRI, 2003, S.138 (kor.).

¹³⁰ Son, Jung-Mok: Entwicklungsgeschichte der modernen koreanischen Städte, Il-Ji-Sa, 1990, 3. Aufl., S. 355 (kor.); Kim, Heung-Soon: Modernity revealed in Urban Planning in the Era of Japanese Colonist Rulu – A Review on Chosun Planning Ordinance für Urban Areas, in: Seoul Stadtforschung, Bd. 8, Nr. 4, 2007, S. 155 f. (kor.).

¹³¹ Korean Overseas Information Service: Tatsachen über Korea, Seoul 1996, S. 28.

der japanische Kolonialminister (der sog. Generalgouverneur) ein westliches Rechtssystem in Korea einzuführen.

In dem Zeitraum von 1910 bis zum Erlaß der SPVo 1934 haben „die Stadtumbaumaßnahme (SUM)“, „die SUMVo“ und „die Ausführungsleitlinie zur Aufsicht über den Bau in den Städten (SBAL)“ als Gesetzesgrundlage für den Städtebau eine Rolle gespielt.

2.1. Verordnung für die Stadtumbaumaßnahmen (SUMVo) vom 07.10.1912 und Verordnung für die Bodenenteignung (BEVo) vom 13.08.1911

Von der Öffnungszeit (1876) bis zur Annexion (1910) wuchs die Einwohnerzahl in den Großstädten durch den Einzug der Japaner rasant. Die koreanischen Städte sollten einerseits seitens der Koreaner wegen des Bevölkerungszuwachses¹³², andererseits seitens der Japaner für die Sicherung der Funktionen koreanischer Städte als Kolonie umgebaut und erweitert werden. Dafür wurden zuerst im Jahr 1910 die Maßnahmen zum Stadtumbau (SUM)¹³³ in dem Innenstadtgebiet von *Gyeongseong* (경성: ehem. Name für *Seoul*¹³⁴) durchgeführt, die zum Ziel die Erweiterung der Straßen und die Modernisierung der Gebäude hatte. Die erste Stadtumbaumaßnahme wurde entlang der Trasse zwischen dem Südtor und dem Hauptbahnhof von *Gyeongseong* ausgeführt, wobei die gesamte Strecke sich auf 436 m belief und 34.5 m breit war.

Bis zur Verkündung der SUMVo wurden die SUM in *Gyeongseong* planungslos ohne Genehmigung durchgeführt und angesichts der städtebaulichen Ordnung für problematisch gehalten. Somit hat sich das Kolonialministerium entschieden, die SUM genehmigungspflichtig zu machen. Die „Verordnung für die Maßnahmen zum Stadtumbau (SUMVo)“¹³⁵ wurde am 07.10.1912 als gesetzliche Regelung über die Aufstellung und Durchführung der SUM von dem Kolonialminister allen übrigen Ministern in den Provinzen angeordnet. Danach wurde ein erster Plan für die SUM in *Gyeongseong* im Nov. 1912 aufgestellt. In diesem Plan wurden insg. 29 Trassen als Gegenstand der SUM ausgewiesen¹³⁶ (s. Abb. 2-2).

¹³² ‚*Gyeongseong*‘, die Hauptstadt von Korea, erweiterte sich wegen der Bevölkerungszunahme über die Festung, die *Gyeongseong* umschlossen hatte. Im Jahr 1908 wurde die Kommission für den Abriss der Festung von *Gyeongseong* organisiert. Der gründliche Abriss der Festung geschah mit der Verbreitung der SUM und der Inbetriebnahme der Tram in großem Umfang im Jahre 1915.

¹³³ Das heißt auf koreanisch „*Sigugaejeongsaeop* (지구개정사업)“.

¹³⁴ ‚*Seoul*‘ war kein offizieller Name. Es bedeutet im Koreanischen „Hauptstadt“. Linguisten glauben, dass das Wort ‚*Seoul*‘ von ‚*Sorabol* (서라벌)‘, ein alter Name der Hauptstadt des Königsreichs ‚*Shilla* (신라)‘, sich ableitet. Der ehemalige Name *Seouls*, *Gyeongseong*, wurde im Jahre 1945 nach der Befreiung aus der japanischen Herrschaft in Seoul umbenannt (*Seoul Metropolitan Government: 1394 – 2011 Urban Planning of Seoul*, 1997, S. 6 (kor.)).

¹³⁵ Die Verordnung für die Maßnahmen zum Stadtumbau, Verordnung vom 07.10.1912, Kolonialministerverordnung-Nr. 9.

¹³⁶ *Seoul Metropolitan Government: Chronik der Stadtplanung in Seoul*, Seoul 1991, S. 91 (kor.).

In der SUMVo lautet es; „Bevor die SUM für die Stadterweiterung oder den Stadtbau in den Innenstadtgebieten durchgeführt werden, müssen zuvor die Planungsunterlagen (textliche Berichte und graphische Darstellungen) für die Erteilung der Genehmigung bei dem japanischen Kolonialminister eingereicht und genehmigt werden“.

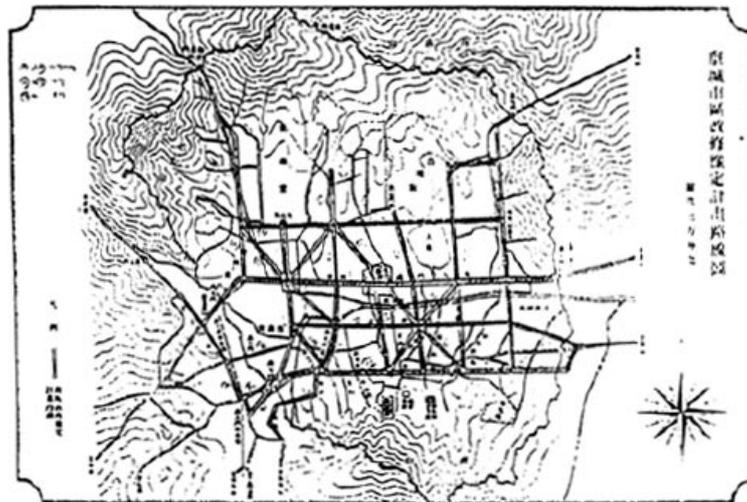


Abb. 2-2 Erster Plan für Stadtumbaumaßnahmen in Gyeongseong vom 06.11.1912¹³⁷

Die SUM waren wie öffentliche Projekte behandelt und durchgeführt worden und darum brauchte die Kolonialregierung ein mächtiges rechtliches Instrumentarium, das die effektive Nutzung und Enteignung des Bodens ermöglichte. Aus diesem Grund erließ der Kolonialminister bereits im Jahr 1911 „die Verordnung zur Bodenenteignung (BEVo)“¹³⁸. Danach wurde im Jahr 1912 „die Verordnung zur Katastrierung (KaVo)“¹³⁹ verkündet, damit eine effektive Bodenausnutzung der Kolonie erreicht werden konnte.

2.2. Ausführungsleitlinie zur Aufsicht über den Bau in Städten (SBAL) vom 25.02.1913

Bereits Anfang des 20. Jahrhunderts, kurz vor der Kolonialzeit, ergingen von der koreanischen Polizeibehörde (경무청: Gyeongmucheong) die ersten Rechtsnormen (Gyeongmucheong-Verordnung) im städtebaulichen Sinne; dazu zählten „die Ausführungsleitlinie zur Aufsicht über die Änderung des Straßenzuges (가로취체규칙: Garochwiche-gyuchik)“, „die Ausführungsleitlinie zur Verwaltung der Änderung des Straßenzuges (가로관리규칙: Garogwanli-gyuchik)“¹⁴⁰, „die Ausführungsleitlinie zur

¹³⁷ Kim, Ki-Ho: Untersuchung über die Stadtplanung in der frühen japanischen Kolonialzeit – mit besonderer Berücksichtigung der Stadtumbaumaßnahmen in Gyeongseong, in: Seoul Stadtforschung Nr. 6, 1995, S. 41 f. (kor).

¹³⁸ „Tojisuyong-ryeong (토지수용령)“, vom 17.04.1911, Kolonialministerverordnung-Nr. 3.

¹³⁹ „Tojjosa-ryeong (토지조사령)“, vom 13.08.1912, Kolonialministerverordnung-Nr. 2.

¹⁴⁰ Gyeongmucheong-Verordnung Nr. 2 vom 30.12.1905.

Kontrolle des Straßenbaus (도로취체규칙: *Dorochwiche-gyuchik*)“ und „*die Ausführungsleitlinie zur Bebauung am Straßenzug* (가로건축규칙: *Garogeonchuk-gyuchik*)“.¹⁴¹

Diese zahlreichen Ausführungsleitlinien (규칙: *Gyuchik*) wurden am 25.02.1913 von dem japanischen Kolonialminister zusammengelegt, neu formuliert und als eine Art Polizeiverordnung erlassen (Kolonialministerverordnung-Nr. 11). Hierdurch entstand „*die Ausführungsleitlinie zur Aufsicht über den Bau in Städten (SBAL)*“¹⁴², die bis zum Erlaß der SPVo als baurechtliche Grundlage diente¹⁴³.

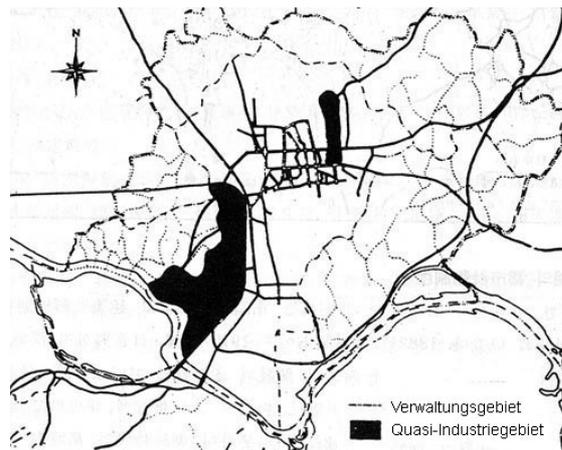


Abb. 2-3 Zonierungsplan für Gyeongseong von 1914 nach der SBAL¹⁴⁴

Die SBAL diente zur einheitlichen Aufsicht der Baugenehmigung von Gebäuden beim Baugeschehen in Städten Koreas (§ 1). In dieser Verordnung sind etliche Bestimmungen über die Zonenverteilung des Bodens (§§ 4, 6)¹⁴⁵ sowie die GRZ von 0.8 (§ 3 Nr. 1), die Baulinie (§ 3 Nr. 2), eine Anschlusspflicht an das öffentliche Straßen- und Wegenetz (§ 3 Nr. 4) u.a. zu finden. Alle Bestimmungen der SBAL wurden nicht auf ein ganzes Gebiet einer Stadt, sondern nur auf ein begrenztes Gebiet angewendet. Die SUMVo und die SBAL waren bis zum Erlass der SPVo im Jahr 1934 ca. 20 jahrelang die einzigen Bauordnungs- und Bauplanungsrechtlichen Grundlagen in Joseon.

2.3. Stadtplanungsverordnung in Joseon (SPVo) vom 20.06.1934

¹⁴¹ Cheon, Tae-Sam: Baugesetz, Korea Institute of Construction Technology Education (KITCE), 1998, S. 3 (kor.); Seoul Metropolitan Government: Chronik der Stadtplanung in Seoul, Seoul 1991, S. 232 (kor.). Diese vier Ausführungsleitlinien wurden von dem Polizeipräsidenten im Oktober 1906 erlassen.

¹⁴² „*Sigajigeonchukchwiche-gyuchik* (시가지건축취체규칙)“. Die SBAL besteht aus insg. 9 Paragraphen.

¹⁴³ Seoul Metropolitan Government: Chronik der Stadtplanung in Seoul, Seoul 1991, S. 97f. (kor.).

¹⁴⁴ Seoul Metropolitan Government: Chronik der Stadtplanung in Seoul, Seoul 1991, S. 99 (kor.).

¹⁴⁵ Hierbei geht es um das Feuer- und Stadtbildschutzgebiet (§ 4 SBAL) und das Industriegebiet (§ 6 SBAL).

Am 20.06.1934 wurde erstmals ein Gesetz (SPVo)¹⁴⁶, das die Aufstellung der rechtsverbindlichen Stadtplanung vorsah, erlassen. Anschließend wurde am 27.07.1934 „die Ausführungsvorschrift für die SPVo (조선시가지계획령 시행규칙)“ als Kolonialministerverordnung-Nr. 78 erlassen und am 22.12.1935 trat „die Ausführungsbestimmung für die SPVo (조선시가지계획령 시행세칙)“ in Kraft. Die SPVo, die zwar im Wesentlichen dem damaligen japanischen Stadtplanungsgesetz (vom 04.04.1919) und Baugesetz entsprach¹⁴⁷, war jedoch in mehreren Gesichtspunkten anders ausgerichtet als die in den japanischen Gesetzen.

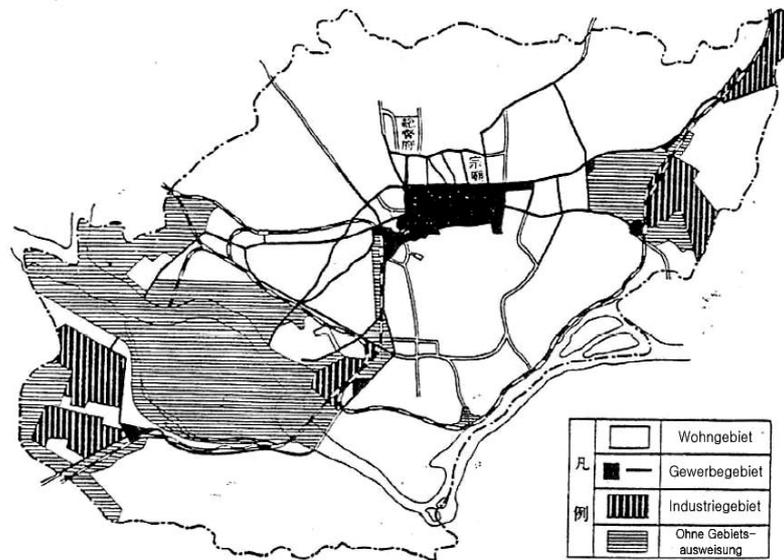


Abb. 2-4 Zonierungsplan für Gyeongseong von 1939 nach der SPVo¹⁴⁸

Die SPVo zielte nicht darauf ab, eine Entwicklung des gesamten Landes zu fördern, sondern wurde mit dem Ziel erlassen, den Boden in Korea auszubeuten und möglichst schnell einen Stützpunkt zur Invasion des chinesischen Festlandes aufbauen zu können. Der direkte Anlass für den Erlass dieser Verordnung war die Gründung einer Hafenstadt im Norden Koreas, die später „*Najin* (나진)“ genannt wurde¹⁴⁹. Die Japaner wollten dadurch möglichst ohne großen Aufwand eine direkte Verbindung zwischen Japan und China auf dem Seewege schaffen¹⁵⁰.

¹⁴⁶ Kolonialministerverordnung-Nr. 18.

¹⁴⁷ *Watanabe, Shun-ichi J.*: Comparative History of Urban Planning in Japan, Korea and Taiwan: A Challenge from Machizukuri, in: ACP 2007, S. 1 (4).

¹⁴⁸ *Kim, Heung-Soon*: Modernity revealed in Urban Planning in the Era of Japanese Colonist Rulu – A Review on Chosun Planning Ordinance for Urban Areas, in: Seoul Stadtforschung, Bd. 8, Nr. 4, 2007, S. 155 (162) (kor.). m.w.N.

¹⁴⁹ Über die geographische Lage der Stadt „*Najin*“ in Korea siehe Abb. 2-5.

¹⁵⁰ *Jung, Chanyong*: Nutzung, Bedeutung und Planung der Freiräume in koreanischen Städten, Hannover Univ. Diss., 1993, S. 76-77.

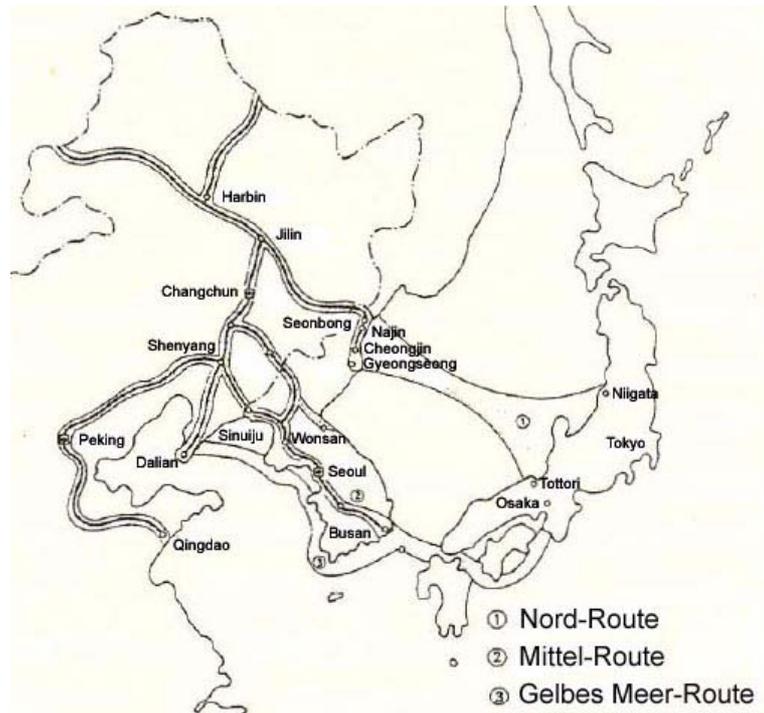


Abb. 2-5 Japanische Invasionsroute zum Kontinent¹⁵¹

Inhaltlich gliedert sich die SPVo in drei Teile auf. Der erste Teil (§§ 1-14) beschreibt das allgemeine Städtebaurecht (Zielsetzung der Stadtplanung, Ausweisung des Stadtplanungsgebiets, Festsetzung und Durchführung der Stadtplanung, Lasten, Enteignung und Schadensausgleich). Im zweiten Teil (§§ 15-41) wurde die Zonenaufteilung und Beschränkung von Bauvorhaben je nach Zonen¹⁵² vorgeschrieben. Abschließend beinhaltet der dritte Teil (§§ 42-50) die Vorschriften über die Umlegung.

Nach der SPVo besitzen die örtlichen Baubehörden keine Befugnis, eine verbindliche Stadtplanung aufzustellen. Nur der japanische Kolonialminister hatte die Aufstellungsbefugnis. Die Umlegungsmaßnahme wurde für die Planung und Ordnung der Städte am häufigsten eingesetzt. Wie alle anderen Gesetze, die unter der japanischen Herrschaft erlassen wurden, war die SPVo aus inhaltlicher Hinsicht sehr aggressiv und zwangsläufig. Trotzdem ist die SPVo das erste Stadtplanungsgesetz Koreas, das Regelungen über die Zonenaufteilung und die Umlegungsmaßnahmen, die Bestimmung des Stadtplanungsgebiets u.a. zum Inhalt hatte. Mit dem Erlass der SPVo von 1934 wurde die Anfangsperiode des modernen Städtebaurechts abgeschlossen. Die SPVo, das erste moderne Städtebaurecht Koreas, hatte die Forderungen nach der Erneuerung der städtischen Umgebung beim Verstädterungsprozess Koreas ab 1934 über den Koreakrieg (1950 - 1953) bis 1962 erfüllt und einen Grundstein zur Fortentwicklung des Baurechts gelegt.

¹⁵¹ Kim, a.a.O., S. 155 (161) (kor.). m.w.N.

¹⁵² Nach § 14 SPVo konnte der Kolonialminister das Wohngebiet, das Gewerbegebiet und das Industriegebiet im Stadtplanungsgebiet ausweisen. Mit der Novellierung der SPVo am 18.12.1940 kommen das Grüngelände und das Mischgebiet hinzu.

3. Entwicklung des Städtebaurechts

Die Entwicklung des Städtebaurechts geht, wie oben erwähnt, grundsätzlich von der vom japanischen Kolonialminister erlassenen SPVo aus. Auf deren Basis hat sich das Städtebaurecht, dessen Entwicklung sich in vier Etappen gliedert, bis heute weiterentwickelt.

Die erste Etappe („*Stillstandsperiode*“) umfasst in innenpolitischer Hinsicht die chaotische Zeit von 1935 bis 1962. Aus diesem Grund gab es in dieser Zeit keinen eigenständigen Gesetzgebungsversuch im Bereich des Städtebaurechts, sondern nur den Vollzug der vielen städtebaulichen Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Wiederaufbau nach dem Koreakrieg. In der zweiten Etappe von 1963 bis 1981 („*Gesetzgebungsperiode*“) hat es ganz offensichtlich Möglichkeiten zu den partiellen Fortschritten des Städtebaurechts im Umgang mit der raschen Verstädterung und Vermehrung der Bevölkerung gegeben. In der anschließenden dritten Etappe von 1982 bis 1998 („*Umbruchsperiode*“) erfolgte die grundsätzliche Änderung des Systems des Städtebaurechts infolge der Demokratisierung und Kommunalisierung (inkl. kommunale Selbstverwaltung). In der vierten Etappe von 1999 bis heute („*Systematisierungsperiode*“) erfolgt die Systematisierung des Städtebaurechts.

3.1. Erste Etappe (von 1935 bis 1962) : Stillstandsperiode

In der ersten Etappe tritt die tragische Geschichte des Koreakrieges auf der koreanischen Halbinsel auf. Zum besseren Verständnis für diese Etappe wird die Geschichte Koreas kurz geschildert. Nach der Niederlage Japans im 2. Weltkrieg wurde Korea am 15.08.1945 befreit. Gleichzeitig wurde der nördliche Teil des Landes von der UdSSR und der südliche von den USA besetzt. Danach wurde Korea auf der Linie des 38. Breitgrades in zwei Teile (nämlich Süd- und Nordkorea) geteilt. Am 10.05.1948 fand die erste Wahl im Südtel Koreas unter der Aufsicht der UNO statt und am 15.08.1948 wurde die Regierung der Republik Korea (Südkorea) mit einem demokratischen Präsidialsystem gebildet, während im nördlichen Teil der Halbinsel ein kommunistisches Regime unter russischem Einfluss errichtet wurde. Am 25.06.1950 fiel Nordkorea im Süden ein und überzog das Land mit Krieg, bis schließlich am 27.07.1953 ein Waffenstillstandabkommen zustande kam. Nach dem dreijährigen Versuch der Kommunisten, Korea mit Gewalt zu vereinen, wurde lediglich das ganze Land verwüstet. Nach dem Waffenstillstandsabkommen war die Notwendigkeit gegeben, die durch den Krieg zerstörten Städte wieder aufzubauen und dem rasant zunehmenden Verstädterungsprozess Rechnung zu tragen.

Bis 1962 hatte die SPVo von 1934 nach dreimaliger Novellierung¹⁵³ noch ihre Gültigkeit und wurde am 20.01.1962 von SPG und BauG abgelöst. Mit der ersten Novellierung hatten die Japaner zwei neue Entwicklungsmaßnahmen eingeführt. Diese sind die Entwicklungsmaßnahmen für die großflächigen Industriegebiete und die Entwicklungsmaßnahmen für die großflächigen Wohngebiete.

¹⁵³ Bei der ersten Novellierung am 21.09.1938 (Kolonialministerverordnung-Nr. 193) und der zweiten am 18.12.1940 (Kolonialministerverordnung-Nr. 41) wurden mehrere Paragraphen gesamt novelliert und bei der dritten Novellierung am 31.03.1943 (Kolonialministerverordnung-Nr. 24) nur ein Paragraph geändert.

Darüber hinaus wurde die in Japan noch nicht existierende Regionalplanung auf der koreanischen Halbinsel experimental eingeführt und durchgesetzt.¹⁵⁴ Von 1945 bis zum Ausbruch des Koreakrieges (1950) war die innenpolitische Situation Koreas so unstabil, dass die koreanische Regierung damals nicht in der Lage war, einen Entwurf für ein eigenes Städtebaurecht vorzulegen. Einige Änderungen ergaben sich hinsichtlich der Ausführung der Stadtplanung. In dem Zeitraum von 1945 bis 1948 (in der Überwachungszeit der UNO) liegt die sämtliche Planungsbefugnis in der Hand der amerikanischen Militärregierung. Diese hielt das vorherige zentralisierte Rechtssystem ohne große Änderung aufrecht. Die SPVo behielt noch ihre Gültigkeit mit dem Gesetz der amerikanischen Militärregierung bei¹⁵⁵. Nach der Bildung der Regierung der Republik Korea im Jahr 1948 erhielt erst der Innenminister die Befugnis zu allen städtebaulichen Planungen.

Abgesehen vom kommunalen Selbstverwaltungsgesetz im Jahr 1949 gab es während der Jahrzehnte nach der Befreiung (1945) keine Gesetzgebungsversuche im Bereich des Städtebaus. Erst Anfang der 60er Jahre, als eine neue Regierung und eine neue führende Partei (die Demokratisch-Republikanische-Partei: DRP) durch den Militärputsch vom 16.05.1961 von Chung-Hee Park gegründet wurde, versuchte man ein eigenes System auch im Bereich des Bau- und Planungsrechts neu aufzubauen. Es ist auf „*das Sondermaßnahmengesetz zur Neuorientierung der alten Gesetze (Gubeopryeongjeongbiegwanhanteukbyeoljochi-beop)*“¹⁵⁶ zurückzuführen, das von der Militärregierung vorgelegt wurde. Die SPVo wurde dadurch außer Kraft gesetzt. Gleichzeitig haben das SPG und das BauG die SPVo abgelöst. Das Stadtplanungsgesetz (SPG: 도시계획법)¹⁵⁷ übernahm inhaltlich die Regelungen zur Stadtplanung aus der SPVo. Das Baugesetz (BauG: 건축법)¹⁵⁸ übernahm die Regelungen zur Kontrolle der Baugeschehen aus der SPVo.

Das SPG war das Grundgesetz im Bereich des Städtebaurechts. Das SPG enthielt insbesondere die Regelungen über die Zonenverteilung, über die Umlegungsmaßnahmen sowie über die zentrale Stadtplanungskommission. Die Besonderheiten des neuen SPG sind:

- Abtrennung des Stadtplanungsgesetzes von dem BauG
- Übergabe der Aufstellungsbefugnis der verbindlichen Stadtplanung von der zentralen Regierung zu den Landesministern bei bestimmten städtebaulichen Maßnahmen
- Aufbau der zentralen Stadtplanungskommission

¹⁵⁴ Son, *Jung-Mok*: Entwicklungsgeschichte der modernen koreanischen Städte, Il-Ji-Sa, 1990, 3. Aufl., S. 356 (kor.).

¹⁵⁵ Amerikanisches Militärregierungsgesetz-Nr. 3, von 1945.

¹⁵⁶ Laut diesem Gesetz, „*Alle Gesetze, die bereits vor dem 16.07.1948 in Kraft gesetzt und noch gültig sind, müssen bis zum 31.12.1961 vollständig eingerichtet sein, sonst werden diese außer Kraft gesetzt.*“ (Seok, *Jong-Hyun*: Öffentliches Bodenrecht, Seoul 1999, S. 6 (kor.)).

¹⁵⁷ Gesetz-Nr. 983, vom 21.01.1962, zuletzt gesamtnovelliert am 28.01.2000 (Gesetz-Nr. 6243), abgeschafft am 01.01.2003.

¹⁵⁸ Gesetz-Nr. 984, vom 21.01.1962, gesamtnovelliert am 31.05.1991 (Gesetz-Nr. 4381), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr. 9858).

- Erweiterung der gesetzlich zu kontrollierenden Erschließungsanlagen¹⁵⁹
- Erweiterung der Zonenaufteilungskategorie in der Zonierungsplanung ; vom „3 Jiyeok (Nutzungsgebiet)–4 Jigu (Nutzungsfläche)–System“ zum „4 Jiyeok–5 Jigu–System“

Die BEVo von 1911 hatte aufgrund des § 100 der alten Verfassung (KV), vom Zeitraum der Befreiung Koreas aus der japanischen Kolonialherrschaft bis zum 15.01.1962, als „das Bodenenteignungsgesetz (BEG)“¹⁶⁰ aufgrund des Sondermaßnahmengesetzes zur Neuorientierung der alten Gesetze erlassen wurde, noch ihre Gültigkeit. Das BEG, das die BEVo abgelöst hatte, eröffnete die Möglichkeit, die Hindernisse bei der Ausführung großer Bau- und Siedlungsprojekte zu beseitigen. Das BEG übernahm das deutsche Enteignungssystem.¹⁶¹ Demnach diente die Enteignung als ein staatliches Zwangsinstrument, das bestimmte öffentliche Bedürfnisse verwirklichte.

Im Jahr 1962 wurde der erste Fünfjahresplan zur Wirtschaftsentwicklung (1962-1966) aufgestellt und schuf den Ausgangspunkt für die Industrialisierung des Landes. In dem ersten Fünfjahresplan wurde der Städtebau mit einbezogen¹⁶². Der Schwerpunkt des ersten Fünfjahresplans lag in arbeitsintensiver Leichtindustrie. Für den Städtebau konnten Investitionsmittel nur unzureichend zur Verfügung gestellt werden. Trotzdem wurden auf der neuen gesetzlichen Grundlage und dem Fünfjahresplan großzügige Stadterweiterungsprogramme durchgeführt.

3.2. Zweite Etappe (von 1963 bis 1981) : Gesetzgebungsperiode

In den 1960er und 1970er Jahren hat die Regierung die geltenden Gesetze neu formuliert und neue Gesetze zusätzlich verkündet, um in der Wachstumspolitik eine gerechte normative Regelung zu schaffen und auf die jeweils gestellten Anforderungen zu reagieren. Der Beginn des Gesetzgebungsstadiums, wie die folgende Tabelle 2-1 zeigt, kann auf diese Etappe angesetzt werden.

Während die Wachstumspolitik in den 1960er Jahren auf nationaler Ebene intensiv durchgeführt wurde, brachte die schnelle ökonomische Entwicklung verschiedene Probleme (Wohnungsnot, rasante Verstädterung, Erneuerungsbedarf in vorhandenen Altstadtteilen usw.) in den Großstädten mit sich. Insbesondere gab die Wohnungsnot der sozialschwachen Bevölkerung der Regierung eine

¹⁵⁹ Dazu gehören Abstellplätze, Schulen, Bibliotheken, Lustgärten, Grünanlagen und die für die Verbesserung eines Problemgebiets notwendigen Anlagen.

¹⁶⁰ Das Bodenenteignungsgesetz (토지수용법: *Tojisuyong-beop*) vom 15.01.1962 (Gesetz-Nr. 965), zuletzt geändert am 08.02.1999 (Gesetz-Nr. 5909), wurde durch das BEEG ab dem 01.01.2003 abgeschafft.

¹⁶¹ *Seok, Jong-Hyun*: Die Entwicklung des Staats- und Verwaltungsrechts in Südkorea, in: *Entwicklungen des Staats- und Verwaltungsrechts in Südkorea und Deutschland*, hrsg. von Pitschas, Rainer, Berlin 1998, S. 90 f.

¹⁶² Vgl. *Kim, Ki-Ho*: Zum Problem des Geschoßwohnungsbaus in Seoul, Korea, unter besonderer Berücksichtigung der Verbesserung des Wohnumfeldes, RWTH Aachen, Diss., 1986, S. 63.

Anregung dafür, das öffentliche Wohnungsgesetz (ÖWG)¹⁶³ zu erlassen. Auf dessen Grundlage war die Wohnbaulanderschließung für den Bau billiger Wohnungen für sozialschwache Schichten möglich. Das Öffentliche Wohnungsgesetz wurde von dem Wohnungsbauförderungsgesetz (WBFG)¹⁶⁴ am 30.12.1972 abgelöst. Das WBFG trug als ein Sondergesetz zur Wohnungsversorgung in den 1970er und 1980er Jahren bei.

	Neu erlassene Gesetze
Gesetzgebung in den 60er Jahren	<ul style="list-style-type: none"> • 1963: Raumordnungsgesetz (KROG) • Öffentliches Wohnungsgesetz (ÖWG) • 1966: Umlegungsgesetz (UG)
Gesetzgebung bis 1981	<ul style="list-style-type: none"> • 1970 : Gesetz zur Industrientwicklung im Land (LIEG) • 1971 : Erste Gesamtnovellierung des SPG • 1972 : Raumnutzungsgesetz (RNG), Wohnungsbauförderungsgesetz (WBFG) • 1973 : Industriegebietsentwicklungsförderungsgesetz (IEFG) • 1975 : Ausnahmegesetz zum Erwerb der als öffentliche Nutzungsfläche ausgewiesenen Fläche und dessen Entschädigung (EEAG) • 1976 : Sanierungsgesetz (SG) • 1980 : Förderungsgesetz zur Erschließung des Wohnbaulands (WEFG)

(Quelle: KRIHS: A Study on the Improvement of the Urban Development System, 1990, S. 26-27; Seoul Metropolitan Government: Entwicklungsgeschichte des Städtebaurechts, Seoul 1997, S. 4)

Tab. 2-1 Entwicklung der städtebaurechtsbezogenen Gesetze in der zweiten Etappe

Es ist bemerkenswert, dass das Umlegungsgesetz (UG)¹⁶⁵ am 03.08.1966 eigenständig vom SPG getrennt erlassen wurde, damit die Umlegungsmaßnahmen als eigenständige städtebauliche Maßnahme durchgeführt werden konnten. Die Umlegungsmaßnahmen dienten zur Entwicklung großflächiger Wohnsiedlungen und zur Bereitstellung des erschlossenen Baulands in den Großstädten. Nicht zuletzt erließ das koreanische Bauministerium im Jahr 1976 das koreanische Sanierungsgesetz (SG)¹⁶⁶, um die illegalen Wohngebiete zu modernen Wohnsiedlungen umzuwandeln und dadurch die Wohnungsnot in Großstädten zu lösen. Damit sind die Sanierungsmaßnahmen zusammen mit den Umlegungsmaßnahmen die wichtigsten städtebaulichen Maßnahmen geworden, die zur Umstrukturierung der Städte dienen. Nach dem SG wurde der

¹⁶³ Das Öffentliche Wohnungsgesetz (공영주택법: *Gongyeongjutaek-beop*), vom 30.11.1963, Gesetz-Nr. 1457, abgelöst vom Wohnungsbauförderungsgesetz (WBFG) am 30.12.1972.

¹⁶⁴ „Jutaekgeonseol-chokjinbeop (주택건설촉진법)“ vom 30.12.1972 (Gesetz-Nr. 2409), gesamtnovelliert am 29.05.2003 (Gesetz-Nr.6916), abgelöst vom Wohnungsgesetz (WG) am 29.05.2003 (Gesetz-Nr.6916).

¹⁶⁵ Umlegungsgesetz (토지구획정리사업법: *Tojiguhoekjeongrisaeop-beop*) vom 03.08.1966 (Gesetz-Nr. 1822), abgelöst vom Stadtentwicklungsgesetz (SEG) am 28.01.2000.

¹⁶⁶ Sanierungsgesetz (도시재개발법: *Dosijaegaebal-beop*) vom 31.12.1976 (Gesetz-Nr. 2968), abgelöst vom Gesetz zur Stadt- und Wohnumfeldverbesserung (SWVG) am 30.12.2002 (Gesetz-Nr. 6841).

Masterplan zur Sanierung aufgestellt und der räumliche Geltungsbereich der Sanierung festgesetzt.¹⁶⁷ Außerdem wurde das Förderungsgesetz zur Erschließung des Wohnbaulands (WEFG)¹⁶⁸ als wichtiges Sondergesetz erlassen, das die Durchführung der Wohnbaulanderschließung durch die öffentliche Hand ermöglicht.

Die durch die Wachstumspolitik verschärften städtebaulichen Probleme konnten unter der anhaltenden Verstädterungswelle in den 70er Jahren nicht gebremst werden. Trotzdem wurde über die Regierungserklärung von 1973 die Schwerindustrie als das wichtigste Element der nationalen Entwicklungsstrategie vorgestellt und gefördert. Demzufolge wurden neue Industriegebiete zügig aufgebaut und deren Umgebungen in Wohnsiedlungen umgewandelt: Um die zahlreich aufkommenden Arbeiter aufzufangen, wurden die nahe liegenden sowie angrenzenden Stadtgebiete erneuert und erweitert.¹⁶⁹ Für die Unterstützung dieser Entwicklung wurde das Gesetz zur Industrieentwicklung im Land (LIEG)¹⁷⁰ und das Förderungsgesetz zur Industriegebietentwicklung (IEFG)¹⁷¹ erlassen.¹⁷²

Im Bereich des Enteignungs- und Entschädigungsrecht wurde neben dem BEG von 1962 das „*Ausnahmegesetz zum Erwerb der als öffentliche Nutzungsfläche ausgewiesenen Fläche und dessen Entschädigung (EEAG)*“¹⁷³ hinzugefügt. Das EEAG bot den Privateigentümern eine angemessene Entschädigung¹⁷⁴ auf rechtllichem Weg und führt dadurch zu einer zügigen Durchführung öffentlicher Maßnahmen. Insgesamt hat das EEAG dazu beigetragen, ein Kriterium bzw. ein Verfahren um eine angemessene Entschädigung zu bilden.

¹⁶⁷ Vgl. Lee, Sangjun: Städtischer Strukturwandel und Stadtentwicklungspolitik in Korea und Deutschland, TU-Berlin, Diss., 1995, S. 142.

¹⁶⁸ ‘택지개발촉진법 (Taekjigaeballchokjin-beop)’ vom 31.12.1980 (Gesetz-Nr. 3315), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331).

¹⁶⁹ KRIHS: A Study on the Improvement of the Urban Development System, 1990, S. 17 (kor.).

¹⁷⁰ ‚Jibanggongopgaebal-beop (지방공업개발법)‘, Gesetz-Nr. 2187, vom 01.01.1970, abgeschafft am 13.01.1990, Das LIEG hat zur Ansiedlung der produzierenden Gewerbe im Land beigetragen. (KRIHS: Bewertung der Raumordnungspolitik und deren Entwicklungsperspektive, Festschrift anlässlich des 20. Eröffnungsjahres des KRIHS, Bd. 1, 1988, S. 88 (kor.)).

¹⁷¹ ‚Saneopgijigaebalchokjin-beop (산업기지개발촉진법)‘, Gesetz-Nr. 2651, vom 24.12.1973, abgeschafft am 13.01.1990, Für den zügigen Aufbau der Industriegebiete mit genügender Infrastruktur wurde durch das IEFG eine öffentliche Anstalt (산업기지개발공사: Saneopgijigaebalgongsa) gegründet. (KRIHS: Staatsraum 50 Jahre, Rückblick und Perspektive auf das 21. Jahrhundert, 1996, S. 374 (kor.)).

¹⁷² LIEG von 1970 und IEFG von 1973 wurde durch das ISEG im Jahr 1990 abgelöst.

¹⁷³ ‚Gonggongyongjjeuchwideukmitsonsilbosangegwanhan-teukryebeop (공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특별법)‘, vom 31.12.1975, Gesetz-Nr. 2847, zuletzt geändert am 08.02.1999, abgelöst durch das BEEG am 01.01.2003.

¹⁷⁴ Die Verhandlungsenteignung (협의매수: Hyeopui-maesu) ist hinsichtlich des Schutzes der Privateigentümer mit der bisherigen Zwangsenteignung (강제매수: Gangjae-maesu) zu vergleichen.

Als die sonstigen städtebaubezogenen raumplanerischen Gesetze, die in der zweiten Etappe neu kodifiziert wurden, sind das koreanische Raumordnungsgesetz (KROG)¹⁷⁵ von 1963 und das Raumnutzungsgesetz (RNG)¹⁷⁶ von 1972, aufzuführen. Das KROG von 1963 stellt die wesentliche Rechtsquelle für die überörtliche Gesamtplanung gegenüber dem gesamten Staatsraum dar. Der Raumordnungsplan wurde nach dem KROG von der Zentralregierung aufgestellt und durch die Stellungnahme des Präsidenten stark beeinflusst. Nach §1 KROG hat der Gesetzgeber sich zum Ziel gemacht, das Gemeinwohl durch die wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung des Staatsraumes zu fördern.

Nach § 1 RNG soll das RNG, das zugrundeliegende Regelungen über die Nutzung des Staatsraums enthält, zur effektiven Ausführung des KROG dienen. Das RNG geht davon aus, dass der Staatsraum als gemeinsame Lebensgrundlage der Bevölkerung dem Gemeinwohl der Öffentlichkeit dienen soll. Das RNG, anders als das KROG, ermächtigt zum Erlass von Plänen, die eine konkrete Funktion für den gesamten Staatsraum ausüben sollen. Die überörtlichen Gesamtplanungen, d.h. der Raumordnungsplan (국토건설종합계획) nach dem KROG und der Raumnutzungsplan (국토이용계획) nach dem RNG, haben als eine Art „Auffangplan“ für die mögliche Entwicklung des Staatsraums für die wachstumsorientierte Politik eine große Rolle gespielt. Allerdings war der koreanische Raumordnungsplan vorrangig vor dem Raumnutzungsplan und den örtlichen Planungen. Der Raumordnungsplan hat daher eine übergeordnete, starke Stellung in der Planungshierarchie. Nachdem das RNG erlassen wurde, wurde die Steuerung der Bodennutzung im Stadtplanungsgebiet durch das SPG und im Nicht-Stadtplanungsgebiet durch das RNG geteilt reguliert.

In der zweiten Etappe hat sich das SPG durch siebenmalige Änderungen weiter entwickelt. Bei der ersten Novellierung am 11.04.1963 (Gesetz-Nr. 1322) wurde die Lösung der durch die Bevölkerungsexplosion verursachten Problematik als wichtigste städtebauliche Aufgabe im SPG akzeptiert. Demzufolge wurden einige Vorschriften im SPG ergänzt: Die zum Aufbau der Satellitenstädte erforderlichen Verkehrsanlagen (z.B. Autobahn, Schnellbahn usw.) konnten als ‚städtebauliche Anlagen‘ festgesetzt und gebaut werden.

Die zweite Novellierung¹⁷⁷ erfolgte am 14.03.1967, als das UG aus dem SPG getrennt erlassen wurde. Durch diese Novellierung fielen die im SPG enthaltenen Regelungen über die Umlegungsmaßnahmen weg. Anfang der 1970er Jahre (am 19.01.1971) wurde das SPG für die Erfüllung der dem Städtebaurecht neu gestellten Aufgaben erstmals sämtlich novelliert (Gesetz-Nr.

¹⁷⁵ Das koreanische Raumordnungsgesetz (국토건설종합계획법: *Guktogeonseoljonghapgyehoek-beop*) vom 14.10.1963 (Gesetz-Nr. 1415) wurde vom Staatsraumgrundgesetz (SRGG, 국토기본법: *Guktogibon-beop*) am 04.02.2002 (Gesetz-Nr. 6654) abgelöst.

¹⁷⁶ Das Raumnutzungsgesetz (국토이용관리법: *Guktoiyongganli-beop*) vom 30.12.1972 (Gesetz-Nr. 2408) wurde vom Gesetz über Planung und Nutzung des Staatsraums (SRPNG, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률: *Guktouigyehoekmitiyongegwanhanbeopryul*) vom 04.02.2002 (Gesetz-Nr. 6655) abgelöst.

¹⁷⁷ Gesetz-Nr. 1912, vom 14.03.1967

2291) und es wurden vielfältige Änderungen vorgenommen. Der Schwerpunkt bei der ersten Gesamtnovellierung des SPG im Jahr 1971 lag vor allem in folgenden Punkten:

- Änderung der Zonenaufteilungsplanung
- Neueinführung eines Nutzungsbereiches (용도구역: *Yongdo-guyeok*) als Sonderbauzone zusätzlich zu der Zonenaufteilungsplanung; hiernach konnte der Grüngürtel als ein Nutzungsbereich ausgewiesen werden
- Übergabe der Aufstellungsbefugnis der verbindlichen Stadtplanung des Bauministers an den Bürgermeister (§ 11 SPG)
- Ausführliche Bestimmung über die Sanierungsmaßnahmen (§§ 31 bis 53 SPG)
- Vervielfältigung des zuständigen Ausführungsorgans (§ 24 SPG); Einsatz der öffentlichen Anstalt als Planungsträger
- Einrichtung des zentralen Stadtplanungsausschusses (§ 75 SPG)

	Novellierungsanlässe und Änderungsinhalte
1. Änderung (Teilnovellierung) vom 11.04.1963 (Gesetz-Nr. 1322)	- Akzeptierung der Verkehrsanlagen als städtebauliche Anlagen
2. Änderung (Teilnovellierung) vom 14.03.1967 (Gesetz-Nr. 1912)	- Änderung wegen Neuerlass vom UG am 03.08.1966 (Gesetz-Nr. 1822)
3. Änderung (Gesamtnovellierung) vom 19.01.1971 (Gesetz-Nr.2291)	- Behandlung der Stadtteile mit erhöhtem Erneuerungsbedarf - Förderung des Baus neuer Städte oder neuer Subzentrum in Städten
4. Änderung (Teilnovellierung) vom 30.12.1972 (Gesetz-Nr. 2435)	- Schutz und Erhaltung des schönen Stadtbildes - Neueinführung einer neuen Nutzungsfläche (Fläche für die Ordnung im Baublock)
5. Änderung (Teilnovellierung) vom 31.12.1976 (Gesetz-Nr. 2988)	- Änderung wegen Neuerlass vom SG am 31.12.1976 (Gesetz-Nr. 2968)
6. Änderung (Teilnovellierung) vom 17.04.1979 (Gesetz-Nr. 3165)	- Änderung wegen Neuerlass vom PPG am 17.04.1979 (Gesetz-Nr. 3165)
7. Änderung (Teilnovellierung) vom 31.03.1981 (Gesetz-Nr. 3410)	- Einführung der Bürgeranhörung am Planaufstellungsverfahren - Aufstellungspflicht des Stadtgrundplans alle 20 Jahre - Umstrukturierung des Planungssystems

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 2-2 Übersicht über die Änderung des SPG in der zweiten Etappe

Im Jahr 1981 wurde das SPG (Novelle von 1981) infolge der raschen Verstädterungswelle und Zunahme der Bevölkerung in den 1970er Jahren teilnovelliert.¹⁷⁸ Die Novelle von 1981 enthält die

¹⁷⁸ Gesetz-Nr. 3410, vom 31.03.1981

Regelung über den Stadtgrundplan¹⁷⁹ und sieht die jährliche Vollzugsplanung für die rechtsverbindliche Stadtplanung vor. Durch die Bestimmung des § 16b SPG wurde die Beteiligung der Bürger am Planaufstellungsverfahren neu eingeführt. Wichtige Änderungen bei der Novelle von 1981 waren folgend¹⁸⁰:

- Umstrukturierung des Planungssystems; Angesichts des schnellen Einrichtens der städtebaulichen Anlagen wurde die Hierarchie der Stadtplanung neu formuliert; 1) vorbereitender Stadtgrundplan → 2) rechtsverbindliche Stadtplanung → 3) jährliche Vollzugsplanung
- Erweiterung von *Guyeok* (Nutzungsbereich); von drei zu vier *Guyeok*
- Verpflichtung zur Bürgeranhörung am Planaufstellungsverfahren

	Novellierungsanlässe und Änderungsinhalte
1. Teilnovellierung vom 08.06.1963 (Gesetz-Nr. 1356)	- Ergänzung der geltenden Vorschriften hinsichtlich der Beschleunigung der Bauverwaltung - Eröffnung der Festsetzungsmöglichkeit der minimalen und maximalen Gebäudehöhe in bestimmten Gebieten bei Bedarf je nach den Umständen des Baugrundstücks - Erteilung der Baugenehmigung von den Bürgermeistern von Stadt und Gun u.a.
2. Teilnovellierung vom 30.03.1967 (Gesetz-Nr. 1942)	- Minderung der Wohnungsnot und des Verkehrs in den Städten, Verbesserung der Nutzungsintensität des Bodens - Beseitigung der gesunder Stadtentwicklung entgegenwirkenden Faktoren - Schnelle Durchführung der Verwaltungsgegenmaßnahmen gegen rechtswidrige Bebauung u.a.
3. Teilnovellierung vom 01.01.1970 (Gesetz-Nr. 2188)	- Beseitigung der negativen Elemente, die mit der Entwicklung der Städte in Konflikt stehen - Regulierung des Maßes der baulichen Nutzung durch die Vorgabe der GFR - Förderung des Wohnungsbaus für sozialschwache Schichten - Sicherheitsvorkehrung gegen mangelnde Baumaßnahmen u.a.
4. Teilnovellierung vom 30.12.1972 (Gesetz-Nr. 2434)	- Ergänzung der Vorschriften zur Erhaltung des Stadtbildes - Verstärkte Sicherungs- und Vorkehrungsmaßnahmen gegen Naturkatastrophen - Verpflichtung der Anpflanzung im Grundstück - Verhinderung der Bevölkerungskonzentration in den Städten u.a.
5. Teilnovellierung vom 31.12.1975 (Gesetz-Nr.)	- Beschleunigung des komplizierten Verfahrens in der Bauverwaltung - Befreiung der Genehmigung für die „Große Reparatur eines Gebäudes (<i>Daeseuseon</i>)“ und bei der Bebauung in einer „Dorfsiedlungsfläche (<i>Chwirak-jigu</i>)“ - Verpflichtung der Anpflanzung als Maßnahmen zum Umweltschutz in Baugrundstücken usw.
6. Teilnovellierung vom 31.12.1977 (Gesetz-Nr. 3073)	- Einschränkung der Bebauung gegen ein negatives Stadtbild oder Wohnumfeld - Pflicht zur Schaffung von Abstellplätzen - Erleichterung der Schönheitsreparaturen oder Modernisierung in der „Fläche für die Gestaltung (<i>Migwan-jigu</i>)“ oder „Fläche für das Landschaftsbild (<i>Pungchi-jigu</i>)“ u.a.
7. Teilnovellierung vom 17.04.1979 (Gesetz-Nr. 3165)	- Trennung des PPG (Gesetz über die Parkplätze) vom BauG - Abschaffung der abstellplatzbezogenen Vorschriften - Keine eigenständige Novellierung, sondern Novellierung wegen eines anderen Gesetzes (PPG)
8. Teilnovellierung vom 04.01.1980 (Gesetz-Nr. 3251)	- Regulierung der in der Innenstadt oder entlang der Trassen befindlichen Baumaßnahmen - Verstärkte Baustellensicherung - Neueinführung von „Urban Design District (<i>DoSi-SulGae-Ji-Gu</i>)“ und städtebauliches Entwerfen entlang der Trassen in der Innenstadt u.a.

(Quelle: *Bae, Jong-Myong: A Study on changes of the National Architectural Law in Korea*, Yonse Uni., Master-Arbeit, 1986, S. 22-43; *Koreanische Architektenkammer: Entwicklung des BauG in den letzten 20 Jahren*, 1985, S. 5-18)

Tab. 2-3 Übersicht über die Änderung des BauG in der zweiten Etappe

¹⁷⁹ Der Stadtgrundplan (도시기본계획: *Dosigibongyehoek*) ist der Nachfolger des früheren Flächennutzungsplans. Es enthält als Bestandteil nicht nur den Flächennutzungsplan (토지이용계획: *Tojiyonggyehoek*), sondern auch die finanziellen Angelegenheiten, die Verwaltungsangelegenheiten und die planungsrelevanten Einflussfaktoren.

Das BauG von 1961 wurde in der zweiten Etappe durch achtmalige Novellierungen in formeller und materieller Hinsicht verbessert¹⁸¹. Es ist hervorzuheben, dass in den 1960er Jahren die Novellierungen für die Ordnung des Gesetzessystems, die Erleichterung der Bauverwaltung und Verhinderung der Urbanisierung sowie für Sicherheitsvorkehrungen auf Baustellen vorgenommen wurden. Abgesehen davon, dass in den 1970er Jahren die Entstehung von Slumsiedlungen sowie die Verdichtung der Ballungsräume erfolgten, befasste sich das BauG mit der Problematik der Hoch- und Großgebäude hinsichtlich der Sicherheit beim Feuersausbruch und bei Naturkatastrophen.

Es ist bemerkenswert, dass ein neues „*Urban Design System* (UDS: 도시설계제도)“ in Anlehnung an das amerikanische „Urban Design“ unter dem Einfluss der japanischen Gesetzgebung (Neueinführung der Distriktplanung¹⁸²) bei der 8. Novellierung des BauG am 04.01.1980 durch § 8 Abs. 2 BauG¹⁸³ eingeführt wurde. Der sog. „*Urban Design District* (UDD: 도시설계구역)“ wurde mit dem Ziel der Verbesserung von Funktion und Gestalt der Städte in der Innenstadt Seouls vorbildlich festgesetzt. Für jeden UDD wurde ein städtebaulicher Entwurf erstellt. Die Festsetzungen im städtebaulichen Entwurf haben keine rechtsverbindliche Wirkung. Darum war die Realisierung der Festsetzungen nur sehr eingeschränkt möglich. Das UDS wurde in den 1980er Jahren scharf kritisiert, weil die gewollten Ziele kaum realisiert werden konnten und viele unerwartete Probleme (z.B. viele Volksklagen, eine niedrige Realisierungsrate usw.) bei der Durchsetzung und Verwirklichung auftauchten. Trotzdem hat das UDD einen wichtigen Beitrag zur Vorbereitung auf internationale Sportveranstaltungen (Asiatische Spiele 1986 und Olympische Spiele 1988) geleistet.

3.3. Dritte Etappe (von 1982 bis 1998) : Umbruchsperiode

Die gesellschaftliche Situation in den 1980er Jahren war dadurch gekennzeichnet, dass das Interesse an der Umwelt in den Städten sowohl seitens der Regierung, als auch seitens der Bevölkerung enorm wuchs. Trotz der Hochkonjunktur¹⁸⁴ konnte in den 1980er Jahren die Politik für

¹⁸⁰ KRIHS: Staatsraum 50 Jahre, Rückblick und Perspektive auf das 21. Jahrhundert, 1996, S. 381 ff. (kor.).

¹⁸¹ Bis zum Jahr 2000 beinhaltet das BauG nicht nur die bauordnungsrechtlichen Vorschriften, sondern auch die bauplanungsrechtlichen Vorschriften. Darum muss man bei der Untersuchung über die Entwicklungsgeschichte des koreanischen Städtebaurechts das BauG berücksichtigen, soweit das BauG bauplanungsrechtliche Vorschriften enthält.

¹⁸² Mehr dazu, *Hein, Carola /Ishida, Yorifusa*: Japanische Stadtplanung und ihre deutschen Wurzeln, in: Die alte Stadt (ZSSD), Jg. 25 (1998), S. 189 (210); *Hohn, Uta*: Planungskulturen und Steuerungsformen in der japanischen Stadtplanung, in: Mayr/Meurer/Vogt (Hg.), Stadt und Region, Leipzig 2002, S. 701 (710).

¹⁸³ Der Titel dieses Paragraphen heißt „*Sonderausnahme für die sich in der Innenstadt befindlichen Gebäude* (도심부내의 건축물에 대한 특례)“.

¹⁸⁴ Seit Mitte der 1980er Jahre hat sich die Wirtschaftslage Koreas durch die sog. „Herabsenkungsphänomene von drei Faktoren (삼저현상: *Samjeohyeonsang*)“, enorm verbessert. „*Samjeohyeonsang*“ bedeutet die von drei Phänomenen verursachte Herabsenkung des Werts der koreanischen Währung „*Won*“; Zu den drei Phänomenen zählen die Preissenkung des internationalen Rohöls, die internationale Zinssenkung und die Wertsteigerung der japanischen Währung „*Yen*“. Infolgedessen wurden die unerwünschten Nebenwirkungen wie etwa eine riesige Preissteigerung von Immobilien ausgelöst. Die Bevölkerungsschichten der unteren und der Mittelklasse haben

den Umweltschutz und die Wohnqualitätssicherung nicht in die Praxis umgesetzt werden. Seit Ende der 1980er Jahre ist durch den Bürgeraufstand von 1987 die koreanische Gesellschaft durch die Demokratisierung, Internationalisierung und die Privatisierung gekennzeichnet. Außerdem fing die koreanische Gesellschaft seit den 1990er Jahren an, mit dem Auftreten der Mun-Min-Regierung¹⁸⁵ die vollständige Umsetzung der kommunalen Selbstverwaltung vorzunehmen und einen Umbruch im kommunalen Verwaltungsalltag herzustellen. In dieser Umbruchssituation wurde im Bereich des Städtebaurechts ein neues Ziel gesetzt, nämlich dass der Städtebau das Leben des Menschen angenehmer gestalten, die Qualität des Wohnumfeldes sichern und erhöhen soll. Demzufolge wurden die Umstrukturierung des Städtebaurechts und die Schaffung der neuen planerischen Instrumentarien in den Städtebaubezogenen Gesetzen vorgenommen.

Im Jahr 1986 wurde die „*Verkehrsverträglichkeitsprüfung (VVP)*“ durch das Förderungsgesetz zum Regeln des Stadtverkehrs (SVRFG)¹⁸⁶ neu eingeführt. Als ein Instrumentarium, das den fließenden Verkehr in den Städten und die Sicherung des angenehmen Verkehrsrechts der Bevölkerung ermöglichte, hat die VVP ihre Rolle gespielt.

In der dritten Etappe gab es insgesamt nur wenige Gesetzgebungen bei städtebaurechtsbezogenen Gesetzen. Außer dem SVRFG wurde Ende der 1980er Jahre zur Wohnumfeldverbesserung von Elendsvierteln das Notmaßnahmengesetz zur Wohnumfeldverbesserung für arme Bevölkerungsschichten in Städten (WUVMG)¹⁸⁷ neu erlassen. Das WUVMG war als einziges befristetes Gesetz kodifiziert. Danach sollte es am 31.12.2004 seine Gültigkeit verlieren, jedoch wurde das Gesetz frühzeitig vom SWVG am 30.12.2002 übernommen und abgeschafft. Die Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung von Elendsvierteln hatten als eine Variante der Sanierungsmaßnahmen eine wichtige Rolle für arme Bevölkerungsschichten gespielt.

In dieser Etappe wurde das RNG dreimal, in den Jahren 1982, 1983 und 1993, novelliert. Die Gesamtnovellierung vom 05.08.1993 (Gesetz-Nr. 4572) ergab sich aus einem richtungsabweichenden Gedanken¹⁸⁸: Die zivile Mun-Min Regierung hat mit dieser Gesamtnovellierung ein neues

unter mangelnder Wohnungsversorgung gelitten. Diese Problemkonstellation hat die Regierung zum Anlaß genommen, das „*Zweimillionenwohnungsbauprojekt* (주택 200만호 건설계획)“ aufzubauen und zu realisieren. Im Zusammenhang mit dem „*Zweimillionenwohnungsbauprojekt*“ wurden Anfang der 1990er Jahre 5 neue Städte in der Umgebung Seouls errichtet.

¹⁸⁵ Am 25. Februar 1993 wurde „die erste rein zivile Regierung (문민정부: *Munminjeongbu*)“ erstmals nach 32 Jahren vom neu gewählten Präsidenten Kim Young Sam begründet. Präsident Kim gelobte, durch Reformen und Veränderungen ein „Neues Korea“ aufzubauen. (*Korean Overseas Information Service: Tatsachen über Korea, 1996, S. 42-43*).

¹⁸⁶ Das Förderungsgesetz zum Regeln des Stadtverkehrs (도시교통정비촉진법: *Dosigyotongjungbichokjin-beop*) vom 31.12.1986 (Gesetz-Nr. 3911), zuletzt geändert am 31.03.2010 (Gesetz-Nr. 10219).

¹⁸⁷ Notmaßnahmengesetz zur Wohnumfeldverbesserung für arme Bevölkerungsschichten in Städten (도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법: *Dosijeosodeukjuminuijugeohwangeonggaesuneulwihan-imsijochibeop*) vom 01.04.1989 (Gesetz-Nr. 4115), abgeschafft am 30.12.2002 (Gesetz-Nr. 6852).

¹⁸⁸ *KRIHS: Bewertung der Raumordnungspolitik und deren Entwicklungsperspektive, Festschrift anlässlich des 20. Eröffnungsjahres vom KRIHS, Bd. 1, 1998, S.111 (kor.)*.

Staatsraumnutzungskonzept, das eine Abweichung von der Erhaltungsorientierten Staatsraumnutzung zur Harmonisierung der Entwicklung und Erhaltung des Gesamtstaatsraums bedeutete, umgesetzt. Dadurch war die Staatsraumnutzung von der geordneten Bahn abgekommen.

Mit dieser Novellierung des RNG konnten im Quasi-Landwirtschaftsgebiet (*Junnonglim-jiyeok*), in dem bis 1993 die Bebauung oder Entwicklung teilweise streng untersagt worden war, bauplanungsrechtliche Genehmigungen zur baulichen Nutzung von Kommunen selbst erteilt werden. Danach war dieses Nutzungsgebiet in fürchterliche Unordnung, fast ohne städtebauliche Steuerungen, geraten.

	Entwicklung der städtebaurechtsbezogenen Gesetze
Gesetzgebung in den 1980er Jahren	<ul style="list-style-type: none"> • 1986: Förderungsgesetz zum Regeln des Stadtverkehrs (SVRFG) • 1989: Notmaßnahmengesetz zur Wohnumfeldverbesserung für arme Bevölkerungsschichten in Städten (WUVMG)
Gesetzgebung in den 1990er Jahren (bis 1998)	<ul style="list-style-type: none"> • 1990: Gesetz zum Industriestandort und dessen Entwicklung (ISEG) • 1991: Gesamtnovellierung vom BauG • 1993: Gesamtnovellierung vom RNG • 1994: Gesetz zur gleichmäßigen Entwicklung der Region und Förderung der kleineren regionalen Unternehmungen (GEFG), Förderungsgesetz zum Investment des privaten Kapitals in SOC (Social Overhead Capital; Soziale Infrastruktur) (PKIFG) • 1995: Gesamtnovellierung vom Sanierungsgesetz (SG)

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 2-4 Entwicklung der städtebaurechtsbezogenen Gesetze in der dritten Etappe

Die auffälligste Entwicklung, die im Bereich der Stadtentwicklung in den 1990er Jahren erfolgte, ist die enorm gewachsene Rolle des privaten Sektors.¹⁸⁹ Mittlerweile war es für notwendig gehalten worden, dem privaten Investor diese Aufgabe teilweise oder ganz zu übergeben.¹⁹⁰ Um dies zu ermöglichen, wurde „das Förderungsgesetz zum Investment des privaten Kapitals im SOC (PKIFG)“¹⁹¹ neu kodifiziert. Bis zum Erlaß dieses Gesetzes waren das Bauen und das Management der sozialen Infrastruktur als ein typischer Aufgabenbereich der öffentlichen Hand angesehen. Durch das PKIFG wurde „das Projekt zum Investment des privaten Kapitals (자본유치사업: *Jabonyuchisaeop*)“ in Angriff genommen. Aber das Forcieren dieses Projekts führte zu zweifelhaftem Erfolg.¹⁹²

¹⁸⁹ KRIHS: Staatsraum 50 Jahre, Rückblick und Perspektive auf das 21. Jahrhundert, 1996, S. 393 f. (kor.).

¹⁹⁰ KRIHS: Bewertung der Raumordnungspolitik und deren Entwicklungsperspektive, Festschrift anlässlich des 20. Eröffnungsjahres vom KRIHS, Bd. 1, 1998, S. 114 (kor.).

¹⁹¹ „*Minganjabonyuchichokjin-beop* (사회간접자본시설에 대한 민간자본유치촉진법)“, vom 03.08.1994 (Gesetz-Nr. 4773), gesamt novelliert am 31.12.1998 (Gesetz-Nr. 5624), Änderung der Gesetzesbezeichnung zu „*사회기반시설에 대한 민간투자법 (Sahoegibansiseoledaehanminganjabontuja-beop)*“ am 31.12.1998, zuletzt geändert am 08.06.2010 (Gesetz-Nr. 10359).

¹⁹² Bis 1998 waren nur 5 von ca. 40 vorgenommenen Projekten fertig gestellt.

Anfang der 1990er Jahre erging „das Gesetz zum Industriestandort und dessen Entwicklung (ISEG)¹⁹³“, das das IEFG von 1973 und das LIEG von 1970 in sich vereinigt hatte, um die systematische Versorgung und das Management der Industriestandorte zu fördern.¹⁹⁴ Die der Industriegebietsentwicklung zugrunde liegenden Gesetze (das LIEG und das IEFG) verzweigten sich durch die zahlreichen flankierenden Instrumentarien. Darum galt das ISEG als ein systematisierendes Gesetz, das eine Vereinheitlichung auf dem Gebiet des Industriestandorts brachte. Nach dem ISEG teilen sich die Industriegebiete in 3 Kategorien auf: die staatlichen Industriegebiete, die ländlichen Industriegebiete und die landwirtschaftlich-industriellen Gebiete.¹⁹⁵ Wenn mehr als drei Unternehmen sich in einem Standort ansiedeln wollen, sind sie befugt, einen gemeinsamen Antrag auf die Ausweisung und Entwicklung der Industriegebiete einzureichen. Darüber hinaus konnten die Antragsteller an der Entwicklung der Industriegebiete teilnehmen.

In dieser Etappe (1982-1998) hat das BauG zahlreiche Änderungen (insg. 22 Mal) erlebt. Als bemerkenswerteste Änderung ist die Gesamtnovellierung¹⁹⁶ vom 31.05.1991 zu nennen. Bei dieser Gesamtnovellierung des BauG wurde zum Novellierungsziel die Verfahrensvereinfachung der Bauverwaltung zur Reaktivierung der Bautätigkeiten gesetzt.

Das SPG wurde von 1982 bis 1989 viermal geändert. Diese Änderungen wurden nur für die Anpassung an die geänderten sonstigen Gesetze vorgenommen. In dem Zeitraum von 1990 bis 1998 ist das SPG fünfmal novelliert worden. Bei der Novellierung des SPG vom 14.12.1991¹⁹⁷ wurde ein neues Instrumentarium für die verbindliche Stadtplanung und die Vorschriften über die Planungsgemeinschaften für mehr als zwei Städte eingeführt; Das DDPS (Detailed District Planning System: 상세계획제도) und die neue überregionale, großräumige Planung (*Gwangyeokgyehoek*) wurden als ein *Guyeok* (Nutzungsbereich) neu eingeführt.

Ab den 1990er Jahren waren in den Großstädten Koreas, insbesondere in der Hauptstadt Seoul noch bebaubare Flächen für den Neubau schwer zu finden. Nach dieser Wendezeit musste der Städtebau Südkoreas ein neues Konzept verfolgen, dicht bebauten Stadtgebiet zu ordnen und dessen Weiterentwicklung zweckentsprechend zu führen. Als ein dieser Aufgabe angemessenes städtebauliches Instrumentarium und als Ergänzung des UDS wurde das rechtsverbindliche DDPS (Detailed District Planning System) im SPG unter Einfluss des deutschen und japanischen¹⁹⁸ Bebauungsplansystems am 14.12.1991 durch die Teilnovellierung des SPG (Gesetz-Nr. 4427) neu

¹⁹³ „*Saneopopjimitgaebalegwanhan-beopryul* (산업입지 및 개발에 관한 법률)“, vom 13.01.1990, Gesetz-Nr. 4216, zuletzt geändert am 04.06.2010 (Gesetz-Nr. 10339).

¹⁹⁴ *KRIHS*: Bewertung der Raumordnungspolitik und deren Entwicklungsperspektive, Festschrift anlässlich des 20. Eröffnungsjahres von KRIHS, Bd. 1, 1998, S. 129 (kor.).

¹⁹⁵ *KRIHS*: A Study on the Improvement of the Urban Development System, 1990, S. 24-25 (kor.).

¹⁹⁶ Gesetz-Nr. 4381, vom 31.05.1991

¹⁹⁷ Gesetz-Nr. 4427, vom 14.12.1991

¹⁹⁸ In Japan wurden umfangreiche Vorbereitungsuntersuchungen Anfang der 1970er Jahren für die Einführung des deutschen Bebauungsplansystems von den Planungsträgern und Fachleuten durchgeführt. Die Einführung erfolgte im Jahre 1980 durch die Novellierung des Stadtplanungs- sowie Baustandardgesetzes (*Han, Jeong-Seop*: Städtebau, Seoul 1997, 2. Aufl., S. 63 (kor.)).

eingeführt. Da das DDPS ohne grundlegende Rücksicht auf die Bewältigung der bisherigen Probleme des UDS zu eilig eingeführt worden ist, ist es bei der praktischen Anwendung noch fehlgeschlagen.

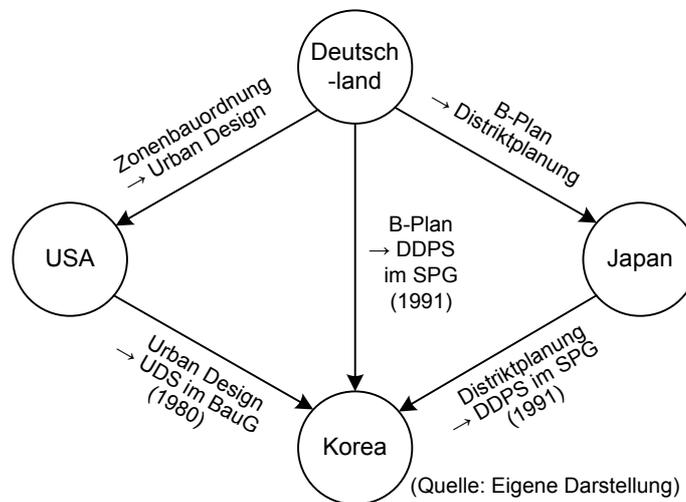


Abb. 2-6 Einfluss der ausländischen Systeme auf das koreanische

Die gesetzlichen Ziele der Pläne des DDPS waren die Rationalisierung der baulichen Bodennutzung in den Stadtplanungsgebieten und eine effiziente Erhaltung und Kontrolle der Funktion der Städte, des Stadtbildes sowie der Umwelt. In der Tat wird in den Plänen des DDPS ohne Beachtung dieser Ziele nur der Hoch- und Dichtbebauung durch „Up-zoning“ Rechnung getragen. Das wesentliche Problem, das bei der „Up-zoning“ anfällt, ist die relative Verringerung der öffentlichen Anlagen. Ab 1. Juli 1995, als die kommunale Selbstverwaltung in Korea wieder begann, wurde diese unerwartete Tendenz beschleunigt. Die von den Bürgern direkt gewählten Bürgermeister dachten ohne Rücksicht auf die Erweiterung der öffentlichen Anlagen (inkl. Erschließungsanlagen) und die umweltrelevante städtebauliche Weiterentwicklung in aller Regel nur an das schnelle Wirtschaftswachstum ihrer Gemeinde. Unter diesen Umständen konnte das DDPS nicht seine Ziele verfolgen. Vielmehr spielte das DDPS nur als ein städtebauliche Probleme herbeiführendes Instrumentarium eine Rolle.

3.4. Vierte Etappe (von 1999 bis heute) : Systematisierungsperiode

Heutzutage befindet sich das koreanische Städtebaurecht im Einklang mit den geänderten Rahmenbedingungen der industrialisierten Gesellschaft auf der Suche nach einem demokratischen, nachhaltigen und bürgerorientierten System des Planungsrechts. Noch immer wird ein weiterer Reformbedarf im Bereich des Städtebaurechts aufgrund des verkomplizierten gesetzlichen Systems diskutiert, um die Rolle des Städtebaurechts im gesamten Planungsgefüge langfristig zu sichern und das Gesamtsystem zu vereinfachen. Vor diesem Hintergrund wird seit Ende der 1990er Jahre die Systematisierungsversuche der städtebaurechtsbezogenen Gesetze vorgenommen.

	Entwicklung der städtebaurechtsbezogenen Gesetze
Gesetzgebung ab 1999	<ul style="list-style-type: none"> • 1999: Gesetz zur integrierten Verträglichkeitsprüfung (IVPG) • 2000: Gesamtnovellierung vom SPG und Teilnovellierung vom BauG Sondermaßnahmengesetz zur Ausweisung und Management des Grüngürtels (GAMSG) Stadtentwicklungsgesetz (SEG) • 2002: Staatsraumgrundgesetz (SRGG) Gesetz zur Planung und Nutzung des Staatsraumes (SRPNG) Gesetz zur Stadt- und Wohnumfeldverbesserung (SWVG) Gesetz zur Bodenenteignung und Entschädigung bei öffentlichen Bau- maßnahmen (BEEG) • 2003: Wohnungsgesetz (WG) • 2005: Sondergesetz zur Förderung des Stadtumbaus (SUFSG) Grundgesetz zur Steuerung der Bodennutzung (BNSGG) • 2007: Baugrundgesetz (BG) • 2008: Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVP) • 2010: Gesetz zur Entwicklung und Nutzung des Bahnhofsumfelds (BUG) Sondergesetz zur Nutzung des wassernahen Gebiets am Fluss (FGNSG)

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 2-5 Entwicklung der städtebaurechtsbezogenen Gesetze in der vierten Etappe

Im Jahr 1999 erfolgte bei den Gesetzen über Verträglichkeitsprüfungen eine erste Systematisierung. Die bisherige Verkehrsverträglichkeitsprüfung (VVP) und die sonstigen Verträglichkeitsprüfungen¹⁹⁹ wurden durch den Erlass des Gesetzes zur integrierten Verträglichkeitsprüfung (IVPG)²⁰⁰ vom 31.12.1999 zu einem integrierten Prüfschema zusammengefasst. Diese Vereinfachung der verstreuten Verträglichkeitsprüfungen wurde als eine von hundert dringend zu lösenden Aufgaben von der Regierung für den Wirtschaftsaufschwung durchgeführt. Jedoch wurde das IVPG wiederum durch das UVP am 28.03.2008 unvernünftigerweise abgelöst. Mit dem Wiederauftauchen vom UVP ist die bereits erfolgte Systematisierung der Verträglichkeitsprüfungsbezogenen Gesetze vergebens rückgängig gemacht worden.

Das SPG wurde von 1999 bis zur durch das SRPNG vorgenommenen Ablösung dreimal novelliert. Im Jahr 2000, als die Gesamtnovellierung des SPG und die Teilnovellierung des BauG durchgeführt wurden, wurden die beiden Gesetze hinsichtlich des UDS (Urban Design System: 도시설계제도) und DDPS (Detailed District Planning System: 상세계획제도) wesentlich geändert. Diese beiden Instrumentarien wurden bei der Gesamtnovellierung²⁰¹ des SPG und bei der Teilnovellierung²⁰² des

¹⁹⁹ Dazu gehören die „Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP: 환경영향평가)“ nach dem UVP (환경영향평가법: vom 11.06.1993, Gesetz-Nr. 4567, abgeschafft am 31.12.1999), die „Bevölkerungsverträglichkeitsprüfung (BVP: 인구영향평가)“ nach dem HSRG (수도권정비계획법: vom 31.12.1982, Gesetz-Nr. 3600, zuletzt geändert am 31.03.2010, Gesetz-Nr. 10219) und die „Katastrophenverträglichkeitsprüfung (KVP: 재해영향평가)“ nach dem NKSG (자연재해대책법: vom 28.02.1967, Gesetz-Nr. 4993).

²⁰⁰ Das Gesetz zur Integrierten Verträglichkeitsprüfung (환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법: *Hwangyeong · Gyotong · Jaehaedungegwanhanyeonghyangpyongga-beop*) vom 31.12.1999 (Gesetz-Nr. 6095), abgelöst vom UVP (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz) am 28.03.2008 (Gesetz-Nr. 9037).

²⁰¹ Vom 28.01.2000 (Gesetz-Nr. 6243).

BauG für die Vereinfachung der Planungsinstrumentarien zum DPS (District Planunit System: 지구단위계획제도)²⁰³ zusammengesetzt, weil das DDPS nach dem SPG und das UDS nach dem BauG in inhaltlicher und praktischer Hinsicht eine ähnliche Rolle gespielt hatten (s. Abb. 2-7).

	UDS (도시설계제도)	DDPS (상세계획제도)	DPS (지구단위계획제도)
Rechtsgrundlage	§ 8-2 BauG (1980 bis 1991) §§ 60-63 BauG (1991-2000)	§ 20 SPG (1991-2000)	§§ 42-45 SPG (2000-2002) §§ 49-54 SRPNG (ab 2002)
Rechtsverbindlichkeit	Keine Verbindlichkeit (Empfehlung)	Verbindlichkeit	Verbindlichkeit
Ausweisung als	Nutzungsfläche (Urban Design District)	Nutzungsbereich (Detailed Planning Zone)	Bebauungsplangebiet
Planaufstellungsfrist	Innerhalb von einem Jahr nach der Gebietsausweisung	Innerhalb von zwei Jahren nach der Gebietsausweisung	Innerhalb von drei Jahren nach der Gebietsausweisung
Aufstellungsträger	Staat, Kommune und staatliche Anstalt (KNHC und KLC)	Bürgermeister von Stadt und Gun	Bürgermeister von Stadt und Gun, Bürger und Ausführer einer Entwicklungsmaßnahme
Beschlussfasser	Bauminister (Aufgabeübertragung auf die Oberkommune)	Bauminister (Aufgabeübertragung auf die Oberkommune)	Bürgermeister der Oberkommune

(Quelle: Eigene Darstellung)

Abb. 2-7 Vergleich zwischen UDS, DDPS und DPS

Bei der Novellierung im Jahr 2000 hat das SPG die Vorschriften über das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke (z.B. GRR und GFR in den jeweiligen Zonenkategorien nach der Zonenaufteilungsplanung) aus dem BauG übernommen. Dadurch wurde das SPG als Grundlage des Bauplanungsrechts neu formuliert und das BauG als das reine Bauordnungsrecht gesetzt. In dieser Hinsicht ist die grundlegende Systematisierung zwischen dem Bauplanungs- und Bauordnungsrecht erst mit der Novelle 2000 des SPG und des BauG abgeschlossen.

Gegen diese systematische Weiterentwicklung des SPG im Jahr 2000 geschah eine zwangsläufige Gesetzsplitterung im Bereich des allgemeinen Städtebaurechts. Das ist darauf zurückzuführen, dass der koreanische Verfassungsgerichtshof die Vorschrift über die Ausweisung des Grüngürtels im SPG (§ 21 SPG, i.d.F. vom 13.12.1997) wegen der mangelnden Entschädigung als verfassungswidrig entschieden hat. Aus diesem Grund wurde die Vorschrift über die Ausweisung des Grüngürtels (§ 21 SPG) aus dem SPG abgetrennt. Unter dieser Vorgeschichte wurde das Sondermaßnahmengesetz zur Ausweisung und zum Management des Grüngürtels²⁰⁴ (GAMSG) erlassen. Mit dem GAMSG

²⁰² Vom 16.01.2000 (Gesetz-Nr. 6370).

²⁰³ Durch das DPS wurde der Bebauungsplan als verbindliche Stadtplanung im SPG neu eingeführt.

²⁰⁴ „개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 (Gaebaljehanguyeokuejijeongmitgwanriegwanhanteukbyuljochibeop)“ vom 28.01.2000 (Gesetz-Nr. 6241), zuletzt geändert am 25.01.2010 (Gesetz-Nr. 9968). Das GAMSG, das SEG und das SPG werden als wichtigste „Drei-Städtebaugesetze (Dosisam-beop)“ bezeichnet (KPA: Urban Information Service, Bd. 216, März 2000 (kor.)).

konnte das bislang verletzte Vermögensrecht der im Grüngürtel ansässigen Eigentümer besser geschützt werden; z.B. durch das gesetzlich verankerte Anspruchsrecht auf die Veräußerung des im Grüngürtel befindlichen Privateigentums an die Regierung. Die Vorschrift vom GAMSG soll in Zukunft vom SRGG und BEEG übernommen werden, um dieser Splitterung des Städtebaurechts entgegenzuwirken.

Seit Ende der 1990er Jahre haben sich im Quasi-Landwirtschaftsgebiet (준농림지역), das nach der Novellierung²⁰⁵ des RNG erst seit 1993 als ein Nutzungsgebiet des Staatsraums neu eingeführt wurde (§ 6 S. 1 Nr. 4 RNG i.d.F. vom 05.08.1993), städtebauliche Probleme noch verschlechtert²⁰⁶. Die Zersiedlung im Quasi-Landwirtschaftsgebiet hat enorme gesellschaftliche Probleme hervorgerufen, während der Zersiedlungsprozess ohne vorherige Planung oder städtebauliche Steuerung erfolgte. Innerhalb von diesem Gebiet wurden Ackerland und Forstfläche durch die Baulandbeschaffung oder durch den Bau der Industrieanlagen in Bauland umgewandelt.

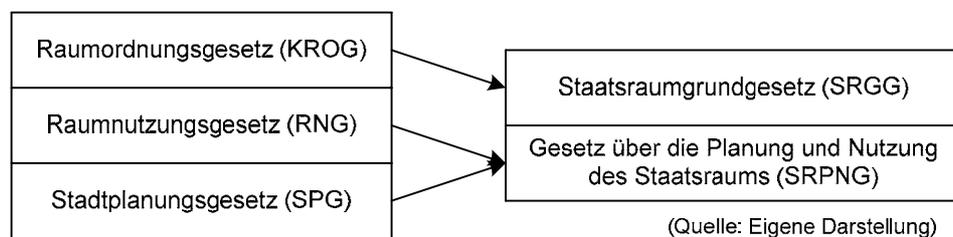


Abb. 2-8 Systematisierung des Raumordnungs- und Städtebaurechts im Jahr 2002

Nach langjähriger wissenschaftlicher Debatte um die Problematik im Quasi-Landwirtschaftsgebiet wurde die Zusammensetzung des SPG und RNG hergeleitet und ein Gesetzesentwurf beim Gesetzgeber vorgelegt. Danach wurde „das Gesetz über die Planung und Nutzung des Staatsraums (SRPNG)“²⁰⁷ am 04.02.2002 verabschiedet. Auf dessen Grundlage ist städtebauliche Steuerung über die bauliche Nutzung des Bodens auch im Nicht-Stadtplanungsgebiet ermöglicht worden. Die Kategorien der Nutzungsgebiete im gesamten Staatsraum haben sich von Fünf auf Vier Kategorien

²⁰⁵ Vom 05.08.1993 (Gesetz-Nr. 4572).

²⁰⁶ Mehr dazu s. *Ro, Tae-Wook u.a.*: Vorschlag zur Lösung der Zersiedlung des Staatsraums, in: UIS, KPA (Hg.), 2000, S. 4 ff. (kor.); *Shim, Sang-Wook*: A Study on the Land Conversion at the Semi-agriculture and Forest Zone, in: Journal of KPA, 1998, S. 27 ff. (kor.); *Kim, Weon-Hee*: Plangemäße Entwicklung des Quasi-Landwirtschaftsgebiets, in: UIS, KPA (Hg.), 1995, S. 2 ff. (kor.); *Kim, Seong-Bae*: Effektive Steuerung im Quasi-Landwirtschaftsgebiet, in: UIS, KPA (Hg.) 1995, S. 6 ff. (kor.); *Shim, Sang-Wook*: A Study on the Land Use Planning in Quasi-Agricultural Zone, in: Journal of KPA, 1995, S. 17 ff. (kor.).

²⁰⁷ ,국토의 계획 및 이용에 관한 법률 (Guktouigyehoekmitiyongegwanhan-beopryul)' vom 04.02.2002 (Gesetz-Nr. 6655), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331).

reduziert.²⁰⁸ Das Planungs- und Nutzungsprinzip, „*zuerst planen, dann bauen*“, wurde mit dem SRPNG in das Staatsraumnutzungssystem einbezogen (§§ 18, 24 SRPNG) und die Erschließungsbeiträge wurden neu eingeführt (§§ 67, 75 SRPNG).

Im Bereich des Raumordnungsrechts wurde das Staatsraumgrundgesetz (SRGG)²⁰⁹ am 04.02.2002 neu verkündet, das das KROG abgelöst hat. Die nachhaltige Entwicklung des Gesamtstaatsraums hat Einzug im SRGG als Grundprinzip gehalten. Die funktionelle Verzahnung von Raumordnungsplänen auf verschiedene Ebenen wurde durch das SRGG harmonisch verankert.²¹⁰

Die koreanischen Städte haben sich ab der 2. Etappe in neuer Konstellation befunden; die Nachfrage nach Siedlungs- und Gewerbeflächen hat enorm zugenommen. Aber die städtebaulichen Maßnahmen kannten ihre Grenze bei der Versorgung der Siedlungs- und Gewerbeflächen. Infolgedessen wurden die verschiedenen Sondergesetze inzwischen (d.h. ab der 2. Etappe) jeweils mit bestimmtem Zweck kodifiziert. Zu diesen Sondergesetzen gehören das WBFG, das ISEG, das WEFG u.a. Die städtebaulichen Maßnahmen nach Sondergesetzen sind meistens mit demselben Ziel auf ähnliche Weise durchgeführt worden. Die Maßnahmen zur Wohnbaulanderschließung (일단의 주택지 조성사업) nach dem SPG, die Maßnahmen zur Baulanderschließung für die Industrie (일단의 공업용지 조성사업) nach dem SPG und die Maßnahmen zur Schaffung eines neuen Stadtteils (시가지 조성사업) nach dem SPG sowie die Umlegungsmaßnahmen (토지구획정리사업) nach dem UG haben ähnliche Einsatzmöglichkeiten. Bei diesen Maßnahmen gab es Mängel am Ausführungsverfahren. Deswegen hat sich bereits gegen Ende der 1980er Jahre die Notwendigkeit herausgebildet, die Lücke zu schließen²¹¹.

Erst im Jahr 2000 wurden alle obengenannten städtebaulichen Maßnahmen als „*städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen* (도시개발사업)“ zusammengesetzt und hierdurch wurde als ein zugrundeliegendes Gesetz „*das Stadtentwicklungsgesetz (SEG)*“ neu kodifiziert.²¹² Durch das SEG wurde das Umlegungsgesetz (UG) außer Kraft gesetzt. Der Erlass vom SEG ist als ein Beispiel für die

²⁰⁸ Nach §§ 6, 36 SRPNG gliedern sich die Nutzungsgebiete des Gesamtstaatsraums in vier Kategorien; die Stadtgebiete, die Managementgebiete, die Landwirtschafts- und Forstgebiete und die Gebiete für den Schutz der natürlichen Umwelt.

²⁰⁹ SRGG (국토기본법: *Guktogibon-beop*) vom 04.02.2002 (Gesetz-Nr. 6654), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

²¹⁰ Zu den Grundsätzen des Raumordnungsplans zählen nach §§ 2, 5 SRGG die ausgeglichene Entwicklung des Staatsraums, die Schaffung des konkurrenzfähigen Staatsraums und das umweltfreundliche Management des Staatsraums. Die Raumordnungspläne nach §§ 6, 8 SRGG teilen sich in fünf Kategorien auf; die Staatsraumplanung (국토계획: *Guktogyehoek*), die Provinzplanung (도계획: *Dogyehoek*), die Gesamtplanung für Si und Gun (시군계획: *Sigungyehoek*), die Regionalplanung (지역계획: *Jiyeokgyehoek*) und die sektorale Planung (부분별계획: *Bubunbyulgyehoek*). (MOCT: Hintergründe der Kodifizierung vom SRGG, Februar, 2002 (kor.)).

²¹¹ *Rhyu, Hae-Woong / Kim, Seung-Jong*: Kommentar zum Stadtentwicklungs- und Stadtumbaurecht, Gyeonggi-do 2003, S. 65 ff. (kor.).

²¹² Das Stadtentwicklungsgesetz (도시개발법: *Dosigaebal-beop*) vom 28.01.2000 (Gesetz-Nr. 6242), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331).

erfolgreiche Systematisierung des Städtebaurechts in der vierten Etappe anzuführen. Im Zuge der Kodifizierung vom SEG hat der Gesetzgeber auch versucht, das Förderungsgesetz zur Erschließung des Wohnbaulands (WEFG) mit dem SEG zu vereinigen. Jedoch war es gescheitert und das WBFG hat bis heute als ein Sondergesetz noch seine Gültigkeit. Das WEFG muss in Zukunft mit dem SEG vereinigt werden.

BUG	- Maßnahmen zur Bahnhofsumfeldentwicklung (역세권개발사업)
FGNSG	- Maßnahmen zur Entwicklung des wassernahen Gebiets (친수구역조성사업)
SEG	- Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen (도시개발사업)
SUSFG	- Maßnahmen zur Stadtumbauförderung (재정비촉진사업)
SWVG	- Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung (주거환경개선사업) - Sanierungsmaßnahmen (주택재개발사업) - Maßnahmen zum Abriss-Neubau (주택재건축사업) - Maßnahmen zur Stadtumfeldverbesserung (도시환경개선사업)
TMFSG	- Maßnahmen zur Markterneuerung (시장정비사업)
WEFG	- Maßnahmen zur Wohnbaulanderschließung (택지개발사업)

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 2-6 Arten der städtebaulichen Maßnahmen im Bereich des besonderen Städtebaurechts

Es gab noch einen weiteren Systematisierungsversuch im Bereich des besonderen Städtebaurechts. Im Jahr 2002 wurden das Sanierungsgesetz (SG)²¹³ und das Notmaßnahmengesetz zur Wohnumfeldverbesserung für arme Bevölkerungsschichten in Städten (WUVMG)²¹⁴ zusammengesetzt und vom Gesetz zur Stadt- und Wohnumfeldverbesserung (SWVG) abgelöst. Dabei wurden die Vorschriften über die Maßnahmen zum Abriss-Neubau (재건축사업), die aus dem Förderungsgesetz zum Wohnungsbau (WBFG)²¹⁵ abgetrennt wurden²¹⁶, vom SWVG übernommen.

Mit dem Erlass vom SWVG müssen die Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt sowie die Bürgermeister einer Stadt einen Grundplan zur Stadt- und Wohnumfeldverbesserung (도시 및 주거환경정비 기본계획) für ihr Verwaltungsgebiet aufstellen (§ 3 Abs. 1 S. 1 SWVG) und diesen alle

²¹³ Sanierungsgesetz (도시재개발법: *Dosijaegaebal-beop*) vom 31.12.1976 (Gesetz-Nr. 2968), abgelöst vom SWVG am 30.12.2002 (Gesetz-Nr. 6841).

²¹⁴ Notmaßnahmengesetz zur Wohnumfeldverbesserung für arme Bevölkerungsschichten in Städten (도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법: *Dosjeosodeukjuminuijugeohwangeonggaesuneulwihan-imsijochibeop*) vom 01.04.1989 (Gesetz-Nr. 4115), abgeschafft am 30.12.2002 (Gesetz-Nr. 6852).

²¹⁵ Wohnungsbauförderungsgesetz (주택건설촉진법: *Jutaekgeonseolchokjin-beop*) vom 30.12.1972 (Gesetz-Nr. 2409), abgelöst vom Wohnungsgesetz (WG) am 29.05.2003 (Gesetz-Nr. 6916).

²¹⁶ Das WBFG ist mit einer Gesamtnovellierung am 29.5.2003 (Gesetz-Nr. 6916) zum WG umbenannt worden.

5 Jahre fortschreiben (§ 3 Abs. 2 SWVG). Aufgrund von diesem Grundplan können vier städtebauliche Maßnahmen²¹⁷, die früher vom SG, WUVMG oder WBFVG geregelt worden waren, zusammen behandelt und systematisch durchgeführt werden (§ 2 Nr. 2 SWVG). Nach der Systematisierung des besonderen Städtebaurechts sind zurzeit insg. 9 städtebauliche Maßnahmen nach 6 einschlägigen Gesetzen durchzuführen.

Gegen diese Systematisierungstendenz im Bereich des besonderen Städtebaurechts wurde das Sondergesetz zur Förderung des Stadtumbaus (SUFSG)²¹⁸ am 30.12.2005 erlassen. Das SUFSG hat ein ähnliches Gesetzgebungsziel wie das SWVG. Nach §§ 4 bis 8 SUFSG ist eine „Stadtumbauförderungszone (재정비촉진지구)“ auszuweisen. Innerhalb dieser Zone müssen ein „Stadtumbauförderungsplan (재정비촉진계획)“ aufgestellt (§ 9 SUFSG) und die „Maßnahmen zur Stadtumbauförderung (재정비촉진사업)“ durchgeführt werden (§§ 14 bis 18 SUFSG). Hierbei erfassen die Maßnahmen zur Stadtumbauförderung 5 städtebauliche Maßnahmen und 2 sonstige Maßnahmen mit (§ 2 Nr. 2 SUFSG). Dadurch werden diese 7 Maßnahmen wiederum kontrolliert, obwohl sie nach einschlägigem Gesetz reguliert werden. Daher kann das SUFSG als ein Beispiel für überflüssige Gesetzgebung in dieser Etappe bezeichnet werden. Da das SUFSG ein Sondergesetz ist, hat es einen Vorrang vor dem SWVG und anderen Gesetzen. Aus diesem Grund kann das SUFSG das System des besonderen Städtebaurechts stören oder umstürzen. Das SUFSG muss künftig wenigstens vom SWVG übernommen oder abgeschafft werden.

SWVG	- Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung (주거환경개선사업) - Sanierungsmaßnahmen (주택재개발사업) - Maßnahmen zum Abriss-Neubau (주택재건축사업) - Maßnahmen zur Stadtumfeldverbesserung (도시환경개선사업)
SEG	- Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen (도시개발사업)
TMFSG	- Maßnahmen zur Markterneuerung (시장정비사업)
SRPNG	- Maßnahmen über stadtplanerische Infrastruktur (도시계획 시설사업)

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 2-7 Die von Stadtumbauförderungsmaßnahmen inkludierten Maßnahmen

Im Bereich des Enteignungs- und Entschädigungsrecht hat noch ein Systematisierungsversuch stattgefunden. Die bisherigen Enteignungs- und Entschädigungsgesetze waren in zwei Gesetze

²¹⁷ Dazu gehören die Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung (주거환경개선사업), die Sanierungsmaßnahmen (주택재개발사업), die Maßnahmen zum Abriss-Neubau (주택재건축사업) und die Maßnahmen zum Stadtumbau (도시환경개선사업).

²¹⁸ Sondergesetz zur Förderung des Stadtumbaus (도시재정비 촉진을 위한 특별법: *Dosijaejeongbichokjineulwihanteukbyeol-beop*) vom 30.12.2005 (Gesetz-Nr. 7834), zuletzt geändert am 31.03.2010 (Gesetz-Nr. 10221).

(BEG²¹⁹ und EEAG²²⁰) geteilt. Die beiden Vorgängergesetze wurden durch das „Gesetz zur Bodenenteignung und Entschädigung bei öffentlichen Baumaßnahmen (BEEG)²²¹“ vereinigt und abgeschafft. Mit der Zusammensetzung wurden zum Schutz des Vermögensrechts der Privateigentümer verschiedene neue Regelungen eingeführt;

- Ausschluss einiger Baumaßnahmen durch die neue Definition von „*öffentlichen Baumaßnahmen (Gonglksaeop)*“ (§ 4 BEEG)
- Entschädigung der in der Vorbereitungsphase von öffentlichen Baumaßnahmen eingetretenen Verluste (§§ 9, 13 BEEG)
- Schutz des Vermögensrechts der Bevölkerung mit der neuen Verfahrensbestimmung (§§ 14, 16, 26 BEEG)
- Einsatzmöglichkeit der fachlichen Trägerschaft in den Entschädigungsangelegenheiten (§§ 14, 16, 26 BEEG)
- Die Wiedererlangung des verletzten Rechts der Betroffenen durch den vereinfachten Verwaltungsprozess (§ 85 BEEG)

Einteilung	Gebiet (<i>Jiyeok</i> : 지역)	Fläche (<i>Jigu</i> : 지구)	Bereich (<i>Guyeok</i> : 구역)	Areal (<i>Gwonyeok</i> : 권역)	Sonstige Zonen	Gesamt- anzahl
SRPNG	29	37	3	-	-	69
Sonstige 111 Gesetze	61	32	73	7	73	246
Gesamtanzahl	90	69	76	7	73	315

(Quelle: Kim, Chan-Ho u.a.: Steuerung und Entwicklung durch das SRPNG, in: UIS, KPA (Hg.), No. 262, 2004, S. 7 (kor.))

Tab. 2-8 Anzahl der nach städtebaurechtsbezogenen Gesetzen auszuweisenden Zonen

Die städtebauliche Steuerung der Bodennutzung war bereits seit den 1960er Jahren die wichtigste Aufgabe des Städtebaurechts geworden. Im Laufe der Zeit sind neue Nutzungszonen²²²

²¹⁹ Bodenenteignungsgesetz (토지수용법: *Tojisuyong-beop*) vom 15.01.1962 (Gesetz-Nr. 965), zuletzt geändert am 08.02.1999 (Gesetz-Nr. 5909), abgelöst vom BEEG am 01.01.2003.

²²⁰ Ausnahmegesetz zum Erwerb der als öffentliche Nutzungsfläche ausgewiesenen Fläche und dessen Entschädigung (공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특별법: *Gonggongyongjieuchwideukmitsonsilbosangegwanhan-teukryebeop*) vom 31.12.1975 (Gesetz-Nr. 2847), zuletzt geändert am 08.02.1999, abgelöst vom EEAG am 01.01.2003.

²²¹ „*Gonglksaeopeulwihantojideunguichwideukmitbosangegwanhan-beopryul* (공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률)“ vom 04.02.2002 (Gesetz-Nr. 6656), zuletzt geändert am 17.05.2010 (Gesetz-Nr. 10303).

²²² Im koreanischen Gesetzestext werden folgende Bezeichnungen für eine abgegrenzte Zone angewendet und deren Bedeutungsinhalte sind fast identisch: Gebiet (*Jiyeok*: 지역), Fläche (*Jigu*: 지구), Bereich (*Guyeok*: 구역), Areal (*Gwonyeok*: 권역).

hinzugekommen, die meistens im Bereich des besonderen Städtebaurechts neu entstanden waren. im Jahr 2003 konnten Z.B. insg. 315 verschiedenartige Zonen nicht nur vom SRPNG, sondern auch von sonstigen 111 Gesetzen ausgewiesen werden²²³. Das heißt, dass je Grundstück durchschnittlich 3,9 Zonen zur Steuerung der Bodennutzung ausgewiesen sind. Die Überschneidung mehrerer Zonenausweisungen kann wie in Abb. 2-9 schematisch dargestellt werden.

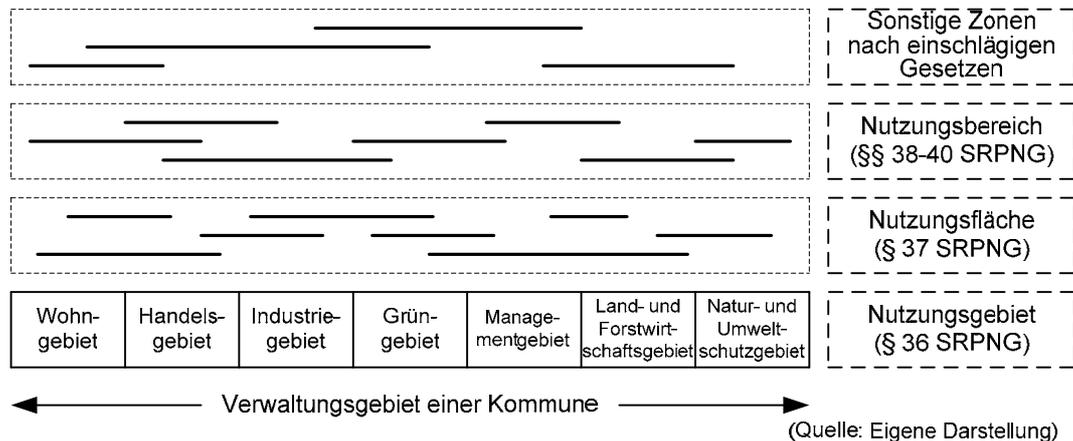


Abb. 2-9 Schematische Darstellung über die Überschneidung mehrerer Zonenausweisungen

Zuständig waren dafür insg. 13 verschiedene nationale Verwaltungsbehörden (12 Ministerien und eine Kommission). Hieraus ergaben sich ab und zu nachvollziehbare Probleme: eine lange Dauer des Genehmigungsverfahrens, uneffektive, komplizierte Bodennutzungskontrolle, unübersichtliche Bodennutzbarkeit, übermäßige Beschränkung der Baufreiheit usw. Diese Tendenz hat sich ohne Hindernisse fortgesetzt.

Vor diesem Hintergrund wurde das Grundgesetz zur Steuerung der Bodennutzung (BNSGG)²²⁴ am 07.12.2005 neu erlassen, um das Aufkommen weiterer neuer Nutzungszonen zu begrenzen und die Baufreiheit der Eigentümer zu schützen. Wegen dem BNSGG konnte die Neueinführung einer Nutzungszone zum Teil beschränkt werden, jedoch ist es noch möglich, eine neue Zone einzuführen. Am 15.04.2010 wurde z.B. das BUG (Gesetz zur Entwicklung und Nutzung des Bahnhofsumfelds)²²⁵ zur systematischen, effektiven Entwicklung eines Bahnhofsumfeldes neu erlassen. Nach § 4 BUG können der Bürgermeister der Sonderstadt, die Bürgermeister der Großraumstädte und die Provinzgouverneure im begründeten Fall das „Bahnhofsumfeldentwicklungsgebiet

²²³ Im Jahr 1990 gab es insg. 220 Zonen aufgrund von ca. 80 Gesetzen. Im Laufe der Zeit haben die Gesamtanzahl der Zonen und die Anzahl der hierfür zugrundeliegenden städtebaurechtsbezogenen Gesetze nach und nach zugenommen.

²²⁴ Grundgesetz zur Steuerung der Bodennutzung (토지이용규제기본법: *Tojiyonggyujegibon-beop*) vom 07.12.2005 (Gesetz-Nr. 7715), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9780).

²²⁵ „Yeoksegwonuigaebalmityongegwanhan-beopryul“ (역세권의 개발 및 이용에 관한 법률) vom 15.04.2010 (Gesetz-Nr. 10266).

(역세권개발구역)“ als eine sonstige Zone ausweisen und nach § 7 BUG einen „*Maßnahmenplan zur Bahnhofsumfeldentwicklung* (역세권개발사업계획)²²⁶ aufstellen. Als ein weiteres Beispiel dafür ist das FGNSG (Sondergesetz zur Nutzung des wassernahen Gebiets am Fluss)²²⁷ aufzuführen. Das FGNSG wurde am 29.12.2010 zur Entwicklung des wassernahen Gebiets am Fluss als ein Sondergesetz neu erlassen. Nach § 4 Abs. 1 FGNSG kann der Bauminister das „*Entwicklungsgebiet am Fluss* (친수구역)“ als eine Zone ausweisen und nach § 4 Abs. 2 FGNSG einen „*Maßnahmenplan zur Entwicklung des wassernahen Gebiets* (친수구역조성사업에 관한 계획)“ aufstellen.

Im Jahr 2007 wurde ein Gesetz (Baugrundgesetz) zur Förderung der innovativen Baukultur erlassen. Das Baugrundgesetz (BGG)²²⁸ enthält zwar keine verbindlichen Bestimmungen gegenüber den Privateigentümern, jedoch ist das BGG bemerkenswert, weil ein Wert auf die ästhetische Qualität gegen eine marode Baukultur zum ersten Mal gelegt werden kann. Nach §§ 10-12 BGG muss der Bauminister alle 5 Jahre einen „*staatlichen Grundplan* (국가기본계획)“ aufstellen. Der Bürgermeister einer Oberkommune muss auch alle 5 Jahre einen „*kommunalen Grundplan* (지역기본계획)“ aufstellen. Die Baupolitikkommission muss nach §§ 13-19 BGG auf der staatlichen und kommunalen Ebene eingesetzt werden, um den staatlichen und kommunalen Grundplan zu durchzubearbeiten. Nach § 21 BGG ist ein Entwurfsstandard vom Bauminister und Bürgermeister der Kommune festzulegen und den privaten Bauherren zu empfehlen.

²²⁶ Trotz der Vorschriften nach §§ 36, 77 und 78 SRPNG ist mit Hilfe von diesem Plan eine Ausnahme aus dieser Regelung (Nutzungsgebiet, GRR und GFR) nach § 8 Abs. 1 BUG möglich.

²²⁷ „*Chinsuguyeokhwalyongegwanhan-teukbyeolbeop*“ (친수구역 활용에 관한 특별법) vom 29.12.2010 (Gesetz-Nr. 10421).

²²⁸ „*Geonchukgibon-beop*“ (건축기본법) vom 21.12.2007 (Gesetz-Nr. 8783), zuletzt geändert am 29.02.2008 (Gesetz-Nr. 8852).

4. Standort des Städtebaurechts

In Kapitel 2 wurde die Untersuchung über die Entstehungs- und Entwicklungsgeschichte des Städtebaurechts Koreas durchgeführt. Darin ist ein vierstufiger Entwicklungsablauf des Städtebaurechts abgeleitet, analysiert und bewertet worden.

Entstehungsphase		<ul style="list-style-type: none"> • Anfangsperiode : Zwangsläufige Entstehung, Einführung des westlichen Rechtssystems des kontinental-europäischen Rechts, Verstärkung durch den rasanten Bevölkerungszuwachs, Stadterweiterung und Stadtbau → Zwingende Rechtsinstitution; BEVo, KaVo, SBAI, SUMVo, SPVo (1934)
Entwicklungsphase	1. Etappe 1935-1962 (28 Jahre)	<ul style="list-style-type: none"> • Stillstandsperiode : Teilung Koreas, Wiederaufbau nach dem Koreakrieg, Bildung des Präsidialsystems, Bildung der Militärregierung, Verstärkung und Bevölkerungszuwachs, Import des anglo-amerikanischen Rechtssystems → Stillstand der Entwicklung des Baurechts; SPG, BauG, BEG
	2. Etappe 1963-1981 (19 Jahre)	<ul style="list-style-type: none"> • Gesetzgebungsperiode : Wirtschaftsaufschwung, anhaltende Verstärkung durch die Bevölkerungsexplosion, wachstumsorientierte Stadtplanung. Einführung des UDS im BauG (1980) → Flankierung durch die zahlreichen Gesetze; SPG(1971), UG, SG, KROG, RNG, usw.
	3. Etappe 1982-1998 (17 Jahre)	<ul style="list-style-type: none"> • Umbruchsperiode : Demokratisierung (seit 1987), Abhalten der olympischen Spiele (1988), IWF-Wirtschaftskrise (1998), Einsatzmöglichkeit der Investition des privaten Sektors in die Stadtentwicklung, Planen und Bauen im Bestand, Kommunale Selbstverwaltung (1995), Einführung des DDPS und der Großräumigen Stadtplanung im SPG (1991) → bruchstückhafte Systematisierung → Beginn der Bürgerbeteiligung am Planungsverfahren; ISEG (1990), Gesamtnovellierung vom BauG (1991)
	4. Etappe Von 1999 bis heute	<ul style="list-style-type: none"> • Systematisierungsperiode : Kommunalisierung des Städtebaurechts, Systematisierung des Planungssystems durch die Umstrukturierung des Städtebaurechts, Einführung des DPS (2000) → Bildung eines neuen Planungssystems → Vereinfachung und Vereinheitlichung des Planungsrechts; SEG/GAMSG (2000), SRGG/SRPNG/BEEG (2002)
Gesamtbewertung		<ul style="list-style-type: none"> • Zwangsläufige Entstehung des Städtebaurechts in der Kolonialzeit • Entwicklung vom Straßenplan zur Stadtplanung • Gesetzesflut als Folge der rasanten Entwicklung des Städtebaurechts • Rechtszersplitterung im Bereich des besonderen Städtebaurechts

(Quelle: eigene Darstellung)

Tab. 2-9 Zusammenfassung der Entwicklungsgeschichte des Städtebaurechts in Korea

Das Städtebaurecht in Korea hat sich aufgrund spezifischer Verhältnisse in der Vergangenheit herausgebildet, ist unter gesellschaftlichen und historischen Rahmenbedingungen entstanden und hat sich bis heute entwickelt (s. Tab. 2-9). Die Ausgangssituation des modernen Städtebaurechts in Korea war grundsätzlich anders als in Deutschland. Während das deutsche Städtebaurecht im Wesentlichen in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts auf der Landesebene entstanden ist²²⁹ und

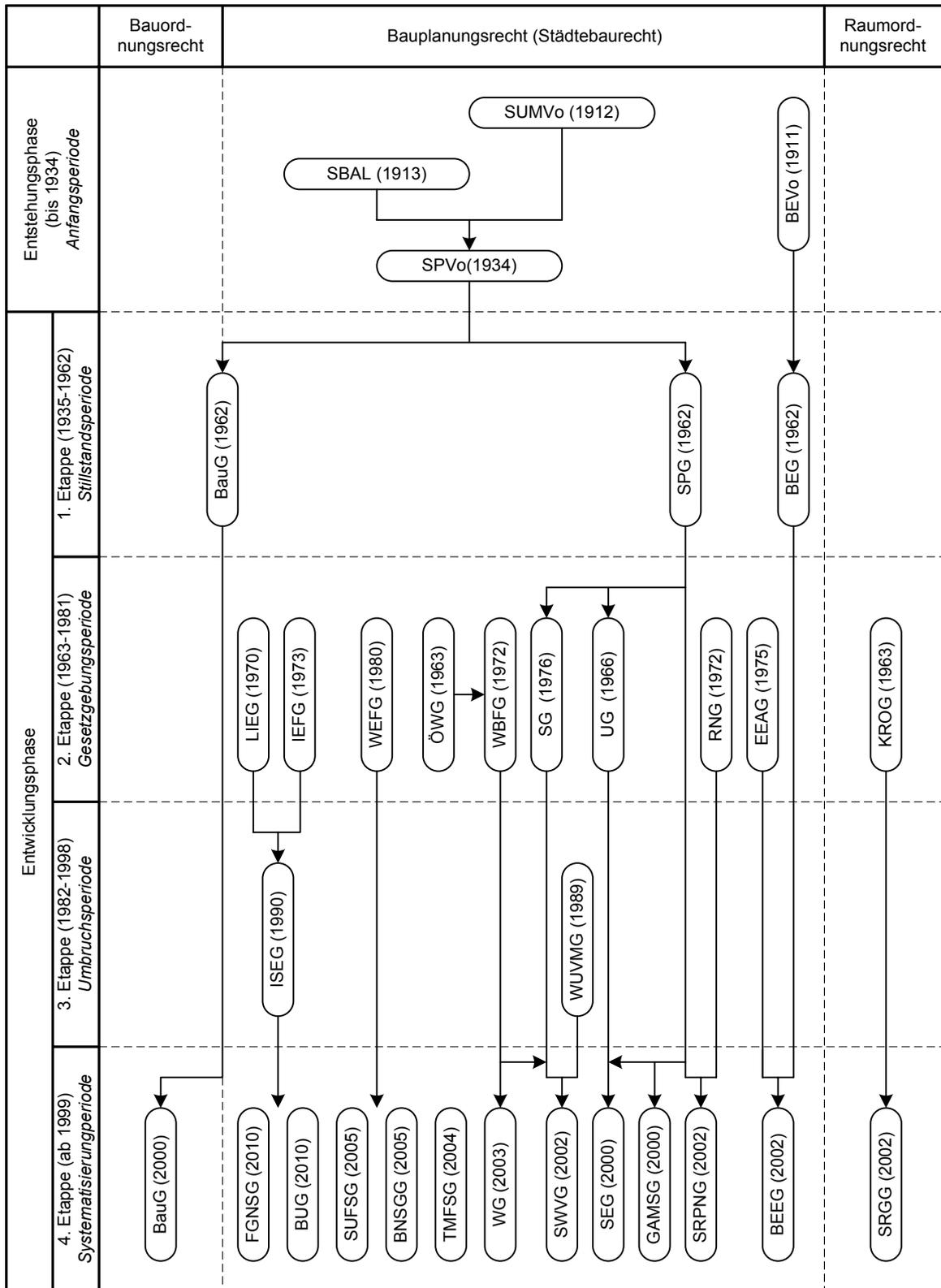
²²⁹ Vgl. Abers, Gerd: Zur Entwicklung der Stadtplanung in Europa, Begegnungen, Einflüsse, Verflechtungen, Braunschweig/Wiesbaden, 1997. S. 34 ff.; Piccinato, Giorgio: Städtebau in Deutschland 1871-1914, Genese einer

nachher durch Landesrecht, Reichsrecht und Bundesrecht ergänzt und weiterentwickelt wurde, ist das koreanische Städtebaurecht erst im ersten Drittel des 20. Jahrhunderts während der Kolonialzeit entstanden und hat sich über die Stillstands-, Gesetzgebungs-, Umbruchs- und Systematisierungsperiode bis heute weiterentwickelt (s. Abb. 2-10).

Im Bezug auf die Entwicklungsgeschwindigkeit des Städtebaurechts hat sich das koreanische Städtebaurecht im Vergleich zum deutschen innerhalb kurzer Zeit rasant entwickelt. Es ist darauf zurückzuführen, dass das Entwicklungstempo des Städtebaurechts in einem engen Zusammenhang mit der Verstärkerungs- und Industrialisierungsgeschwindigkeit gestanden hat. Die ersten Städtebaurechte Koreas (SPVo und BEVo) wurden während der Kolonialzeit geschaffen. Das Ziel war nicht eine geordnete Entwicklung der gesamten Städte Koreas zu erreichen, sondern die Erweiterung und Stabilisierung der japanischen Herrschaft. „Joseon“ musste eine städtebauliche Gesetzgebung ohne Mitwirkungsrecht über sich ergehen lassen. Darum entstand das koreanische Städtebaurecht, das nach der Kolonialzeit unsystematisch ausgearbeitet wurde, als ein nicht einheitliches Rechtsgebiet. Es ist vielmehr aus den verschiedenen Einzelbereichen, die in unterschiedlichen Zeiträumen entstanden sind, zusammengewachsen.

Die Einzelbereiche sind problemlösungsorientiert entstanden und so kann es nicht überraschen, dass ihre Ansatzpunkte auch strukturell zum Teil schwer kompatibel sind, daher ergibt sich aus heutiger Sicht nachvollziehbarer Verbesserungsbedarf. Der komplizierte Aufbau des koreanischen Städtebaurechts bedarf weiterhin der Vereinfachung. Demzufolge soll in der jetzigen Systematisierungsperiode eine richtige Weichenstellung zur Stabilisierung des gesamten Planungsgefüges vorgenommen werden. Langfristig soll für die Systematisierung des Städtebaurechts das GAMSG mit dem SRPNG zusammengefasst werden. Außerdem soll sich das SEG mit den sonstigen Gesetzen (ISEG, WEFG, WG) vereinigen.

In jüngster Zeit hat das koreanische Städtebaurecht mit der Bildung eines neuen Planungssystems einen Qualitätssprung erlebt. Dieser Systematisierungsversuch der städtebaulichen Gesetzgebung ist dem Aufbau eines nachhaltigen Staatsraumnutzungssystems vorangegangen. Gleichwohl erweist sich die Rechtsquelle des Städtebaurechts als vielfach ungleichgewichtig. Das besondere Städtebaurecht ist im Vergleich zum allgemeinen Städtebaurecht zersplittert. Um die Rechtszersplitterung und die damit verbundene Rechtsunsicherheit zu beseitigen, müssen die Gesetze, die zur Durchführung mehrerer städtebaulicher Maßnahmen ergangen wurden, vereinfacht oder vereinigt werden. Nicht zuletzt muss das Aufkommen vieler Sondergesetze vermieden werden.



(Quelle: eigene Darstellung)

Abb. 2-10 Entwicklungschronik des koreanischen Städtebaurechts

Teil 2 Hauptuntersuchung: System der Stadtplanung und Baugenehmigung

Kap. 3 Örtliche Stadtplanung

Alle raumrelevanten Planungen werden in Korea nach Gesamt- und Fachplanungsrecht unterschieden. Die Gesamtplanung ist eine überfachliche Planung, mit der die Gestaltung der strukturellen Gesamtverhältnisse eines Gebietes bezweckt wird. Zur Gesamtplanung zählt die örtliche Stadtplanung (도시계획: *Dosigyehoek*), die aus dem Stadtgrundplan und dem Stadtmanagementplan besteht. Fachplanungen sind dagegen Planungen für raumbedeutsame Einzelvorhaben, die auf den speziellen Fachplanungsgesetzen von speziellen Behörden zugelassen, teilweise auch vorbereitet und durchgeführt werden²³⁰.

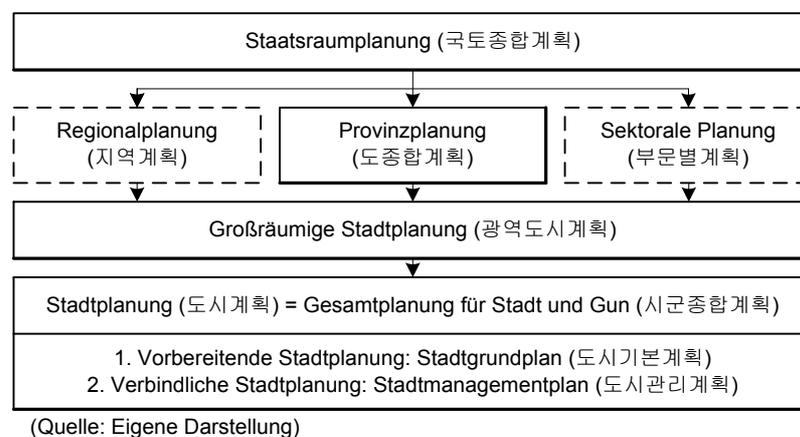


Abb. 3-1 Örtliche Stadtplanung im gesamten Planungssystem

Die örtliche Stadtplanung beschäftigt sich nach § 2 Nr. 2 SRPNG²³¹ mit der räumlichen Entwicklung einer Sonderstadt, Großraumstadt, provinzangehörigen Stadt und Gun. Daher wird die Stadtplanung im SRGG auch als „Gesamtplanung für Stadt und Gun (시군종합계획: *Sigunjonghapygyehoek*)“ bezeichnet (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 SRGG)²³². Die Gesamtplanung für Stadt und Gun darf keine großraumstadtangehörige Gun, sondern nur provinzangehörige Gun aufstellen²³³. Die Grundlagen der Gesamtplanung für Stadt und Gun sind die Staatsraumplanung und die Provinzplanung (§ 7 Abs. 1 SRGG).

²³⁰ Siehe dazu *Chung, Nam-Chul*: Schutz vor Verkehrslärm bei Planungen und Genehmigungen von Bundesfernstraßen, Humboldt Univ., Diss., 2003, S. 65 ff.

²³¹ Gesetz über die Planung und Nutzung des Staatsraums (국토의 계획 및 이용에 관한 법률) vom 04.02.2002 (Gesetz-Nr. 6655), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331).

²³² Bei der Bezeichnung „Gesamtplanung für Stadt und Gun“ steht der Begriff „Stadt“ nicht nur für die provinzangehörige Stadt, sondern auch für die provinzfreie Sonder- und Großraumstadt. Sonst bedeutet der Begriff „Stadt“ im Folgenden lediglich die „provinzangehörige Stadt“.

Die koreanische Stadtplanung ist im Allgemeinen mit der deutschen Bauleitplanung vergleichbar und unterteilt sich in den „*Stadtgrundplan* (도시기본계획: *Dosigibongyehoek*)“ als vorbereitende Stadtplanung (§ 2 Nr. 3 SRPNG) und in den „*Stadtmanagementplan* (도시관리계획: *Dosigwanrigyehoek*)“ als rechtsverbindliche Stadtplanung (§ 2 Nr. 4 SRPNG). Im weiten Sinne gehören der örtlichen Stadtplanung nicht nur der Stadtgrund- und Stadtmanagementplan, sondern auch die großräumige Stadtplanung (광역도시계획: *Gwangyeokdosigyehoek*)²³⁴ nach §§ 10 ff. SRPNG, Stufen-Ausführungsplan (단계별 집행계획: *Dangyebyuljiphaenggyehoek*) nach § 85 SRPNG und Durchführungsplan (실시계획: *Silsigyehoek*) nach § 88 SRPNG an²³⁵. Jedoch sind die Hauptinstrumente der örtlichen Stadtplanung überhaupt der Stadtgrundplan und der Stadtmanagementplan. Wenn die zuständige Selbstverwaltungskörperschaft eine Gun ist, wird die Bezeichnung „*Stadtplanung, -grundplan und -managementplan*“ von „*Gunplanung, -grundplan und -managementplan*“ ersetzt (§ 5 Abs.1 SRPNG).

Die örtliche Stadtplanung ist vom Bürgermeister der Kommunen aufzustellen und durchzuführen. Anders als in Deutschland ist die Aufstellungsbefugnis nicht der Kommune, sondern dem Bürgermeister zugeordnet. Trotzdem ist die kommunale Planungshoheit wegen der Eingriffe des Staates und Provinzgouverneurs sowie wegen der Trennung der Aufstellungs- und Beschlussbefugnis eingeschränkt. Die Ursachen dafür sind die relativ kurze Geschichte der kommunalen Selbstverwaltung und lückenhafte Rechtsvorschriften.

1. Vorbereitende Stadtplanung: Stadtgrundplan

1.1. Rechtsgrundlage und Rechtsnatur des Stadtgrundplans

Die formelle Stadtplanung erfordert wie die anderen raumrelevanten Planungen einen entsprechenden Plan. In diesem Sinne werden der Stadtgrundplan als vorbereitende Stadtplanung und der Stadtmanagementplan als verbindliche Stadtplanung aufgestellt. Der Stadtgrundplan, der mit dem deutschen Flächennutzungsplan vergleichbar ist, trifft Aussagen zur Flächennutzung, zur

²³³ Im Vergleich zu provinzzugehöriger Gun hat eine großraumstadtangehörige Gun wie die großraumstadtangehörige Gu (autonomer Bezirk) keine Planungshoheit.

²³⁴ M.E. ist es sehr umstritten, dass die großräumige Stadtplanung als echte Stadtplanung anzusehen ist. Obwohl die großräumige Stadtplanung im § 10 ff. SRPNG als übergeordnete Stadtplanung anerkannt ist, hat diese eher eine regionalplanerische Funktion. Daher wird die großräumige Stadtplanung in dieser Untersuchung als Regionalplanung eingestuft (*mehr dazu siehe 5.3. Überörtliche Planung im Kap. 1*).

Die „*großräumige Stadtplanung*“ in Korea ist ähnlich wie „*regionaler FNP*“ in Deutschland. Jedoch sind die Beiden nicht deckungsgleich, weil großräumige Stadtplanung anders als regionaler FNP die Funktionen eines Regionalplans und eines gemeinsamen FNP in einem Planwerk nicht vereinigen kann. In der Regel kommt der großräumigen Stadtplanung nur die regionalplanerische Funktion zu. Jedoch darf ausnahmsweise die großräumige Stadtplanung aufgrund vom § 18 Abs. 1 S. 2 SRPNG i.V.m. § 14 PVo zum SRPNG die Funktion des Stadtgrundplans für die Stadt und Gun ersetzen, soweit sie die im § 19 Abs. 1 SRPNG aufgezählten Regelungsinhalte beinhaltet.

²³⁵ Chung, Tae-Yong: Staatsraumplanungsgesetz, KLRI, Seoul 2005, 2. Aufl., S. 75 (kor.).

Stadtstruktur, zur geplanten Bevölkerungsentwicklung und zur städtischen Infrastrukturausstattung. Er stellt das Ergebnis eines grundlegenden politischen sowie fachlichen Planungsprozesses einer Kommune dar. Der Stadtgrundplan hat eine richtungweisende Funktion gegenüber einem Stadtmanagementplan. Also ist der Stadtgrundplan behördenverbindlich und entfaltet keine Rechtsverbindlichkeit gegenüber dem Bürger.

Der Stadtgrundplan wurde erst am 31.03.1981 bei der Änderung (Gesetz-Nr. 3410.) des ehem. SPG²³⁶ zum ersten Mal im Städtebaurecht eingeführt. Heutzutage ist die Rechtsgrundlage für den Stadtgrundplan enorm gewachsen. Die wichtige Rechtsgrundlage für den Stadtgrundplan ist „das Gesetz über die Planung und Nutzung des Staatsraums (SRPNG)“. Außer dem SRPNG gibt es die dazugehörige präsidiale Ausführungsverordnung (PVo)²³⁷. Noch dazu dienen die „Richtlinie für die Aufstellung vom Stadtgrundplan (도시기본계획수립지침)²³⁸“ als zugrunde liegende Verwaltungsvorschrift und kommunale Stadtplanungssatzungen.

SRPNG	PVo zum SRPNG
§ 18 Aufstellungsträger und Planungsgebiet des Stadtgrundplans § 19 Inhalt des Stadtgrundplans § 20 Grunduntersuchung zur Aufstellung des Stadtgrundplans und Öffentliche Anhörung § 21 Anhörung des Kommunalrats § 22 Beschluss des Stadtgrundplans für die Sonder- und Großraumstadt § 22-2 Bewilligung des Stadtgrundplans für Stadt und Gun § 22-3 Verhältnis zwischen dem Stadtgrundplan und Nationalplan § 23 Überprüfung des Stadtgrundplans	§ 14 Die von der Aufstellungspflicht befreite Kommune § 15 Inhalt des Stadtgrundplans § 16 Aufstellungskriterien § 16-2 Bekanntmachung und Einsicht des Stadtgrundplans für Sonder- und Großraumstadt § 17 Bewilligung des Stadtgrundplans für Stadt und Gun § 17-2 Ausmaß des Nationalplans

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 3-1 Rechtsgrundlage im SRPNG für den Stadtgrundplan

Wie der Flächennutzungsplan (FNP) in Deutschland stellt der Stadtgrundplan in Korea die erste Planungsstufe der kommunalen Stadtplanung dar. Nach § 2 Nr. 3 SRPNG ist der Stadtgrundplan ein Gesamtplan, der für den Verwaltungsbereich einer Sonderstadt, Großraumstadt und

²³⁶ Bei der Novellierung des SPG ist § 10-2 (Aufstellung des Stadtgrundplans) als einziger Paragraph für den Stadtgrundplan entstanden. Nach dieser Neuregelung konnte der Bürgermeister der (provinzangehörigen) Stadt oder Gun einen Stadtgrundplan aufstellen. Der Stadtgrundplan bedarf der Genehmigung des Bauministers. Die Änderung des genehmigten Stadtgrundplans bedarf auch der Genehmigung (§ 10-2 Abs. 1 SPG). Unter Stadtgrundplan verstand man damals die Pläne, die alle 20 Jahre zur Grundlage für die Richtung der künftigen Stadtentwicklung dienen. Der Bürgermeister der Stadt oder Gun muss alle 5 Jahre durch die Untersuchung der Sachgerechtigkeit den Stadtgrundplan fortschreiben (§ 10-2 Abs. 4 SPG).

²³⁷ Präsidiale Verordnung Nr. 17816 vom 26.12.2002, zuletzt geändert am 09.03.2011 durch die Verordnung Nr. 22703.

²³⁸ Neuerlass am 30.12.2002, erneuter Neuerlass am 12.24.2009 (MLTM-Runderlass Nr. 409), zuletzt geändert am 12.01.2011 (MLTM-Runderlass Nr. 672).

(provinzangehörigen) Stadt oder Gun eine räumliche Struktur und langfristige Entwicklungsziele darstellt, und dient als ein zugrunde liegender Plan gegenüber dem Stadtmanagementplan. Der Stadtgrundplan ist weder Rechtsnorm (Satzung) noch Verwaltungsakt²³⁹. Seine Rechtsnatur und -wirkung werden im SRPNG nicht geregelt. Im Schrifttum ist er als ein „Verwaltungsplan (행정계획)“ oder eine „Verwaltungsvorschrift (행정규칙)“ qualifiziert, obwohl diese Auffassung zum Teil noch umstritten ist²⁴⁰. Daher kommt ihm keine allgemeine Rechtsverbindlichkeit zu. Der Inhalt eines Stadtgrundplans ist in der Praxis für die Entwicklung des Stadtmanagementplans entscheidend. Trotzdem sind die Grundstückseigentümer nicht direkt vom Stadtgrundplan betroffen. Sie sind dann mittelbar betroffen, wenn ein rechtsverbindlicher Stadtmanagementplan die Grundsätze des Stadtgrundplans verwirklicht. Aus diesem Grund kommen Rechtsmittel gegen ihn im koreanischen Recht nicht in Betracht.

1.2. Zuständigkeit und Aufstellungsverfahren des Stadtgrundplans

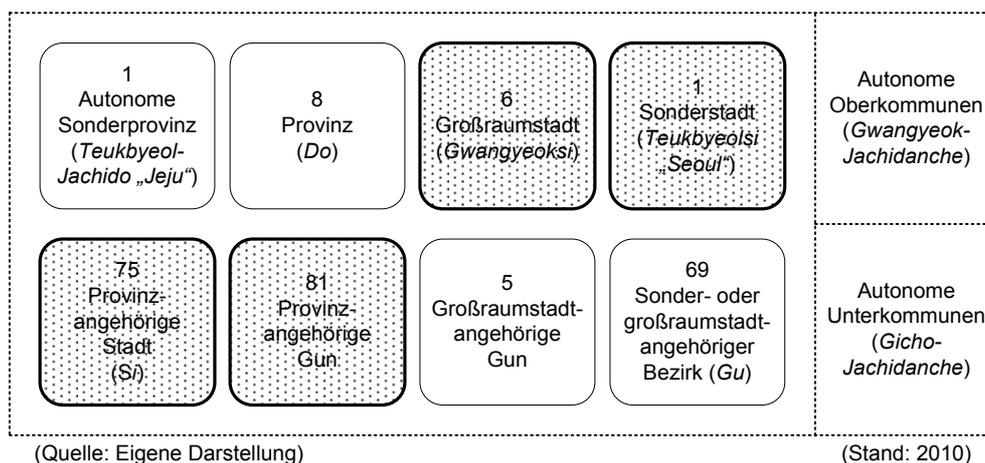


Abb. 3-2 Stadtgrundplanaufstellungspflichtige Kommune

Der Bürgermeister einer Sonderstadt, Großraumstadt und (provinzangehörigen) Stadt oder Gun ist im „Regelfall“ gemäß § 18 Abs. 1 S. 1 SRPNG grundsätzlich verpflichtet, einen Stadtgrundplan für ihr Verwaltungsgebiet aufzustellen. Nach § 18 Abs.1 SRPNG i.V.m. Ziffer 2.1.1 der Richtlinie für die Aufstellung vom Stadtgrundplan haben insg. 163 Kommunen, nämlich 7 Oberkommunen (1 Sonderstadt und 6 Großraumstädte) und 156 Unterkommunen (75 Städte und 81 Gun) die

²³⁹ Oh, Jun-Gen: Vertrauensschutz im Raum- und Stadtplanungsrecht, Eine vergleichende Betrachtung nach deutschem und koreanischem Recht, Konstanz, Univ., Diss., 1990, S. 86.

²⁴⁰ Chung, Nam-Chul: Schutz vor Verkehrslärm bei Planungen und Genehmigungen von Bundesfernstraßen, Zugleich eine rechtsvergleichende Betrachtung zwischen deutschem und koreanischem Bau-, Planungs- und Umweltrecht, Humboldt Univ., Diss., 2003, S. 72.

Möglichkeit, einen eigenen Stadtgrundplan aufzustellen. Seit dem Neuerlass des SRPNG im Jahr 2002 bis zum Jahr 2010 haben insg. 128 Kommunen einen neuen Stadtgrundplan aufgestellt²⁴¹.

Demgegenüber sind die sonderstadtangehörige Gu²⁴² sowie die großraumstadtangehörige Gu und Gun nach geltendem Recht nicht berechtigt, einen Stadtgrundplan aufzustellen. Nicht zuletzt kann eine provinzzugehörige Stadt oder Gun in folgenden Fällen nach § 18 Abs. 1 S. 2 SRPNG i.V.m. § 14 PVo zum SRPNG unter der Berücksichtigung der Lage der Kommune, der Einwohnerzahl und der Rate des Bevölkerungsrückgangs keinen Stadtgrundplan aufstellen:

1. Eine Stadt oder Gun mit weniger als 100.000 EW, die nicht zu der Hauptstadtregion i.S.d. § 2 Abs. 1 HSRG gehört und nicht unmittelbar an eine Großraumstadt angrenzt.

2. Eine Stadt oder Gun, für die eine großräumige Stadtplanung bereits aufgestellt worden ist und soweit die großräumige Stadtplanung für eine Stadt oder Gun die im § 19 Abs. 1 SRPNG aufgezählten Inhalte beinhaltet.

Im „Sonderfall“ können der Bürgermeister einer Sonderstadt, Großraumstadt und (provinzzugehörigen) Stadt oder Gun aufgrund vom § 18 Abs. 2 SRPNG unter Einbeziehung vom „Gesamt- oder Teilbereich“ der angrenzenden Sonderstadt, Großraumstadt und Stadt oder Gun einen gemeinsamen Stadtgrundplan aufstellen, wenn die örtliche Situation es verlangt („gemeinsamer Stadtgrundplan“). Dafür muss es im Voraus das Einvernehmen mit dem betreffenden Bürgermeister geben (§ 18 Abs. 3 SRPNG).

Der gemeinsame Stadtgrundplan in Korea ist ähnlich wie der gemeinsame FNP in Deutschland. Nach § 204 Abs. 1 BauGB sollen benachbarte Gemeinden in Deutschland einen gemeinsamen FNP für den „Gesamtbereich“ aufstellen, wenn ihre städtebauliche Entwicklung wesentlich durch gemeinsame Voraussetzungen und Bedürfnisse bestimmt wird oder wenn ein gemeinsamer FNP einen gerechten Ausgleich der verschiedenen Belange ermöglicht. Vergleichsweise besagt das koreanische SRPNG die Anforderung der örtlichen Situation als einzige Voraussetzung für das Recht zur Aufstellung eines gemeinsamen Stadtgrundplans. Diese abstrakte Voraussetzung soll zur sicheren Rechtsanwendung noch detaillierter konkretisiert werden („Konkretisierungsbedarf der abstrakten Voraussetzung“). Ein gemeinsamer FNP erlaubt „eine über die Abstimmungspflicht nach § 2 Abs. 2 BauGB hinausgehende Beschränkung der Planungshoheit²⁴³“. Die an der gemeinsamen FNP teilnehmenden Gemeinden können vereinbaren, dass sich die Bindung des gemeinsamen FNP nur auf „bestimmte räumliche oder sachliche Teilbereiche“ erstreckt. Der gemeinsame FNP kann daher mehr Flexibilität in der Anwendung als der koreanische gemeinsame Stadtgrundplan haben.

²⁴¹ MLTM: Jahresbericht über die Planung und Nutzung des Staatsraums, Gyeonggi-do 2010, S. 184 f. (kor.).

²⁴² „Gu“ ist autonomer Bezirk, der einer Sonder- oder Großraumstadt angehört und als kommunale Selbstverwaltungskörperschaft eingestuft ist (§ 2 Abs. 2 KSVG). Obwohl autonome Bezirke ein eigenes Selbstverwaltungsrecht haben, kommen ihr keine Planungshoheit über Stadtgrundplan und Stadtmanagementplan zu.

Das Aufstellungsverfahren des Stadtgrundplans beginnt nach § 20 SRPNG mit einer „Grunduntersuchung (기초조사)“. Die Grunduntersuchung muss vom Bürgermeister einer Sonder-, Großraumstadt, Stadt oder Gun zur Aufstellung oder Änderung des Stadtgrundplans die dazu erforderliche Sachlage über Bevölkerung, Wirtschaft, Gesellschaft, Kultur, Bodennutzung, Umwelt, Verkehr, Wohnungen und sonstige von der PVo zum SRPNG bestimmten Gegenstände²⁴⁴ frühzeitig untersuchen oder vermessen.

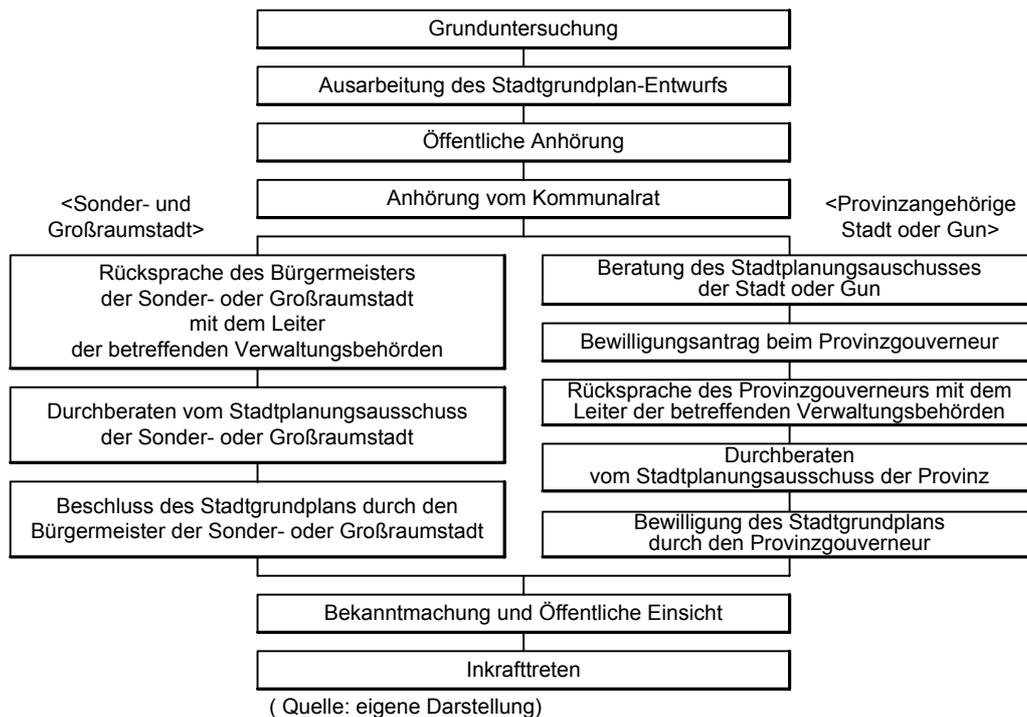


Abb. 3-3 Aufstellungsverfahren des Stadtgrundplans

Aufgrund vom Ergebnis der Grunduntersuchung wird ein „Stadtgrundplan-Entwurf“ ausgearbeitet. Nach Ziffer 3-3-2 (1) der Richtlinie für die Aufstellung vom Stadtgrundplan müssen bei der Ausfertigung des „Grundkonzeptplans (기본구상도)“ und der „Planunterlagen für Stadtgrundplan (도시기본계획서)“ eindeutige Fachbegriffe angewendet werden, um das Missverständnis zu

²⁴³ Peine, Franz-Joseph: Öffentliches Baurecht: Grundzüge des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts unter Berücksichtigung des Raumordnungs- und Fachplanungsrechts, 4. Aufl., Tübingen 2003, S. 139.

²⁴⁴ Nach § 22 PVo zum SRPNG bedeuten sonstige von der PVo zum SRPNG bestimmten Gegenstände folgende Einzelheiten:

1. Natürliche Gegebenheiten, wie die Klima, Topographie, Ressourcen, Ökologie u.a.
2. Aktueller Stand und Perspektive der Erschließungsanlagen und Wohnqualität.
3. Stand und Weitergang des Vorkommens einer Naturkatastrophe wie Sturm, Hochwasser, Erdbeben und sonstigen Katastrophen.
4. Inhalt der anderen Pläne oder Maßnahmen, die mit dem Stadtgrundplan zu tun haben.
5. Sonstig für die Aufstellung erforderlichen Inhalte.

vermeiden. Die Planunterlagen für den Stadtgrundplan müssen nach Ziffer 3-3-2 (2) der Richtlinie für die Aufstellung vom Stadtgrundplan in „Planunterlagen (계획서)“ und „Materialiensammlung (자료집)“ eingeteilt bearbeitet werden.

Anschließend findet eine „öffentliche Anhörung (공청회)“ als ein Verfahren für die Bürgerbeteiligung und die „Anhörung vom Kommunalrat (지방의회의회견청취)“ statt (§§ 20, 21 SRPNG). Gemäß § 21 Abs. 2 muss der Kommunalrat innerhalb von 30 Tagen seine Stellungnahme geben.

Inhaber der Aufstellungsbefugnis des Stadtgrundplans		Inhaber der Beschluss- oder Bewilligungsbefugnis des Stadtgrundplans
Regelfall	Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt	Beschluss des Bürgermeisters einer Sonder- oder Großraumstadt
	Bürgermeister einer provinzzugehörigen Stadt oder Gun	Bewilligung durch den Provinzgouverneur
Sonderfall	Bürgermeister benachbarter Sonder-, Großraumstadt, Stadt oder Gun	Keine Regelung

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 3-2 Aufstellungs-, Beschluss- und Bewilligungsbefugnis des Stadtgrundplans

Das Aufstellungsverfahren des Stadtgrundplans läuft in der Abschlussphase je nach dem Inhaber der Aufstellungsbefugnis unterschiedlich ab, weil der Inhaber der Aufstellungsbefugnis und Bewilligungsbefugnis nicht immer identisch ist (siehe Tab. 3-2). Bei der Stadt oder Gun wird der vom Bürgermeister der Stadt oder Gun aufgestellte Stadtgrundplan durch den Provinzgouverneur bewilligt. Demgegenüber wird der Stadtgrundplan der Sonder- oder Großraumstadt selbst vom Bürgermeister beschlossen. Bis zur Novellierung des SRPNG (Gesetz-Nr. 9442) am 06.02.2009 musste der Stadtgrundplan der Sonder- oder Großraumstadt vom Bauminister bewilligt werden. Die Bewilligungspflicht wurde abgeschafft, um die zügige, autonome Aufstellung des Stadtgrundplans zu fördern. Dafür muss nach § 22 Abs. 1 SRPNG der Bürgermeister der Sonder- oder Großraumstadt vor dem Beschluss im Voraus eine „Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden inkl. Bauminister (관계행정기관의 장과의 협의)“ halten ²⁴⁵ und vom kommunalen Stadtplanungsausschuss der Sonder- oder Großraumstadt durchberaten werden („Durchberaten“²⁴⁶ vom kommunalen Stadtplanungsausschuss“: 지방도시계획위원회 심의).

Bei der provinzzugehörigen Stadt oder Gun muss der Stadtgrundplan nach Ziffer 6.3.2. der Richtlinie für die Aufstellung vom Stadtgrundplan vor der Bewilligung durch den Provinzgouverneur vom kommunalen Stadtplanungsausschuss der Stadt oder Gun beraten werden („Beratung vom kommunalen Stadtplanungsausschuss“: 지방도시계획위원회 자문). Nach der Annahme des

²⁴⁵ Gemäß § 22 Abs. 2 SRPNG muss der Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörde innerhalb von 30 Tagen dem Bürgermeister der Sonder- oder Großraumstadt seine Stellungnahme abgeben.

²⁴⁶ Hierbei bedeutet das „Durchberaten“ abschließende Beratung.

Bewilligungsantrags muss der Provinzgouverneur gemäß § 22-2 SRPNG eine „*Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörde* (관계행정기관의 장과의 협의)“ nehmen und vom Stadtplanungsausschuss der Provinz durchberaten werden („*Durchberaten vom kommunalen Stadtplanungsausschuss*“: 지방도시계획위원회 심의).

Für den Sonderfall, dass der Bürgermeister einer Sonderstadt, Großraumstadt und (provinzangehörigen) Stadt oder Gun unter Einbeziehung vom „*Gesamt- oder Teilbereich*“ der angrenzten Sonderstadt, Großraumstadt und Stadt oder Gun einen gemeinsamen Stadtgrundplan aufstellt, gibt es zurzeit keine klare Vorschrift darüber, wer einen Beschluss fasst oder eine Bewilligung erteilt. Es ist nur zu vermuten, dass ein Beschluss durch den Bürgermeister der Sonder- oder Großraumstadt gefasst werden soll (im Falle, dass ein gemeinsamer Stadtgrundplan zwischen der Sonder- und Großraumstadt oder zwischen den Großraumstädten aufgestellt wird) oder eine Bewilligung durch den Provinzgouverneur erteilt werden soll (im Falle, dass ein gemeinsamer Stadtgrundplan zwischen der provinzangehörigen Stadt oder Gun aufgestellt wird). Im Falle, dass ein gemeinsamer Stadtgrundplan zwischen der Sonder- oder Großraumstadt und der Stadt oder Gun aufgestellt wird, kann man nicht annehmen, wer für die Beschlussfassung oder Bewilligung befugt sein soll (vielleicht der Bauminister?). Dieser Gesetzesmangel muss durch die Ergänzung des Gesetzes behoben werden.

Der beschlossene oder bewilligte Stadtgrundplan muss nach §§ 22 Abs. 3 und 22-2 Abs. 4 SRPNG öffentlich bekannt gemacht werden („*öffentliche Bekanntmachung*“: 공고). Die öffentliche Bekanntmachung für den Stadtgrundplan einer Sonder- oder Großraumstadt muss nach § 16-2 PVo zum SRPNG im oberkommunalen „*Amtsblatt* (공보)“ angekündigt werden. Die öffentliche Bekanntmachung für die Stadt oder Gun muss auch nach § 17 Abs. 3 PVo zum SRPNG im unterkommunalen Amtsblatt angekündigt werden. Die Planungsunterlagen und Planungsergebnisse müssen nach §§ 22 Abs. 3 und 22-2 Abs. 4 SRPNG i.V.m. §§ 16-2 und 17 Abs. 3 PVo zum SRPNG mindestens 30 Tage lang zur „*öffentlichen Einsicht* (열람)“, bereit gestellt werden. Hiermit wird das Aufstellungsverfahren des Stadtgrundplans abgeschlossen.

Es gibt eine „*Fortschreibungspflicht*“ beim in Kraft getretenen Stadtgrundplan. Nach § 23 Abs. 1 SRPNG muss der Bürgermeister einer Sonderstadt, Großraumstadt, Stadt oder Gun alle 5 Jahre die Angemessenheit des Stadtgrundplans grundlegend überprüfen und notwendige Änderungen nachträglich vornehmen. Dabei muss der Bürgermeister den Stadtgrundplan den Planinhalten der großräumigen Stadtplanung nach § 19 Abs. 2 SRPNG und des Nationalplans nach § 22-3 Abs. 5 SRPNG anpassen.

Im Vergleich zum Aufstellungsverfahren der Bauleitpläne in Deutschland ist das Aufstellungsverfahren der Stadtplanung in Korea vom Einsatz des Stadtplanungsausschusses geprägt. Der Stadtplanungsausschuss muss aufgrund §§ 106 ff. SRPNG und §§ 108 ff. PVo vom SRPNG sowohl in der Zentralregierung als auch in der Ober- und Unterkommune eingerichtet werden. In der Zentralregierung wird ein „*staatlicher Stadtplanungsausschuss* (중앙도시계획위원회)“ im Bauministerium gebildet (§ 106 SRPNG). In der Oberkommune (Provinz, Sonderstadt und Großraumstadt) und Unterkommune (Stadt, Gun und Bezirk) ist auch ein

„kommunaler Stadtplanungsausschuss (지방도시계획위원회)“ eingerichtet (§ 113 Abs. 1 SRPNG). Der kommunale Stadtplanungsausschuss spielt im Aufstellungsverfahren eine wichtige Rolle, weil das Durchberaten des Ausschusses für die Beschlussfassung oder Bewilligung des Stadtgrundplans obligatorisch vorzunehmen ist. Das Durchberaten vom Stadtplanungsausschuss muss durch eine Entscheidung abgeschlossen werden. Diese Entscheidung wird in der Regel als „angenommen (원안 의결)“, „angenommen mit der Nebenbestimmung (원안 조건부의결)“, „nach Überarbeitung angenommen (수정안 의결)“, „nach Überarbeitung mit der Nebenbestimmung angenommen (수정안 조건부의결)“, „Verweigerung (부결)“, „nicht entscheidbar (계류)“, „Zurückweisung (철회)“ gefallen werden²⁴⁷.

Es ist noch umstritten, ob der Ausschuss beim Aufstellungsverfahren des Stadtgrundplans unbedingt brauchbar ist. Der Einsatz des Stadtplanungsausschuss kann das Planungsermessen der Verwaltung einschränken und das Aufstellungsverfahren verzögern. Obwohl der Stadtplanungsausschuss in Korea eine relativ lange Tradition hat, soll die Funktion und Nutzbarkeit des Stadtplanungsausschusses grundlegend untersucht werden²⁴⁸. Bisher gab es nur wenige Untersuchungen über den Stadtplanungsausschuss, weil das Protokoll des Ausschusses bis 2009 nicht offengelegt werden durfte. Erst nach der Novellierung des SRPNG am 06.02.2009 (Gesetz-Nr. 9442) konnte nach § 113-2 SRPNG i.V.m. § 113-2 PVo zum SRPNG das Protokoll unter bestimmter Voraussetzung offengelegt werden. Es besteht ein weiterer Untersuchungsbedarf.

1.3. Regelungsinhalt und Beispiele des Stadtgrundplans

Der Stadtgrundplan wird als ein integrierter Gesamtplan für den Zeitraum von 20 Jahren aufgestellt und dient als sachliche und zugleich nicht-sachliche Planung²⁴⁹. Er ist die vorbereitende Stadtplanung, die keine direkte Rechtskraft gegenüber dem Bürger entfaltet, sondern behördenintern bindende Vorgaben über den Inhalt von Stadtmanagementplänen darstellt. Seine Regelungsinhalte richten sich nach den Vorschriften des § 19 Abs. 1 SRPNG. Die Darstellungen des Stadtgrundplans sind nicht flächenscharf, das heißt, dass weder Grund- und Flurstücksgrenze abgebildet noch Grund- und Flurstücksnummern angegeben werden. Nach §19 Abs. 1 SRPNG muss der Stadtgrundplan die folgenden Inhalte enthalten:

1. Die Richtung und Ziele des Stadtgrundplans sowie die örtlichen Eigenschaften.
2. Die räumliche Struktur, die räumliche Verteilung der Zentren und die Bevölkerungsverteilung.
3. Die Nutzung und Entwicklung des Bodens.

²⁴⁷ Kim, Hong-Joo u.a.: The Functions and Roles of City Planning of the Central Urban Committee, in: Journal of KPA, 2010, S. 33 (kor.).

²⁴⁸ Moon, Chae u.a.: Aufstellung des neuen Stadtgrundplans und dessen Aufgabe, in: UIS, KPA (Hg.), No. 265, 2004, S. 11 (kor.).

²⁴⁹ Shin, Dong-Jin: Characteristics of Economic and Industrial Policy Statements in Comprehensive City Plans, in: Journal of KPA, 2008, S. 7 (kor.).

4. Flächenangebot und -nachfrage je nach Art der Bodennutzung.
5. Umweltschutz und -pflege.
6. Die Erschließung.
7. Die Parkanlage und Grünfläche.
8. Das Stadtbild.
9. Die stufenweise Ausführung der von Nr. 2 bis 8 aufgeführten Einzelheiten.
10. Sonstige in der PVo bestimmte Einzelheiten²⁵⁰.

Im Folgenden werden kartographische Beispiele für den Stadtgrundplan von den 4 aufstellungspflichtigen Kommumentypen (Sonderstadt, Großraumstadt, provinzzugehörige Stadt und provinzzugehörige Gun) angeführt. Da es in Korea keine mit dem deutschen PlanzV²⁵¹ vergleichbaren Regelwerke gibt, variieren die Darstellungsarten des Stadtgrundplans.

	Gesamtfläche	Einwohnerzahl	Dichte
Sonderstadt „Seoul“	605,28 km ²	10.208.302 EW	16.854 EW/km ²
Großraumstadt „Daejeon“	539,86 km ²	1.484.180 EW	341 EW/km ²
Provinzzugehörige Stadt „Yeongcheon“ in Provinz Gyeongsangbuk-do	920,34 km ²	103.115 EW	112 EW/km ²
Provinzzugehörige Gun „Yeosu-gun“ in Provinz Gyeonggi-do	607,81 km ²	108.088 EW	178 EW/km ²

(Quelle: Eigene Darstellung)

(Stand: 01.01.2010)

Tab. 3-3 Eckdaten der als Beispiel angeführten Kommune

²⁵⁰ Nach § 15 PVo zum SRPNG kann der Stadtgrundplan folgende Regelungsinhalte enthalten:

1. Inhalt über Schutz und Pflege der Stadtzentren und des Wohnumfeldes.
2. Inhalt über die Entwicklung und Förderung der Wirtschaft, Industrie, Gesellschaft und Kultur.
3. Inhalt über die Verbesserung des Verkehrs- und Logistiksystems sowie die Weiterentwicklung der IT.
4. Inhalt über die Pflege der Gestaltung.
5. Inhalt über den Katastrophenschutz und die Sicherheit.
6. Inhalt über die Finanzerweiterung und Aufbringung von den für die Durchführung des Stadtgrundplans erforderlichen Finanzmitteln.
7. Angaben über den Stufenplan zur Ausführung der in Nr. 1 bis 6 aufgeführten Inhalte.

²⁵¹ Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

A. Sonderstadt „Seoul (서울특별시)“

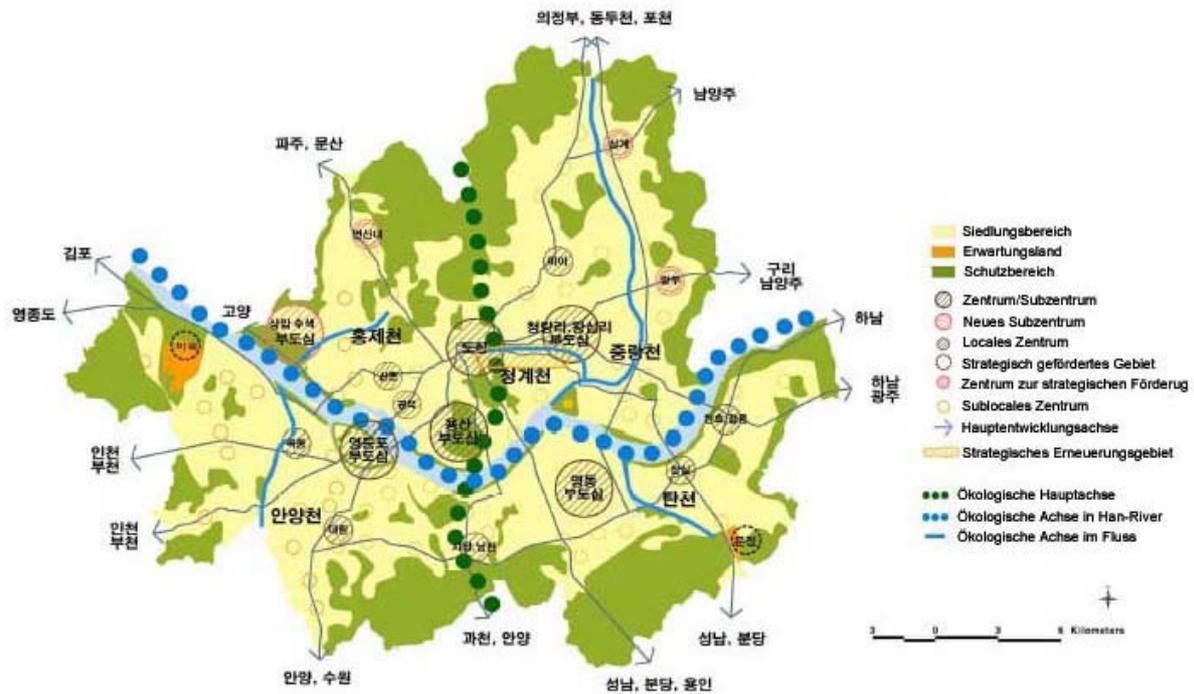


Abb. 3-4 Stadtgrundplan (Grundkonzeptplan) der Sonderstadt Seoul für das Jahr 2020

B. Großraumstadt „Daejeon (대전광역시)“

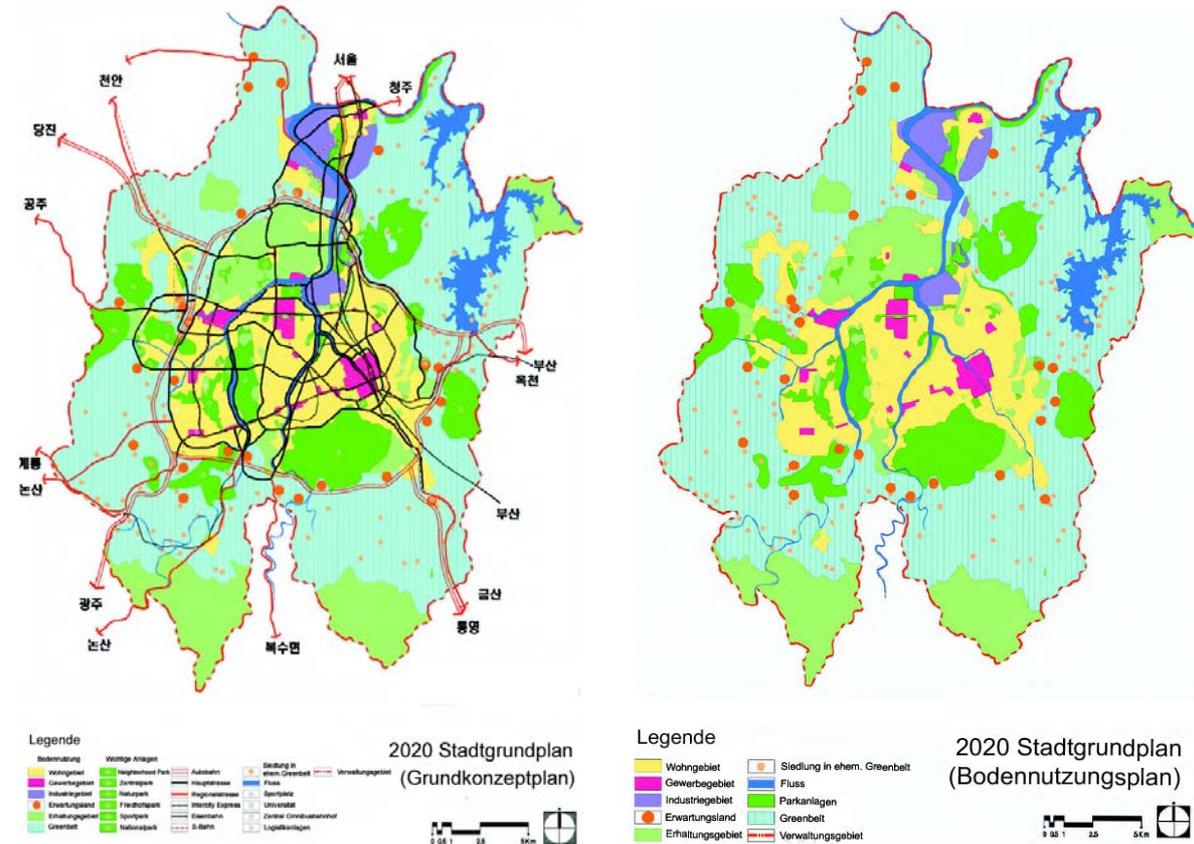


Abb. 3-5 Stadtgrundplan der Großraumstadt Daejeon für das Jahr 2020

C. Provinzangehörige Stadt: Stadt „Yeongcheon (영천시)“ in der Provinz Gyeongsangbuk-do

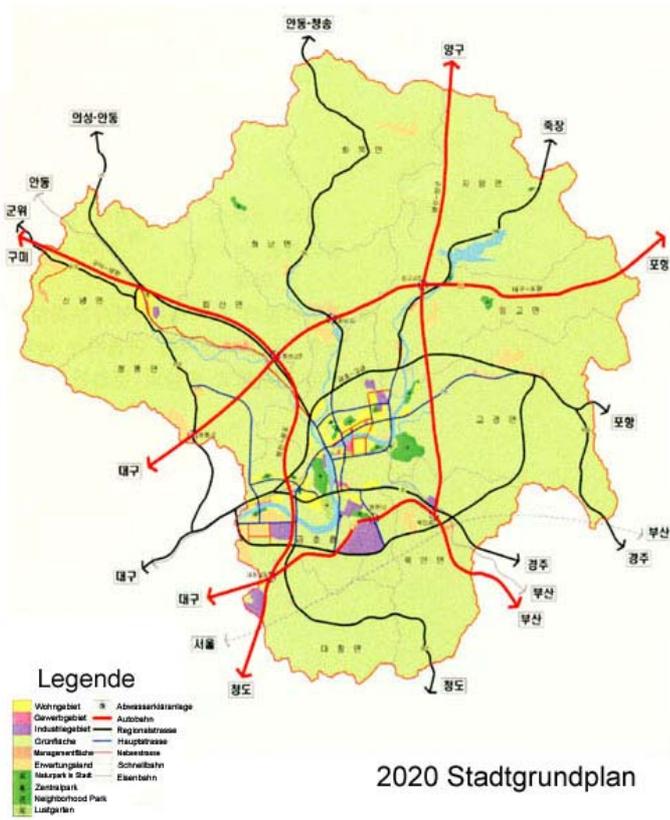


Abb. 3-6 Stadtgrundplan der Stadt Yeongcheon für das Jahr 2020

D. Provinzangehörige Gun: „Yeoju-gun (여주군)“ in der Provinz Gyeonggi-do

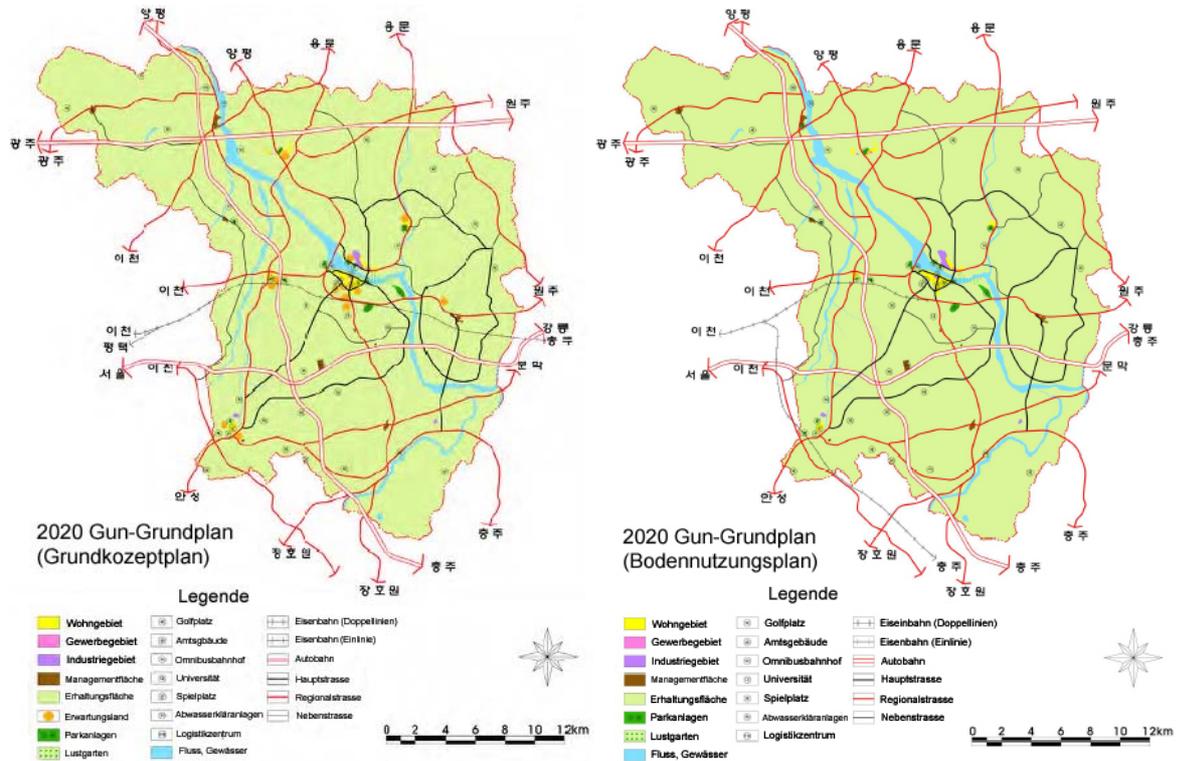


Abb. 3-7 Stadtgrundplan der Yeoju-gun für das Jahr 2020

2. Verbindliche Stadtplanung: Stadtmanagementplan

2.1. Rechtsgrundlage und Rechtsnatur des Stadtmanagementplans

Der Stadtmanagementplan stellt als verbindliche Stadtplanung die zweite Stufe im örtlichen Planungssystem und einen Oberbegriff für die im § 2 Nr. 4 SRPNG geregelte Pläne dar. In der Stufe der rechtsverbindlichen Stadtplanung wird der Stadtmanagementplan für räumliche Teilbereiche des Verwaltungsgebiets einer Kommune vom Bürgermeister aufgestellt. Während der Stadtgrundplan nur behördenverbindliche Darstellungen enthält, regelt der Stadtmanagementplan die Art und das Maß der baulichen und sonstigen Nutzung von Grund und Boden detailliert und allgemeinverbindlich. Hierfür liegen die Bestimmungen des SRPNG, der PVo zum SRPNG, der MVo zum SRPNG²⁵² und des GAMSG zugrunde.

SRPNG	PVo zum SRPNG	MVo zum SRPNG
§§ 24-25: Aufstellungsverfahren des Stadtmanagementplans §§ 36-42: Nutzungsgebiet, -fläche und -bereich §§ 49-55: Bebauungsplan §§ 76-84: Zulässigkeitsvoraussetzung für Vorhaben in Nutzungszonen (Nutzungsgebiet, -fläche und -bereich) §§ 85-100: Ausführung der Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur	§§ 18-29: Aufstellungsverfahren des Stadtmanagementplans §§ 30-34: Nutzungsgebiet, -fläche und -bereich §§ 35-42: Stadtplanerische Infrastruktur §§ 43-50: Bebauungsplan §§ 71-94: Zulässigkeitsvoraussetzung für Vorhaben in Nutzungszonen (Nutzungsgebiet, -fläche und -bereich)	§ 2: Stadtmanagementplan, für den Rücksprache im Voraus mit dem Bauminister zu nehmen ist § 3: Geringfügige Änderungsinhalte des Stadtmanagementplans § 6: Städtebauliche Infrastruktur ohne Beschluss des Stadtmanagementplans § 14: Bekanntmachung über die Entscheidung des Ausführers der stadtplanerischen Infrastruktur

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 3-4 Rechtsgrundlage im SRPNG für den Stadtmanagementplan

Außerdem gibt es drei Richtlinien vom koreanischen Bauministerium (MLTM). Dazu zählen die „Richtlinie für die Aufstellung vom Stadtmanagementplan (도시관리계획수립지침)²⁵³“, die „Richtlinie für die Aufstellung der Bebauungspläne erster Klasse (제1종 지구단위계획 수립지침)²⁵⁴“ und die „Richtlinie für die Aufstellung der Bebauungspläne zweiter Klasse (제2종 지구단위계획 수립지침)²⁵⁵“. Die Richtlinie für die Aufstellung vom Stadtmanagementplan wird als ein Runderlass (훈령) gemäß der Ermächtigungsgrundlage des § 25 Abs. 4 SRPNG i.V.m. § 19 PVo zum SRPNG vom Bauminister erlassen. Die sonstigen zwei Richtlinien werden auch gemäß der Ermächtigungsgrundlage des § 52 Abs. 4 SRPNG i.V.m. § 48 PVo zum SRPNG vom Bauminister erlassen. Alle Richtlinien enthalten

²⁵² Ministerielle Verordnung Nr. 345 vom 31.12.2002, zuletzt geändert am 25.02.2011 durch die Verordnung Nr. 334.

²⁵³ Neuerlass vom 30.12.2002, Erneuter Neuerlass vom 24.08.2009 (MLTM-Runderlass Nr. 415), zuletzt geändert am 30.06.2010 (MLTM-Runderlass Nr. 603).

²⁵⁴ Neuerlass vom 28.05.2002, zuletzt geändert am 28.05.2009.

²⁵⁵ Neuerlass vom 30.12.2002, zuletzt geändert am 28.05.2009.

jeweils detaillierte Bestimmungen über Aufstellungsverfahren und Regelungsinhalte, die in der Praxis auch bedeutsam sind.

Der Fachbegriff „Stadtmanagementplan“ wurde mit dem Neuerlass des SRPNG erst am 04.02.2002 neu erfunden. Dabei wurde die Stadtplanung (도시계획) als ein Oberbegriff für den Stadtgrundplan und Stadtmanagementplan umdefiniert. Sie bedeutete bis vor 2002 nur die örtliche verbindliche Planungsebene. Es gab bis dahin keinen Oberbegriff für die beiden Planungsebenen. Die Rechtsnatur des Stadtmanagementplans (ehem. Stadtplanung) wurde in der Rechtsprechung als ein Verwaltungsakt²⁵⁶ (also eine Verwaltungsverfügung) anerkannt, während in Deutschland die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) als Satzung beschlossen wird²⁵⁷.

	Von 1981 bis 2002	Seit 2002
Örtliche vorbereitende Planungsebene	Stadtgrundplan (도시기본계획)	Stadtgrundplan (도시기본계획)
Örtliche verbindliche Planungsebene	Stadtplanung (도시계획)	Stadtmanagementplan (도시관리계획)

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 3-5 Umdefinierung der örtlichen Planungsebene vor und seit 2002

2.2. Arten und Aufstellungsverfahren des Stadtmanagementplans

2.2.1. Arten des Stadtmanagementplans

Die verbindliche Stadtplanung, der Stadtmanagementplan (도시관리계획: *Dosigwanrigyehoek*), lässt sich nach dem geltenden Städtebaurecht in fünf Planarten einteilen (§ 2 Nr. 4 SRPNG). Von diesen fünf Arten sind insbesondere drei Planarten für das Planungssystem von großer Bedeutung. Der Plan zur Ausweisung oder Änderung der Nutzungszonen (Nutzungsgebiet, -fläche, -bereich)²⁵⁸ und der Bebauungsplan sind tragende Elemente im koreanischen Planungssystem. Daher werden in dieser Arbeit die anderen beiden Pläne, d.h. der Plan zur Errichtung, Instandhaltung oder Verbesserung der Erschließungsanlagen und der Plan über die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen²⁵⁹ und die Verbesserungsmaßnahmen²⁶⁰, nicht eingehend untersucht. Die

²⁵⁶ Oberster Gerichtshof, Urteil vom 09.03.1982 – 80 Nu 105; Oberster Gerichtshof, Urteil vom 19.08.1986 – 86 Nu 256.

²⁵⁷ *Chung, Nam-Chul*: Schutz vor Verkehrslärm bei Planungen und Genehmigungen von Bundesfernstraßen, Zugleich eine rechtsvergleichende Betrachtung zwischen deutschem und koreanischem Bau-, Planungs- und Umweltrecht, Humboldt Univ., Diss., 2003, S. 72.

²⁵⁸ Das ist im Allgemeinen als „Zonierungsplan oder Zonenausweisungsplan“ bezeichnet.

²⁵⁹ Die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen sind nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 SEG die Maßnahmen, die innerhalb eines Stadtentwicklungsbereichs zum Bau eines Viertels oder einer Siedlungsfläche durchzuführen sind.

²⁶⁰ Nach § 2 Nr. 2 SWVG bedeuten die Verbesserungsmaßnahmen folgende Maßnahmen:

1. Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung (주거환경개선사업).

beiden Pläne gehören nicht zum allgemeinen Städtebaurecht, sondern eher zum besonderen Städtebaurecht.

Arten des Stadtmanagementplans (<i>Dosigwanrigyehoek</i>)
1. Plan zur Ausweisung oder Änderung des Nutzungsgebiets und der Nutzungsfläche. 2. Plan zur Ausweisung oder Änderung des Grüngürtelbereichs, des Stadtnaturparkbereichs, des Ansiedlungssteuerungsbereichs und des Meeresressourcenschutzbereichs (Plan zur Ausweisung oder Änderung des Nutzungsbereichs). 3. Plan zur Errichtung, Instandhaltung oder Verbesserung der Erschließungsanlagen. 4. Plan über die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen oder Verbesserungsmaßnahmen. 5. Bebauungsplan und Plan zur Ausweisung oder Änderung eines Bebauungsplanbereichs.

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 3-6 Arten des Stadtmanagementplans

Aus Sicht des deutschen Städtebaurechts kann man zum besseren Verständnis über die Ausgangslage des Stadtmanagementplans und die Zulässigkeit von Vorhaben das Verwaltungsgebiet einer Kommune in drei Bereichskategorien, in Plan-, Innen- und Außenbereich, einteilen, obwohl solch eine Kategorisierung eigentlich nicht vorhanden ist.

Einteilung des Verwaltungsgebiets aus deutscher Sicht	Beschreibung	Städtebaurechtliche Zulässigkeitsvoraussetzung von Vorhaben	Vorhandensein der Baufreiheit
Planbereich: Bebauungsplanbereich	Durch einen Bebauungsplan überplanter Bereich	Festsetzungen des Bebauungsplans	Beschränkte Baufreiheit
Innenbereich: Zonierter Bereich	Durch einen Zonierungsplan ausgewiesener Bereich	Art und Maß der baulichen Nutzung und sonstige Bestimmungen betroffener Nutzungszonen	Große Baufreiheit
Außenbereich: Bereich mit Bauverbot	Entwicklungssperrbereich (Grüngürtelbereich)	Steuerungsplan des Entwicklungssperrbereichs nach § 11 Abs. 1 GAMSG	Keine Baufreiheit

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 3-7 Zulässigkeit von Vorhaben im Plan-, Innen- und Außenbereich nach koreanischem Recht

Der durch einen Bebauungsplan (*지구단위계획*) überbaute Bereich entspricht dem deutschen Planbereich. In diesem Bereich liegen die Festsetzungen eines Bebauungsplans als Zulässigkeitsvoraussetzung von Vorhaben zugrunde. Daher genießt die Vorhaben im Planbereich eine beschränkte Baufreiheit. Der durch einen Zonierungsplan in Nutzungszone (Nutzungsgebiet, -

2. Sanierungsmaßnahmen in Wohnvierteln (*주택재개발사업*).
3. Maßnahmen zum Abriss-Neubau in Wohnvierteln (*주택재건축사업*).
4. Maßnahmen zur Stadtumfeldverbesserung (*도시환경정비사업*).

fläche und -bereich) unterteilte Bereich genießt im Vergleich zum Plan- und Außenbereich die größte Baufreiheit. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich hängt von der Regelung über die Art und das Maß der baulichen Nutzung und sonstige Bestimmungen betroffener Nutzungszonen ab. Im Vergleich dazu kann ein Vorhaben im Entwicklungssperrbereich (Außenbereich) keine Baufreiheit haben (§ 12 Abs. 1 GAMSG). Die Zulässigkeit von Vorhaben geht vom „*Steuerungsplan des Entwicklungssperrbereichs* (개발제한구역관리계획)²⁶¹“ nach § 11 Abs. 1 GAMSG aus und nur privilegierte Vorhaben können ausnahmsweise gewilligt werden. Dieses Zulässigkeitsprinzip ist ein Fundament für das koreanische Planungssystem auf der örtlichen Ebene.

Die Zulässigkeitstatbestände von Vorhaben werden nicht nur im Verfahren der Bebauungsgenehmigung, sondern auch im Verfahren der Vorentscheidung (Bauvorbescheid) und der Baugenehmigung überprüft. Hierbei bleiben sonstige Vorschriften des Bauordnungsrechts (BauG) und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften unberührt.

2.2.2. Aufstellungsverfahren des Stadtmanagementplans

Der Stadtmanagementplan wird zur Entwicklung, Steuerung und zum Schutz einer Sonderstadt, Großraumstadt, Stadt oder Gun vom zuständigen Bürgermeister aufgestellt (§ 24 Abs. 1 SRPNG). Dabei kann nach § 24 Abs. 2 SRPNG der Gesamt- oder Teilbereich des Verwaltungsgebiets der benachbarten Kommunen einbezogen werden, wenn aus örtlich gerechtfertigtem Anlass im Voraus eine Rücksprache mit dem Bürgermeister benachbarter Kommunen erfolgt ist oder wenn ein gemeinsamer Stadtgrundplan gemäß § 18 Abs. 2 SRPNG mit Einbeziehung des Verwaltungsgebiets benachbarter Kommunen bereits aufgestellt ist. In diesem Fall kann der Bürgermeister nach vorheriger Rücksprache gemeinsam mit dem Bürgermeister der benachbarten Kommunen einen Stadtmanagementplan aufstellen oder ihn durch einen gemeinsam abgestimmten Vertreter aufstellen lassen (§ 24 Abs. 3 SRPNG). Wenn die vorherige Rücksprache nicht zustande kommt, muss der Provinzgouverneur²⁶² oder der Bauminister²⁶³ einen vertretenden Aufsteller nominieren und es bekannt machen (§ 24 Abs. 4 SRPNG).

Wie der Bürgermeister der Sonderstadt, Großraumstadt, Stadt und Gun können der Bauminister und ein Provinzgouverneur einen Stadtmanagementplan selbst aufstellen. In folgenden besonderen Fällen kann der „*Bauminister*“ spontan oder nach Aufforderung des Leiters der betreffenden staatlichen Verwaltungsbehörden einen Stadtmanagementplan aufstellen (§ 24 Abs. 5 SRPNG):

1. Wenn ein Stadtmanagementplan sich auf den Nationalplan bezieht.

²⁶¹ Der Steuerungsplan des Entwicklungssperrbereichs muss vom Bürgermeister der Sonder- oder Großraumstadt oder vom Provinzgouverneur alle Fünf Jahre aufgestellt und vom Bauminister genehmigt werden.

²⁶² Der Provinzgouverneur greift ein, wenn das gesamte Planungsgebiet sich innerhalb des Verwaltungsgebiets einer Provinz befindet.

²⁶³ Der Bauminister schaltet sich ein, wenn das gesamte Planungsgebiet sich auf das Verwaltungsgebiet von mehr als zwei Oberkommunen erstreckt.

2. Wenn die neu auszuweisende Nutzungszone oder ein Plan für ein Projekt sich auf das Verwaltungsgebiet von mehr als zwei Oberkommunen bezieht und dieser Tatbestand durch den Beschluss eines Stadtmanagementplans weiter zu regeln ist.

3. Wenn der Bürgermeister einer Sonderstadt, Großraumstadt, Stadt oder Gun trotz der Aufforderung des Bauministers innerhalb der Frist nach § 138 SRPNG eine anpassende Änderung des Stadtmanagementplans nicht vornimmt.

Ein „*Provinzgouverneur*“ kann auch in folgenden begründeten Fällen mit oder ohne Aufforderung des Bürgermeisters der Stadt oder Gun selbst einen Stadtmanagementplan aufstellen (§ 24 Abs. 6 SRPNG):

1. Wenn die neu auszuweisende Nutzungszone oder ein Plan für ein Projekt sich auf das Verwaltungsgebiet von mehr als zwei Unterkommunen bezieht und dieser Tatbestand durch den Beschluss eines Stadtmanagementplans weiter zu regeln ist.

2. Wenn ein vom Provinzgouverneur aufzustellender Plan für ein Projekt durch den Beschluss eines Stadtmanagementplans weiter zu regeln ist.

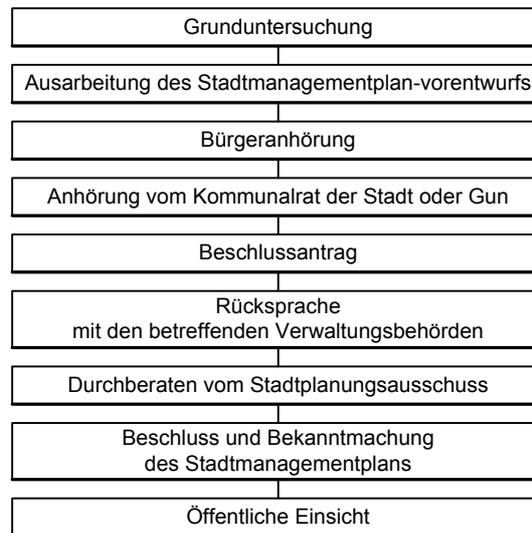
Wie in Deutschland (vgl. § 1 Abs. 3 S. 2 BauGB²⁶⁴) besteht in Korea auch kein Anspruch auf die Aufstellung eines Stadtmanagementplans. Darüber gibt es keine ausdrückliche Bestimmung im SRPNG²⁶⁵. Jedoch können in Korea anders als in Deutschland die Bürgerinnen und Bürger für den Bau, die Instandhaltung oder Modernisierung der Erschließungsanlagen oder für die Ausweisung oder Änderung des Planungsgebiets eines Bebauungsplans und die Aufstellung und Änderung eines Bebauungsplans dem Aufstellungsberechtigten einen Stadtmanagementplan vorschlagen (§ 26 Abs. 1 bis 3 SRPNG). Der Vorschlagende muss beim vorschlagenden Antrag die Planungsunterlagen und einen Erläuterungsbericht beifügen. Derjenige, der einen vorschlagenden Antrag zur Aufstellung des Stadtmanagementplans erhalten hat, muss dessen Bearbeitungsergebnis dem Vorschlagenden mitteilen. Derjenige, der einen vorschlagenden Antrag zur Aufstellung des Stadtmanagementplans erhalten hat, kann im Einvernehmen mit dem Antragsteller dem Antragsteller die Teil- oder Gesamtkosten, die bei der Aufstellung und beim Beschluss des Stadtmanagementplans entstehen, auferlegen.

Der durch einen Vorschlag der Bürger aufzustellende Stadtmanagementplan ist ähnlich wie ein „*vorhabenbezogener Bebauungsplan*“ in Deutschland nach § 12 BauGB, aber grundsätzlich anders. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist ein von einem privaten Investor angefertigter Bebauungsplan für ein konkretes Bauprojekt. Der vom privaten Investor zu erstellende „*Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB)*“ wird der Gemeinde zur Entscheidung vorgelegt. Danach wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan als eine Satzung erlassen. Demgegenüber wird der von Bürgern

²⁶⁴ „Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§ 1 Abs. 3 S. 2 BauGB).“

²⁶⁵ Kim, Jong-Bo: Bauverwaltungsrecht, Seoul 2005, 3. Aufl., S. 279 f. (kor.).

vorgeschlagene Stadtmanagementplan nicht vom Vorschlagenden, sondern vom Bürgermeister der Kommune aufgestellt.



(Quelle: Eigene Darstellung)

Abb. 3-8 Aufstellungsverfahren des Stadtmanagementplans

Das Aufstellungsverfahren des Stadtmanagementplans beginnt mit der „Grunduntersuchung (기초조사)“ nach § 27 Abs. 1 SRPNG und läuft wie in Abb. 3-8 dargestellt ab. Nach einer Grunduntersuchung²⁶⁶ wird ein Planentwurf ausgearbeitet. Mit diesem Planentwurf findet die „Bürgeranhörung (주민의견청취)“ nach § 28 Abs. 1 SRPNG i.V.m. § 22 Abs. 2 PVo zum SRPNG mindestens 14 tagelang statt. Innerhalb der Frist können die interessierten Bürgerinnen und Bürger ihre Anregungen abgeben. Die fristgerecht vorgebrachten Anregungen müssen vom Bauminister, Provinzgouverneur und Bürgermeister einer Sonderstadt, Großraumstadt, Stadt oder Gun geprüft werden. Das Ergebnis der Prüfung der Anregungen ist nach dem Ablauf der Anhörungsfrist innerhalb von 60 Tagen gemäß § 22 Abs. 4 PVo zum SRPNG mitzuteilen. Nach dem geltenden koreanischen Recht gibt es keine Regelung für sog. „Massenverfahren“, die etwa mit der deutschen Regelung im § 3 Abs. 2 S. 5 BauGB²⁶⁷ vergleichbar ist.

Anschließend haben der Bauminister, der Provinzgouverneur und der Bürgermeister einer Sonderstadt, Großraumstadt, Stadt oder Gun nach § 28 Abs. 5 SRPNG i.V.m. § 22 Abs. 7 PVo zum

²⁶⁶ Bei der Grunduntersuchung müssen nach § 27 Abs. 2 und 3 SRPNG der Bauminister, der Provinzgouverneur, der Bürgermeister einer Sonderstadt, Großraumstadt, Stadt oder Gun gleichzeitig einen Bodeneignungstest und eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung durchführen. Für die Aufstellung eines unerheblichen Stadtmanagementplans darf die Grunduntersuchung nicht stattfinden (§ 27 Abs. 1 S. 2 SRPNG).

²⁶⁷ „Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 3 Abs. 2 S. 5 BauGB).“

SRPNG über den Stadtmanagementplan vom Kommunalrat anzuhören („Anhörung vom Kommunalrat“: 지방의회의견청취). Wird der Entwurf des Stadtmanagementplans nach der Auslegung geändert oder ergänzt, muss er nach § 22 Abs. 5 PVo zum SRPNG zur Anhörung vom Bürger und Kommunalrat erneut ausgelegt werden.

Inhaber der Aufstellungsbefugnis des Stadtmanagementplans		Inhaber der Beschlussbefugnis des Stadtmanagementplans
Regelfall	Bürgermeister einer Sonderstadt oder Großraumstadt	Bürgermeister einer Sonderstadt oder Großraumstadt
	Bürgermeister einer provinzzugehörigen Großstadt (mit mehr als 500.000 EW)	Bürgermeister einer Provinzzugehörigen Großstadt (mit mehr als 500.000 EW)
	Bürgermeister einer provinzzugehörigen Kleinstadt und Gun	Provinzgouverneur
Sonderfall	Bürgermeister benachbarter Kommunen oder ein vertretender Bürgermeister	Keine Regelung
	Bauminister (oder Minister der MIFAFF)	Bauminister (oder Minister der MIFAFF)
	Provinzgouverneur	Provinzgouverneur

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 3-8 Aufstellungs- und Beschlussbefugnis des Stadtmanagementplans

Der Stadtmanagementplan wird „im Regelfall“ nach § 29 Abs. 1 SRPNG vom Provinzgouverneur oder vom Bürgermeister einer Sonder- und Großraumstadt sowie vom Bürgermeister einer Großstadt beschlossen. Bei der Sonder- und Großraumstadt ist der Inhaber der Aufstellungs- und Beschlussbefugnis identisch. Darum hat der Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt sowohl die Aufstellungs- als auch Beschlussbefugnis. Demgegenüber hat der Provinzgouverneur im Sonderfall die Aufstellungs- und Beschlussbefugnis aber im Regelfall nur die Beschlussbefugnis.

Im Vergleich dazu ist die Situation der Unterkommunen anders. Die sonderstadt- oder großraumstadtangehörige Unterkommune (Gun und Gu) hat im Prinzip keine Planungshoheit über den Stadtmanagementplan, also keine Aufstellungs- und Beschlussbefugnis zum Stadtmanagementplan. Die provinzzugehörige Unterkommune (Stadt und Gun) hat eine eigene Aufstellungsbefugnis zum Stadtmanagementplan. Jedoch hat nach geltendem Recht nicht jede provinzzugehörige Unterkommune (Stadt und Gun), sondern nur eine Stadt mit mehr als 500.000 EW („Großstadt“) i.S.d. § 175 KSVG²⁶⁸ eine eigene Beschlussbefugnis (§ 29 Abs. 1 S. 2 SRPNG). Diese Regelung wurde bei der Novellierung des SRPNG am 28.03.2008 (Gesetz-Nr. 9043) neu eingeführt,

²⁶⁸ „Für die Verwaltung, die finanziellen Angelegenheiten und die staatliche Aufsicht oder Weisung der Großstädte mit mehr als 500.000 EW (außer der Sonderstadt Seoul und der Großraumstädte) können die Sonderausnahmeregelungen im Rahmen der betreffenden Gesetze getroffen werden (§ 175 KSVG).“

um die Autonomie der Großstadt zu ermöglichen und das Aufstellungsverfahren des Stadtmanagementplans zu vereinfachen.

Im Vergleich dazu hat eine Stadt mit weniger als 500.000 EW („Kleinstadt“) und Gun keine Beschlussbefugnis. In diesem Fall wird die Beschlussbefugnis dem Provinzgouverneur gegeben. Darum wird die Planungshoheit der provinzzugehörigen Kleinstadt und Gun wegen der Trennung der Aufstellungs- und Beschlussbefugnis ausgehöhlt („*Aushöhlung der Planungshoheit der Unterkommunen*“). Künftig muss die Beschlussbefugnis des Provinzgouverneurs zum Stadtmanagementplan zum Bürgermeister der Kleinstadt und Gun verlagert werden, um die Planungshoheit der Unterkommunen sicherzustellen und das Aufstellungsverfahren zu vereinfachen.

Der Bauminister hat auch eine Beschlussbefugnis über folgende Stadtmanagementpläne. Ausnahmsweise ist der Stadtmanagementplan der Nr. 4 vom Minister der MIFAFF aufzustellen und zu beschließen:

1. Der nach § 24 Abs. 5 SRPNG vom Bauminister aufgestellte Stadtmanagementplan.
2. Der Stadtmanagementplan zur Ausweisung oder Änderung des Entwicklungssperrbereichs nach § 38 SRPNG.
3. Der Stadtmanagementplan zur Ausweisung oder Änderung des Entwicklungskontrollbereichs nach § 39 SRPNG.
4. Der Stadtmanagementplan zur Ausweisung oder Änderung des Meeresressourcenschutzbereichs nach § 40 SRPNG.

Für den Fall, dass die Bürgermeister von mehreren benachbarten Kommunen oder ein vertretender Bürgermeister einen Stadtmanagementplan nach § 24 Abs. 3 SRPNG aufstellen, gibt es keine ausdrückliche Regelung darüber, wem die Beschlussbefugnis zukommt. Wenn sich die teilnehmenden benachbarten Kommunen in einer Provinz befinden, ist es nach geltendem Recht anzunehmen, dass der Provinzgouverneur den Stadtmanagementplan beschließen wird. Und wenn sich die teilnehmenden Kommunen in mehreren Oberkommunen befinden, wird die Beschlussbefugnis nach geltendem Recht dem Bauminister zukommen. Da es dafür keine klare Rechtsvorschrift gibt, muss dieser „*Gesetzesmangel*“ durch die Ergänzung des Gesetzes behoben werden. Zur Sicherstellung der Planungshoheit der benachbarten Kommunen sollte die Beschlussbefugnis den an der Planung teilnehmenden Kommunen zustehen.

Die verbindliche Stadtplanung in Korea wird zurzeit von mehreren Trägern als ein Verwaltungsakt beschlossen, während die verbindliche Bauleitplanung in Deutschland von der Gemeinde als Satzung zu beschließen ist. Da die kommunale Selbstverwaltung in Korea wieder angefangen hat und die Kommunen einen eigenen Kommunalrat haben, sollte die Beschlussbefugnis des Stadtmanagementplans vom Bürgermeister an den Kommunalrat verlagert werden („*Verlagerung der Beschlussbefugnis des Stadtmanagementplans an den Kommunalrat*“). Dann kann die Gewaltentrennung bei der Aufstellung und Beschlussfassung des Stadtmanagementplans ermöglicht werden und der vom Bürgermeister aufgestellte Plan durch die vom Bürger direkt gewählten

Kommunalratsmitglieder im Beschlussverfahren überprüft werden. Mit diesem Lösungsvorschlag kann die aktuelle Problematik der kommunalen Selbstverwaltung in Korea, die wegen der übermäßigen Konzentration der Macht auf den Bürgermeister verursacht wird, zumindest gemindert werden.

Bürgermeister einer Großstadt mit mehr als 500.000 EW	Mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden (§ 30 Abs. 7 SRPNG)
Bürgermeister einer Sonderstadt oder Großraumstadt	Mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden (§ 30 Abs. 1 SRPNG)
Provinzgouverneur	Mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden (§ 30 Abs. 1 SRPNG)
Bauminister (oder Minister der MIFAFF)	Mit dem Leiter der betreffenden staatlichen Verwaltungsbehörden (§ 30 Abs. 1 SRPNG)

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 3-9 Rücksprachenahme vor der Beschlussfassung des Stadtmanagementplans

Nach § 30 SRPNG muss der zuständige Beschlussträger des Stadtmanagementplans im Voraus Rücksprachenahme mit den betreffenden Verwaltungsbehörden halten. Der Provinzgouverneur, der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Großstadt mit mehr als 500.000 EW muss zum Beschluss des Stadtmanagementplans Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörde halten (§ 30 Abs. 1 und 7 SRPNG). Wenn der Bauminister (oder Minister der MIFAFF) einen Stadtmanagementplan beschließt, muss er auch Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden staatlichen Verwaltungsbehörden nehmen, und die zur Rücksprache aufgeforderten Leiter müssen ohne besondere Begründung innerhalb von 30 Tagen Stellung nehmen (§ 30 Abs. 1 S. 2 SRPNG). Alle Beschlussträger, außer dem Bauminister, müssen zur Änderung des nach § 24 Abs. 5 SRPNG vom Bauminister aufgestellten und beschlossenen Stadtmanagementplans oder zum Beschluss des im § 25 Abs. 1 PVo zum SRPNG bestimmten Stadtmanagementplans²⁶⁹ über wichtige Angelegenheiten im Voraus Rücksprache mit dem Bauminister halten.

Die letzte Phase, die kurz vor der Beschlussfassung des Stadtmanagementplans steht, ist das Durchberaten vom Stadtplanungsausschuss. Im Aufstellungsverfahren des Stadtmanagementplans spielt der Stadtplanungsausschuss wie im Aufstellungsverfahren des Stadtgrundplans eine entscheidende Rolle, weil ohne Bewilligung des Ausschusses der Stadtmanagementplan nicht beschlossen werden darf. Nach § 30 Abs. 3 SRPNG muss der Stadtmanagementplan je nach Beschlussträger vom unterschiedlichen Stadtplanungsausschuss durchberaten und bewilligt werden.

²⁶⁹ Dazu zählen folgende Stadtmanagementpläne (§ 25 Abs. 1 PVo zum SRPNG):

1. Der Stadtmanagementplan, der bezüglich der großräumigen Stadtplanung vom Provinzgouverneur und Bürgermeister der Sonderstadt und Großraumstadt beschlossen wird.
2. Der zum ersten Mal aufzustellende Stadtmanagementplan für das Gebiet auf dem ehemaligen Entwicklungssperbereich.
3. Der Stadtmanagementplan zur Errichtung, Instandhaltung oder Verbesserung der Erschließungsanlagen, die sich in mehr als zwei Oberkommunen befinden.

Der Stadtplanungsausschuss wird in Korea sowohl im Bereich des allgemeinen Städtebaurechts, als auch im besonderen Städtebaurecht sehr häufig eingesetzt. Es ist umstritten, ob der Stadtplanungsausschuss die Planungshoheit der Kommune unterstützt oder aushöhlt.

Beschlussträger des Stadtmanagementplans	Zuständiger Stadtplanungsausschuss für das Durchberaten des Stadtmanagementplans
Bürgermeister einer Großstadt mit mehr als 500.000 EW	Stadtplanungsausschuss der Stadt
Bürgermeister einer Sonderstadt oder Großraumstadt	Stadtplanungsausschuss der Sonderstadt oder Großraumstadt
Provinzgouverneur	Stadtplanungsausschuss der Provinz
Bauminister (oder Minister der MIFAFF)	Zentraler Stadtplanungsausschuss

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 3-10 Durchberaten vom Stadtplanungsausschuss über den Stadtmanagementplan

Der Stadtmanagementplan wird im bestimmten Fällen nach § 30 Abs. 3 S. 2 SRPNG nicht vom Stadtplanungsausschuss, sondern vom gemeinsamen Ausschuss (도시건축공동위원회)²⁷⁰, der aus Stadtplanungsausschuss und Bauplanungsausschuss besteht, durchberaten. In den folgenden Fällen der Bebauungspläne müssen der Provinzgouverneur und der Bürgermeister der Sonder- oder Großraumstadt nach der Bestimmung der PVo das Durchberaten vom gemeinsamen Ausschuss vornehmen:

1. Die Festsetzung über die maximale oder minimale Höhe der baulichen Anlagen nach § 52 Abs. 1 Nr. 4 SRPNG²⁷¹ (gültig nur für die Bebauungspläne erster Klasse nach § 49 Abs. 1 SRPNG).
2. Die Festsetzung i.S.d. § 52 Abs. 1 Nr. 5 SRPNG²⁷².
3. Die Festsetzung über den Stadtbildgestaltungsplan i.S.d. § 52 Abs. 1 Nr. 6 SRPNG²⁷³.

Der Bauminister oder der Bürgermeister der Oberkommune muss gemäß § 30 Abs. 6 SRPNG nach dem Beschluss des Stadtmanagementplans umgehend die beschlossenen Pläne bekannt machen

²⁷⁰ Nach § 25 Abs. 2 PVo zum SRPNG besteht der gemeinsame Ausschuss aus max. 25 Mitgliedern, die vom Provinzgouverneur oder vom Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt unter den Mitgliedern des Stadt- und Bauplanungsausschusses ernannt worden sind. Mindestens ein Drittel der Mitglieder des gemeinsamen Ausschusses müssen Mitglieder des Bauplanungsausschusses sein.

²⁷¹ Die Nutzungseinschränkung der baulichen Anlagen, GRR und GFR der baulichen Anlagen sowie die maximale oder minimale Höhe der baulichen Anlagen (§ 52 Abs. 1 Nr. 4 SRPNG).

²⁷² Die Festsetzung über die Stellung, Gestaltung und Farbe der baulichen Anlagen oder die Baulinie (§ 52 Abs. 1 Nr. 5 SRPNG).

²⁷³ Der Umweltpflegeplan oder der Stadtbildgestaltungsplan (§ 52 Abs. 1 Nr. 6 SRPNG).

und diesbezügliche Planungsunterlagen dem betroffenen Bürgermeister der Kommunen zuschicken, um die Einsicht durch die Bürger und Bürgerinnen zu ermöglichen. Der beschlossene Stadtmanagementplan tritt gemäß § 31 Abs. 1 SRPNG in Kraft innerhalb von 5 Tagen nach der Bekanntmachung. Nach der Bekanntmachung des beschlossenen Stadtmanagementplans müssen gemäß § 32 Abs. 1 S. 1 SRPNG der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun eine topographische Karte inkl. Parzellierungsangaben gemäß PVo ausarbeiten, die die Inhalte über den Stadtmanagementplan detailliert darstellt. Der Beschluss des Stadtmanagementplans verliert seine Wirkung nach Ablauf von 2 Jahren, wenn keine Bekanntgabe durch eine topographische Karte nach § 32 Abs. 4 SRPNG innerhalb von 2 Jahren nach der Bekanntgabe des Beschlusses des Stadtmanagementplans vorgenommen wird (§ 33 Abs. 1 SRPNG).

Der Bauminister, der Provinzgouverneur sowie die Bürgermeister der Sonderstadt, Großraumstadt, Stadt und Gun können nach § 35 Abs.1 SRPNG während der Aufstellung des Stadtgrundplans gleichzeitig einen Stadtmanagementplan aufstellen („Parallelverfahren“), soweit die zügige Aufstellung des Stadtmanagementplans erforderlich ist. Jedoch fehlt im § 35 Abs. 1 SRPNG die Bestimmung bezüglich des materiellen Aspekts, wie z.B. die Regelung des § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB²⁷⁴. Zur Sicherstellung der Verknüpfung von beiden Planungsebenen sollte die Regelung über das Parallelverfahren zusätzlich dahingehend ergänzt werden, dass das Vorliegen der sog. „Planreife“ als Voraussetzung für das Parallelverfahren dienen kann.

Es gibt eine „Fortschreibungspflicht“ des Stadtmanagementplans. Nach § 34 SRPNG muss der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun alle 5 Jahre den Stadtmanagementplan fortschreiben, d.h. die Angemessenheit des Stadtmanagementplans grundlegend überprüfen und notwendige Änderungen nachträglich vornehmen. Der zuständige Bürgermeister muss nach § 29 Abs. 1 PVo zum SRPNG bei der Fortschreibung bezüglich der „stadtplanerischen Infrastruktur (도시계획시설)²⁷⁵“ die Verhältnismäßigkeit des Beschlusses des Stadtmanagementplans über stadtplanerische Infrastruktur überprüfen und das Überprüfungsergebnis bei der Fortschreibung berücksichtigen, wenn die „Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur (도시계획시설사업)“ innerhalb von 10 Jahren ab dem Tag der Bekanntmachung über den Beschluss des Stadtmanagementplans nicht durchgeführt worden sind. Wenn der Bürgermeister der Stadt oder Gun, der nach § 18 Abs. 1 S. 2 SRPNG i.V.m. § 14 PVo zum SRPNG keinen Stadtgrundplan aufstellen kann²⁷⁶, nach § 30 SRPNG einen Stadtmanagementplan überprüfen und fortschreiben will,

²⁷⁴ „Nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird (§ 8 Abs. 3 S. 2 BauGB).“ Damit ist das Vorliegen der sog. „Planreife“ nach dem deutschen Recht die einzige Voraussetzung für das Parallelverfahren. Wann „Planreife“ des Flächennutzungsplanentwurfs gegeben ist, lässt sich nicht generell bestimmen.

²⁷⁵ „Stadtplanerische Infrastruktur“ bedeutet nach § 2 Nr. 7 SRPNG „die Erschließungsanlagen, die nach § 30 SRPNG durch den Stadtmanagementplan beschlossen sind“.

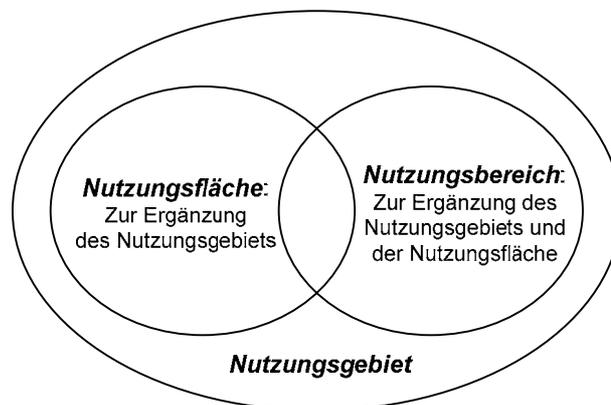
²⁷⁶ Dazu zählen folgende Stadt oder Gun:

1. Stadt oder Gun mit weniger als 100.000 EW, die nicht zu der Hauptstadtregion i.S.d. § 2 Abs. 1 HSRG gehört und nicht unmittelbar an eine Großraumstadt angrenzt.

muss eine langfristige Entwicklungskonzeption der Stadt oder Gun nach § 25 Abs. 2 SRPNG in dem Erläuterungsbericht (계획설명서) übernommen werden und eine öffentliche Anhörung stattfinden.

2.3. Zonierungsplan (Zonenausweisungsplan)

Unter „Zonierung (조닝)“ versteht man in Korea die Regulierung der städtebaulichen Bodennutzbarkeit durch die Zonenausweisung. Zu diesem Zweck wird das Verwaltungsgebiet einer Kommune in verschiedene Nutzungszonen unterteilt, für die die Nutzungsarten, die Bebauungsdichte (GRR und GFR), Gebäudehöhe, Abstände oder andere städtebauliche Vorgaben durch einen „Zonierungsplan (Zonenausweisungsplan)²⁷⁷“ festgelegt werden. Nach §§ 36 bis 42 SRPNG kann ein Zonierungsplan als Stadtmanagementplan vom Bauminister (oder Minister der MIFAFF²⁷⁸), Provinzgouverneur und Bürgermeister der Sonder-, Großraum- oder Großstadt rechtsverbindlich beschlossen werden²⁷⁹. Hierdurch wird der sog. städtebauliche „Konfektionsanzug“ für das betroffene Gebiet gegeben.



(Quelle: Abteilung Stadtplanung in Seoul Metropolitan Government: Verständliches Fachwörterbuch für Stadtplanung, Seoul 2010, S. 194 (kor.))

Abb. 3-9 Beziehung zwischen Nutzungsgebiet, -fläche und -bereich bei der Zonenausweisung

2. Stadt oder Gun, für die eine großräumige Stadtplanung bereits aufgestellt worden ist und soweit die großräumige Stadtplanung für die Stadt oder Gun die im § 19 Abs. 1 SRPNG aufgezählten Inhalte aufweist.

²⁷⁷ Der „Zonierungsplan (Zonenausweisungsplan)“, bedeutet in dieser Untersuchung folgende Stadtmanagementpläne i.S.d. § 2 Nr. 4 SRPNG:

1. Plan zur Ausweisung oder Änderung des Nutzungsgebiets.
2. Plan zur Ausweisung oder Änderung der Nutzungsfläche.
3. Plan zur Ausweisung oder Änderung des Nutzungsbereichs.

²⁷⁸ Der Minister der MIFAFF ist lediglich für den Zonierungsplan des Meeresressourcenschutzbereichs nach § 40 SRPNG zuständig.

²⁷⁹ Weil der Zonierungsplan selbst den Stadtmanagementplan darstellt, sind alle Einzelregeln für den Stadtmanagementplan z.B. Aufstellungsverfahren des Plans, Inhaber der Befugnis zur Aufstellung oder zum Beschluss des Zonierungsplans usw. entsprechend anzuwenden.

Im Innenbereich, wo relativ große Baufreiheit besteht, können mehrere Zonierungspläne für die Festlegung des Nutzungsgebiets, der Nutzungsfläche oder des Nutzungsbereichs aufgestellt und beschlossen werden. Hierbei dient die Festlegung des Nutzungsgebiets als fundamentale Ausgangslage für die Zulässigkeitsvoraussetzung von Bauvorhaben, da jedes parzellierte Grundstück irgendeinem Nutzungsgebiet immer zugeordnet werden muss. Eine doppelte Ausweisung des Nutzungsgebiets ist verboten; d.h. ein räumlich begrenztes Gebiet darf nur als ein Nutzungsgebiet (z.B. allgemeines Wohngebiet zweiter Klasse) ausgewiesen werden. Gleichzeitig darf auf diesem Gebiet kein weiteres Nutzungsgebiet zweckbestimmt werden (z.B. allgemeines Wohngebiet und allgemeines Handelsgebiet).

	Nutzungsgebiet (용도지역)	Nutzungsfläche (용도지구)	Nutzungsbereich (용도구역)
Aufgabe	- Effiziente und effektive Bodennutzung - Förderung des Gemeinwohls	- Funktionsförderung des Nutzungsgebiets - Verbesserung der Gestaltung, des Stadtbilds und der Sicherheit	- Entgegenwirken der Zersiedlung der Landschaft - Planmäßige Entwicklung und Bodennutzung
Rechtsgrundlage	§ 36 SRPNG i.V.m. § 30 PVo zum SRPNG	§ 37 SRPNG i.V.m. § 31 PVo zum SRPNG	§§ 38 bis 40 SRPNG i.V.m. § 32 PVo zum SRPNG und GAMSG
Zonenarten	21 Arten	29 Arten	4 Arten
Ausweisungspflicht	Zwingend	Optional	Optional
Mehrfache Ausweisung	Unmöglich	Möglich	Möglich
Beschränkungsintensität	Niedrig	Hoch	Sehr hoch
Vorrangigkeit	3. Vorrang	2. Vorrang	1. Vorrang

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 3-11 Vergleich des Nutzungsgebiets, der Nutzungsfläche und des Nutzungsbereichs

Dagegen darf ein räumlich begrenztes Gebiet entweder als eine Nutzungsfläche (z.B. Fläche für die Gestaltung in Zentren), oder als mehrere Nutzungsflächen (z.B. Fläche für den Feuerschutz, Fläche zur Begrenzung der maximalen Höhe, Fläche zum Ausschluss der bestimmten Nutzung usw.) ausgewiesen werden. Die Nutzungsfläche dient zur Ergänzung des Nutzungsgebiets. Deswegen können Insg. 21 Arten der Nutzungsfläche auf dem bereits zonierte Nutzungsgebiet überschneidend ausgewiesen werden. Nicht zuletzt können noch weitere 4 Arten des Nutzungsbereichs zur Ergänzung des Nutzungsgebiets und der Nutzungsfläche überlagert ausgewiesen werden (vgl. Abb. 2-9).

Anders als beim Nutzungsgebiet besteht bei der Nutzungsfläche oder beim Nutzungsbereich keine Ausweisungspflicht. Ein Zonierungsplan zur Ausweisung einer Nutzungsfläche oder eines Nutzungsbereichs kann optional aufgestellt und beschlossen werden, soweit es erforderlich ist.

Im Allgemeinen ist die Beschränkung der Nutzbarkeit im Nutzungsbereich strenger als die in der Nutzungsfläche. Darüber hinaus ist die Beschränkung in der Nutzungsfläche auch strenger als die im

Nutzungsgebiet. Wenn ein begrenztes Gebiet nicht nur als ein Nutzungsgebiet, sondern auch als eine Nutzungsfläche sowie ein Nutzungsbereich ausgewiesen wird, dann findet die Beschränkung des Nutzungsbereichs eine vorrangige Anwendung vor der Beschränkung der Nutzungsfläche und des Nutzungsgebiets. Zwischen der Nutzungsfläche und dem Nutzungsgebiet hat die Nutzungsfläche Vorrang vor dem Nutzungsgebiet.

2.3.1. Nutzungsgebiet

Das „*Nutzungsgebiet* (용도지역)“ ist zur effizienten, effektiven Bodennutzung und Förderung des Gemeinwohls durch die Beschränkung der Bodennutzung, der Art der baulichen Nutzung, der GRR²⁸⁰, der GFR und der Höhe der Gebäude im Stadtmanagementplan nicht überschneidend festzusetzen (§ 2 Nr. 15 SRPNG). Nach § 36 Abs. 1 SRPNG können der Bauminister, der Provinzgouverneur, der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Großstadt einen Zonierungsplan zur Ausweisung oder Änderung des Nutzungsgebiets als Stadtmanagementplan beschließen (z.B. siehe Abb. 3-10).



Abb. 3-10 Stadtmanagementplan zur Änderung des Nutzungsgebiets in Yongdapdong in Seoul

Die Zonierung des Nutzungsgebiets trägt dazu bei, die unverträglichen Nutzungsarten von einander zu trennen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu fördern. Der Zonierungsplan des Nutzungsgebiets hält zuerst den Geltungsbereich des Nutzungsgebiets fest. Die Art und Maße der baulichen Nutzung richten sich nach dem gesetzlich vorbestimmten Regelungsschema. Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird nach § 71 PVo zum SRPNG i.V.m. Anhang 2 bis 22 der PVo zum SRPNG geregelt. Bezüglich des Maßes der baulichen Bodennutzung (GRR und GFR) wird die

²⁸⁰ Das Maß der baulichen Nutzung wird in Korea nicht durch die dezimale Ziffer (GRZ und GFZ), sondern durch die prozentuale Ziffer (GRR und GFR) bestimmt. Z.B. GRR 40% heißt GRZ von 0.4.

maximale Obergrenze als ein Rahmen im §§ 77, 78 SRPNG bestimmt. Diese Obergrenze wird durch die Bestimmung des §§ 84, 85 PVo zum SRPNG differenziert herabgesetzt.

Nutzungsgebiet			Grundflächenratio (GRR: %)			Geschosflächenratio (GFR: %)		
			§ 77 SRPNG	§ 84 PVo	§ 54 SPS von Seoul	§ 78 SRPNG	§ 85 PVo	§ 55 SPS von Seoul
Stadt- gebiet	Wohn- gebiet	Reines Wohngebiet (1. Klasse)	70	50	50	500	50 - 100	100
		Reines Wohngebiet (2. Klasse)		50	40		100 - 150	120
		Allg. Wohngebiet (1. Klasse)		60	60		100 - 200	150
		Allg. Wohngebiet (2. Klasse)		60	60		150 - 250	200
		Allg. Wohngebiet (3. Klasse)		50	50		200 - 300	250
		Quasiwohngebiet		70	60		200 - 500	400
	Handels- gebiet	Zentralhandelsgebiet	90	90	60	1.500	400 - 1.500	1.000 (800)*
		Allgemeines Handelsgebiet		80	60		300 - 1.300	800 (600)*
		Nachbarschaftshandelsgebiet		70	60		200 - 900	600 (500)*
		Verteilungshandelsgebiet		80	60		200 - 1.100	600 (500)*
	Industrie- gebiet	Reines Industriegebiet	70	70	60	400	150 - 300	200
		Allgemeines Industriegebiet		70	60		200 - 350	200
		Quasiindustriegebiet		70	60		200 - 400	400
	Grün- gebiet	Erhaltungsgrüngebiet	20	20	20	100	50 - 80	50
		Produktionsgrüngebiet		20	20		50 - 100	50
Naturgrüngebiet		20		20	50 - 100		50	
Manage- ment- gebiet	Planungsmanagementgebiet	40	40	-	100	50 - 100	-	
	Produktionsmanagementgebiet	20	20	-	80	50 - 80	-	
	Erhaltungsmanagementgebiet	20	20	-	80	50 - 80	-	
Land- und Forstwirtschaftsgebiet			20	20	-	80	50 - 80	-
Natur- und Umweltschutzgebiet			20	20	-	80	50 - 80	-

(Quelle: Eigene Darstellung)

(*) : Bestimmung für die Innenstadt Seouls

Tab. 3-12 Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung im Nutzungsgebiet

Jedoch wird die wirkliche Obergrenze der GRR und GFR erst durch die kommunale Stadtplanungssatzung (SPS) endgültig gesetzt. Eine Sonderstadt, Großraumstadt, Stadt und Gun kann durch ihre Stadtplanungssatzung die örtliche Obergrenze im Rahmen der im §§ 84 Abs. 1, 85 Abs. 1 PVo zum SRPNG gesetzten Obergrenze eigenständig bestimmen. In der Tab. 3-12 wird die Bestimmung der Sonderstadt Seoul beispielsweise gezeigt. Da in der Stadt Seoul kein Managementgebiet, kein Land- und Forstwirtschaftsgebiet und kein Natur- und Umweltschutzgebiet besteht, hat die SPS der Sonderstadt Seoul²⁸¹ keine Bestimmung für diese Gebiete.

²⁸¹ Stadtplanungssatzung der Sonderstadt Seoul (서울특별시 도시계획조례: *Seoulteukbyeolsidosigyehoek-jorye*) vom 15.07.2000 (Satzungs-Nr. 3760), zuletzt geändert am 07.01.2010 (Satzungs-Nr. 4926).

Die Zonenausweisung des Nutzungsgebiets wurde im Jahr 1934 von der SPVo²⁸² zum ersten Mal eingeführt. Damals konnten nach §§ 15 bis 18 SPVo das Wohngebiet, Handelsgebiet und Industriegebiet als ein Nutzungsgebiet ausgewiesen werden. Die Gesamtanzahl der Nutzungsgebietsarten ist im Laufe der Zeit auf 21 gewachsen. Der gesamte Staatsraum Koreas wird zuerst grob in „Stadtgebiet (도시지역)“, „Managementgebiet (관리지역)“, „Land- und Forstwirtschaftsgebiet (농림지역)“ oder „Natur- und Umweltschutzgebiet (자연환경보전지역)“ aufgeteilt. Das Stadtgebiet und das Managementgebiet werden in weitere Arten untergliedert. Demgegenüber werden das Land- und Forstwirtschaftsgebiet und das Natur- und Umweltschutzgebiet nicht weiter unterteilt.

(Stand: 31.12.2009)

	Flächengröße	Anteil
Stadtgebiet	17.420,2 km ²	16,5 %
Managementgebiet	25.283,3 km ²	23,9 %
Land- und Forstwirtschaftsgebiet	51.019,1 km ²	48,3 %
Natur- und Umweltschutzgebiet	11.871,3 km ²	11,2 %
Summe	105.593,9 km ²	100 %

(Quelle: *MLTM*: Jahresbericht über die Planung und Nutzung des Staatsraums, Gyeonggi-do 2010, S. 22)

Tab. 3-13 Anteil des Nutzungsgebiets im Gesamtstaatsgebiet

Nach aktueller Statistik über die Aufteilung des Staatsraums in die Nutzungsgebiete ist das Land- und Forstwirtschaftsgebiet mit 48,3 % am größten ausgewiesen. Das Stadtgebiet, das vom Zonierungsplan am häufigsten betroffen wird, hat einen relativ geringen Anteil (16,5 %) am gesamten Staatsraum. Die Flächengröße des als Managementgebiet ausgewiesenen Staatsraums beträgt 25.283,3 km² und damit stellt das Managementgebiet das zweitgrößte Nutzungsgebiet dar. Das Natur- und Umweltschutzgebiet ist vom Anteil (11,2 %) her das kleinste Nutzungsgebiet im Staatsraum.

Das Stadtgebiet hat 4 Unterarten (Wohn-, Handels-, Industrie- und Grüngebiet), die weiter in 16 Nutzungsgebiete untergliedert werden. Als „Wohngebiet (주거지역)“, kann ein Gebiet ausgewiesen werden, soweit es dem Wohl des Wohnens und dem Schutz des Wohnumfelds dient (§ 36 Abs. 1 Nr. 1 a SRPNG). Das Wohngebiet wird nach § 30 Nr. 1 PVo zum SRPNG in „reines Wohngebiet (전용주거지역)“, „allgemeines Wohngebiet (일반주거지역)“ und „Quasiwohnggebiet (준주거지역)“ eingeteilt. Das reine Wohngebiet, das zum Schutz des guten Wohnumfelds erforderlich

²⁸² Verordnung für die Planung des Stadtgebiets in Joseon (조선 시가지계획령: *Joseonsigajigyehoeok-ryeong*) vom 20.06.1934 (Kolonialministerverordnung-Nr. 18), zuletzt geändert am 01.04.1943

ist, wird noch in „*reines Wohngebiet erster Klasse* (제1종 전용주거지역)“ und „*reines Wohngebiet zweiter Klasse* (제2종 전용주거지역)“ unterteilt. Das allgemeine Wohngebiet, das zur Schaffung des komfortablen Wohnumfelds erforderlich ist, wird auch in „*allgemeines Wohngebiet erster Klasse* (제1종 일반주거지역)“, „*allgemeines Wohngebiet zweiter Klasse* (제2종 일반주거지역)“ und „*allgemeines Wohngebiet dritter Klasse* (제3종 일반주거지역)“ unterteilt.

(Stand: Dez 2008)

Nutzungsgebiet		Flächengröße	Anteil
Wohn- gebiet	Reines Wohngebiet (1. Klasse)	5.358.719 m ²	0,88 %
	Reines Wohngebiet (2. Klasse)	751.794 m ²	0,12 %
	Allg. Wohngebiet (1. Klasse)	64.800.193 m ²	10,69 %
	Allg. Wohngebiet (2. Klasse)	134.134.123 m ²	22,15 %
	Allg. Wohngebiet (3. Klasse)	91.922.384 m ²	15,17 %
	Quasiwohnggebiet	10.545.681 m ²	1,74 %
Handels- gebiet	Zentralhandelsgebiet	360.096 m ²	0,06 %
	Allgemeines Handelsgebiet	23.169.566 m ²	3,83 %
	Nachbarschaftshandelsgebiet	791.900 m ²	0,13 %
	Verteilungshandelsgebiet	1.586.431 m ²	0,26 %
Industrie- gebiet	Reines Industriegebiet	0 m ²	0 %
	Allgemeines Industriegebiet	0 m ²	0 %
	Quasiindustriegebiet	27.712.210 m ²	4,57 %
Grün- gebiet	Erhaltungsgrüngebiet	72.300 m ²	0,01 %
	Produktionsgrüngebiet	659.726 m ²	0,11 %
	Naturgrüngebiet	244.092.878 m ²	40,28 %

(Quelle: Seoul Metropolitan Government: Urban Planning of Seoul, Seoul 2009, S. 46)

Tab. 3-14 Aufteilung des Nutzungsgebiets in der Sonderstadt Seoul

Das „*Handelsgebiet* (상업지역)“, das der Förderung des Handels oder der Erhöhung der Effizienz sonstiger Geschäfte dient, wird nach § 30 Nr. 2 PVo zum SRPNG in „*Zentralhandelsgebiet* (중심상업지역)“, „*allgemeines Handelsgebiet* (일반상업지역)“, „*Nachbarschaftshandelsgebiet* (근린상업지역)“ und „*Verteilungshandelsgebiet* (유통상업지역)“ eingeteilt. Das „*Industriegebiet* (공업지역)“ dient der Förderung der Industrie und wird nach § 30 Nr. 3 PVo zum SRPNG in „*reines Industriegebiet* (전용공업지역)“, „*allgemeines Industriegebiet* (일반공업지역)“ und „*Quasiindustriegebiet* (준공업지역)“ eingeteilt. Das „*Grüngebiet* (녹지지역)“ dient dem Schutz der Naturlandschaft, der Ackerfläche und des Forstes und der öffentlichen Hygiene und wirkt der ungeordneten Entwicklung der Städte entgegen. Das Grüngebiet wird nach § 30 Nr. 4 PVo zum SRPNG in „*Erhaltungsgrüngebiet* (보전녹지지역)“, „*Produktionsgrüngebiet* (생산녹지지역)“, und „*Naturgrüngebiet* (자연녹지지역)“ aufgeteilt.

(Kolonialministerverordnung-Nr. 41), abgelöst vom BauG und SPG am 21.01.1962.

Am Beispiel der Sonderstadt Seoul ist deren Verwaltungsgebiet, wie die Tab. 3-14 und Abb. 3-11 darstellt, aufgeteilt. Die gesamte Stadtfläche Seouls ist durch unzählige Zonierungspläne irgendeinem Nutzungsgebiet zugeordnet worden. Mit 244 km² (40.28 %) ist das Naturgrüngebiet das größte Nutzungsgebiet in Seoul. Davon sind 154.7 km² als Entwicklungssperrbereich ausgewiesen²⁸³ (Stand: Jan. 2009). Das allgemeine Wohngebiet zweiter Klasse ist als das zweitgrößte Nutzungsgebiet auf der Fläche von ca. 134 km² ausgewiesen worden. Da die Stadt Seoul keine Industriestadt ist, gibt es in Seoul kein reines Industriegebiet und kein allgemeines Industriegebiet.

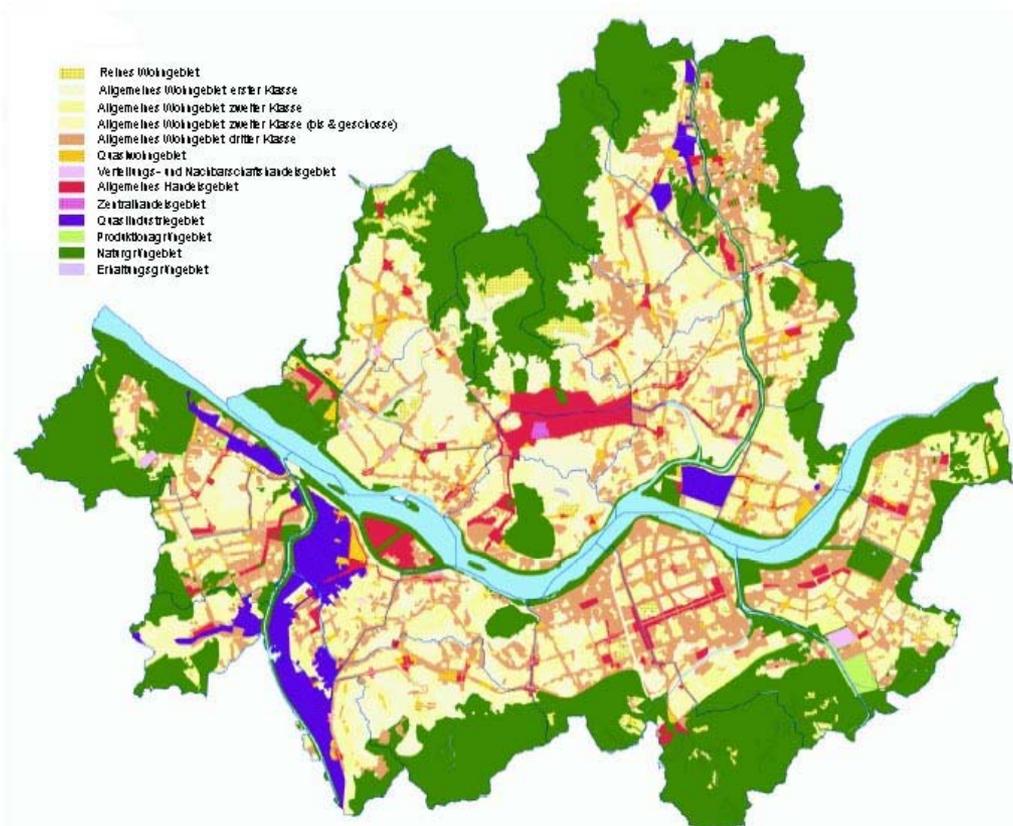


Abb. 3-11 Gesamtkarte über die Zonierung der Nutzungsgebiete der Stadt Seoul (Stand: 2008)²⁸⁴

Übrigens kann ein Gebiet als „*Managementgebiet* (관리지역)“ ausgewiesen werden, wenn die planmäßige Entwicklung und Steuerung eines Gebiets unter besonderer Berücksichtigung erfolgen muss. Nach § 36 Abs. 1 Nr. 2 kann das Managementgebiet wiederum in „*Erhaltungsmangementgebiet* (보전관리지역)“, „*Produktionsmanagementgebiet* (생산관리지역)“ und

²⁸³ Am 19.01.1971, als das ehem. SPG gesamtnevielliert wurde (Gesetz-Nr. 2291), wurde der Entwicklungssperrbereich im Städtebaurecht als ein Nutzungsbereich neu eingeführt. Am Beispiel der Stadt Seoul wurde der Entwicklungssperrbereich am 30.07.1971 auf der Fläche von 166.8 km² ausgewiesen und beträgt zurzeit 154.7 km² (Seoul Metropolitan Government: Urban Planning of Seoul, Seoul 2009, S. 49).

²⁸⁴ Seoul Metropolitan Government: Urban Planning of Seoul, Seoul 2009, S. 47 (kor.).

„Planungsmanagementgebiet (계획관리지역)“ unterteilt werden. Das Managementgebiet befindet sich als das zweitgrößte Nutzungsgebiet meistens in der ländlichen Kommune.

2.3.2. Nutzungsfläche

Die „Nutzungsfläche (용도지구)“ ist zur Verbesserung von Funktion, Stadtbild, Landschaft und Sicherheit des Nutzungsgebiets durch weitere Beschränkung oder Minderung der baulichen Nutzungsfähigkeit über die Bodennutzung, Art der baulichen Nutzung, GRR, GFR und Höhe der baulichen Anlagen im Stadtmanagementplan festzusetzen (§ 2 Nr. 16 SRPNG).

Nutzungsfläche (용도지구)	
Fläche für das Stadtbild (경관지구)	Fläche für das natürliche Stadtbild
	Fläche für das Stadtbild in Waterfront
	Fläche für das Stadtbild der Siedlung
Fläche für die Gestaltung (미관지구)	Fläche für die Gestaltung in Zentren
	Fläche für die Gestaltung historischer Kulturlandschaft
	Fläche für die allgemeine Gestaltung
Fläche zur Begrenzung der Höhe (고도지구)	Fläche zur Begrenzung der maximalen Höhe
	Fläche zur Begrenzung der minimalen Höhe
Fläche für den Feuerschutz (방화지구)	
Fläche für den Katastrophenschutz (방재지구)	
Fläche für die Erhaltung (보존지구)	Fläche für die Erhaltung der Kulturgüter
	Fläche für die Erhaltung der wichtigen Anlagen
	Fläche für die Erhaltung des Ökosystems
Fläche für den Anlagenschutz (시설보호지구)	Fläche für den Anlagenschutz der Schulen
	Fläche für den Anlagenschutz der öffentlichen Anlagen
	Fläche für den Anlagenschutz der Häfen
	Fläche für den Anlagenschutz der Flughäfen
Dorfsiedlungsfläche (취락지구)	Dorfsiedlungsfläche in der Naturlandschaft
	Dorfsiedlungsfläche im Entwicklungssperrbereich
Fläche zur Entwicklungsförderung (개발진흥지구)	Fläche zur Entwicklungsförderung des Wohnens
	Fläche zur Entwicklungsförderung der Industrie
	Fläche zur Entwicklungsförderung des Handels
	Fläche zur Entwicklungsförderung des Fremdenverkehrs und der Erholung
	Fläche zur komplexen Entwicklungsförderung
Fläche zur besonderen Entwicklungsförderung	
Fläche zum Ausschluss der bestimmten Nutzung (특정용도제한지구)	
Sonstige nach kommunaler Satzung auszuweisende Nutzungsfläche (기타지구)	

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 3-15 Arten der Nutzungsfläche

Nach § 37 Abs. 1 SRPNG können der Bauminister, der Provinzgouverneur, der Bürgermeister einer Sonder- und Großraumstadt sowie der Bürgermeister einer Großstadt einen Stadtmanagementplan zur Ausweisung oder Änderung der Nutzungsflächen beschließen. Jede Nutzungsfläche kann

aufgrund der Bestimmung des § 31 Abs. 2 PVo zum SRPNG in Unterarten weiter eingeteilt werden (vgl. Tab. 3-15) und diese Unterarten können durch den Beschluss des Stadtmanagementplans ausgewiesen oder geändert werden, soweit es erforderlich ist.

Nach § 37 Abs. 1 Nr. 1 SRPNG ist die „*Fläche für das Stadtbild* (경관지구)“ zur Erhaltung und Schaffung des Stadtbildes auszuweisen. Diese Nutzungsfläche kann nach § 31 Abs. 2 Nr. 1 PVo zum SRPNG vom Bauminister, Bürgermeister einer Sonder-, Großraum oder Großstadt durch den Beschluss eines Stadtmanagementplans in folgende Nutzungsflächen noch zerteilt werden: die „*Fläche für das natürliche Stadtbild* (자연경관지구)“, die „*Fläche für das Stadtbild in Waterfront* (수변경관지구)“ und die „*Fläche für das Stadtbild der Siedlung* (시가지경관지구)“.

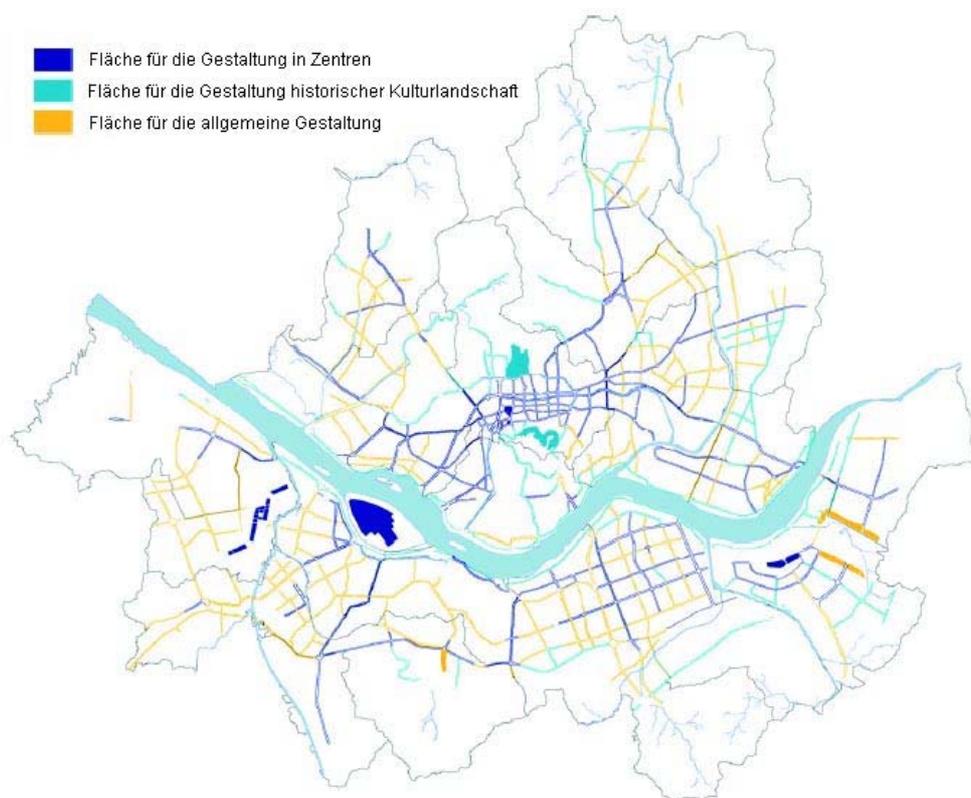


Abb. 3-12 Ausweisung der Fläche für die Gestaltung der Stadt Seoul im Jahr 2008²⁸⁵

Die „*Fläche für die Gestaltung* (미관지구)“ wird nach § 37 Abs. 1 Nr. 2 SRPNG zur Erhaltung der Gestaltung bestimmt. Diese Nutzungsfläche kann nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 PVo zum SRPNG in folgende Unterarten noch zerteilt werden: die „*Fläche für die Gestaltung in Zentren* (중심지미관지구)“, die „*Fläche für die Gestaltung historischer Kulturlandschaft* (역사문화미관지구)“ und die „*Fläche für die allgemeine Gestaltung* (일반미관지구)“.

²⁸⁵ Seoul Metropolitan Government: Urban Planning of Seoul, Seoul 2009, S. 48 (kor.).

Bei der „*Fläche zur Begrenzung der Höhe* (고도지구)“ handelt es sich nach § 37 Abs. 1 Nr. 3 SRPNG um die effektive Bodennutzung und Schaffung angenehmer Wohnverhältnisse durch die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen. Diese Nutzungsfläche kann nach § 31 Abs. 2 Nr. 3 PVo zum SRPNG in zwei Unterarten, in die „*Fläche zur Begrenzung der maximalen Höhe* (최고고도지구)“ und die „*Fläche zur Begrenzung der minimalen Höhe* (최저고도지구)“, geteilt werden. Die „*Fläche für den Feuerschutz* (방화지구)“ wird zur Vorbeugung der Feuergefahr ausgewiesen und die „*Fläche für den Katastrophenschutz* (방재지구)“ wird zur Vorbeugung der Naturkatastrophe (z.B. Sturmflutkatastrophe, Bergsturz, Erdbeben usw.) ausgewiesen. Beide Nutzungsflächen haben keine Unterarten.

Die „*Fläche für die Erhaltung* (보존지구)“ wird nach § 37 Abs. 3 Nr. 6 SRPNG für die Erhaltung der Kulturdenkmäler und der wichtigen Anlagen sowie zum Schutz der kulturell und ökologisch wertvollen Fläche bestimmt. Diese Nutzungsfläche kann nach § 31 Abs. 2 Nr. 4 PVo zum SRPNG in folgende drei Unterarten eingeteilt werden: die „*Fläche für die Erhaltung der Kulturgüter* (문화자원보존지구)“, die „*Fläche für die Erhaltung der wichtigen Anlagen* (중요시설물보존지구)“ und die „*Fläche für die Erhaltung des Ökosystems* (생태계보존지구)“.

Bei der „*Fläche für den Anlagenschutz* (시설보호지구)“ geht es um den Schutz der bestimmten Anlagen (z.B. Bildungsstätten, öffentliche Anlagen, Hafenanlagen und Flughäfen). Nach dieser Zweckbestimmung kann diese Nutzungsfläche nach § 31 Abs. 2 Nr. 5 PVo zum SRPNG in folgende weitere vier Nutzungsflächen unterteilt werden: die „*Fläche für den Anlagenschutz der Schulen* (학교시설보호지구)“, die „*Fläche für den Anlagenschutz der öffentlichen Anlagen* (공용시설보호지구)“, die „*Fläche für den Anlagenschutz der Häfen* (항만시설보호지구)“ und die „*Fläche für den Anlagenschutz der Flughäfen* (공항시설보호지구)“.

Die „*Dorfsiedlungsfläche* (취락지구)“ ist nach § 37 Abs. 3 Nr. 8 SRPNG für die Erneuerung der Dorfsiedlung auszuweisen. Die „*Dorfsiedlungsfläche in der Naturlandschaft* (자연취락지구)“ wird nach § 31 Abs. 2 Nr. 6 PVo zum SRPNG für die Erneuerung der Dorfsiedlung im Grüngelände, Managementgebiet, Land- und Forstwirtschaftsgebiet und städtischen Naturparkbereich bestimmt. Demgegenüber kann die „*Dorfsiedlungsfläche im Entwicklungssperrebereich* (집단취락지구)“ nur für den Entwicklungssperrebereich ausgewiesen werden.

Bei der „*Fläche zur Entwicklungsförderung* (개발진흥지구)“ handelt es sich ähnlich wie bei der Dorfsiedlungsfläche um die Entwicklung oder Erneuerung bestimmter Funktionen (z.B. Wohnfunktion, Handelsfunktion, Gewerbefunktion, Logistikfunktion, Fremdenverkehrsfunktion, Erholungsfunktion usw.). Für diese Zweckbestimmung wird sie nach § 31 Abs. 2 Nr. 7 PVo zum SRPNG in folgende sechs Unterarten unterteilt: die „*Fläche zur Entwicklungsförderung des Wohnens* (주거개발진흥지구)“, die „*Fläche zur Entwicklungsförderung der Industrie* (산업개발진흥지구)“, die „*Fläche zur Entwicklungsförderung des Handels* (유통개발진흥지구)“, die „*Fläche zur Entwicklungsförderung des Fremdenverkehrs und der Erholung* (관광·휴양개발진흥지구)“, die „*Fläche*

zur komplexen Entwicklungsförderung (복합개발진흥지구)“ und die „Fläche zur besonderen Entwicklungsförderung (특정개발진흥지구)“.

Nach § 37 Abs. 3 Nr. 10 SRPNG kann die „Fläche zum Ausschluss der bestimmten Nutzung (특정용도제한지구)“ zum Ausschluss der bestimmten baulichen Nutzung (z.B. jugendgefährdende Betriebe) für den Schutz der Wohnfunktion oder für den Jugendschutz ausgewiesen werden. Außerdem kann die „sonstige nach kommunaler Satzung auszuweisende Nutzungsfläche (기타지구)“ nach § 37 Abs. 1 Nr. 11 SRPNG i.V.m. § 31 Abs. 4 PVo zum SRPNG durch kommunale Stadtplanungssatzung entwickelt werden.

Am Beispiel der Stadt Seoul kann die „Fläche für die Kultur (문화지구)“ als sonstige Nutzungsfläche gemäß § 9 SPS der Stadt Seoul ausgewiesen werden. Nach § 31 Abs. 3 PVo zum SRPNG können der Provinzgouverneur sowie der Bürgermeister der Sonder-, Großraum- oder Großstadt aufgrund der Bestimmung der kommunalen SPS die Fläche für das Stadtbild, die Fläche für die Gestaltung und die Fläche zum Ausschluss der bestimmten Nutzung eigenständig unterteilen, soweit die örtlichen Umstände dies erfordern. Am Beispiel der Stadt Seoul kann nach § 8-2 Abs. 1 Nr. 3 SPS die „Fläche für die Gestaltung der Aussichtsstraße (조망가로미관지구)“ ausgewiesen werden. Darüber hinaus kann auch nach § 8 Abs. 1 Nr. 1 SPS die „Fläche für das Stadtbild am Stadtrand (시계경관지구)“ zur Entgegenwirkung der unordentlichen Stadterweiterung und zum Schutz der guten Wohnumgebung am Stadtrand ausgewiesen werden.

Arten der Nutzungsfläche	Flächengröße	Ausweisungsanzahl
Fläche für das Stadtbild	188.901 km ²	279
Fläche für die Gestaltung	94.795 km ²	2.084
Fläche zur Begrenzung der Höhe	456.160 km ²	1.156
Fläche für den Feuerschutz	98.756 km ²	557
Fläche für den Katastrophenschutz	1.265 km ²	13
Fläche für die Erhaltung	63.656 km ²	328
Fläche für den Anlagenschutz	145.815 km ²	134
Dorfsiedlungsfläche	382.120 km ²	10.016
Fläche zur Entwicklungsförderung	764.053 km ²	3.295
Fläche zum Ausschluss der bestimmten Nutzung	2.349 km ²	56
Summe	2.197.870 km ²	17.918

(Quelle: ML TM: Jahresbericht über die Planung und Nutzung des Staatsraums, Gyeonggi-do 2010, S. 612 f.)

Tab. 3-16 Ausweisungsstand der Nutzungsfläche im Gesamtstaatsraum

Die Nutzungsfläche wird in der Regel zum besonderen Zweck bestimmt. Im Gegensatz zum Nutzungsgebiet wird bei der Nutzungsfläche eine Bestimmung über ein relativ kleines Gebiet

getroffen²⁸⁶. Auf einem Gebiet können sich zwei oder mehrere Nutzungsflächen überschneiden. Nach aktueller Statistik ist die „*Fläche zur Entwicklungsförderung* (개발진흥지구)“ mit 764.053 km² am größten ausgewiesen (s. Tab. 3-16). Von der Ausweisungsanzahl her ist die „*Dorfsiedlungsfläche* (취락지구)“ am häufigsten ausgewiesen. In der Innenstadt werden in der Regel die Fläche für das Stadtbild, die Fläche für die Gestaltung und die Fläche zur Begrenzung der Höhe sehr häufig ausgewiesen. In der Umgebung der Schulen ist zum Schutz der Jugendlichen die Fläche zum Ausschluss der bestimmten Nutzung bevorzugt. In den ländlichen Räumen werden die Dorfsiedlungsfläche und die Fläche zur Entwicklungsförderung oft eingesetzt.

2.3.3. Nutzungsbereich

Der „*Nutzungsbereich* (용도구역)“ wird in aller Regel mit einer besonderen Zweckbestimmung (z.B. zur Verhinderung der chaotischen Ausbreitung der Stadt, zur Ermöglichung der planmäßigen, stufenweisen Bodennutzung und zur Steuerung der Bodennutzung) verbunden. Durch die Ausweisung des Nutzungsbereichs können die in Nutzungsflächen oder Nutzungsgebieten auferlegten Beschränkungen über die Bodennutzung, bauliche Nutzung, GRR, GFR und Höhe der Gebäude gestärkt oder gemindert werden.

	Inhaber der Aufstellungsbefugnis des Stadtmanagementplans	Inhaber der Beschlussbefugnis des Stadtmanagementplans
Entwicklungssperrbereich (개발제한구역)	Sonderprovinzgouverneur, Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und Bürgermeister einer Stadt oder Gun	Bauminister
Städtischer Naturparkbereich (도시자연공원구역)	Provinzgouverneur, Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und Bürgermeister einer Großstadt	Provinzgouverneur, Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und Bürgermeister einer Großstadt
Entwicklungskontrollbereich (시가화조정구역)	Bauminister	Bauminister
Meeresressourcenschutzbereich (수산자원보호구역)	Minister vom MIFAFF	Minister vom MIFAFF

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 3-17 Inhaber der Aufstellungs- und Beschlussbefugnis des Stadtmanagementplans für den Nutzungsbereich

Nach § 38 Abs. 1 SRPNG i.V.m. § 3 GAMSG kann der „*Entwicklungssperrbereich* (개발제한구역)“ ausgewiesen werden, wenn die Beschränkung der Stadtentwicklung für die Sicherstellung des gesunden Wohnumfelds erforderlich ist und soweit der Verteidigungsminister aufgrund der Staatssicherheit die Beschränkung der Stadtentwicklung anfordert und die

²⁸⁶ Suh, Sun-Tak: Rationalisierungsvorschlag der Bodennutzung von Jiyeok, Jigu usw., in: UIS, KPA (Hg.), 2008, S. 3 ff. (kor.).

Staatssicherheit dies begründet. Der „*städtische Naturparkbereich* (도시자연공원구역)“ kann nach § 38-2 SRPNG für den Schutz der Naturlandschaft und des Stadtbildes und zur Schaffung des gesunden Erholungsraums in Städten bestimmt werden. Beim „*Entwicklungskontrollbereich* (시가화조정구역)“ handelt es sich nach § 39 SRPNG um die Entstehung der Splittersiedlung im Stadtgebiet und dessen Umland. Für die planmäßige, schrittweise Entwicklung dieses Gebiets kann der Entwicklungskontrollbereich ausgewiesen werden, wenn die Einschränkung der Entwicklung während des im § 32 Abs. 1 PVo zum SRPNG bestimmten Zeitraums (5 bis 20 Jahre lang) erforderlich ist. Der „*Meeresressourcenschutzbereich* (수산자원공원구역)“ ist nach § 40 SRPNG für den Schutz der Meeresressourcen und deren Pflege in öffentlichen Gewässern und deren Umland auszuweisen.

Bei vier Arten des Nutzungsbereichs sind die Inhaber der Aufstellungs- und Beschlussbefugnis des Zonierungsplans nicht immer identisch. Nach § 4 Abs. 1 GAMSG kommt die Aufstellungsbefugnis des Stadtmanagementplans für den Entwicklungssperrbereich dem Sonderprovinzgouverneur, dem Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und dem Bürgermeister der Stadt oder Gun zu. Jedoch kann der Bauminister nach § 38 Abs. 1 SRPNG i.V.m. § 3 GAMSG einen Stadtmanagementplan zur Ausweisung oder Änderung des Entwicklungssperrbereichs beschließen.

Für die Aufstellung und Beschlussfassung des Zonierungsplans für den städtischen Naturparkbereich sind der Provinzgouverneur, der Bürgermeister einer Sonder-, Großraum- oder Großstadt zuständig. Demgegenüber hat der Bauminister Befugnis für die Aufstellung und Beschlussfassung des Zonierungsplans für den Entwicklungskontrollbereich. Beim Meeresressourcenschutzbereich ist der Minister vom MIFAFF befugt, dessen Zonierungsplan aufzustellen und zu beschließen. Der Bebauungsdichtekontrollbereich kommt in Betracht, wenn die Erschließung eines Bereichs nach der Bebauung als ungenügend anzusehen ist und die Herstellung der Erschließungsanlagen schwierig ist. Durch die Ausweisung als Bebauungskontrollbereich kann die GRZ oder GFZ gestärkt oder gemindert werden (§ 2 Nr. 18 SRPNG).

2.3.4. Sonstige Bereiche

	Rechtsgrundlage	Aufgabe	Inhaber der Ausweisungsbefugnis
Bebauungsplanbereich	§§ 49-54 SRPNG i.V.m. §§ 43-50 PVo zum SRPNG	Effektive Bodennutzung, Stärkung der Funktion, Verbesserung des Stadtbildes u.a.	Bauminister, Provinzgouverneur, Bürgermeister einer Sonder-, Großraum- oder Großstadt
Bebauungsdichtekontrollbereich	§ 66 SRPNG i.V.m. § 63 PVo zum SRPNG	Eindämmung der Bebauungstätigkeiten	Bürgermeister einer Sonder-, Großraumstadt, Stadt oder Gun
Erschließungsbeitrags-erhebungsbereich	§ 67 SRPNG i.V.m. § 64 PVo zum SRPNG	Erweiterung der Erschließungsanlagen	Bürgermeister einer Sonder-, Großraumstadt, Stadt oder Gun

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 3-18 Sonstige Bereiche

Nach dem SRPNG gibt es drei sonstige Bereiche, die zur planmäßigen Entwicklung des Bodens beitragen. Sie gehören nicht zu den regulären Nutzungszonen i.S.d. §§ 36 bis 42 SRPNG und werden als eigenständige Bereiche angesehen. Zwar erfolgt deren Ausweisung nach dem SRPNG. Aber sie haben eine besondere Stellung gegenüber den Nutzungszonen. Dazu zählen der „*Bebauungsplanbereich* (지구단위계획구역)“, der „*Bebauungsdichtekontrollbereich* (개발밀도관리구역)“ und der „*Erschließungsbeitragserhebungsbereich* (기반시설부담구역)“²⁸⁷.

Von drei sonstigen Bereichen hat nur der Bebauungsplanbereich nach § 50 SRPNG eine Stellung als Stadtmanagementplan. Daher wird ein Bebauungsplan vom Bauminister, Provinzgouverneur, und Bürgermeister einer Sonder-, Großraum- oder Großstadt aufgestellt. Im Vergleich dazu werden die anderen zwei Bereiche vom Bürgermeister einer Sonder-, Großraumstadt, Stadt oder Gun ausgewiesen und nicht mit dem Stadtmanagementplan beschlossen. Sie beziehen sich auf die Erschließung des betroffenen Bereichs. Mehr dazu wird in „3. *Erschließung und Erschließungsbeiträge*“ in diesem Kapitel eingehend untersucht. Der Bebauungsplanbereich wird gleich in „2.4. *Bebauungsplan*“ erörtert.

2.4. Bebauungsplan

Aufgrund des verfassungsrechtlich gewährleisteten Selbstverwaltungsrechts der Kommunen besteht die Planungshoheit bei den Kommunen. Im Rahmen des SRPNG können die Kommunen entweder durch den „*Zonierungsplan (od. Zonenausweisungsplan)*“ der Nutzungszonen oder durch den „*Bebauungsplan* (지구단위계획) „ ihre Planungshoheit in Anspruch nehmen. Während der Zonierungsplan wie ein „*Konfektionsanzug*“ anhand von bereits formulierter Formel wichtige bauplanungsrechtliche Voraussetzungen bestimmt, setzt der Bebauungsplan wie ein „*Maßanzug*“ mit einer relativ hohen Regelungsdichte einen detaillierten Rahmen fest.

Nach § 2 Nr. 5 SRPNG stellt der Bebauungsplan einen Stadtmanagementplan dar. Er wird für einen Teilbereich innerhalb des mit der Stadtplanung vorgesehenen Bereichs aufgestellt, um die Bodennutzung effektiv zu machen, die Funktion zu stärken, das Stadtbild zu verbessern und den Teilbereich systematisch, planerisch zu lenken. Ein Bebauungsplan regelt die Art und Weise der möglichen Bebauung von parzellierten Grundstücken und die Nutzung der in diesem Zusammenhang stehenden von einer Bebauung frei zu haltenden Flächen. Der Bebauungsplan und der Plan zur Ausweisung oder Änderung eines Bebauungsplanbereichs sind nach §§ 50 SRPNG als ein Stadtmanagementplan zu beschließen.

2.4.1. Arten des Bebauungsplans

²⁸⁷ Rhyu, Hae-Woong: Bodenrecht, 3. Aufl., Seoul 2005, S. 170 f. (kor.).

Nach § 49 SRPNG sind die Bebauungspläne in erster und zweiter Klasse unterteilt²⁸⁸. Der Bebauungsplan erster Klasse kann für die Rationalisierung und Konkretisierung der Bodennutzung, die Funktionsstärkung der Städte und Dörfer, Verbesserung der Landschaft und Sicherung der gesunden Umwelt aufgestellt werden (§ 49 Nr. 1 SRPNG). Im Vergleich dazu wird der Bebauungsplan zweiter Klasse zur systematischen, planmäßigen Entwicklung des Planungsmanagementgebiets oder der Entwicklungsförderungsfläche aufgestellt. Dafür können die Art und das Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan gemindert werden.

	Bebauungsplan erster Klasse	Bebauungsplan zweiter Klasse
Aufstellungsziel	Verhinderung der Zersiedlung und Lenkung der planerischen Entwicklung	Rationalisierung, Konkretisierung der Bodennutzung, Verbesserung der Funktion und des Stadtbildes
Zielgebiet	Städtisches Gebiet	Planungsmanagementgebiet und Entwicklungsförderungsfläche (Nicht-städtisches Gebiet)
Gegebenheit des Zielgebiets	Vorhandenes Stadtgebiet	Unterentwickeltes Gebiet oder Nichtentwickeltes Gebiet
Bestimmung über die Gebietsgröße	Mindestgröße des Gebiets	Keine Größenbestimmung
Regelungsinhalt	Pflichtige Regelungsinhalte: Erschließungsanlagen inklusive Wege, Nutzungsart der Gebäude, GRR, GFR, Gebäudehöhe und Verkehrsplanung	Keine pflichtigen Regelungsinhalte
Nutzungseinschränkung	Verleihung einer neuen Nutzung, die nicht der zulässigen Nutzungsart gehört	Bestimmung der Nutzung, die der zulässigen Nutzungsart gehört
Incentive	Minderung der GRR und GFR, Zulässigkeit aller sonstigen Gebäudenutzung außer bestimmter Nutzung	Minderung der GRR, GFR oder Gebäudehöhe
Erschließungsträger	Öffentliche Hand oder privater Sektor	Öffentliche Hand

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 3-19 Vergleich des Bebauungsplans erster und zweiter Klasse

Der Bebauungsplan erster Klasse wird in der Praxis mit unterschiedlichem Zweck aufgestellt. Es gibt folgende Zweckbestimmungen beim Bebauungsplan erster Klasse²⁸⁹: 1) „*Erneuerung eines Altstadtviertels*“, 2) „*Management eines Altstadtviertels*“, 3) „*Erhaltung eines Altstadtviertels*“, 4) „*Entwicklung eines neuen Stadtviertels*“ und 5) „*Mehrzweckbestimmung*“²⁹⁰.

²⁸⁸ Die Unterteilung des Bebauungsplans in die erste und zweite Klasse wird ab 15.04.2012 abgeschafft werden. Durch die am 14.04.2011 (Gesetz-Nr. 10599) abgeschlossene Teilnovellierung des SRPNG wurden der Bebauungsplan erster Klasse und der Bebauungsplan zweiter Klasse vereinigt. Diese Novelle wird am 15.04.2012 in Kraft treten.

²⁸⁹ Vgl. Ziffer 2-1-2 der Richtlinie für die Aufstellung des Bebauungsplans erster Klasse.

²⁹⁰ Lee, Sam-Su u.a.: Umstellungsziel des Bebauungsplans durch die Novellierung des SRPNG, in: UIS, KPA (Hg.), No. 347, 2011, S. 4 ff. (kor.).

	Sonder- oder Großraumstadt							Provinz oder Sonderprovinz									Summe
	Seoul	Busan	Daegu	Incheon	Gwangju	Daejeon	Ulsan	Gyeonggi	Gangwon	Chungbuk	Chungnam	Gyeongbuk	Gyeongnam	Jeonnam	Jeonbuk	Jeju	
1. Klasse	224	385	324	12	1	255	185	874	165	119	206	160	320	212	140	39	3.778
2. Klasse	0	0	0	140	43	0	0	220	253	295	362	371	220	171	289	65	2.320
Summe	224	385	324	128	42	255	185	1.295	418	414	568	531	540	383	289	104	6.098

(Quelle: Lee, Sam-Su u.a., Umstellungsziel des Bebauungsplans durch die Novellierung des SRPNG, in: UIS, KPA (Hg.), No. 347, 2011, S. 4)

(Stand: Ende 2008)

Tab. 3-20 Ausweisungssituation des Bebauungsplanbereichs in Oberkommunen

Beim Bebauungsplan zweiter Klasse kann dessen Zweckbestimmung in „*Wohnen* (주거형)“, „*Industrie* (산업형)“, „*Verteilung od. Logistik* (유통형)“, „*Fremdenverkehr und Erholung* (관광휴양)“, „*Mehrzweckbestimmung* (복합형)“ und „*Spezielle Zweckbestimmung* (특정용도형)“ eingeteilt werden. Ende 2008 waren insg. 6098 Bebauungsplanbereiche beschlossen²⁹¹.

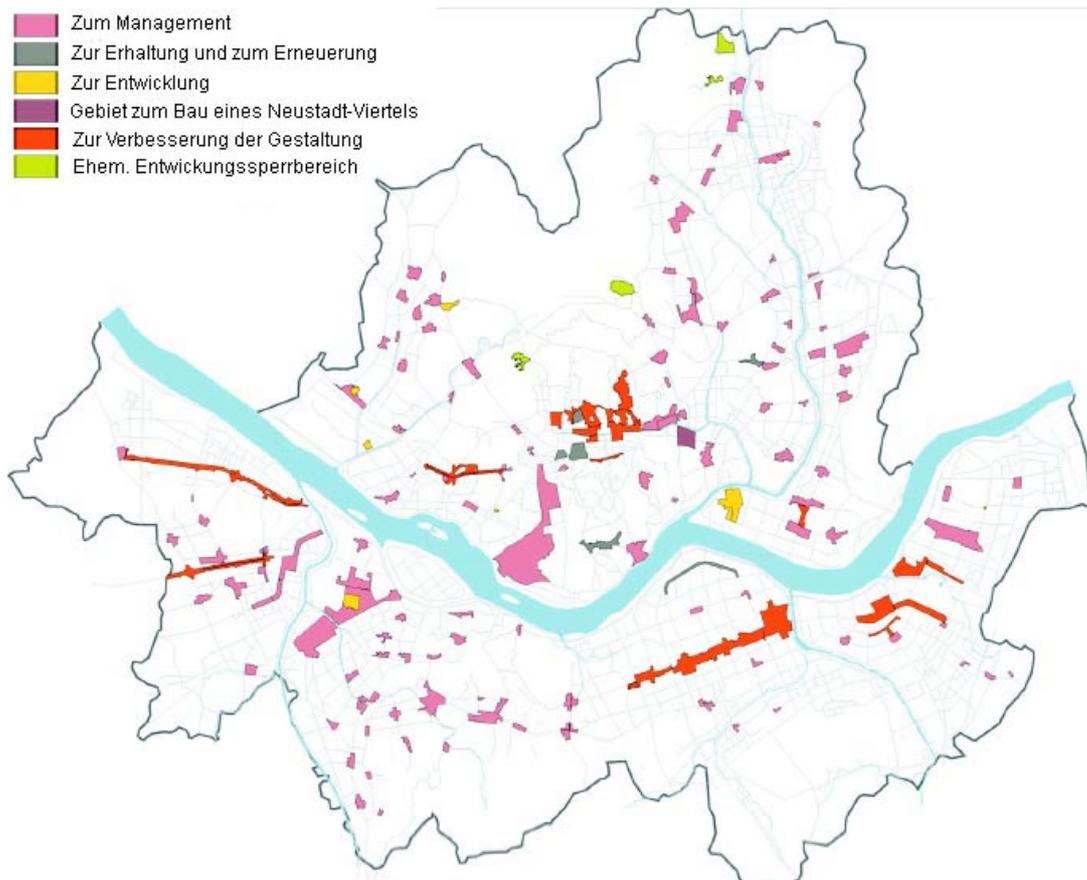


Abb. 3-13 Übersichtskarte des gesamten Bebauungsplanbereichs in Seoul im Jahr 2006²⁹²

²⁹¹ Vgl. Ziffer 2-1-2 der Richtlinie für die Aufstellung des Bebauungsplans zweiter Klasse.

²⁹² *Seoul Metropolitan Government: Urban Planning of Seoul*, Seoul 2009, S. 54 (kor.).

Nach der Statistik vom koreanischen Bauministerium (MLTM) gab es zu diesem Zeitpunkt insg. 6.098 Bebauungsplanbereiche in Korea mit einer Gesamtfläche von 180.924 ha. Die Gesamtfläche der insg. 3.778 Bebauungsplanbereiche erster Klasse betragen 117.525 ha und die Gesamtfläche der insg. 2.320 Bebauungsplanbereiche zweiter Klasse betragen 63.340 ha.

Einteilung	Bebauungsplan erster Klasse						Bebauungsplan zweiter Klasse						Gesamtsumme	
	Altstadtviertel			Entwicklung der neuen Stadtviertel	Mehrzweckbestimmung	Zwischen-summe	Wohnen	Industrie	Verteilung od. Logistik	Fremdenverkehr und Erholung	Mehrzweckbestimmung	Spezielle Zweckbestimmung		Zwischen-summe
	Erneuerung	Management	Erhaltung											
Anzahl	2.018	591	233	787	149	3.778	975	693	36	479	30	107	2.320	6.098

(Quelle: Lee, Sam-Su u.a., Umstellungsziel des Bebauungsplans durch die Novellierung des SRPNG, in: UIS, KPA (Hg.), No. 347, 2011, S. 5)

(Stand: Ende 2008)

Tab. 3-21 Ausweisungssituation des Bebauungsplanbereichs je Zweckbestimmung

A. Beispiel für einen Bebauungsplan erster Klasse:

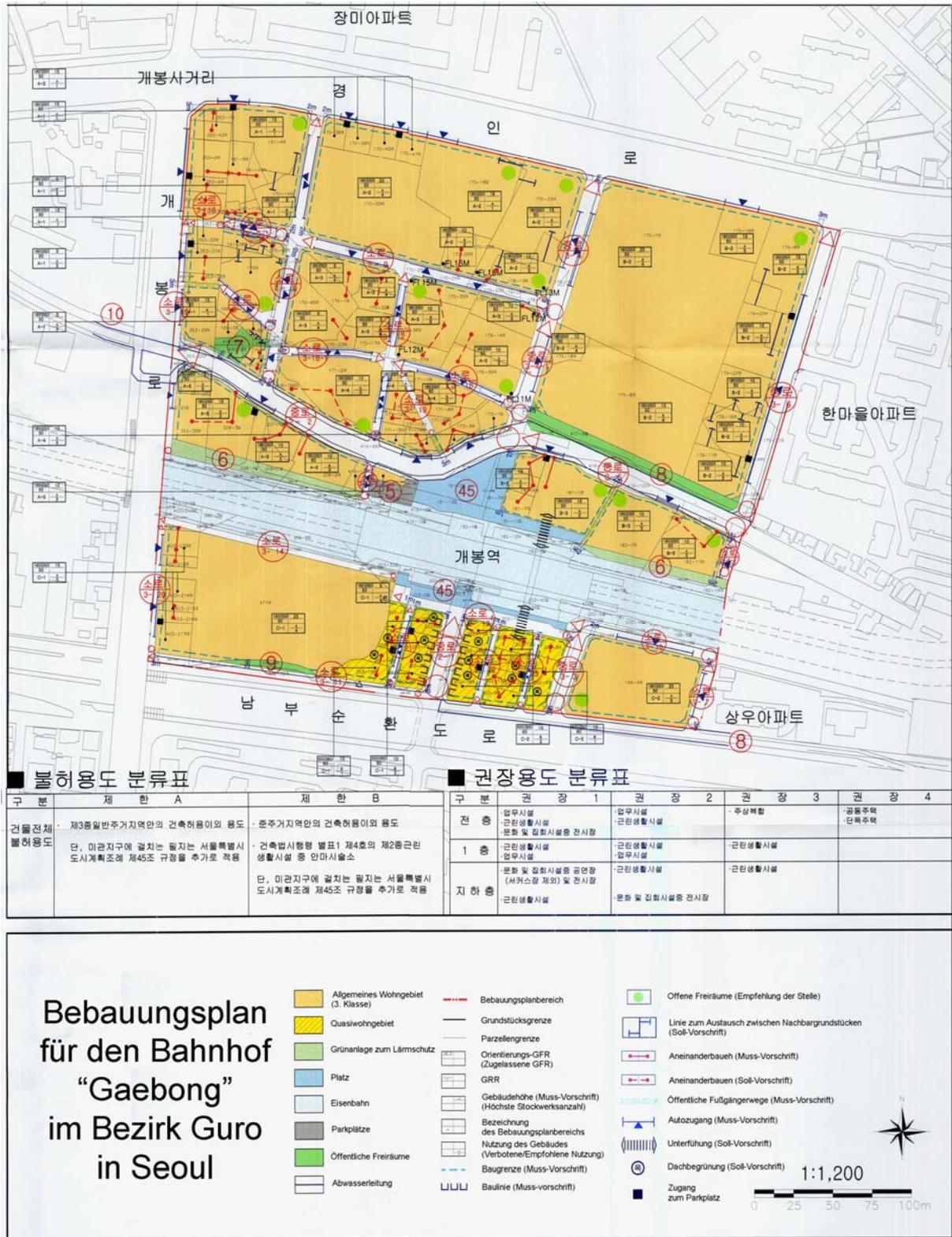


Abb. 3-14 Bebauungsplan erster Klasse für den Bahnhof „Gaebong“ im Bezirk Guro in Seoul

B. Beispiel für einen Bebauungsplan zweiter Klasse:

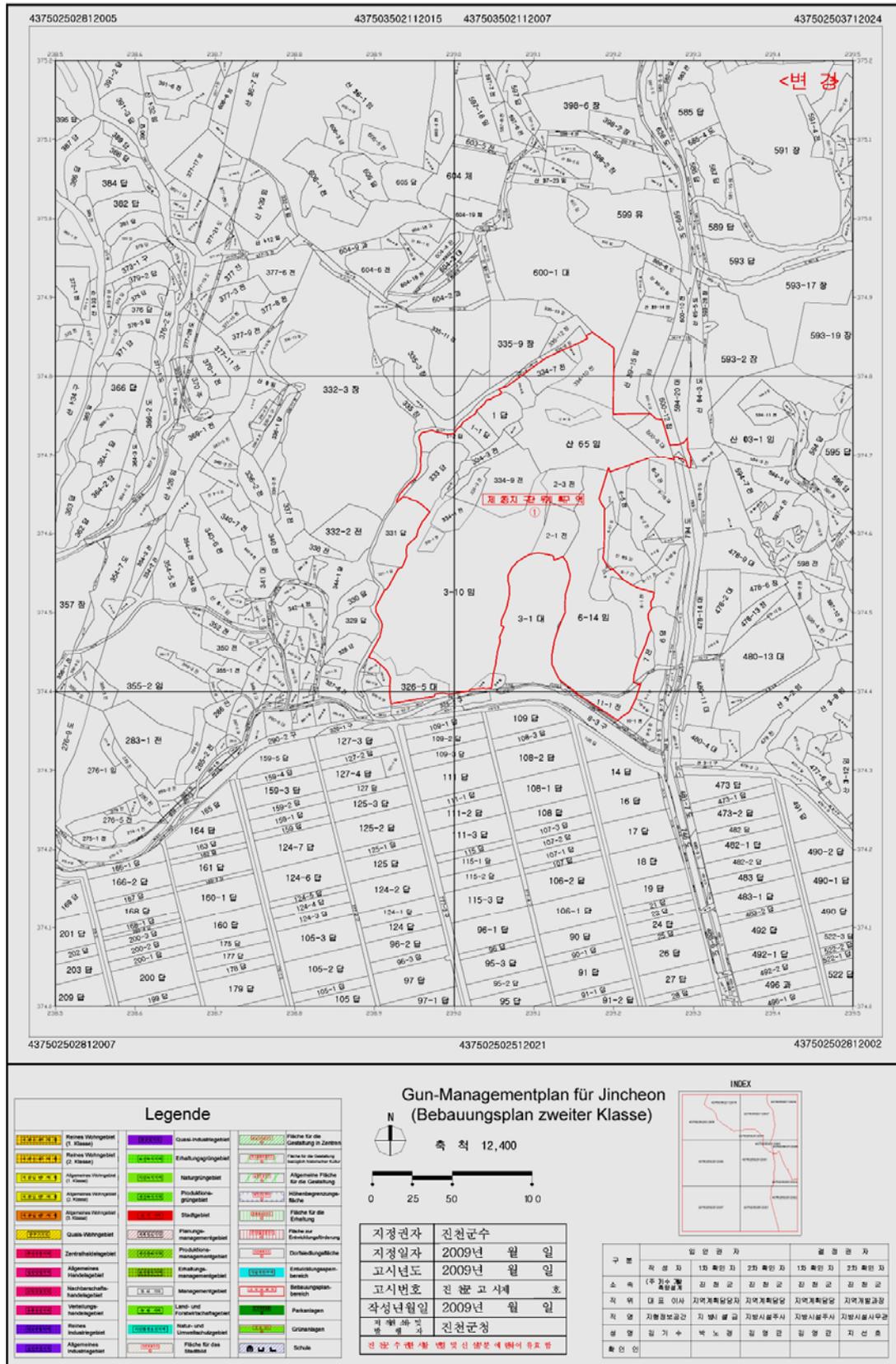


Abb. 3-15 Bebauungsplan zweiter Klasse für „Jincheon-gun“ in Chungcheongbuk-do

2.4.2. Zuständigkeit und Aufstellungsverfahren

Art der Vorhaben	Umfang der Projekte
1. Wohnungsbauprojekt	- Mehr als 20 Einfamilienhäuser oder 20 Wohnungen
2. Projekt zur Baulandbeschaffung	- Mehr als 10.000 m ²
3. Bebauungsgenehmigungspflichtige Vorhaben	- Wohn- und Handelsgebiet: $\geq 10.000 \text{ m}^2$ - Industriegebiet: $\geq 30.000 \text{ m}^2$ - Grüngelände zum Ackerbau und natürliches Grüngelände: $< 5.000 \text{ m}^2$ (Für den Bebauungsplanbereich ist dieses Kriterium nicht zwingend)
4. Genehmigungspflichtige Vorhaben für Umnutzung der Ackerfläche	- Wohnungen: $< 15.000 \text{ m}^2$ - Wohnheim: $< 7.500 \text{ m}^2$ - Einfamilienhäuser, kleines Einzelhandelsgeschäft der 1. und 2. Klasse: $< 1.000 \text{ m}^2$
5. Genehmigungspflichtige Vorhaben für Umnutzung des Forstes	- Die unter 10.000 m^2 liegenden Anlagen für Land- und Forstwirtschaft, Zufahrten usw. - Die unter 1.500 m^2 liegenden Häuser oder deren Zubehör. - Die unter 10.000 m^2 liegende Sozialeinrichtungen, Einrichtungen für Arbeiter und Kureinrichtungen. - Religiöse Einrichtungen usw.

(Quelle: Ahn, Jung-Geun/Jung, Oh-Rock: A Comparative Study on the Planning Guidelines between District Unit Plan Type II und Planned Unit Development (PUD), in: Journal of KPA, 2008, S. 44 (kor.))

Tab. 3-22 Vorhaben mit Aufstellungspflicht des Bebauungsplans zweiter Klasse

Da der Bebauungsplan selbst einen Stadtmanagementplan darstellt, können der Bauminister, der Provinzgouverneur und der Bürgermeister einer Sonder-, Großraum- oder Großstadt wie beim Stadtmanagementplan nach § 51 Abs. 1 SRPNG den Gesamtbereich oder den Teilbereich folgender Gebiete als Bebauungsplanbereich erster Klasse ausweisen:

1. Die nach § 37 SRPNG ausgewiesene Nutzungsfläche.
2. Der nach § 3 SEG ausgewiesene Stadtentwicklungsbereich.
3. Der nach § 4 SWVG ausgewiesene Erneuerungsbereich.
4. Das Planungsgebiet zur Wohnbaulanderschließung, das nach §3 WEFG ausgewiesen ist.
5. Das Gebiet zum Baulandbeschaffungsprojekt, das nach § 16 WG ausgewiesen ist.
6. Der nach § 2 Nr. 5 ISEG ausgewiesene Industriepark
7. Die nach § 70 FVFG ausgewiesene Fremdenverkehrszone.
8. Der von der Ausweisung als Entwicklungssperrbereich, städtischer Naturparkbereich, Entwicklungskontrollbereich oder Parkanlage freizugebende Bereich, der vom Grüngelände zum Wohngebiet, Handelsgebiet oder Industriegebiet umzuzonierende Bereich und das neu ins Stadtgebiet einzugliedernde Gebiet, für welche eine planmäßige Entwicklung und deren Kontrolle erforderlich sind.
9. Das Gebiet im Stadtgebiet, für welches die systematische, planmäßige Entwicklung und deren Kontrolle erforderlich sind.
10. Sonstige durch die PVo bestimmten Gebiete, die für die Sicherung der gesunden Umwelt und für die Verbesserung der Funktion oder Gestaltung erforderlich sind.

Bezüglich des Bebauungsplans zweiter Klasse können der Bauminister, der Provinzgouverneur und der Bürgermeister einer Sonder-, Großraum- oder Großstadt folgende Gebiete als einen Bebauungsplanbereich zweiter Klasse ausweisen:

1. Das Gebiet, das als Planungsmanagementgebiet die von der PVo zum SRPNG bestimmte Voraussetzung erfüllt.
2. Das Gebiet, das als Entwicklungsförderungsfläche die von der PVo zum SRPNG bestimmte Voraussetzung erfüllt.

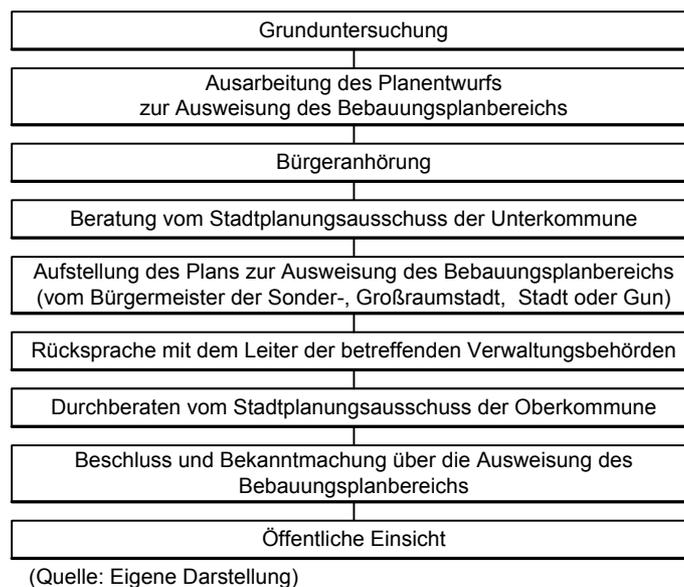


Abb. 3-16 Ausweisungsverfahren des Bebauungsplanbereichs

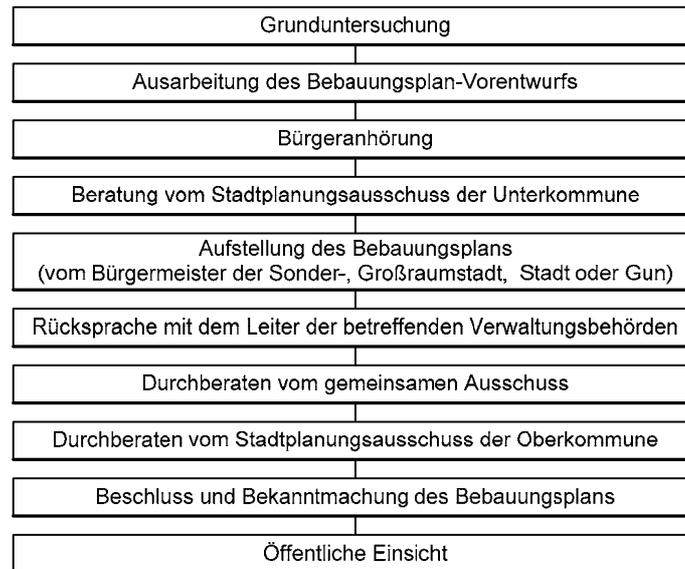
Der „*Bebauungsplan* (지구단위계획)“ und der „*Plan zur Ausweisung oder Änderung eines Bebauungsplanbereichs* (지구단위계획의 지정 또는 변경에 관한 계획)“ müssen nach §§ 50 SRPNG als ein Stadtmanagementplan beschlossen werden. Vor diesem Hintergrund muss man das „*Verfahren für den Plan zur Ausweisung oder Änderung eines Bebauungsplanbereichs*“ vom „*Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans*“ unterscheiden. Das Verfahren für den Plan zur Ausweisung oder Änderung eines Bebauungsplanbereichs muss als „*Vorverfahren*“ vor dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans abgeschlossen werden²⁹³.

Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans ist durch das SRPNG, die „*Richtlinie für die Aufstellung des Bebauungsplans erster Klasse*“²⁹⁴ und die „*Richtlinie für die Aufstellung des*

²⁹³ Im Vergleich zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans findet beim Verfahren für den Plan zur Ausweisung oder Änderung eines Bebauungsplanbereichs das Durchberaten vom gemeinsamen Ausschuss nicht statt. Daher wird keine Erläuterung über das Ausweisungsverfahren gegeben.

²⁹⁴ Erlassen am 30.12.2002, zuletzt geändert am 28.05.2009.

*Bebauungsplans zweiter Klasse*²⁹⁵ geregelt. Das Verfahren zur Aufstellung läuft wie in Abb. 3-17 ab und beginnt wie beim Stadtmanagementplan mit der „*Grunduntersuchung*“. Ausgehend von dieser Grunduntersuchung wird ein „*Bebauungsplan-Vorentwurf*“ ausgearbeitet. Mit diesem Planentwurf wird die „*Bürgeranhörung*“ abgehalten. Anschließend muss der Planaufsteller vom Stadtplanungsausschuss der Unterkommune beraten lassen („*Beratung vom Stadtplanungsausschuss der Unterkommune*“). Danach wird ein Bebauungsplan vom Bürgermeister der Sonder-, Großraumstadt, Stadt oder Gun aufgestellt.



(Quelle: Eigene Darstellung)

Abb. 3-17 Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans

Über den aufgestellten Bebauungsplan muss eine „*Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden*“ genommen werden. Danach muss der Bebauungsplan zwei Mal vom Ausschuss durchberaten werden. Zuerst findet das „*Durchberaten vom gemeinsamen Ausschuss*“ statt, der aus dem Stadtplanungs- und Bauplanungsausschuss besteht. Danach wird das „*Durchberaten vom oberkommunalen Stadtplanungsausschuss*“ erfolgen. Hierbei ist sehr fraglich, ob wirklich die Notwendigkeit besteht, im Aufstellungsverfahren mehrmals vom Stadtplanungsausschuss oder gemeinsamen Ausschuss beraten zu lassen. Wenn der Stadtplanungsausschuss den Bebauungsplan akzeptiert, dann kann der Bebauungsplan beschlossen werden. Dies muss umgehend bekannt gemacht werden. Der beschlossene Bebauungsplan muss zum Schluss mit anderen Planungsunterlagen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt werden.

2.4.3. Regelungsdichte und Regelungsinhalt

²⁹⁵ Erlassen am 30.12.2002, zuletzt geändert am 28.05.2009.

Der Regelungsinhalt des Bebauungsplans ist im § 52 Abs. 1 SRPNG nicht abschließend geregelt. Voraussetzung für eine Festsetzung ist eine städtebauliche Begründung. Alle Bebauungspläne müssen mindestens vier Festsetzungen (Nr. 2, 3, 4, und 7) von folgenden im § 52 Abs.1 SRPNG aufgeführten Festsetzungen enthalten. Die Bebauungspläne zweiter Klasse, die zur Umsetzung der in der PVo bestimmten Ziele wie die Förderung der Industrie oder Logistik aufgestellt werden, müssen mindestens zwei Festsetzungen (Nr. 2 und 4) beinhalten:

1. Festsetzung zur Differenzierung oder Änderung von Nutzungsgebiet oder –fläche im Rahmen der PVo.
2. Verteilung und Maß der in präsidialer Verordnung aufgeführten Infrastruktur.
3. Realisierungsplan und Maß für einen von den Wegen umgebenen Bereich oder für ein zur geplanten Entwicklung oder Änderung abgegrenztes Areal.
4. Nutzungsbeschränkung, GRR, GFR und minimale oder maximale Höhe der baulichen Anlagen.
5. Stellung, Gestaltung, Farbe der baulichen Anlagen oder Baulinie.
6. Umweltpflegeplan oder Stadtbildgestaltungsplan.
7. Verkehrsplan.
8. Sonstige in der PVo bestimmten Inhalte, die zur effektiven Bodennutzung oder zur Förderung der Funktion der Städte, Bauern- oder Fischerdörfer sowie Bergregionen erforderlich sind.

Es gibt nach dem geltenden Recht keine Unterscheidung zwischen dem sog. qualifizierten und einfachen Bebauungsplan. Die Regelungsdichte des Bebauungsplans ist vergleichsweise hoch. Künftig sollten die Regelungsinhalte des Bebauungsplans durch die Einführung des einfachen Bebauungsplans abgebaut werden.

2.4.4. Ausnahmen und Befreiungen

Die Ausnahmeregelung über den Bebauungsplan findet man im § 52 Abs.3 SRPNG und in den §§ 46, 47 präsidiale Verordnung zum SRPNG (§ 46 für Bebauungsplan erster Klasse und § 47 für Bebauungsplan zweiter Klasse). Wenn der Bauherr ein bestimmtes Teil seines Grundstücks zur öffentlichen Nutzung oder Erschließungsanlage gespendet hat, kann die GRR, GFR und Höhe der baulichen Anlagen nach der Rechnung durch eine genaue Formel²⁹⁶ gemindert geregelt werden.

²⁹⁶ Z.B. zusätzlich zu erlaubende GRR = anerkannte GRR x (1+ Größe der gespendeten Fläche/ ursprüngliche Grundfläche) oder zusätzliche zu erlaubende GFR = anerkannte GFR + {1.5 x (Größe der gespendeten Fläche x ursprüngliche GFR)/ Größe der Grundfläche nach der Spende}.

3. Erschließung und Erschließungsbeiträge

3.1. Erschließung und Dynamisierungssystem der Erschließungsanlagen

Ein zu bebauendes Grundstück muss nicht nur an das öffentliche Straßennetz angebunden sein („verkehrsmäßige Erschließung“), sondern auch mit Strom, Wasser, Abwasser usw. versorgt werden („technische Erschließung“). Darüber hinaus muss es mit sonstigen Erschließungsanlagen („sonstige Erschließung“) ausgestattet sein. Die Erschließung ist im Zusammenhang mit der örtlichen Stadtplanung von größter Bedeutung, da die Erschließungsanlagen allen planerischen, baulichen Tätigkeiten zugrunde liegen.

In der Innenstadt, wo die Bevölkerungsdichte sehr hoch ist, werden die Erschließungsanlagen mit Nachverdichtung immer knapper. Diese Situation wird dadurch verschlechtert, dass eine nachträgliche Erweiterungsmöglichkeit der Erschließungsanlagen im Bestand sehr begrenzt oder unmöglich ist. Aus diesem Hintergrund wurde versucht, die Kapazität der Erschließungsanlagen und die Bebauungsgenehmigung miteinander zu verknüpfen. Dafür wurde ein neues Dynamisierungssystem der Kapazitätspotenziale von Erschließungsanlagen („Dynamisierungssystem der Erschließungsanlagen: 기반시설연동제“) im Jahr 2002 eingeführt.

Danach kann eine Bebauungsgenehmigung nur insoweit erteilt werden, als die Kapazität der Erschließungsanlagen die von einer Bebauungsgenehmigung verursachte Nachfrage erfüllen kann. Wenn ein Bauherr ein großes Bauvorhaben innerhalb eines Gebietes, wo man weitere Erschließungsanlagen erweitern kann, realisieren will, müssen die erforderlichen Erschließungsanlagen vom Bauherrn eingerichtet werden. Ansonsten muss deren Aufwand vom Bauherrn ganz oder teilweise getragen werden. Das Dynamisierungssystem der Erschließungsanlagen ist durch die Ausweisung von zwei Bereichen (Bebauungsdichtekontrollbereich und Erschließungsbeitragshebungsbereich) aufrechtzuerhalten. Hierbei ist der Erschließungsbeitragshebungsbereich das Hauptinstrument zur Erschließung.

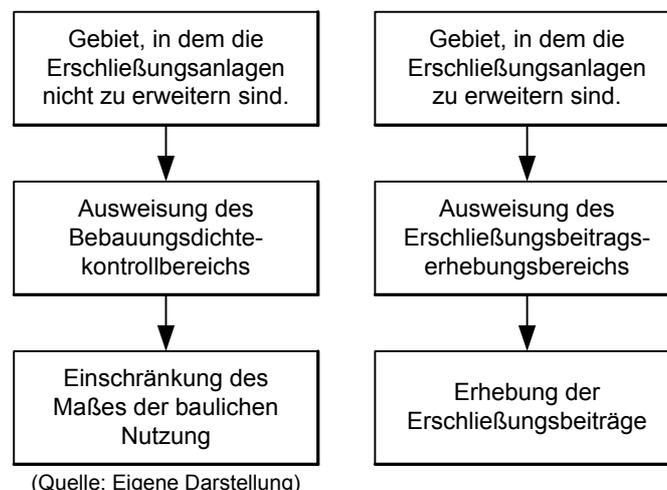


Abb. 3-18 Dynamisierungssystem der Erschließungsanlagen

Der „*Bebauungsdichtekontrollbereich* (개발밀도관리구역)“ kann innerhalb eines Gebietes, in dem die Knappheit der Erschließungsanlagen durch ein Bebauungsvorhaben im Wohn-, Handels- und Industriegebiet vorhersehbar ist, ausgewiesen werden (§ 66 Abs. 1 SRPNG). Der zuständige Bürgermeister der Kommunen kann eine verschärfte Regelung über GRR oder GFR i.S.d. §§ 77 und 78 SRPNG auf das Vorhaben anwenden, um die Bebauungstätigkeiten innerhalb des Bebauungsdichtekontrollbereichs abzdämpfen. Im Gegenteil dazu kann der „*Erschließungsbeitragserhebungsbereich* (기반시설부담구역)“ innerhalb eines Gebietes, in dem die Erschließungsanlagen zu erweitern sind, ausgewiesen werden (mehr dazu s. unten).

3.2. Erschließungsanlagen

Die Erschließungsanlagen sind als Gegenstand der Erschließung in § 2 Nr. 6 SRPNG aufzählend definiert. Hiernach besteht die Erschließungsanlage aus folgenden 7 Anlagengruppen, die von der PVo näher bestimmt werden:

1. Verkehrsanlagen wie Straßen, Eisenbahnanlagen, Kais, Flughäfen, Parkplätze usw.
2. Freiräume wie Plätze, Parkanlagen, Grünanlagen usw.
3. Logistik und Versorgungsanlagen wie Vertriebszentren, Wasser-, Elektrizitäts- und Gasversorgungsanlagen, Sende- und Kommunikationsanlagen, Kanalisation usw.
4. Öffentliche, kulturelle Sportanlagen wie Schulen, Sportplätze, öffentliche Gebäude, Kulturanlagen usw.
5. Katastrophenschutz-Einrichtungen wie Flüsse, Staudämme, Feuerschutzanlagen usw.
6. Bestattungsanlagen wie Krematorien, Friedhöfe, Verehrungseinrichtungen.
7. Umwelt-Grundanlagen wie Abwasser-Anlagen, Abfallentsorgungsanlagen.

Im Vergleich zum deutschen Begriff haben die Erschließungsanlagen im koreanischen Recht ein reiches Inhaltsspektrum. Nach § 2 Nr. 7 und 8 SRPNG werden die Erschließungsanlagen in „*stadtplanerische Infrastruktur* (도시계획시설)“ und „*großräumige Infrastruktur* (광역시설)“ unterteilt.

Die stadtplanerische Infrastruktur wird als eine Art von „*stadtplanerischen Maßnahmen* (도시계획사업)“ durch die „*Maßnahmen über stadtplanerische Infrastruktur* (도시계획시설사업)“ (§ 2 Nr. 11 a SRPNG) errichtet und nach § 30 SRPNG durch die Stadtmanagementpläne beschlossenen (§ 2 Nr. 7 SRPNG). Die Stadtmanagementpläne nach § 2 Nr.4 d SRPNG verfügen dafür über einen Plan zur Errichtung, Instandhaltung oder Verbesserung der Erschließungsanlagen. Aufgrund von diesem Stadtmanagementplan wird stadtplanerische Infrastruktur durch die Maßnahmen über stadtplanerische Infrastruktur errichtet.

Die „*großräumige Infrastruktur* (광역시설)“ sind die Erschließungsanlagen, die auf großräumiger Ebene errichtet werden müssen. Die großräumige Infrastruktur wird mit Hilfe von großräumiger

Stadtplanung nach § 12 Abs. 1 Nr. 3 SRPNG durchgeführt. Hierzu gehören folgende Anlagen, die durch die präsidiale Verordnung zum SRPNG näher bestimmt werden:

- a. Die Anlagen, die sich in Verwaltungsbezirken von mehr als 2 Verwaltungseinheiten (Sonderstadt, Großraumstadt, Stadt oder Gun) befinden.
- b. Die Anlagen, die von mehr als 2 Verwaltungseinheiten (Sonderstadt, Großraumstadt, Stadt oder Gun) gemeinsam genutzt werden.

Die Herstellung der Erschließungsanlagen setzt im Vergleich zu deutschem Recht keinen Bebauungsplan voraus, sondern kann meistens durch die Stadtmanagementpläne oder großräumige Stadtplanung vorgenommen werden. Außer der „*stadtplanerischen Infrastruktur*“ und „*großräumigen Infrastruktur*“ können die Erschließungsanlagen über die Ausweisung des Erschließungsbeitragserhebungsbereichs hergestellt werden²⁹⁷.

3.3. Erschließungsbeiträge

Mit dem Neuerlass des SRPNG in 2002 konnten die Erschließungsbeiträge innerhalb des Erschließungsbeitragserhebungsbereichs zum ersten Mal im Bauplanungsrecht erhoben werden. Jedoch wurde dieses System im Juni 2006 von einem neuen Erhebungssystem für die Erschließungsbeiträge aufgrund des EBG²⁹⁸ abgeschafft. Dieses System wurde auch durch das SRPNG im Jahr 2008 wegen der Problematik der landeseinheitlichen, hohen Beitragsberechnung abgelöst. Hierzu wurde im SRPNG²⁹⁹ der sog. Bereich zur Erhebung des Erschließungsbeitrags wieder eingeführt³⁰⁰.

Der Bereich zur Erhebung der Erschließungsbeiträge bedeutet keine Nutzungszone, sondern eine neu entdeckte Variante von Nutzungsbereichen. Daher ist es nicht als ein normaler Nutzungsbereich im Sinne der §§ 38 bis 40 SRPNG zustande gekommen, sondern versteht sich im Bezug auf die Bebauungsgenehmigung und wird zur Herstellung der wegen der Bebauungsgenehmigung zusätzlich angeforderten Erschließungsanlagen ausgewiesen.

Der Bürgermeister der Sonder- oder Großraumstadt oder der Bürgermeister der Stadt oder Gun muss folgende Gebiete als einen Erschließungsbeitragserhebungsbereich nach § 67 Abs. 1 SRPNG ausweisen. Außerdem können sie sonstige Gebiete als einen Erschließungsbeitragserhebungsbereich ausweisen, wenn eine planerische Steuerung wegen der Bebauungsvorhaben notwendig ist.

²⁹⁷ Vgl. § 125 Abs. 1 BauGB und § 2 Nr. 19 SRPNG i.V.m. § 67 SRPNG.

²⁹⁸ Gesetz über die Erschließungsbeiträge (기반시설부담금에 관한 법률: *Gibansiseolbudamgeumegwanhan-beopyul*) vom 11.01.2006 (Gesetz-Nr. 7848), zuletzt geändert am 29.02.2008 (Gesetz-Nr. 8852), abgeschafft am 28.02.2008 (Gesetz-Nr. 9051).

²⁹⁹ § 2 Nr. 19 SRPNG i.V.m. §§ 67 bis 70 SRPNG.

1. Das Gebiet, in dem die Beschränkung der Bebaubarkeit durch die Novellierung oder Änderung dieses Gesetzes oder anderer Gesetze und Verordnungen gemildert oder aufgehoben wird.
2. Das Gebiet, in dem die Beschränkung der Bebaubarkeit durch die Änderung oder Aufhebung der Ausweisung als ein Nutzungsgebiet nach diesem Gesetz oder anderen Gesetzen und Verordnungen gemildert wird.
3. Das Gebiet, das mit Rücksicht auf den Zustand der Erteilung der Bebauungsgenehmigungen oder die Bevölkerungswachstumsrate durch die PVo bestimmt wird.

Das SRPNG erkennt im Gegensatz zum Bereich zur Erhebung der Erschließungsbeiträge zusätzlich einen „*Bebauungsdichtekontrollbereich*“. Der erschließungsbeitragspflichtige Bereich soll außerhalb des Bebauungsdichtekontrollbereich liegen, wo der bebauungsbedingte Mangel an den in der PVo bestimmten Erschließungsanlagen wie Straßen, Parkanlagen, Grünanlagen usw. besteht.

Die Erschließungsbeiträge müssen nach § 69 SRPNG belegt und entrichtet werden, um die Erschließungsanlagen, die durch den Neu- und Ausbau der in der PVo bestimmten baulichen Anlagen wie Einfamilienhäuser, Unterkünfte usw. gefordert werden, herzustellen oder die hierfür erforderliche Fläche zu sichern.

Nach § 68 Abs. 1 SRPNG bedeuten die beitragspflichtigen Bauvorhaben innerhalb eines Erschließungsbeitragserhebungsbereichs einen Neu- und Ausbau eines Gebäudes mit Bauvolumen von mehr als 200 m² (inkl. bisheriger Geschossfläche). Insbesondere beim Abrissneubau sind nur die Bauvorhaben beitragspflichtig, deren Geschossfläche größer als die bisherige sein wird. Die Höhe der Erschließungsbeiträge richtet sich entweder nach einem Erschließungsbeitragserhebungsplan oder nach einer speziellen Formel³⁰¹. Der Erschließungsbeitragserhebungsplan muss vom Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt oder vom Bürgermeister der Stadt oder Gun nach PVo mit Rücksicht auf die Nachfrage nach der Erschließungsanlage im Erschließungsgebiet aufgestellt werden. Hierbei wird der Erschließungsplan in einem Stadtmanagementplan übernommen.

4. Exkurs: Umlegungsmaßnahmen (od. Bodenordnungsmaßnahmen)

Durch die Umlegung können Grundstücke geschaffen werden, die nach Lage, Form und Größe für eine bauliche oder sonstige Nutzung geeignet sind. Die Bodenordnung im Stadtgebiet wird durch die Umlegungsmaßnahme nach §§ 28 bis 49 SEG³⁰² ausgeführt. Im ländlichen Gebiet kann die

³⁰⁰ Choei, Nae-Young: A Study on the Grid Analysis to Designate the Zone for Impact Fee Based on the Population Increase Rate Criteria, in: Journal of KPA, 2009, S. 83 f. (kor.).

³⁰¹ Nach § 68 Abs. 2 SRPNG wird der Erschließungsbeitrag durch die Multiplikation der Summe von Grundstücks- und Standardkosten für die Erschließungsanlage mit der vom Bauherrn getragenen Belastungsrate berechnet. Dabei wird der vom Staat und von den Kommunen getragene Anteil ausgeschlossen.

³⁰² Stadtentwicklungsgesetz (도시개발법: *Dosigaebal-beop*) vom 28.01.2000 (Gesetz-Nr. 6242), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331).

Bodenordnung im Gegensatz dazu durch die Flurbereinigungsmaßnahme nach § 15 AFG³⁰³ ausgeführt werden.

Die Umlegungsmaßnahme nach §§ 28 ff. SEG ist eine städtebauliche Maßnahme zur Baulanderschließung. Außer Bodenordnungsmaßnahmen gibt es als städtebauliche Maßnahmen die Baulanderschließungsmaßnahmen nach Wohnbaulandförderungsgesetz³⁰⁴. Im Vergleich zu deutschen Umlegungsmaßnahmen werden koreanische Umlegungsmaßnahmen nicht in Verbindung mit anderen Maßnahmen oder Plänen, sondern ohne weiteres durchgeführt. Das SEG erkennt keine Grenzregelung oder vereinfachte Umlegungsmaßnahme. Daher gibt es nur reguläre Umlegungsmaßnahmen.

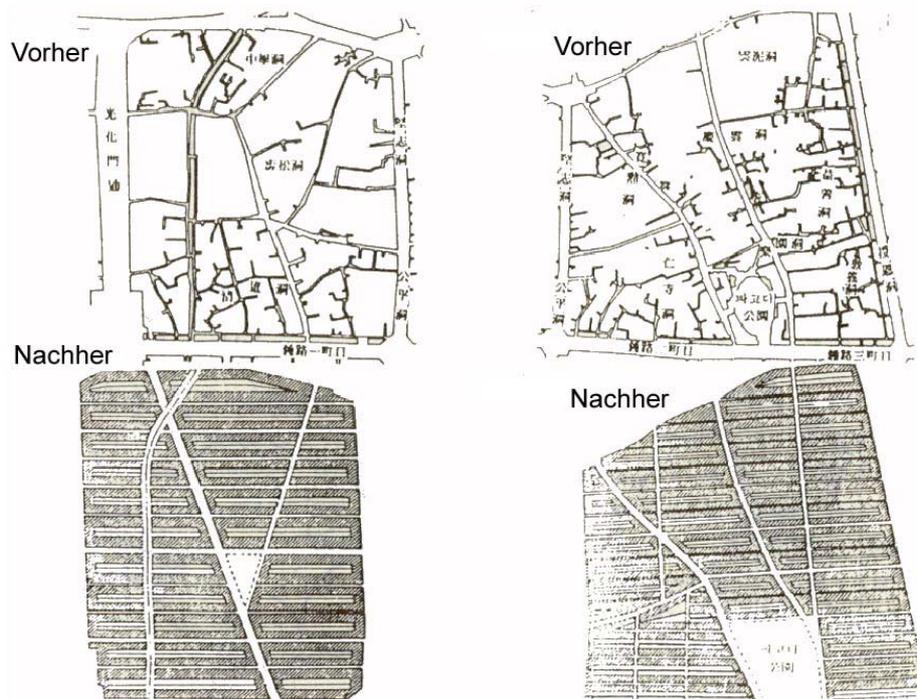


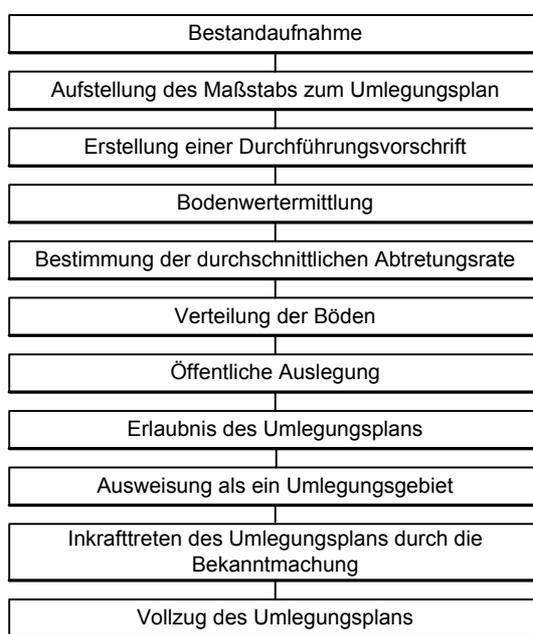
Abb. 3-19 Entwicklungsstand vor und nach der Bodenordnungsmaßnahme

Wenn der Ausführungsträger eine Umlegungsmaßnahme durchführen will, muss er dafür einen Umlegungsplan aufstellen, der folgende Einzelheiten zum Inhalt hat (§ 28 Abs. 1 SEG): 1. Umlegungsentwurf, 2. Umlegungsverzeichnis über die Parzellen, 3. Bestandsverzeichnis über die Parzellen und Besitzer, 4. Verzeichnis über die Abfindung und Flächenabtretung nach § 34, 5. Sonstige in der PVo bestimmten Einzelheiten.

³⁰³ Ackerflächengesetz (농지법: *Nongji-beop*) vom 22.12.1994 (Gesetz-Nr. 4817), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9758).

³⁰⁴ Wohnungsbauförderungsgesetz (주택건설촉진법: *Jutaekgeonseolchokjin-beop*) vom 30.12.1972 (Gesetz-Nr. 2409), gesamtnevielliert am 29.05.2003 (Gesetz-Nr.6916) und Änderung der Bezeichnung zu Wohnungsgesetz (주택법: *Jutaek-beop*).

In der Regel läuft ein Verfahren für eine Umlegungsmaßnahme folgendermaßen ab: Ein Umlegungsplan muss vom Gouverneur der autonomen Sonderprovinz, Bürgermeister der Stadt und Gun oder Bezirksbürgermeister erlaubt werden, soweit der Umlegungsträger selbst keine Verwaltungsbehörde ist (§ 29 Abs. 1 SEG). Das koreanische Umlegungsrecht kennt keine vereinfachte Umlegung, sondern nur eine reguläre Umlegung. Die Errechnung der den beteiligten Grundeigentümern an der Verteilungsmasse zustehenden Anteile ist entweder von dem Verhältnis der Flächen oder dem Verhältnis der Werte abhängig. In der Regel ist der Maßstab vom Umlegungsträger je nach Zweckmäßigkeit einheitlich zu bestimmen. Dabei kann die Verteilung nur nach Werten oder nach Flächen erfolgen. In besonderen Fällen kann auch vom gemischten Verteilungsmaßstab ausgegangen werden. Jedoch gibt es kein Beispiel dafür.



(Quelle: Eigene Darstellung)

Abb. 3-20 Verfahren der Umlegungsmaßnahmen

	Verteilungsmaßstab nach Werten	Verteilungsmaßstab nach Flächen
Vorteil	<ul style="list-style-type: none"> - Theoretische Errechnung - Ausgeglichene Verteilung der Gewinnung - Abwendung der ungerechten Gewinnung - Einfache Anwendung 	<ul style="list-style-type: none"> - Einfache Errechnung - Einfache Prognose in dem gesamten Umlegungsgebiet - Zuteilung auf gleiche Stellen ist möglich
Nachteil	<ul style="list-style-type: none"> - Errechnung aufgrund der Arten der Nutzungszonen: erhöhtes Wertsteigerungspotenzial 	<ul style="list-style-type: none"> - Errechnung aufgrund der Breite der angrenzten Wege: Aufkommen des Mißverhältnisses bei der Verteilung

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 3-23 Verteilungsmaßstab bei der Umlegung

Kap. 4 Präventive Bauaufsicht und Rechtsschutz

Das Bauordnungsrecht ist neben dem Städtebaurecht ein wichtiger Bestandteil des öffentlichen Baurechts und wird im BauG (inklusive dazugehöriger Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften) und in den kommunalen Bauvorschriften (Bauordnungssatzungen und Bauordnungsvorschriften) geregelt. Mit dem Bauordnungsrecht kann das vom Städtebaurecht verfolgte Ziel auf den einzelnen Baugrundstücken verwirklicht werden; d.h. durch die Tätigkeiten der Bauaufsichtsbehörde, mittels Erteilung einer Baugenehmigung können bauplanungsrechtliche Festsetzungen und übrige öffentlich-rechtliche Bestimmungen realisiert werden, obwohl die Baugenehmigung in Korea keinen „*Schlusspunkt*“ unter die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen setzt³⁰⁵.

Basierend auf diesem Hintergrund wird in diesem Kapitel das bauordnungsrechtliche Verfahrensrecht anhand der gesetzlichen Regelwerke kategorial analysiert, obwohl das formelle Bauordnungsrecht nicht dem Städtebaurecht angehört. Anschließend werden die Rechtsschutzmöglichkeiten der Bauherrn, der Nachbarschaft und der Kommune im Bezug auf das Verwaltungsrecht erörtert.

1. Präventive Bauaufsicht

Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen ist im koreanischen Bauordnungsrecht grundsätzlich von einer Genehmigung abhängig. Dabei handelt es sich um ein „*präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt*“. Im Allgemeinen dient die Baugenehmigungspflicht der Rechtssicherheit des Bauherrn und dem Rechtsschutz der Nachbarschaft.

Die Baugenehmigung ist eine Verwaltungsverfügung (*Haengjeongcheobun*), also ein Verwaltungsakt (*Haengjeonghaengwi*), der aus einem feststellenden und verfügenden Teil besteht. Die Baugenehmigung ist eine Art „*Unbedenklichkeitsbescheinigung*“, die eine Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit dem öffentlichen Recht darstellt. Der Bauherr hat in der Regel ein Anspruchsrecht auf die Erteilung der Baugenehmigung, wenn und soweit sein Bauvorhaben mit den einschlägigen öffentlichen Vorschriften im Einklang steht³⁰⁶.

³⁰⁵ Aus der Sicht des deutschen Baurechts verfolgt die koreanische Baugenehmigung das sog. „*Separationsmodell*“. Mehr dazu siehe *Pieper, Hans-Gerd*: Öffentliches Baurecht, 5. Aufl., Münster 2009, S. 74; *Hecker, Mischa*: Die Konzentrationswirkung der Baugenehmigung am Beispiel der brandenburgischen Bauordnungen, in: *BauR* 4/2006, S. 629 ff.; *Finkelburg/Ortloff*: Öffentliches Baurecht, Bd. II, Bauordnungsrecht, Nachbarschutz, Rechtsschutz, 5. Aufl., München 2005, S. 115 ff.; *Ortloff, Karsten-Michael*: Ex oriente lux-brandenburgische Baugenehmigung mit Konzentrationswirkung, in: *NVwZ* 2003 Heft 10, S. 1218 ff.

³⁰⁶ Diese Auffassung ist aus der Tatsache begründet, dass die Baugenehmigung ein gebundener Verwaltungsakt ist. Jedoch kann im Falle i.S.d. § 11 Abs. 4 BauG diese Auffassung ausgeschlossen werden.

Die Rechtsquelle des Bauordnungsrechts ist das BauG³⁰⁷ sowie die präsidiale Verordnung (PVo) zum BauG³⁰⁸, die ministerielle Verordnung (MVo) zum BauG³⁰⁹ und die kommunale Bauordnungssatzung von Ober- und Unterkommunen. Darüber hinaus gibt es zahlreiche einschlägige Verwaltungsvorschriften³¹⁰, z.B. die amtliche Mitteilung (고시: *Gosi*), den Runderlass (훈령: *Hunryeong*), die Anweisung (지시: *Jisi*), die Anordnung (명령: *Myeongryeong*), die Richtlinie (지침: *Jichim*) u.a.

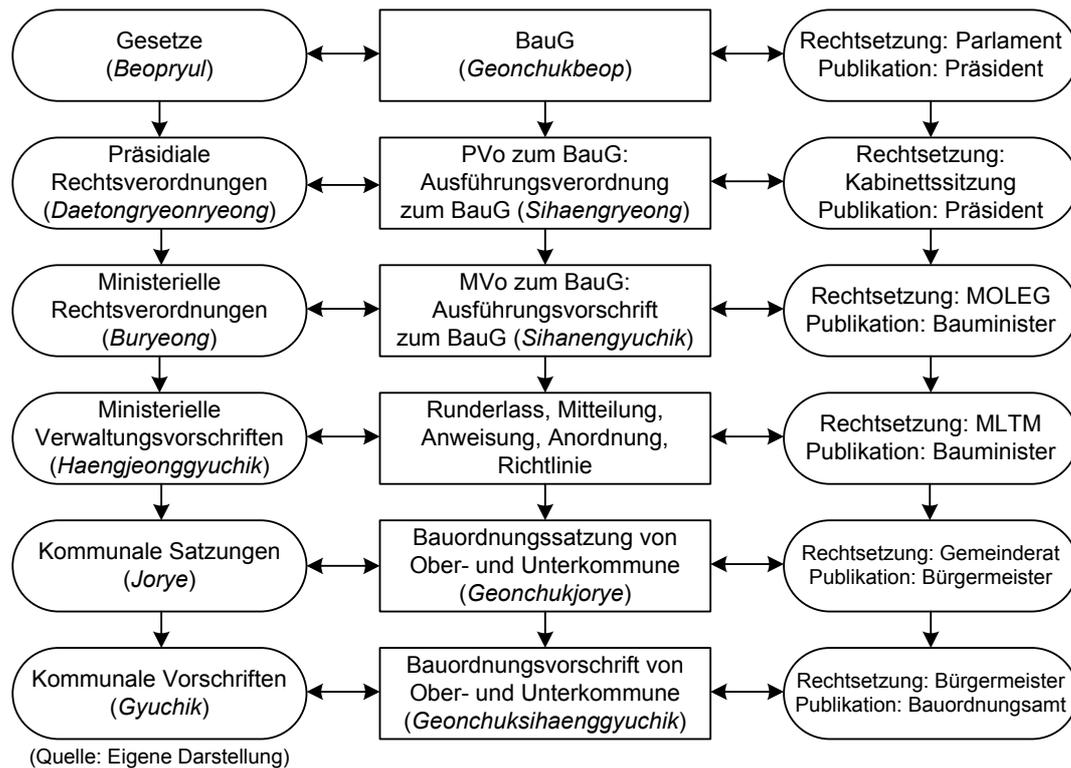


Abb. 4-1 Aufbau, Rechtsquelle und Rechtsetzung des Bauordnungsrechts

³⁰⁷ Baugesetz (건축법: *Geonchuk-beop*) vom 21.01.1962 (Gesetz-Nr. 4381), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr. 9858), inkrafttreten am 29.12.2010.

³⁰⁸ Präsidiale Verordnung zum Baugesetz (건축법 시행령: *Geonchukbeop-sihaengryeong*) vom 10.04.1962 (PVo-Nr. 650), zuletzt geändert am 14.12.2009 (PVo-Nr. 21881).

³⁰⁹ Ministerielle Verordnung zum Baugesetz (건축법 시행규칙: *Geonchukbeop-sihaenggyuchik*) vom 04.05.1962 (MVo-Nr. 11), zuletzt geändert am 31.12.2008 (MVo-Nr. 83).

³¹⁰ Unter der URL (http://www.mltm.go.kr/USR/I0204/m_45/lst.jsp) kann man sämtliche Verwaltungsvorschriften des Bauministeriums einsehen und herunterladen (Zugriff am 02.01.2010), wie z.B. die Ausführungsvorschrift über die Entwicklung der Bautechnologie und Verwaltung (건설기술개발 및 관리등에 관한 운영규정: *Geonseolgisungaebalmitkwanrideungekwanhanunyeonggyujeon*) vom 23.10.1995 (Runderlass-Nr. 124), zuletzt geändert am 31.12.2009 (Runderlass-Nr. 543) oder ein einheitliches Kriterium für die Baugenehmigung (건축관련통합기준: *Geonchukkwanryeontonghap-gijun*) vom 05.07.2000 (amtliche, bauministerielle Mitteilungs-Nr. 2000-172) usw. (Mehr dazu MLTM: Einführung der Bauverwaltung, Gyeonggi-do 2009, S. 447 ff.).

Das BauG, als die wichtigste Rechtsquelle des Bauordnungsrechts, enthält die formellen und materiellen bauordnungsrechtlichen Vorschriften. Im zweiten Teil des BauG („*Errichtung baulicher Anlagen*“: §§ 10-34) ist das bauordnungsrechtliche Verfahren geregelt. Jedoch fehlen genaue Angaben über die Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörde. Der Baugenehmigungsträger ist gemäß des BauG nicht die Bauaufsichtsbehörde, sondern der Bürgermeister der Kommunen. Also wird eine Baugenehmigung nicht von der Bauaufsichtsbehörde, sondern von dem Bürgermeister erteilt, obwohl das kommunale Bauordnungsamt als reale Bauaufsichtsbehörde dafür zuständig wäre. Im dritten Teil des BauG („*Instandhaltung und Kontrolle baulicher Anlagen*“: §§ 35-39) werden die formellen Vorschriften wie die Abrissanzeige, Kontrolle der baulichen Anlagen usw. behandelt. In Bezug auf die präventive Bauaufsicht sind das koreanische BauG und dessen Rechtsverordnungen wie folgt strukturiert.

	BauG	PVo zum BauG	MVo zum BauG
Durchberaten vom Bauplanungsausschuss	§ 4	§ 5	§§ 2, 2-2, 2-3
Bauvoranfrage	§ 10	–	§§ 4, 5
Vorgezogene Bewilligung des Provinzgouverneurs	§ 11 Abs. 2	§ 8 Abs. 1	§ 7
Baugenehmigung	§ 11	§ 8, 9	§§ 6, 8, 10
One-Stop-Gremium	§ 12	§ 10	–
Bauanzeige	§ 14	§ 11	§ 12
Änderung der Bauanzeige oder Baugenehmigung	§ 16	§ 12	–
Nutzungsänderung	§ 19	§ 14	§ 12-2
Provisorische Bauten	§ 20	§ 15	§ 13
Abrissanzeige	§ 36	–	§ 24
Installationsanzeige der Werkanlage	§ 83	§ 118	§ 41

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 4-1 Die formellen bauordnungsrechtlichen Vorschriften im BauG

In den Teilen vier bis neun des BauG werden die materiellen bauordnungsrechtlichen Vorschriften geregelt (s. Anhang II); vierter Teil („*Grundstück der baulichen Anlagen und Wege*“: §§ 40-47), fünfter Teil („*Die Konstruktion baulicher Anlagen und Baumaterial*“: §§ 48-53), sechster Teil („*Bauliche Anlagen im Nutzungsgebiet und Nutzungsfläche*“: §§ 54-61), siebter Teil („*Technische*

Gebäudeausrüstung“: §§ 62-68), achter Teil („Sonderbebauungsbereich“: §§ 69-77) und neunter Teil („Ergänzende Vorschriften“: §§ 78-105).

1.1. Gegenstand der Bauaufsicht und Aufbau der Bauaufsichtsbehörde

Der Begriff „*Bauliche Anlagen*“³¹¹ findet im öffentlichen Baurecht seine Verwendung. Er wird nicht im SRPNG, sondern nur im BauG (§ 2 Abs. 1 Nr. 2) erwähnt. Im SRPNG ist er unter dem Oberbegriff „*Bebauungsvorhaben*“ als ein unterordneter Bestandteil erwähnt³¹². Der Begriff „*Bauliche Anlagen*“ bezeichnet im allgemeinen Objekte, die vergleichsweise immobil sind. Die „*Errichtung von baulichen Anlagen*“ beinhalten fünf Typen von Bauvorhaben, die in § 2 PVo zum BauG näher bestimmt sind:

- 1) „*Neubau eines Gebäudes*“: Ein neues Gebäude wird auf einem leeren Baugrundstück³¹³ gebaut, wo zuvor ein bestehendes Gebäude abgerissen worden ist.
- 2) „*Ausbau eines Gebäudes*“: Eine Vergrößerung der Grund- oder Geschossfläche, die Aufstockung eines Geschosses sowie die Erhöhung der Gebäudehöhe auf dem Baugrundstück, wo das bestehende Gebäude liegt.
- 3) „*Renovierung eines Gebäudes*“: Die Wiedererrichtung eines Gebäudes im ursprünglichen Bauvolumen nach dem Abriss des gesamten Gebäudes oder eines Teilabrisses³¹⁴.
- 4) „*Wiederaufbau eines Gebäudes*“: Die Wiedererrichtung eines Gebäudes innerhalb des ursprünglichen Bauvolumens, soweit das bestehende Gebäude durch eine Naturkatastrophe zerstört worden ist.
- 5) „*Versetzen eines Gebäudes*“: Ein Gebäude wird innerhalb des selben Baugrundstücks ohne dass die wichtigsten Konstruktionsteile abgebaut werden, verschoben

³¹¹ „*Die baulichen Anlagen*“ sind die fest mit dem Erdboden verbundenen Werkanlagen, die mit Dächern, Stützen und Wänden ausgestattet sind, die dazu gehörigen Anlagen, die für unter- und oberirdische Werkanlagen errichteten Büros, Veranstaltungsräume, Läden, Garagen und Lager und die übrigen durch die PVo bestimmten Anlagen.“

³¹² § 56 Abs. 1 SRPNG lautet „*Derjenige, der eine in der PVo bestimmte Aktion vornehmen will, muss entweder vom Bürgermeister der Sonderstadt, der Großraumstadt, der Stadt oder der Gun eine Bebauungsgenehmigung einholen. Jedoch findet diese Bestimmung keine Anwendung auf die folgenden Aktionen durch die stadtplanerische Maßnahme: 1. Errichtung baulicher Anlagen oder Installierung der Werkanlage, 2. Änderung der Bodeneigenschaft (ausgeschlossen ist die Änderung der Bodeneigenschaft für den Ackerbau), 3. Abgrabung der Erde und Steine, 4. Teilung des Grundstücks (ausgeschlossen ist das Baugrundstück mit baulichen Anlagen nach § 57 BauG), 5. Aufschüttung der Sache im Grünegebiet, Managementgebiet sowie Natur- und Umweltschutzgebiet (länger als 1 Monat)*“.

³¹³ Ein leeres Baugrundstück bedeutet der Ort, an dem ein bestehendes Gebäude ordnungsgemäß abgerissen oder durch eine Katastrophe zerstört wurde.

Das koreanische BauG kennt keine separate Bauaufsichtsbehörde. Für die Erteilung einer Baugenehmigung ist entweder der Bürgermeister einer Kommune oder der Gouverneur einer Provinz oder einer Sonderprovinz zuständig³¹⁵. Eine Baugenehmigung wird daher im Namen des Bürgermeisters oder des Gouverneurs erteilt. Zum besseren Verständnis folgt eine kurze Ausführung über die Funktion des Bürgermeisters oder Gouverneurs. Man muss zwischen dem Amtsinhaber als Person und dem Bürgermeister bzw. Gouverneur als Organ im Sinne einer öffentlich-rechtlichen Einrichtung eines Verwaltungsträgers unterscheiden. Als Organ ist der Bürgermeister bzw. Gouverneur institutionell eine Behörde der Kommune oder Provinz. Aus diesem Grund nimmt der Bürgermeister bzw. Gouverneur als ein Organ der Exekutive die Aufgaben der öffentlichen Verwaltung wahr und kann in diesem Sinne sowohl der Baugenehmigungsträger, als auch die Bauaufsichtsbehörde sein.

Aus diesem Tatbestand kann man vermuten, dass die Erteilung der Baugenehmigung in Korea nicht als staatliche, sondern als eine kommunale Aufgabe zu verstehen ist. Zurzeit gibt es für die Bauaufsichtsbehörden und dessen Aufbau keine klaren Rechtsvorschriften. Es gibt nur indirekte Vorschriften im BauG (§ 78), danach kann der Bauminister gegenüber dem Bürgermeister der Kommune oder dem Gouverneur der Provinz von seinem Aufsichtsrecht Gebrauch machen³¹⁶ (§ 78 Abs. 1 BauG). Entsprechend können der Bürgermeister der Oberkommune und der Gouverneur der Provinz auch ihr Aufsichtsrecht gegenüber dem Bürgermeister der Unterkommune geltend machen (§ 78 Abs. 2 BauG). Hierbei ist der Gegenstand des Aufsichtsrechts jede Anordnung oder Verfügung (inklusive der Baugenehmigung), die nach BauG oder aufgrund der bereits gestellten Anordnung, Verfügung oder Satzung erteilt ist (§ 78 Abs. 1 und 2 BauG). Der betroffene Bürgermeister oder Gouverneur muss seinem übergeordneten Aufsichtsrechtsinhaber das Ergebnis der Gegenmaßnahme für die gestellten Anforderungen umgehend mitteilen (§ 78 Abs. 3 BauG).

In der Praxis übernehmen die bauaufsichtliche Aufgabe das Bauordnungsamt einer Unterkommune als „*untere Bauaufsichtsbehörde*“, das Bauordnungsamt einer Sonder-, Großraumstadt und einer Provinz als „*obere Bauaufsichtsbehörde*“ und das Bauministerium als „*oberste*

³¹⁴ Teilabriss bedeutet ein Abriss von mehr als drei Bauelementen von Tragewänden, Stütze, Decken und Dächerrahmen.

³¹⁵ Teilweise schaltet sich der Bürgermeister einer Kommune oder der Gouverneur einer Provinz ins Baugenehmigungsverfahren ein, wenn betroffene Bürger oder Bürgerinnen eine Beschwerde oder Petition für oder gegen ein Bauvorhaben einreichen. Da er direkt von den Bürgern gewählt wird, kann er im Falle einer Baugenehmigung tief auf die Bedürfnisse der Bürger entscheidend eingehen. Das kann derzeit passieren, weil der Bürgermeister oder der Gouverneur ein sogenannter Genehmigungsträger nach § 11 Abs. 1 Satz 1 BauG und gleichzeitig eine Bauaufsichtsbehörde darstellt. Das ihm untergeordnete Bauordnungsamt ist als „*fiktiver Genehmigungsträger und fiktive Bauaufsichtsbehörde*“ auf seine Weisung angewiesen. Unter Umständen passiert es beim Baugenehmigungsverfahren, dass das Bauordnungsamt nach der Weisung keine gebundene Entscheidung, sondern eine Ermessensentscheidung trifft. Das kann zum Teil zum langwierigen Verwaltungsprozess führen.

³¹⁶ Der Bauminister kann die Rücknahme oder Änderung einer Anordnung bzw. Verfügung sowie übrige erforderliche Maßnahmen anordnen, soweit eine vom Bürgermeister oder Gouverneur gestellte Anordnung bzw. Verfügung rechtswidrig beurteilt wird.

Bauaufsichtsbehörde“ (s. Tab. 4-2). Im Vergleich dazu ist in Deutschland die Bauaufsicht traditionell eine Aufgabe des Staates (§ 58 Abs. 1 MBO³¹⁷). Daher wird diese Aufgabe von den unmittelbaren Verwaltungsbehörden (d.h. von den unteren Bauaufsichtsbehörden ³¹⁸) der Bundesländer wahrgenommen. Teilweise kann diese Aufgabe von den kommunalen Behörden ³¹⁹ als eine übertragene Aufgabe übernommen werden. Die Bauaufsichtsbehörden sind in den Flächenstaaten meistens dreistufig³²⁰ und in den Stadtstaaten zweistufig aufgebaut.

Bauaufsichtsbehörde	Korea (§§ 11 Abs. 1 und 2, 78 BauG)	Deutschland: Flächenstaat am Beispiel vom Land NRW (§ 60 Abs. 1 BauO NRW)
Oberste Bauaufsichtsbehörde	Bauminister	Das für die Bauaufsicht zuständige Ministerium
Obere Bauaufsichtsbehörde	Bürgermeister der Oberkommune, Gouverneur der Provinz	Bezirksregierungen, Landräte
Untere Bauaufsichtsbehörde	Bürgermeister der Unterkommune	Kreise, Kreisfreie Städte, Große kreisangehörige Städte, Mittlere kreisangehörige Städte

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 4-2 Aufbau der Bauaufsichtsbehörde beider Länder

1.2. Bauaufsichtliche Genehmigung

Im Bezug auf die Stärke der Genehmigungsabhängigkeit können die Bauvorhaben in Korea in drei Typen eingeteilt werden: „*Genehmigungsbedürftige Bauvorhaben*“ (§ 11 BauG), „*Anzeigebedürftige Bauvorhaben*“ (§ 14 BauG) und „*Genehmigungsfreie Bauvorhaben*“³²¹ (§ 29 BauG). Bezüglich der

³¹⁷ Musterbauordnung i.d.F. vom November 2002, zuletzt geändert durch Beschluss der Bauministerkonferenz vom Oktober 2008.

³¹⁸ Nach § 1 Abs. 4 VwVfG ist eine Behörde eine staatliche Einrichtung, die die Aufgaben der öffentlichen Verwaltung wahrnimmt, daher ist die Bauaufsichtsbehörde eine staatliche, unmittelbare Behörde.

³¹⁹ Dazu können „(Land)kreis, kreisfreie Stadt, große kreisangehörige Stadt sowie leistungsfähige kreisangehörige Gemeinde“ gezählt werden. Es kann je nach dem Bundesland aufgrund seiner Bauordnung und Gemeindeordnung unterschiedlich sein (vgl. dazu jeweilige Landesbauordnung und Gemeindeordnung).

³²⁰ In den fünf Flächenstaaten „Brandenburg (§ 51 Abs. 1 bis 3 BbgBO), Mecklenburg-Vorpommern (§ 57 Abs. 1 LBauO M-V), Niedersachsen (§ 63 Abs. 1 NBauO), Saarland (§ 58 Abs. 1 und 2 LBO Saarland) und Schleswig-Holstein (§ 65 Abs. 1 und 2 LBO S-H)“ sind die Bauaufsichtsbehörden zweistufig aufgebaut.

³²¹ Der § 29 BauG („Sonderausnahme für die öffentlichen Bauten“) reguliert die Bauvorhaben der öffentlichen Bauten. Es ist sehr umstritten, ob es sich dabei um das genehmigungsfreie Bauvorhaben oder eine reine Sonderausnahme handelt, da der Gesetzgeber mit dem Titel „Sonderausnahme für die öffentlichen Bauten“ das Ziel dieses Paragraphen deutlich gezeigt hat. Trotzdem wird es in meiner Untersuchung in die genehmigungsfreien Bauvorhaben eingestuft.

bauaufsichtlichen Genehmigung werden die reguläre Baugenehmigung, die Baugenehmigung für provisorische Bauten, die Bauanzeige, der Bauvorbescheid sowie die Abweichungsregelungen und schließlich die Bebauungsgenehmigung untersucht.

Die Bauaufsicht durch das Bauordnungsamt endet nicht mit der Erteilung der Baugenehmigung, sondern verlängert sich bis zur Bauabnahme oder Nachkontrolle. Bei der „*Bauabnahme*“ (od. *Gebrauchsabnahme*) handelt es sich um die Bestätigung der baurechtlichen und bautechnischen Mangelfreiheit einer baulichen Anlage oder einer erbrachten Bauausführungsleistung. Sie muss nach § 22 BauG und § 16 Abs. 2 MVo zum BauG vom Baugenehmigungsträger innerhalb von 7 Tagen nach der Antragstellung auf Bauabnahme erledigt werden. Wenn der Gebrauchsabnahmeschein innerhalb dieser Frist nicht erteilt oder nicht verweigert wird, kommt eine „*fiktive Genehmigung*“ dem Antragsteller zu (s. Tab. 4-5). Das Bauordnungsamt einer Unterkommune kann als untere Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der repressiven Kontrolle des Baugeschehens nach § 79 BauG Eingriffsmaßnahmen wie Baueinstellung erlassen oder die Nutzung der baulichen Anlage untersagen bzw. deren Beseitigung mittels Abrissverfügung anordnen.

1.2.1. Baugenehmigung

Die Baugenehmigung wird aufgrund eines Bauantrags und der Bauvorlagen vom „*Bürgermeister der Unterkommune (Stadt, Gun und Bezirk)*“ oder vom „*Gouverneur der autonomen Sonderprovinz*“ schriftlich erteilt (§§ 11 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 BauG). Der Bürgermeister der Unterkommune in einer Sonder- oder Großraumstadt ist für die bestimmten baulichen Anlagen zuständig, deren Vollgeschosse unter 16 liegen und deren Geschossfläche unter 30.000 m² beträgt. Für die übrigen größeren Bauvorhaben ist der Bürgermeister der Sonder- oder Großraumstadt zuständig. Der Bürgermeister der provinzzugehörigen Unterkommunen ist unabhängig von dieser Größenordnung für die Baugenehmigung aller Bauvorhaben zuständig. Aus diesem Grund muss der Bürgermeister der provinzzugehörigen Unterkommunen eine vorgezogene Bewilligung vom Provinzgouverneur erhalten³²² (s. 1.2.1.1. Schritt 1).

Das durch das Erfordernis der Baugenehmigung statuierte präventive Verbot mit Erlaubnisvorbehalt wird durch die Erteilung der Baugenehmigung dann aufgehoben, wenn dem Bauvorhaben keine einschlägigen Vorschriften des öffentlichen Baurechts entgegenstehen. Im Vergleich zum deutschen Bauordnungsrecht kennt das koreanische Bauordnungsrecht keine Teil- oder Typengenehmigung, sondern die „*reguläre Baugenehmigung*“ (§ 11 BauG) und die „*Baugenehmigung für provisorische Bauten*“ (§ 20 BauG), die etwa mit den deutschen fliegenden Bauten vergleichbar sind. Die Baugenehmigung für provisorische Bauten ist im Rahmen der PVo (§ 15) und der kommunalen Bauordnungssatzung zu erteilen.

Darüber hinaus gibt es die sog. „*Installationsanzeige der Werkanlage*“. Nach § 83 Abs. 1 BauG muss man die Installation der Werkanlage auf dem Grundstück beim Sonderprovinzgouverneur oder

beim Bürgermeister der Unterkommune anzeigen. Dabei finden die in § 83 Abs. 2 BauG angeführten Vorschriften z.B. Bauanzeige, Baubeginnanzeige usw. entsprechende Anwendung. Demzufolge wird die Werkanlage i.S.d. § 83 Abs. 1 BauG als eine bauanzeigebedürftige bauliche Anlage behandelt.

Vollgeschoss und Geschossfläche der baulichen Anlage	Sonderstadt		Großraumstadt		Provinz	
	Durch- beraten	Baugeneh- migung	Durch- beraten	Baugeneh- migung	Durch- beraten	Baugeneh- migung
Vollgeschoss ≤ 15 und Geschossfläche ≤ 30.000 m ²						
Vollgeschoss ≥ 16 oder Geschossfläche ≥ 30.000 m ²						
Vollgeschoss ≥ 21 oder Geschossfläche ≥ 100.000 m ²						
Vollgeschoss ≥ 30 oder Geschossfläche ≥ 100.000 m ²						

(Quelle: Hwang, Eun-Kyoung/Park, Geun-Soo: The Survey for Building Permit, in: Seminar von AIK, Vol. 29 Nr. 1, 2009, S. 253 (254) (kor.))

 Zuständigkeitsgebiet der Unterkommune
 Zuständigkeitsgebiet der Oberkommune

Tab. 4-3 Durchberatens- und Genehmigungszuständigkeit der Kommunen

Die Baugenehmigung nach koreanischem Verwaltungsrecht ist ein gebundener Verwaltungsakt, darum ist der Ermessensspielraum der Entscheidungsträger sehr gering. Daher darf die Baugenehmigungsbehörde dann nicht verweigern, wenn das Bauvorhaben die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt.

Obwohl diese Behauptung die herrschende Lehre ist, enthält das BauG im § 11 Abs. 4³²³ eine städtebaurechtliche Regelung, die dem Genehmigungsträger einen Ermessensspielraum erlaubt; „Der Genehmigungsträger kann trotz des Vorhandenseins der Zulässigkeitsvoraussetzung dieses Gesetzes oder eines anderen Gesetzes das Bauvorhaben für Vergnügungsstätten oder den Beherbergungsbetrieb über das Durchberaten vom Bauplanungsausschuss untersagen, wenn sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung oder nach Gestalt der baulichen Anlagen nicht in die nähere Umgebung, wie die Wohnumgebung oder erzieherische Umgebung, einfügt.“. Nach dieser Vorschrift ist die Baugenehmigung in den aufgeführten Fällen als ein Ermessensverwaltungsakt anzusehen³²⁴. Daher wird ein Ermessensspielraum dem Genehmigungsträger, genauer gesagt dem Bauplanungsausschuss, gegeben, obwohl der Bauplanungsausschuss kein Genehmigungsträger ist. Aus diesem Grund ist die Baugenehmigung in

³²² Der Provinzgouverneur muss innerhalb von 50 Tagen dem Antragsteller (d.h. Bürgermeister der Unterkommune) das Ergebnis mitteilen. Die Frist kann höchstens um 30 Tage verlängert werden, soweit es notwendig ist (§ 7 Abs. 2 MVo zum BauG).

³²³ Der § 11 Abs. 4 BauG wurde am 16.01.2001 durch das Änderungsgesetz (Gesetz-Nr. 6370) neu eingeführt.

³²⁴ MOLEG: Untersuchung zum klaren Kriterium für Genehmigung und Erlaubnis, Seoul 2009, S. 7 (kor.).

Korea nicht immer ein gebundener Verwaltungsakt, sondern in besonderen Fällen ein Ermessensverwaltungsakt. Also die Baugenehmigung ist begrifflich ein gebundener Verwaltungsakt mit Ausnahme³²⁵.

Meiner Auffassung nach sollte die Einfügbarkeit i.S.d. § 11 Abs. 4 BauG nicht im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft werden, sondern auf der Stufe der bauplanerischen Zulässigkeitsprüfung behandelt werden³²⁶, weil der Gegenstand der Einfügbarkeitsprüfung nicht dem traditionellen baupolizeirechtlichen Aufgabenbereich angehört. In Deutschland ist für Vorhaben im Innenbereich die Einfügbarkeit nach Art und Maß der baulichen Nutzung beispielsweise aufgrund § 34 Abs. 1 BauGB bauplanungsrechtlich geprüft.

Außer der Untersagungsmöglichkeit gegenüber dem Bauvorhaben für Vergnügungs- oder Beherbergungsstätten lässt das BauG eine weitere Einschränkungsmöglichkeit bezüglich der Baugenehmigung zu. Hierbei handelt es sich einerseits um die „Zurückstellung des Baugesuchs“ und andererseits um die „Verschiebung des Baubeginns der genehmigten baulichen Anlage“ (§ 18 BauG).

Der „Bauminister“ kann die Entscheidung der Genehmigungsträger über die Zulässigkeit des genehmigungsfähigen Bauvorhabens aussetzen lassen, soweit es zum Management des Staatsraums als unabdingbar beurteilt ist oder wenn der zuständige Minister die Einschränkung als besonders notwendig für Verteidigung, Denkmalschutz oder Volkswirtschaft erachtet und es dringend verlangt (§ 18 Abs. 1 BauG).

Der „Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt“ und der „Provinzgouverneur“ können auch veranlassen, die Baugenehmigung des Bürgermeisters der Unterkommune auszusetzen oder den Baubeginn der genehmigten baulichen Anlage zu verschieben, soweit es für die Regional- oder Stadtplanung als unabdingbar anerkannt wird (§ 18 Abs. 2 BauG). Der Bürgermeister von Sonder- oder Großraumstadt und der Provinzgouverneur müssen sofort nach der Einschränkungsverfügung dem Bauminister die Einschränkungsinhalte berichten und der benachrichtigte Bauminister kann in den unzumutbaren Fällen die Freigabe der Einschränkung anordnen (§ 18 Abs. 5 BauG). Die Zurückstellungsdauer für beide Fälle beträgt zwei Jahre und kann einmal bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 18 Abs. 3 BauG).

Die Gültigkeit der Baugenehmigung beträgt in der Regel ein Jahr. Soweit der Bauherr innerhalb von einem Jahr mit der Bauarbeit nicht beginnt, erlischt die Genehmigung (§ 11 Abs. 7 BauG). Beim begründeten Fall kann die einjährige Frist auf Antrag des Bauherrn einmal verlängert werden. Die Gültigkeitsdauer der Baugenehmigung ist vergleichsweise kurz. In Deutschland haben die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung drei Jahre lang ihre Gültigkeit. Wenn innerhalb von

³²⁵ Vgl. KPLA: Untersuchung zum klaren Kriterium für Erlaubnisse und Genehmigungen, MOLEG (Hg.), Seoul 2009, S. 95 (kor.); Kim, Nam-Wook: Bauordnungsrechtliche Regelung über den Bau von Lovehotels, in: Journal of Public Land Law Research (Hg. KPLLA), 2002, Bd. 16, S. 201 ff. (kor.).

³²⁶ Folgende Abhandlungen erkennen die bauplanungsrechtliche Bedeutung des § 11 Abs. 4 BauG und damit das Ermessen bei der Baugenehmigung an: Song, Hyun-Dam: The Legal Nature of Land Development Permit, in: Journal of KAS (Hg. KAS), Bd. 5, 2006, S. 111 (125) (kor.); Shin, Bong-Gi: Kriterium für die begünstigende Verwaltungsverfügung im Bauverwaltungsbereich in Korea, KLRI Workshop, 2006, S. 161 ff. (kor.).

drei Jahren nach ihrer Erteilung mit dem Bau nicht begonnen wird oder die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist, verliert die Baugenehmigung ihre Gültigkeit (§ 73 MBO). Unter Umständen kann eine Verlängerung der Frist für ein Jahr schriftlich beantragt werden.

Nach § 16 BauG muss der Bauherr zur Änderung der Inhalte der Baugenehmigung i.S.d. § 11 BauG oder zur Änderung der Bauanzeige i.S.d. § 14 BauG vom Genehmigungsträger eine erneute Genehmigung gemäß § 12 PVo zum BauG erwirken oder beim Gouverneur der autonomen Sonderprovinz oder Bürgermeister von Unterkommunen wiederholt anzeigen. Die in § 12 Abs. 2 PVo zum BauG bestimmte geringfügige Änderung³²⁷ bleibt von dieser Pflicht unberührt.

1.2.1.1. Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens

Das Baugenehmigungsverfahren umfasst die Zeitspanne zwischen der Abgabe des Bauantrags durch den Bauherrn und den Zeitpunkt der Erteilung einer Baugenehmigung. In der Regel läuft ein Baugenehmigungsverfahren nach Einreichung der vollständigen Antragsunterlagen in vier Schritten ab. Hierbei ist die Bewilligung durch den Provinzgouverneur auffällig, weil solch ein Eingreifen in das Baugenehmigungsverfahren in Deutschland unvorstellbar ist. Das Bauordnungsrecht hat keine Regelung über die Verfahrensdauer³²⁸ für die Baugenehmigung.

Schritt 1: Bewilligung durch den Provinzgouverneur (§ 11 Abs. 2 BauG)

Der Bürgermeister der Unterkommune muss vor der Erteilung der Baugenehmigung für die bauliche Anlage³²⁹ i.S.d. § 11 Abs. 2 BauG im Voraus eine vorzeitige Bewilligung vom Provinzgouverneur

³²⁷ Bei einer geringfügigen Änderung geht es nicht um die Errichtung, den Ausbau, die Renovierung, den Wiederaufbau, das Versetzen oder eine große Reparatur der baulichen Anlagen.

³²⁸ Über die gesamte Verfahrensdauer der Baugenehmigung findet sich im BauG keine Regelung. Der einzige Rechtsgrund, der die Dauer des Baugenehmigungsverfahrens mittelbar vorschreibt, ist eine amtliche Mitteilung vom MOPAS (Nr. 2004-40 vom 15.10.2004, Amtsbl. 15820 Geu 2). Hierbei ist die Dauer des Baugenehmigungsverfahrens unter der Klassifizierungsnummer 1500000-0066 wie folgende Tabelle vorgeschrieben. Da es keine Untersuchung gibt, ist es unklar, ob diese Regelung eingehalten wird.

Baugenehmigungsgegenstand	Verfahrensdauer
Bauliche Anlagen unter 3 Stockwerken oder unter 1.000m ² der Geschossfläche	7 Tage
Bauliche Anlagen unter 4 Stockwerken oder von über 1.000m ² bis 5.000m ² der Geschossfläche	14 Tage
Bauliche Anlagen von über 10 bis 15 Stockwerken oder von über 5.000m ² bis 30.000m ² der Geschossfläche	20 Tage
Bauliche Anlagen von über 16 Stockwerken oder von über 30.000m ² der Geschossfläche	30 Tage
Genehmigungsgegenstand der Bürgermeister der Sonder- und Großraumstädte	50 Tage
Durchberatensgegenstand des Bauplanungsausschusses der Provinz, Sonder- oder Großraumstadt	90 Tage

³²⁹ Die auf die Bewilligung des Provinzgouverneurs angewiesenen baulichen Anlagen sind folgendermaßen:

1) Die bauliche Anlage über 21 Stockwerke und sonstige in der PVo zum BauG bestimmte bauliche Anlagen mit bestimmten Maßen und in bestimmter Art,

erhalten. Wenn ein Bauvorhaben nicht davon betroffen wäre, wird dieser Schritt gegenstandslos. Jedoch ist für die in § 11 Abs. 2 BauG angeführten baulichen Anlagen eine Bewilligung durch den Provinzgouverneur zur Baugenehmigung unabdingbar.

Schritt 2: Bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsprüfung

Die Bauaufsichtsbehörde prüft die planungsrechtliche Zulässigkeit nach dem SRPNG, sonstigen einschlägigen Gesetzen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und kommunale Satzungen. Hierbei wird geprüft, ob das geplante Bauvorhaben am vorgesehenen Standort städtebaurechtlich zulässig ist. Soweit das Grundstück sich in einem Bebauungsplanbereich befindet, muss die Vereinbarkeit mit den Festsetzungen des B-Plan geprüft werden. In anderen Fällen muss das Bauvorhaben die Vorschriften zur Nutzungszone (Nutzungsgebiet, -fläche, -bereich) beachten.

Schritt 3: Bauordnungsrechtliche Zulässigkeitsprüfung

Die Bauaufsichtsbehörde prüft die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit nach dem BauG, übrigen einschlägigen Gesetzen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und kommunalen Satzungen. Hierbei wird geprüft, ob das geplante Bauvorhaben gegen materielles Bauordnungsrecht verstößt.

Schritt 4: Genehmigungserteilung nach der Entscheidung

Schließlich entscheidet die Bauaufsichtsbehörde. Die Baugenehmigung wird schriftlich erteilt, soweit keine Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben bestehen. Im Vergleich zu dem deutschen Baugenehmigungsverfahren (vgl. § 63 MBO) kennt das koreanische BauG kein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren, sondern nur ein reguläres.

1.2.1.2. Konzentrationswirkung und Fiktion

Die Anforderungen der Konzentrationswirkung der Baugenehmigung entstehen, wenn neben der Baugenehmigung sonstige Genehmigungen oder Erlaubnisse erhalten werden müssen. Die Parallelität der sonstigen Gestattungsverfahren resultiert im Allgemeinen aus der Unterschiedlichkeit der materiellen Genehmigungsvoraussetzungen. Ohne die Konzentrationswirkung laufen die sonstigen Gestattungsverfahren in der Regel formell parallel aber materiell voneinander unabhängig. Nur in einem konzentrierten Genehmigungsverfahren können mehrere Genehmigungen aus einer Hand miterfasst werden³³⁰. Wenn der Baugenehmigung eine dominante Konzentrationswirkung

2) Die bauliche Anlage im Umwelt- und Wasserqualitätsschutz vom Provinzgouverneur ausgewiesen Gebiet, die höher als 4 Geschosse und größer als 1.000 m² Geschossfläche ist und zu den in der PVo zum BauG bestimmten Nutzungsarten wie Vergnügungs- oder Beherbergungsstätten gehört,

3) Die bauliche Anlage wie Vergnügungs- oder Beherbergungsstätte, die im Schutz der Wohnumgebung oder erzieherischer Umgebung vom Provinzgouverneur ausgewiesen Gebiet liegt.

³³⁰ Dietz, Andreas: Konzeptionelle Überlegungen zur „Genehmigung aus einer Hand“, in: DÖV, 2005, Heft 18, S. 772 (772 f.).

zukommt, können sonstige Genehmigungen oder Erlaubnisse nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfallen oder ersetzt werden³³¹.

Zurzeit verfügen zwei Landesbauordnungen in Deutschland über die generell-dominante Konzentrationswirkung der Baugenehmigung. Jedoch kennen die meisten Landesbauordnungen keine generell-dominante Konzentrationswirkung, sondern „*parallele Gestattungsverfahren*“, bei denen wiederum je nach Bundesland die „*Strenge Schlusspunkttheorie*“, die „*Modifizierte Schlusspunkttheorie*“ und das „*Separationsmodell*“ unterschiedlich anzuwenden sind³³². Seit der Novellierung des MBO im Jahr 2002 sind die Landesbauordnungen allmählich von der Schlusspunkttheorie³³³ getrennt worden und danach findet das Separationsmodell vermehrte Anwendung³³⁴.

In Niedersachsen³³⁵, Nordrhein-Westfalen³³⁶, in Rheinland-Pfalz³³⁷ sowie in Schleswig-Holstein³³⁸ kann die Bauaufsichtsbehörde die Baugenehmigung aber nur erteilen, wenn alle anderen Behörden

³³¹ Aus diesem Grund wird die Bezeichnung als „*Konzentrationswirkung*“ in Deutschland nicht einheitlich verwendet. Stattdessen wird in der Literatur von „*Ersetzungs-, Einschluss-, Bündelungs-, Einheits-, Substitutions-, Absorptions-, Befreiungs- oder Verdrängungswirkung*“ gesprochen. Im Vergleich dazu wird die Konzentrationswirkung der Genehmigung in Korea als „*Fiktion der Genehmigung*“ zu Unrecht benannt.

³³² Siegel, Thorsten: Entscheidungsfindung im Verwaltungsverbund, Horizontale Entscheidungsvernetzung und vertikale Entscheidungsstufung im nationalen und europäischen Verwaltungsverbund, Tübingen 2009, S. 105 ff.; Hecker, Mischa: Die Konzentrationswirkung der Baugenehmigung am Beispiel der Brandenburgischen Bauordnung, in: BauR, 4/2006, S. 629 ff.

³³³ Die Schlusspunkttheorie wurde in Deutschland entwickelt, weil der Baugenehmigung keine Konzentrationswirkung zukommt. Hierzu Ortloff, Karsten-Michael: Ex oriente lux – brandenburgische Baugenehmigung mit Konzentrationswirkung, in: NVwZ, 2003, Heft 10, S. 1218 f.

³³⁴ Jäde, Henning: Zur aktuellen Entwicklung des Bauordnungsrechts, in: ZfBR, 5/2008, S. 538 (544); ders.: Grundlinien der Musterbauordnung 2002, in: ZfBR, 3/2003, S. 221 (222 f.); Mampel, Dietmar: Baugenehmigung – Schluss mit der Schlusspunkttheorie?, in: BauR 5/2002, S. 719 ff.

³³⁵ § 75 Abs. 1 S. 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert am 28.10.2009 (Nds. GVBl. S. 366): „*Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn die Baumaßnahme, soweit sie genehmigungsbedürftig ist und soweit die Prüfung nicht entfällt, dem öffentlichen Baurecht entspricht.*“

³³⁶ § 75 Abs. 1 S. 1 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d.F. vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert am 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863, ber. S. 975): „*Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.*“ Obwohl die Wortlaute der BauO NRW der strengen Schlusspunkttheorie folgt, ist die Rechtsprechung des OVG Münster nicht einheitlich. Während der 10. Senat des OVG Münster der Schlusspunkttheorie zugeneigt ist (OVG Münster, Ur. v. 11.09.2003 – 10 A 4694/01 –, BauR 12/2003, S. 1870 (1871)), lehnt der 7. Senat sie ausdrücklich ab (OVG Münster, Ur. v. 14.09.2001 – 7 A 620/00 –, NVwZ-RR 2002, S. 564 (565)).

³³⁷ § 70 Abs. 1 S. 1 i.V.m. § 6 Abs. 5, S. 1 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO R-P) i.d.F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 26.05.2009 (GVBl. S. 201); „*Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine baurechtlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.*“ In Rheinland-Pfalz ist die Rechtsprechung des zuständigen OVG Koblenz auch nicht einheitlich. Der 1. Senat des OVG Koblenz (OVG Koblenz, Beschl. v. 26.05.2003 – 1 A 10478/03 –) steht der Schlusspunkttheorie negativ

ihre Genehmigung erteilt haben („*Strenge Schlusspunkttheorie*“). Im Vergleich dazu kann die Baugenehmigung in Bremen³³⁹ unter dem Vorbehalt der Erteilung der übrigen Genehmigungen erteilt werden („*Modifizierte Schlusspunkttheorie*“).

Beim „*Separationsmodell*“ handelt es sich um die „*teilweise Aufhebung der absoluten Abhängigkeit der Baugenehmigung von sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften*“ und um die getrennten Genehmigungen durch verschiedene Behörden. Typischerweise formulieren die Landesbauordnungen in Baden-Württemberg³⁴⁰, Bayern³⁴¹, Berlin³⁴², Hessen³⁴³, Mecklenburg-Vorpommern³⁴⁴, Saarland³⁴⁵, Sachsen³⁴⁶, Sachsen-Anhalt³⁴⁷ und Thüringen³⁴⁸ folgendermaßen: „*Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften*

gegenüber, während der 8. Senat (OVG Koblenz, Beschl. v. 28.10.2005 – 8 B 11345/05 –) die Schlusspunkttheorie anerkennt.

³³⁸ § 73 Abs. 1 S. 1 der neu verkündeten Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO S-H) i.d.F. vom 22.01.2009 (GVBl. S. 6). Danach „*ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.*“

³³⁹ § 72 Abs. 1 S. 1 der gesamt novellierten Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) i.d.F. vom 06.10.2009 (Brem. GBl. S. 401) besagt „*Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind und alle neben der Baugenehmigung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Zulassungsentscheidungen erteilt sind.*“ Darüber hinaus kann die Baugenehmigung nach § 72 Abs. 1 S. 3 BremLBO unter den aufschiebenden Bedingungen erteilt werden. Die Vorschrift lautet: „*Die Baugenehmigung kann auch unter den aufschiebenden Bedingungen erteilt werden, dass bautechnische Nachweise nachgereicht und die in der Baugenehmigung zu benennenden öffentlich-rechtlichen Zulassungsentscheidungen nach Satz 1 eingeholt werden.*“

³⁴⁰ § 58 Abs. 1 S. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO B-W) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 25.04.2007 (GBl. Nr. 9, S. 252).

³⁴¹ Art. 58 Abs. 1 S. 1 der Bayerischen Bauordnung (Bay BO) i.d.F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 27.07.2009 (GVBl. S. 385).

³⁴² § 71 Abs. 1 S. 1 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) i.d.F. vom 29.09.2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert am 18.11.2009 (GVBl. S. 674).

³⁴³ § 64 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert am 10.12.2009 (GVBl. I S. 631) und 15.12.2009 (GVBl. I S. 716).

³⁴⁴ § 72 Abs. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.d.F. vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert am 17.12.2009 (GVOBl. M-V S. 729).

³⁴⁵ § 73 Abs. 1 S. 1 der Bauordnung für das Saarland (LBO) i.d.F. vom 18.02.2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert am 21.11.2007 (Amtsbl. 2008, S. 278).

³⁴⁶ § 72 Abs. 1 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) i.d.F. vom 28.05.2004 (GVBl. S. 200), zuletzt geändert am 13.08.2009 (GVBl. S. 438).

³⁴⁷ § 71 Abs. 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) i.d.F. vom 20.12.2005 (GVBl. LSA 2005, S. 769), zuletzt geändert am 16.12.2009 (GVBl. LSA S. 717). Es gibt auch die Auffassung, dass die Schlusspunkttheorie im Land Sachsen-Anhalt durch das Separationsmodell noch nicht ganz ersetzt ist. Mehr dazu *Haar, Rüdiger*: Die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA 2006), LKV 2007, S. 254 (255).

³⁴⁸ § 70 Abs. 1 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert am 08.07.2009 (GVBl. S. 592).

entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind³⁴⁹. Um das Separationsmodell noch effektiver auszugestalten, haben sieben Bundesländer insoweit ihre LBauO und sonstige Landesgesetze novelliert, als die Baugenehmigung eine speziell-dominante Konzentrationswirkung entfalten kann.

Typus LBauO	Strenge Schlusspunkt- theorie	Modifizierte Schlusspunkt- theorie	Separations- modell	Dominante KW		Rezessive KW
				Generell- domin. KW	Speziell- domin. KW*	
MBO	–	–	§ 72 (1)	–	§ 64 S. 1 Nr. 3	§ 60
LBO BW	–	–	§ 58 (1) S. 1	–	–	–
Bay BO	–	–	Art. 58 S. 1 Nr. 1	–	Art. 60 S. 1 Nr. 3	Art. 56
BauO Bln	–	–	§ 71 (1) S. 1	–	§ 65 S. 1 Nr. 3	§ 61
BbgBO	–	–	–	§ 67 (1) S. 2	–	§ 67 (2)
BremLBO	–	§ 72 Abs. 1	–	–	–	§ 60
HBauO	–	–	–	§ 72 (2)	–	–
HBO	–	–	§ 64 (1)	–	§ 58 S. 1 Nr. 3	–
LBauO M-V	–	–	§ 72 (1)	–	§ 64 S. 1 Nr. 3	§ 60
NBauO	§ 75 (1) S. 1	–	–	–	–	–
BauO NRW	§ 72 (1) S. 1	–	–	–	–	–
LBauO RhPf	§ 70 (1) S. 1	–	–	–	–	§ 70 (6)
LBO Saarl	–	–	§ 73 (1) S. 1	–	–	–
SächsBO	–	–	§ 72 (1)	–	§ 64 S. 1 Nr. 3	§ 60
BauO LSA	–	–	§ 71 (1)	–	§ 63 S. 1 Nr. 3	–
LBO SH	§ 73 (1) S. 1	–	–	–	–	–
ThürBO	–	–	§ 70 (1)	–	§ 63c S. 1 Nr. 3	–
Anzahl der LBauO	4	1	9	2	7	7

* Eine speziell-dominante KW liegt dann vor, wenn andere Landesgesetze (z.B. DSchG, NatSchG, StrG/StrWG, WaldG, WG usw.) die KW der Baugenehmigung anordnen. Die angeführte Vorschrift begründet keine KW, sondern setzt sie voraus. (Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 4-4 Verhältnis der Baugenehmigung zu anderen Gestattungen in Landesbauordnungen

Während die Landesbauordnungen der neun Bundesländer sich dem Separationsmodell angelehnt haben, hat das Land Brandenburg³⁴⁹ als erstes Bundesland die sog. „*generell-dominante Konzentrationswirkung*“ der Baugenehmigung in der LBauO eingeführt³⁵⁰. Danach kann die Baugenehmigung die für das Vorhaben erforderlichen weiteren behördlichen Entscheidungen

³⁴⁹ § 67 Abs. 1 S. 2 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) i.d.F. vom 17.09.2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert am 07.07.2009 (GVBl. I S. 262).

³⁵⁰ Hecker, Misha: Die Konzentrationswirkung der Baugenehmigung am Beispiel der Brandenburgischen Bauordnung, in: BauR 4/2006, S. 629 ff. ; Knuth, Andreas: Die Brandenburgische Bauordnung auf neuen Wegen, in: LKV 2004, S. 193 (196); Ortloff, Karsten-Michael: Ex oriente lux – brandenburgische Baugenehmigung mit Konzentrationswirkung, in: NVwZ 2003 Heft 10, S. 1218 f.

einschließen. Anschließend hat Hamburg³⁵¹ als zweites Bundesland ein Baugenehmigungsverfahren mit derselben Konzentrationswirkung eingeleitet.

Dem Beispiel brandenburgischer Bauordnung sind weitere sieben Bundesländer (s. Tab. 4-4) gefolgt, indem sie eine vergleichsweise „*speziell-dominante Konzentrationswirkung*“ eingeführt haben. § 64 S. 1 Nr. 3 LBauO Mecklenburg-Vorpommern schreibt z.B. nach der Änderung vom 18.04.2006 die Konzentrationswirkung der Baugenehmigung wie folgt vor: „*Bei genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen, die nicht unter § 63 (Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren) fallen, prüft die Bauaufsichtsbehörde andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.*“ Die Einführung der speziell-dominanten Konzentrationswirkung der Baugenehmigung ist mit der Novellierung anderer Landesgesetze abgeschlossen. Der Landesgesetzgeber spricht dabei von der Konzentrationswirkung der Baugenehmigung, wobei innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens alle anderen Genehmigungen nach Denkmalschutzgesetz³⁵², Naturschutzgesetz³⁵³, Straßen- und Wegegesetz³⁵⁴, Waldgesetz³⁵⁵ und Wassergesetz³⁵⁶ eingeschlossen werden sollen.

Bei der dominanten Konzentrationswirkung handelt es sich darum, dass die von ihr geregelte Baugenehmigung den anderen Genehmigungen vorgeht. Im Vergleich dazu wird von einer „*Rezessiven Konzentrationswirkung*“ der Baugenehmigung gesprochen, wenn die Baugenehmigung hinter einer anderen Genehmigung zurücktritt oder von einer anderen Genehmigung eingeschlossen wird³⁵⁷. Damit bildet die rezessive Konzentrationswirkung das Gegenteil der dominanten Konzentrationswirkung und eine neue Form der Konzentrationswirkung aus Sicht der Formenvielfältigkeit³⁵⁸. In Anlehnung an § 60 MBO haben bislang insg. sieben Landesbauordnungen die rezessive Konzentrationswirkung der Baugenehmigung eingeführt.

³⁵¹ § 72 Abs. 2 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) i.d.F. vom 14.12.2005 (HmbGVBl. Nr. 44), zuletzt geändert am 17.02.2009 (HmbGVBl. Nr. 7).

³⁵² § 7 Abs. 1 S. 3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) i.d.F. vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert am 20.07.2006 (GVOBl. M-V S. 576).

³⁵³ § 65d Abs. 1 des Landesnaturschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V) i.d.F. vom 22.10.2002 (GVOBl. M-V 2003, S. 1), zuletzt geändert am 14.07.2006 (GVOBl. M-V S. 560).

³⁵⁴ §§ 22 Abs.1, 31 Abs. 3 S. 2, 32 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG M-V) i.d.F. vom 13.01.1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 42), zuletzt geändert am 10.07.2006 (GVOBl. M-V S. 539).

³⁵⁵ §§ 20 Abs. 2, 29 Abs. 1, 4 des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V) vom 08.02.1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 90), zuletzt geändert am 25.10.2005 (GVOBl. M-V S. 535).

³⁵⁶ § 113a des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWag M-V) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert am 18.12.2009 (GVOBl. M-V S. 760, 761).

³⁵⁷ Jarass, Hans D.: Konkurrenz, Konzentration und Bindungswirkung von Genehmigungen, Berlin 1984, S. 51; Odendahl, Kerstin: Die Konzentrationswirkung: Formenvielfalt, Kollisionsfragen und Alternativmodelle, in: VerwArch, 2003, Bd. 94, S. 222 (228).

³⁵⁸ Buchmann, Claudia: Die Behördenkoordination des Art. 7 IVU-Richtlinie im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, Aachen, 2006, S. 79; ders.: Die Konzentrationswirkung der Baugenehmigung – auch in Baden-Württemberg?, in: VBIBW, 6/2007, S. 201 (202 ff.).

	Korea	Deutschland
Verfolgtes Modell bezüglich der Baugenehmigung	- Separationsmodell → <i>Einheitliche Anwendung</i>	- Strenge Schlusspunkttheorie - Modifizierte Schlusspunkttheorie - Separationsmodell → <i>Unterschiedliche Anwendung je nach Bundesland</i>
Konzentrationswirkung der Baugenehmigung	- Speziell-dominante KW der Baugenehmigung, des Bauvorbescheids und der Bebauungsgenehmigung - Keine rezessive KW	- Generell-dominante KW der Baugenehmigung (2 Länder) - Speziell-dominante KW der Baugenehmigung (7 Länder) - Rezessive KW der Baugenehmigung (7 Länder)
Fiktive Genehmigung	- Fiktive Genehmigung nur bei der Bauabnahme (§ 22 BauG, § 16 Abs. 2 MVo zum BauG)	- Fiktive Baugenehmigung bei vereinfachtem Baugenehmigungsverfahren: <i>nur in Bundesland Hessen (§ 57 Abs. 2 Satz 3 HBO)</i>

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 4-5 Verfahrensrechtliche Besonderheiten der Baugenehmigung beider Länder³⁵⁹

Im Vergleich dazu ist die Konzentrationswirkung³⁶⁰ der Baugenehmigung in Korea als komplizierter anzusehen, weil nicht nur die „*Baugenehmigung*“, sondern auch der „*Bauvorbescheid*“ oder die „*Bebauungsgenehmigung*“ mit eigener Konzentrationswirkung ausgestattet sind (s. Tab 4-6). Vor dem Bauvorbescheid und der Bebauungsgenehmigung hat die Baugenehmigung Vorrang, während alle drei Genehmigungsarten einen unterschiedlichen Wirkungskreis haben. Der Umfang der Konzentrationswirkung der Baugenehmigung ist größer als der vom Bauvorbescheid, indem alle vom Bauvorbescheid eingeschlossenen Genehmigungen von der Baugenehmigung einbezogen werden. Die Baugenehmigung und der Bauvorbescheid schließen die Bebauungsgenehmigung ein (§§ 10 Abs. 6 Nr. 1, 11 Abs. 5 Nr. 3 BauG), obwohl die Anzahl der von der Bebauungsgenehmigung einzuschließenden Genehmigungen, Erlaubnisse und Anzeigen (im Folgenden als „*Genehmigungen*“ abgekürzt) größer als die von beiden ist.

³⁵⁹ Tettinger, Peter J/Erbgut, Wilfried/Mann, Thomas: Besonderes Verwaltungsrecht, Kommunalrecht, Polizei- und Ordnungsrecht, Baurecht, 10. Aufl., Heidelberg 2009, S. 357.; Pieper, Hans-Gerd: Öffentliches Baurecht, 5. Aufl., Münster 2009, S. 74; Buchmann, Claudia: Die Konzentrationswirkung der Baugenehmigung – auch in Baden-Württemberg?, in: VBIBW, 6/2007, S. 201 (206); Ortloff, Karsten-Michael: Die Entwicklung des Bauordnungsrechts, in: NVwZ, 2006, Heft 9, S. 999 (1001); Finkelburg/Ortloff: Öffentliches Baurecht, Bd. II, Bauordnungsrecht, Nachbarschutz, Rechtsschutz, 5. Aufl., München 2005, S. 115 ff.

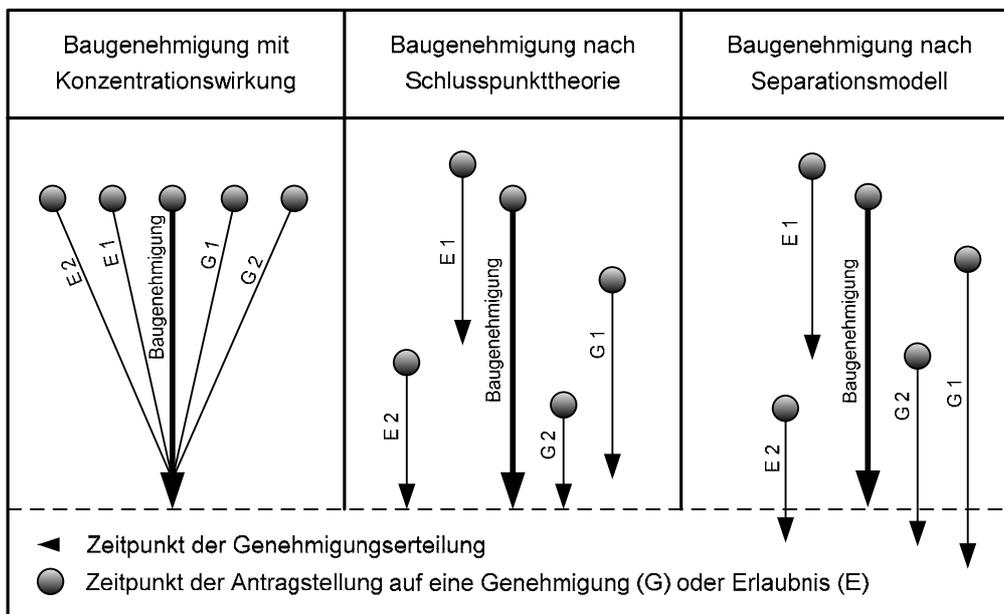
³⁶⁰ Bei der Konzentrationswirkung im öffentlichen Baurecht in Korea geht es nur um eine „*Verfahrenskonzentration*“, die die Geltung des materiellen Rechts unberührt lässt. Diese formelle Konzentrationswirkung kann meistens durch die Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden entfaltet werden (Vgl. KoGH, Urt. v. 01.11.1992 – 92 Nu 1162 -; Kim, Jong-Bo: Baurecht im Alltag, 2005, Seoul, S. 639 f. (kor.)).

Arten der Genehmigung	Zugrunde liegende Rechtsvorschrift	Umfang der dominanten KW
Baugenehmigung	§ 11 Abs. 5 BauG	19 Genehmigungen nach 13 Gesetzen
Bauvorbescheid	§ 10 Abs. 6 BauG	4 Genehmigungen nach 4 Gesetzen
Bebauungsgenehmigung	§ 61 Abs. 1 SRPNG	28 Genehmigungen nach 18 Gesetzen

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 4-6 Umfang der KW der Baugenehmigung, Bauvorbescheid und Bebauungsgenehmigung

Wenn sonstige Genehmigungen nicht von der Baugenehmigung eingeschlossen werden können, muss sich der Bauherr im parallelen Gestattungsverfahren unabhängig von der Baugenehmigung eigenverantwortlich um die Erteilung sonstiger Genehmigungen kümmern. Also richtet sich die koreanische Baugenehmigung nach dem „*Separationsmodell*“, während die Baugenehmigung eine eigene speziell-dominante Konzentrationswirkung hat. Es ist darauf zurückzuführen, dass die koreanische Baugenehmigung ihre Konzentrationswirkung nicht gegenüber allen zu beachtenden Genehmigungen entfalten kann. Daher kann die Konzentrationswirkung der Baugenehmigung als „*teilweise Konzentrationswirkung*“ bezeichnet werden. M.E. ist es notwendig, für die Beschleunigung und Vereinfachung des gesamten Genehmigungsverfahrens und zur Beseitigung der rechtlich unökonomischen Verfahrenspiralität den Kreis der Konzentrationswirkung auf alle einschlägigen Genehmigungen und Erlaubnisse zu erweitern („*umfassende Konzentrationswirkung*“).



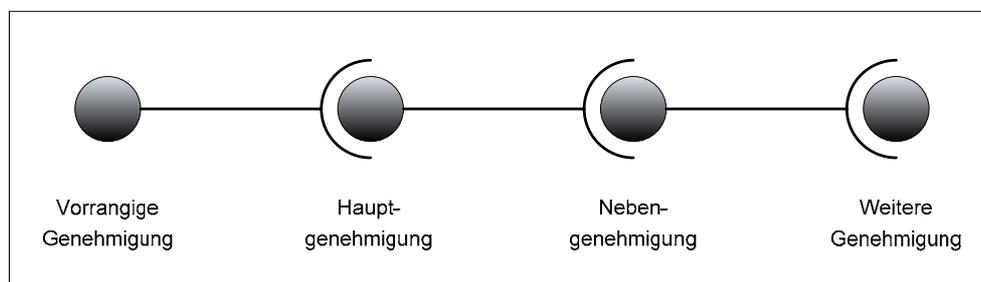
(Quelle: Eigene Darstellung)

Abb. 4-2 Vereinfachte, konzeptionelle Darstellung über das Verhältnis der Baugenehmigung mit sonstigen Genehmigungen oder Erlaubnissen

Es ist bemerkenswert, dass koreanische Gesetze irrtümlicherweise eine unpassende Terminologie für die Konzentrationswirkung verwenden³⁶¹. Die betreffenden Gesetze kennen die Terminologie „Konzentrationswirkung“ nicht³⁶². Stattdessen benutzen sie den Begriff „Fiktion“, die im Allgemeinen in der Rechtswissenschaft „eine im Gesetz festgelegte Annahme eines Sachverhalts, die in Wirklichkeit nicht besteht“³⁶³ bedeutet. In der Tat wird das Wort „Fiktion“ im koreanischen bürgerlichen Gesetz (§§ 15, 28) und Strafgesetz (§ 346) unter obengenannter Bedeutung gebraucht. Jedoch wird es im besonderen Verwaltungsrecht (z.B. Bau- und Umweltrecht) nicht sachgemäß, sondern mit der Konzentrationswirkung identisch benutzt. Das Wort „Fiktion“ oder „Fiktionsverfügung“ muss in den einschlägigen Gesetzen bedeutungsgemäß von einer zutreffenden Bezeichnung („Konzentrationswirkung“) ersetzt werden.

1.2.1.2.1. Konzentrationswirkung der Genehmigungen im öffentlichen Baurecht

Eine Vielzahl von Genehmigungen (inklusive der Bebauungsgenehmigung oder Plangenehmigung) im öffentlichen Baurecht verfügt über eine eigene Konzentrationswirkung wie die Baugenehmigung. Die Funktionsweise der jeweiligen Konzentrationswirkung variiert relativ stark. Daher ist die Klassifizierung der Konzentrationswirkung des koreanischen öffentlichen Baurechts im Vergleich zu deutschem Recht umfangreicher, wie die Tabelle 4-7 darstellt.



(Quelle: Eigene Darstellung)

Abb. 4-3 Kettenreaktionsartige Verknüpfung der mehrstufigen Konzentrationswirkung

In einigen Fällen können unterschiedliche Genehmigungen durch die Konzentrationswirkung miteinander verknüpft werden. Dabei taucht eine unerwartete Problematik dann auf, wenn eine Genehmigung („vorrangige Genehmigung“) eine andere Genehmigung („Hauptgenehmigung“) einschließt, indem die andere Genehmigung noch eine weitere Genehmigung („Nebengenehmigung“)

³⁶¹ Vgl. Han, Gwi-Hyeon: Concentrative Effect in German Administrative Law, in: Journal of Legislation Research (Hg. KLRI), 2004, Bd. 26, S. 249 (273) (kor.).

³⁶² Der Begriff „Konzentrationswirkung der Baugenehmigung“ ist bislang nur von einer begrenzten Anzahl von Fachleuten verwendet.

³⁶³ Weber, Klaus (Hg.): Rechtswörterbuch, 19. Aufl., München 2007, S. 414.

einschließen kann³⁶⁴ (Abb. 4-3). Es ist auch möglich, dass die Nebengenehmigung noch weitere untergeordnete Genehmigungen usw. umfasst. In dieser Fallkonstellation muss vorerst geklärt werden, ob die von der Hauptgenehmigung einschließbare Nebengenehmigung von der vorrangigen Genehmigung auf einmal eingeschlossen werden kann³⁶⁵.

Kriterium	Arten	Beispiel
Verknüpfung einer weiteren KW (Mehrstufigkeit)	Einstufige KW (Regelfall)	Übrige KW
	Zweistufige KW (Ausnahmefall)	KW nach §§ 17 Abs. 1, 21 Abs. 1 PKIG
Verhältnis der Hauptgenehmigung zu der Nebengenehmigung in einer KW	Einseitige KW (Regelfall)	Übrige KW
	Gegenseitige KW (Ausnahmefall)	§ 10-2 Abs. 1 Nr. 1 KFPNG ↔ § 61 Abs. 1 Nr. 11 SRPNG § 32 Abs. 1 Nr. 5 FG ↔ § 61 Abs. 1 Nr. 18 SRPNG § 11 Abs. 5 Nr. 4 BauG ↔ § 92 Abs. 1 Nr. 1 SRPNG
Wirkungsintensität und -umfang	Teilweise KW (Regelfall)	Übrige KW
	Umfassende KW (Ausnahmefall)	KW nach § 17 Abs. 1 PKIG
Rechtsquelle der Verleihung einer KW	Eigenständige KW (Regelfall)	Übrige KW
	Fremde KW (Ausnahmefall)	KW nach § 17 Abs. 1 IKIFG, § 15 Abs. 1 HIEG, § 27 Abs. 1 AIEG, § 11 Abs. 2 ABNUG, § 35 Abs. 2 KMUGG

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 4-7 Klassifizierung der Konzentrationswirkung im öffentlichen Baurecht

Da es im Verwaltungsrecht keine Regelung für oder gegen die Zulässigkeit der mehrstufigen Konzentrationswirkung gibt, ist die Mehrstufigkeit unter jetziger Situation theoretisch möglich. Jedoch soll herrschender Meinung nach die mehrstufige Konzentrationswirkung möglichst vermieden werden, weil sonst eine vorrangige Genehmigung fast alle bauverwaltungsrechtlichen Genehmigungen (inklusive der Baugenehmigung) einschließt³⁶⁶ und damit alle anderen Gestattungsverfahren

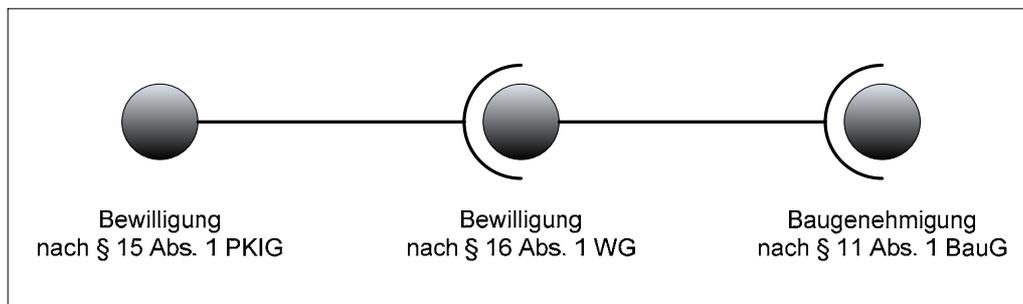
³⁶⁴ In dieser Arbeit wird solch eine Fallkonstellation zum besseren Verständnis als „mehrstufige Konzentrationswirkung“ bezeichnet, obwohl es im deutschen Verwaltungsrecht als „Kettenkonzentration“ benannt ist (vgl. *Odendahl, Kerstin*: Die Konzentrationswirkung: Formvielfalt, Kollisionsfragen und Alternativmodelle, in: *VerwArch*, 2003, Bd. 94, S. 222 (228)).

³⁶⁵ Als erster Kritiker der mehrstufigen Konzentrationswirkung hat *Lee* in seiner Schrift eine kritische Stellung dazu genommen. (*Lee, Ik-Hyeon*: Untersuchungen über die Fiktion der Erlaubnisse und Genehmigungen, in: *Monatszeitschrift Gesetzgebung* (Hg. MOLEG), 1994, Bd. 437, S. 106 (130) (kor.)).

³⁶⁶ *Chung, Tae-Yong*: Überlegung nach der Fiktion der Erlaubnisse oder Genehmigungen, in: *Monatszeitschrift Gesetzgebung* (Hg. MOLEG), 2002, Bd. 530, S. 3 (15) (kor.).

verdrängen kann. Nicht zuletzt kann die rechtsstaatliche Klarheit auch dadurch zusammenbrechen³⁶⁷. Daher sollte die mehrstufige Konzentrationswirkung insoweit eingegrenzt angewendet werden, als das betreffende Gesetz es ausnahmsweise erlaubt und deren Wirkungskreis eindeutig definiert.

Als ein treffendes Beispiel für die mehrstufige (hier „zweistufige“) Konzentrationswirkung bezüglich der Baugenehmigung ist die Konzentrationswirkung nach § 21 Abs.3 Nr. 1 PKIG³⁶⁸ anzuführen (Abb. 4-4). Danach kann die Bekanntgabe der Bewilligung des Durchführungsplans i.S.d. § 15 Abs. 1 PKIG ihre zweistufige Konzentrationswirkung entfalten, die über die Bewilligung nach § 16 Abs. 1 WG bis auf die Baugenehmigung nach § 11 Abs.1 BauG durchgeht. Das ist im § 21 Abs. 3 PKIG ausdrücklich, insofern vorgesehen worden, als die Bekanntgabe der Bewilligung nicht nur zehn Genehmigungen (inklusive der Bewilligung nach § 16 Abs. 1 WG), sondern auch die nach dem jeweiligen Gesetz von diesen zehn Genehmigungen einzuschließenden Genehmigungen miterfassen kann.



(Quelle: Eigene Darstellung)

Abb. 4-4 Zweistufige Konzentrationswirkung am Beispiel der Konzentrationswirkung nach PKIG

Das PKIG ist ein einziges Gesetz, das die mehrstufige Konzentrationswirkung im gesamten Verwaltungsrecht ausdrücklich zulässt. Derzeit ist die einstufige Konzentrationswirkung der Regelfall. Jedoch ist die mehrstufige Konzentrationswirkung prinzipiell als möglich anzusehen, weil eine treffende Regelung fehlt. Die Möglichkeit der Mehrstufigkeit sollte entweder im KVwVfG³⁶⁹ oder im ABEG³⁷⁰ ausdrücklich geregelt werden.

³⁶⁷ Song, Young-Sun: Rechtsuntersuchung über die Fiktion der Erlaubnisse und Genehmigungen, KLRI, 2005, S. 56 (kor.); Seon, Jeong-Won: Komplizierte Anträge und Aufgabe der Regulierungsreform, FKI, 2002, S.23 f. (kor.).

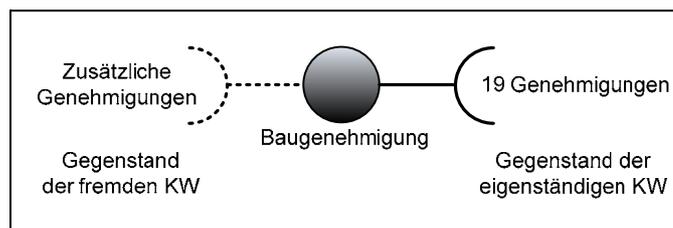
³⁶⁸ Gesetz zum Investment des privaten Kapitals in SOC (사회기반시설에 대한 민간투자법: *Sahoegibansiseoledaehanminganjabontuja-beop*) vom 03.08.1994 (Gesetz-Nr. 4773), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr. 9824).

³⁶⁹ Verwaltungsverfahrensgesetz (행정절차법: *Haenjeongjeolcha-beop*) vom 01.01.1998 (Gesetz-Nr. 5241), zuletzt geändert am 29.02.2008 (Gesetz-Nr. 8852).

³⁷⁰ Gesetz zur Erledigung der Angelegenheiten über die Anträge und Beschwerden (민원사무처리에 관한 법률: *Minwonsamucheoriegwanhan-beopryul*) vom 22.08.1997 (Gesetz-Nr. 5369), zuletzt geändert am 29.02.2008 (Gesetz-Nr. 8852).

Übrigens gibt es eine merkwürdige Fallkonstellation der Konzentrationswirkung bezüglich der Bebauungsgenehmigung. Hierbei geht es um sog. „Gegenseitige Konzentrationswirkung“. Die Bebauungsgenehmigung i.S.d. § 56 SRPNG entfaltet ihre Konzentrationswirkung gegenüber der Genehmigung i.S.d. § 10 KFPG³⁷¹ gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 11 SRPNG und umgekehrt kann die Genehmigung i.S.d. § 10 KFPG wegen ihrer Konzentrationswirkung die Bebauungsgenehmigung gemäß § 10-2 Abs. 1 Nr. 1 KFPG einschließen. In diesem Fall unterliegt keine Genehmigung einer anderen Genehmigung, während die beiden Genehmigungen aufeinander Konzentrationswirkung entfalten (mehr dazu siehe 1.2.1.2.5.). Es gibt noch zwei weitere Beispiele für die gegenseitige Konzentrationswirkung (s. Tab. 4-7). Das Problem mit der gegenseitigen Konzentrationswirkung liegt darin, dass keine Vorrangigkeit zwischen den beiden Genehmigungen besteht. Falls diese gegenseitige Konzentrationswirkung sich zum Regelfall entwickeln wird, kann die Hierarchie des öffentlichen Baurechts zerfallen und die Befugnis des Hauptgenehmigungsträgers in höherem Maße beeinträchtigt werden. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, soll die gegenseitige Konzentrationswirkung keine Anwendung mehr im öffentlichen Baurecht finden.

Die 41 Gesetze, die mit eigener Genehmigung die Baugenehmigung einschließen, lassen die Konzentrationswirkung in der Regel nur innerhalb von einem eingegrenzten Umfang entfalten („Teilweise dominante Konzentrationswirkung“). Im Vergleich dazu kommt eine „umfassende dominante Konzentrationswirkung“ der Bewilligung nach § 17 Abs. 1 PKIG wie beim deutschen Planfeststellungsbeschluss zu. Die Bewilligung nach § 17 Abs.1 PKIG kann insg. 271 Genehmigungen nach 181 Gesetzen einschließen³⁷². Es gibt kein anderes Gesetz, das wie das PKIG über eine umfassende Konzentrationswirkung verfügt. Alle anderen Gesetze sind mit der teilweisen Konzentrationswirkung ausgestattet, während der Umfang der Konzentrationswirkung je nach der gesetzlichen Regelung stark variiert.



(Quelle: eigene Darstellung)

Abb. 4-5 Erweiterung des Einzugskreises der Baugenehmigung durch die fremde KW

Die Baugenehmigung kann aufgrund vom BauG insgesamt 19 Genehmigungen nach 13 Gesetzen einschließen. Hierbei ist der § 11 Abs. 5 BauG die zugrundeliegende Vorschrift der

³⁷¹ Gesetz zur Pflege kleinerer Flüsse (소하천정비법: *Sohacheonjeonbi-beop*) vom 05.01.1995 (Gesetz-Nr. 4873), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9758).

³⁷² Kritische Stellungnahme dazu, *Kim, Jae-Kwang*: Überlegung nach Fiktion im Verwaltungsrecht, in: *Journal of Public Land Law Research* (Hg. KPLLA), 2000, Bd. 9, S. 67 (82) (kor.).

Konzentrationswirkung der Baugenehmigung. In der Regel wird der Gegenstand einer Konzentrationswirkung ausschließlich durch das Gesetz „*eigenständig*“ bestimmt, welches die betreffende Hauptgenehmigung regelt und der Hauptgenehmigung die Konzentrationswirkung verleiht. Solch eine Konzentrationswirkung wird in dieser Untersuchung als „*eigenständige Konzentrationswirkung*“ bezeichnet, um die gegenteilige Konzentrationswirkung (d.h. „*fremde Konzentrationswirkung*“) zu erklären. Bei der „*fremden Konzentrationswirkung*“ handelt es sich um eine Variante der rezessiven Konzentration³⁷³ im Sinne des deutschen Rechts.

Insgesamt 5 Gesetze³⁷⁴ (IKIFG³⁷⁵, HIEG³⁷⁶, AIEG³⁷⁷, ABNUG³⁷⁸ und KMUGG³⁷⁹) bewirken der Baugenehmigung eine fremde Konzentrationswirkung, indem sie den Umfang der von der Baugenehmigung einschließbaren Genehmigungen erweitern lassen. Darum kann die Baugenehmigung in diesen Fällen noch mehr Genehmigungen als die in dem Regelfall einschließen.

Hierbei ist auffällig, dass die Erweiterungsmöglichkeit nicht vom BauG selbst, sondern von einem „*fremden*“ Gesetz geregelt wird. Die vermehrte Anwendung der fremden Konzentrationswirkung muss eingedämmt werden, weil es sonst den Einzugskreis der Baugenehmigung willkürlich verändern und die Vorschrift des BauG unscharf machen kann. Wenn so eine Erweiterung des Einzugskreises der Baugenehmigung notwendig wird, muss das vom BauG eigenständig geregelt werden. Bis jetzt hat keine Untersuchung diese fremde Konzentrationswirkung festgestellt, weil die Verknüpfung zwischen den unzähligen Genehmigungen labyrinthisch ausgestaltet ist. Die fünf Rechtsquellen, worauf die fremde Konzentrationswirkung beruht, und die von der Baugenehmigung zusätzlich einschließbare Anzahl der Genehmigungen sind folgende:

- 1) § 17 Abs. 1 IKIFG: 5 weitere Genehmigungen.
- 2) § 15 Abs. 1 HIEG: 7 weitere Genehmigungen.

³⁷³ Mehr dazu, *Buchmann, Claudia*: Die Behördenkoordination des Art. 7 IVU-Richtlinie im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, Aachen 2006, S.79.

³⁷⁴ Während meiner Untersuchung wurden 5 Beispiele herausgefunden. Es könnte noch mehr Beispiele dafür geben.

³⁷⁵ Gesetz zur Förderung der Industrie des Internationalen Kongresses (국제회의산업 육성에 관한 법률: *Gukjaehoeuisaneopyuksoengegwanhan-beopyul*) vom 30.12.1996 (Gesetz-Nr. 5210), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9770).

³⁷⁶ Gesetz über die Errichtung der Handelsinfrastruktur (무역거래기반 조성에 관한 법률: *Muyeokgeoraegibanjoseongegwanhan-beopyul*) vom 28.01.2000 (Gesetz-Nr. 6227), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9770).

³⁷⁷ Gesetz zur Entwicklung der Ausstellungsindustrie (전시산업발전법: *Jeonsisaneopbaljeon-beop*) vom 21.03.2008 (Gesetz-Nr. 8935), zuletzt geändert am 21.05.2009 (Gesetz-Nr. 9685).

³⁷⁸ Gesetz zur Unterstützung des Nebenjobs der Agrarbevölkerung (농업인등의 농외소득 활동 지원에 관한 법률: *Nongeopindeunguinongoesodeukhwaldongjiwonegwanhan-beopyul*) vom 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9760).

³⁷⁹ Gesetz zur Unterstützung der Gründung der kleinen oder mittleren Unternehmen (중소기업창업 지원법: *Jungsogieopchangeopjiwon-beop*) vom 12.05.1986 (Gesetz-Nr. 3831), zuletzt geändert am 30.12.2009 (Gesetz-Nr. 9889).

3) § 27 Abs. 1 AIEG: 4 weitere Genehmigungen.

4) § 11 Abs. 2 ABNUG: 7 weitere Genehmigungen.

5) § 35 Abs. 2 KMUGG: 13 weitere Genehmigungen.

Eine Hauptursache dieser komplizierten Situation ist der übermäßige Gebrauch³⁸⁰ der Konzentrationswirkung in den Sondergesetzen und allgemeinen Gesetzen. Nach meiner Untersuchung sind insg. 43 Gesetze³⁸¹ (inkl. 23 Sondergesetze) mit der Konzentrationswirkung ausgestattet, die sich in die Baugenehmigung auswirken. Von allen 23 Sondergesetzen³⁸² sind 21

³⁸⁰ Zurzeit gibt es in Korea nach meiner Untersuchung insg. „95 Gesetze“ im Bereich des einschlägigen öffentlichen Baurechts, die mit einer Konzentrationswirkung ausgestattet sind. Es gibt keine statistische Angabe über die Gesamtanzahl der Gesetze, die eine Konzentrationswirkung verleihen. Darum haben die folgenden Verfasser eine unterschiedliche Schätzung vorgenommen. Jedoch sind bei meiner grundlegenden Untersuchung bezüglich der Konzentrationswirkung der Bau- oder Bebauungsgenehmigung „83 Gesetze“ und bezüglich der Konzentrationswirkung der übrigen Genehmigungen noch „12 Gesetze“ festgestellt worden.

Kim, Jae-Kwang (2000)	Chung, Tae-Yong (2002)	Seon, Jeong-Won (2002)	Kwon, Su-Cheol (2002)	Kang, Hyun-Ho (2005)	KPLA (2009)
Ca. 50	Ca. 60	Ca. 50	Ca. 60	Ca. 50	Ca. 43

³⁸¹ Mit Hilfe der Suchmaschinenfunktion des Gesetzesinformationssystems im koreanischen Nationalparlament (URL: <http://likms.assembly.go.kr/law/jsp/LawSrch.jsp>) wurde bestätigt, dass insg. „43 Gesetze“ (inklusive 23 Sondergesetze) mit der Konzentrationswirkung ausgestattet sind, die gegenüber der Baugenehmigung i.S.d. § 11 Abs. 1 BauG entfaltet werden können. Darüber hinaus sind zwei Gesetze mit einer verkleinerten Konzentrationswirkung ausgestattet, deren Wirkung nur der Bauanzeige zukommt. Nach dem Gesetzesinformationssystem gibt es insg. „424 Gesetze“, die in ihrem Gesetzestext das Wort „Fiktion (의제)“ beinhalten. Die Vorschriften von allen Gesetzen wurden separat analysiert, um festzustellen, ob es sich dabei um die Konzentrationswirkung der Genehmigung handelt. (Quelle: eigene Datenerhebung)

³⁸² 1) *Sondergesetz zur Nutzung des wassernahen Gebiets am Fluss (FGNSG)* vom 29.12.2010 (Gesetz-Nr. 10421); 2) *Sondergesetz über die Ausweisung und Führung der Freihandelszone (FHZSG)* vom 30.12.2002 (Gesetz-Nr. 6835), zuletzt geändert am 18.01.2010 (Gesetz-Nr. 9932); 3) *Sondergesetz über die Förderung des Baus der Innovationsstadt nach Umzug der öffentlichen Behörden in die Nicht-Hauptstadtregion (ISBSG)* vom 11.01.2007 (Gesetz-Nr. 8238), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774); 4) *Sondergesetz über die Entwicklung der Unternehmerstadt (USESG)* vom 31.12.2004 (Gesetz-Nr. 7310), zuletzt geändert am 18.01.2010 (Gesetz-Nr. 9932); 5) *Sondergesetz über die Nutzung der landwirtschaftlichen Infrastruktur und des Umlands (LINSG)* vom 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9762); 6) *Sondergesetz über die Stadtentwicklung und Förderung für den Umzug des Amtssitzes der Provinz (PAUSG)* vom 28.03.2008 (Gesetz-Nr. 9057), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774); 7) *Sondergesetz zur Entwicklung der Ost-, West- und Südküste (KESG)* vom 27.12.2007 (Gesetz-Nr. 8823), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774); 8) *Sondergesetz über den Bau der öffentlichen Volkswohnungen (ÖVBSG)* vom 31.12.2003 (Gesetz-Nr. 7051), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774); 9) *Sondergesetz zur Beschleunigung für das Projekt in Saemangeum (SPBSG)* vom 27.12.2007 (Gesetz-Nr. 8795), zuletzt geändert am 18.01.2010 (Gesetz-Nr. 9932); 10) *Investitionsförderungssondergesetz zur Unterstützung eines neuen Entwicklungsgebietes (EIFSG)* vom 28.03.2008 (Gesetz-Nr. 9061), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774); 11) *Sondergesetz zum Bau*

Sondergesetze in den letzten zehn Jahren neu erlassen, die je mit eigener Genehmigung die Baugenehmigung einschließen lassen (mehr dazu siehe 1.2.1.2.2.). Außerdem sind zehn allgemeine Gesetze³⁸³ in diesem Zeitraum neu erlassen worden, die auch eine eigene Konzentrationswirkung auf die Baugenehmigung geltend machen können.

Im Allgemeinen wurde eine wachsende Tendenz der Konzentrationswirkung bezüglich der Bau- oder Bebauungsgenehmigung in den letzten zehn Jahren festgestellt. Es gab bisher keinen erfolgreichen Versuch, die Flut an neu eingeführten Konzentrationswirkungen und neu erlassenden

einer verwaltungsorientierten Multistadt (VMBSG) vom 18.03.2005 (Gesetz-Nr. 7391), zuletzt geändert am 18.01.2010 (Gesetz-Nr. 9932); 12) Sondergesetz über den Bau einer zentralen Kulturstadt in Asien (KSBSG) vom 27.09.2006 (Gesetz-Nr. 7992), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9763); 13) Sondergesetz zum Bau einer Parkanlage in Yongsan (YPBSG) vom 13.07.2007 (Gesetz-Nr. 8512), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774); 14) Sondergesetz über die Beseitigungsmaßnahmen der Katastrophengefahr und die Umzugsvorbereitung (KBUSG) vom 03.08.2007 (Gesetz-Nr. 8585), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774); 15) Sondergesetz zur Förderung des traditionellen Marktes und Ladens (TMFSG) vom 22.10.2004 (Gesetz-Nr. 7235), zuletzt geändert am 30.12.2009 (Gesetz-Nr. 9887); 16) Sondergesetz zum Einrichten der autonomen Sonderprovinz Jeju und zum Bau der internationalen freien Stadt (SISSG) vom 21.02.2006 (Gesetz-Nr. 7849), zuletzt geändert am 18.01.2010 (Gesetz-Nr. 9932); 17) Sondergesetz zur Unterstützung des von US-Amerikanischen Soldaten zurückgegebenen Gebiets (USUSG) vom 03.03.2006 (Gesetz-Nr. 7854), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr. 9843); 18) Sondergesetz über die Unterstützung der Stadt Pyeongtaek nach dem Auszug der US-Garnison (SPUSG) vom 31.12.2004 (Gesetz-Nr. 7271), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9770); 19) Sondergesetz über die Förderung von Taekwondo und den Bau eines Taekwondoparks (TFSG) vom 21.12.2007 (Gesetz-Nr. 8746), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774); 20) Sondergesetz zur Unterstützung der Yeosu-Expo 2012 (YEUSG) vom 14.03.2008 (Gesetz-Nr. 8901), zuletzt geändert am 18.01.2010 (Gesetz-Nr. 9932); 21) Sondergesetz zur Unterstützung der Leichtathletik Weltmeisterschaft in Daegu 2011 und der Asienspiele in Incheon 2014 (WAUSG) vom 14.12.2007 (Gesetz-Nr. 8687), zuletzt geändert am 09.10.2009 (Gesetz-Nr. 9790); 22) Gesetz zur Förderung des Baus des neuen Flughafens in Hauptstadtregion (NFBFG) vom 31.05.1991 (Gesetz-Nr. 4383), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9780); 23) Gesetz zur Förderung des Baus der neuen Hafenanlage (NHBFG) vom 31.12.1996 (Gesetz-Nr. 5251), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9773).

³⁸³ 1) Gesetz über die Planung und Nutzung des Staatsraums (SRPNG) vom 04.02.2002 (Gesetz-Nr. 6655), zuletzt geändert am 27.01.2010 (Gesetz-Nr. 9982); 2) Stadtentwicklungsgesetz (SEG) vom 28.01.2000 (Gesetz-Nr. 6242), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr. 9862); 3) Gesetz zur Stadt- und Wohnumfeldverbesserung (SWVG) vom 30.12.2002 (Gesetz-Nr. 6841), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774); 4) Gesetz über den Bau und das Management der Marinehäfen (MHBMG) vom 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9778); 5) Gesetz über die Fischerdörfer und Fischereihäfen (FDFHG) vom 31.05.2005 (Gesetz-Nr. 7571), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9763); 6) Gesetz über den Bau der ubiquitären Stadt (USBG) vom 28.03.2008 (Gesetz-Nr. 9052), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9770); 7) Gesetz zur Förderung der kleinen Dörfer (KDFG) vom 08.01.2001 (Gesetz-Nr. 6341), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9758); 8) Gesetz zum Eisenbahnbau (EBBG) vom 31.12.2004 (Gesetz-Nr. 7304), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9772); 9) Gesetz über die Entwicklung und Kontrolle des Trinkwassers aus dem tiefen Meeresboden (MTWG) vom 03.08.2007 (Gesetz-Nr. 8629), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9758); 10) Gesetz zur Entwicklung und Nutzung des Bahnhofsumfelds (BUG) vom 15.04.2010 (Gesetz-Nr. 10266).

Gesetzen³⁸⁴ einzudämmen, weil die Vermehrung der Konzentrationswirkung in Korea überhaupt als ein Anzeichen für Bürokratieabbau, Verfahrensbeschleunigung oder Verfahrensvereinfachung bewertet worden ist. Aus diesem Grund gibt es derzeit wohl keine verwaltungsrechtlichen Regelungen gegen die wachsende Tendenz, sondern nur ein paar Untersuchungen, die die Problemlage kurz vorgestellt haben³⁸⁵. Bei den bisherigen Untersuchungen handelt es sich meistens um die einfache Konzentrationswirkung³⁸⁶ oder das auf den deutschen Planfeststellungsbeschluss bezogene Verwaltungsrecht³⁸⁷. Die Konzentrationswirkung der Genehmigungen muss nur für den begründeten Fall sehr begrenzt zugelassen werden, sonst kann es die öffentliche Bauverwaltung durcheinander bringen. Dafür muss vorerst die Vorrangigkeit zwischen den Genehmigungen genau untersucht, bewertet und hierarchisch neu gegliedert werden³⁸⁸. Danach kann die Vorrangigkeit zwischen den Genehmigungen z.B. in der gegenseitigen Konzentrationswirkung bestimmt werden (mehr dazu siehe 1.2.1.2.5.).

³⁸⁴ Nach Peter Noll können unvermeidbare Ursachen für die ständig steigende Gesetzesflut („Gesetzeshypertrophie“) folgende Gründe sein: 1) mehr Bedürfnis nach vieler gesetzlichen Normen des sozialen Rechtsstaates, 2) komplizierte Verhältnisse der pluralistischen modernen Industriegesellschaft, 3) wachsende Notwendigkeit weiterer Normierung wegen der größeren Freiheit, die durch die verbesserte technische Bewältigung der Naturkräfte ermöglicht wird, 4) ständige Kumulation der laufenden Erlasse, 5) Perfektionismus der Gesetzgeber und 6) ungelöste Problematik der Ordnung einer pluralistischen, freiheitlichen und sozialen Gesellschaft. Auf Grund dieser Argumente hat er behauptet, dass die Gesetzesflut durch die Gesetzgebungstechnik eingedämmt werden sollte. (Noll, Peter: Gesetzgebungslehre, Hamburg 1973, S. 164 ff.)

³⁸⁵ Chung, ebd.; Seon, Jeong-Won: Komplexe Anträge und Aufgabe der Regulierungsreform, FKI, 2002, S. 23 f. (kor.).

³⁸⁶ MOLEG: Untersuchung zum klaren Kriterium für Genehmigung und Erlaubnis, Seoul 2009, S. 169 ff. (kor.); Kim, Jong-Bo: Baurecht im Alltag, 2005, Seoul, S. 639 f. (kor.); Kang, Eui-Sung: The Study on the Local Housing Association of the Housing Act, Chung-Ang Univ., 2005, Master Arbeit, S. 22 ff. (kor.); Kwon, Su-Cheol: Rechtsnatur der Fiktion der Erlaubnisse oder Genehmigungen, in: Monatszeitschrift Gesetzgebung (Hg. MOLEG), 2002, Bd. 535, S. 3-11 (kor.); Kim, Jung-Kwon: Überlegung über den fiktiven Verwaltungsakt, in: Monatszeitschrift Gesetzgebung (Hg. MOLEG), 2001, Bd. 520, S. 53 ff. (kor.); Kang, Hyun-Ho: Konzentrationswirkung, in: Journal of Public Law Research (Hg. KPLA), 2000, Bd. 28, Nr. 2, S. 321 ff. (kor.); Kim, Jong-Bo: Natur der Bewilligung des Durchführungsplans vom Appartment und Umweltrecht, in: Journal of Environmental Law Research (Hg. KELA), 2000, Bd. 22, S. 441 ff. (kor.); Kim, Jong-Bo: Ermessen in der Baugenehmigung, in: Research of Administrative Law (Hg. KALPA), 1998, Bd. 3, S. 158 ff. (kor.); Kim, Hae-Ryoung: Problematik des aktuellen Baugenehmigungsverfahrens, In: Lawtimes, vom 14.09.1995, Nr. 2438, S. 14 f. (kor.).

³⁸⁷ Park, Jong-Guk: Konzentrationswirkung vom Planfeststellungsbeschluss im VwVfG, in: Monatszeitschrift Gesetzgebung (Hg. MOLEG), 2004, Bd. 555, S. 6 ff. (kor.); Han, Gwi-Hyeon: Concentrative Effect in German Administrative Law, in: Journal of Legislation Research (Hg. KLRI), 2004, Bd. 26, S. 249 ff. (kor.); Kim, Jae-Kwang: Errichtung der Atomkraftanlage und rechtliche Aufgabe, in: Journal of Legislation Research (Hg. KLRI), 2002, Bd. 22, S.177 ff. (kor.); Kim, Jae-Kwang: Überlegung über die Fiktion im Verwaltungsrecht, in: Journal of Public Land Law Research (Hg. KPLLA), 2000, Bd. 9, S. 67 ff. (kor.).

³⁸⁸ Da diese Anregung den Rahmen dieser Arbeit sprengen würde, wird auf eine weitere Untersuchung in dieser Arbeit verzichtet.

Seit 2009 wurde eine neue Abweichungsregelung bezüglich der Genehmigung mit Konzentrationswirkung im Zuge der Verfahrensbeschleunigung eingeführt. Danach kann eine Hauptgenehmigung unabhängig von einer Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden unter aufschiebender Bedingung erteilt werden. Es ist darauf zurückzuführen, dass ein Gestattungsverfahren für ein komplexes Vorhaben³⁸⁹ sich zu lange verzögert und schließlich dessen Realisierung fast unmöglich gemacht hat. Im Jahr 2009 haben drei Gesetze dieses Genehmigungssystem neu eingeführt und im Laufe des Jahres 2010 werden noch weitere zehn Gesetze das System einleiten³⁹⁰. Die zurzeit mit dieser Abweichungsregelung ausgestatteten Gesetze und deren betreffende Vorschriften sind § 29 Abs. 3 USUSG, § 32 Abs. 5 SWVG und § 85 Abs. 4 HFG. Fast alle Gesetze, die eine Hauptgenehmigung der Konzentrationswirkung erteilen, fordern Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden als Genehmigungsvoraussetzung. Hierbei bedeutet „Rücksprache“ sowohl die „Zustimmung“, als auch das „Einvernehmen“³⁹¹.

1.2.1.2.2. Vorrang anderer Gestattungsverfahren vor der Baugenehmigung

Wie bereits erwähnt, gibt es zurzeit insg. 43 Gesetze³⁹² die eine Konzentrationswirkung auf die Baugenehmigung zulassen. Diese vorrangigen Gesetze bestehen aus 23 Sondergesetzen (inklusive 7 befristeten Zeitgesetzen) und 20 allgemeinen Gesetzen. Die 43 Gesetze bestimmen mit Hilfe der „dominante Konzentrationswirkung“ den Vorrang Ihrer Gestattungsverfahren vor der Baugenehmigung. Wenn eine Genehmigung nach diesen Gesetzen erteilt wird, dann wird die Baugenehmigung (inkl. Bauanzeige) für provisorische Bauten miterfasst. In diesen Fällen wird das

³⁸⁹ Im Jahr 2008 gab es große Schwierigkeiten am Beispiel des Gestattungsverfahrens für ein großes Bauprojekt auf dem Gelände der Ehwa Uni. in der Stadt Paju. Danach wurde ein neues System für die vorgezogene Genehmigung mit Vorbehalt der Rücksprache als ein Lösungsvorschlag erachtet.

³⁹⁰ *Stadt Paju*: Verkürzung der Verfahrensdauer durch die vorgezogene Genehmigung mit Vorbehalt der Rücksprache, in: Paju Singing News, vom 21.12.2009.

³⁹¹ *Kim, Jae-Kwang*: Überlegung nach Fiktion im Verwaltungsrecht, in: Journal of Public Land Law Research (Hg. KPLLA), 2000, Bd. 9, S. 67 (69) (kor.).

³⁹² Die betreffenden Vorschriften der 43 Gesetze (23 Sondergesetze und 20 allgemeine Gesetze) sind folgend: § 11 Abs. 1 Nr. 36 FHZSG; § 14 Abs. 1 Nr. 1 ISBSG; § 13 Abs. 1 Nr. 1 USESG; § 15 Abs. 1 Nr. 2 LINSG; § 16 Abs. 1 Nr. 19 PAUSG; § 15 Abs. 1 Nr. 1 KESG; § 18 Abs. 1 Nr. 1 ÖVBSG; § 15 Abs. 1 Nr. 3 SPBSG; § 8 Abs. 1 Nr. 19 NFBFG; § 15 Abs. 1 Nr. 1 EIFSG; § 9 Abs. 2 Nr. 17 NHBFG; § 22 Abs. 1 Nr. 1 VMBSG; § 33 Abs. 1 Nr. 32 KSBBSG; § 17 Abs. 1 Nr. 1 YPBSG; § 17 Abs. 1 Nr. 1 KBUSG; § 40 Abs. 1 Nr. 2 TMFSG; § 230 Abs. 1 Nr. 30 SISSG; § 29 Abs. 1 Nr. 26 USUSG; § 5 Abs. 1 Nr. 14 SPUSG; § 15 Abs. 1 Nr. 15 TFSG; § 30 Abs. 1 Nr. 1 YEUSG; § 28 Abs. 1 Nr. 29 WAUSG; § 15 Abs. 1 Nr. 1 FGNSG; § 52 Abs. 1 Nr. 1 SVSEG; § 92 Abs. 1 Nr. 1 SRPNG; § 106 Abs. 2 Nr. 1 BFDEG; § 11 Abs. 5 EGIG; § 19 Abs. 1 Nr. 15 SEG; § 32 Abs. 1 Nr. 2 SWVG; § 16 Abs. 1 Nr. 1 MHBMG; § 21 Abs. 1 Nr. 1 LAEFG; § 21 Abs. 1 Nr. 28 ISEG; § 13-2 Abs. 1 Nr. 15 IFFEG; § 8 Nr. 14 FDFHG; § 15 Abs. 1 Nr. 7 USBG; § 9 Abs. 5 Nr. 5 TTSUG; § 17 Abs. 1 Nr. 1 WG; § 9 Abs. 1 Nr. 25 KDFG; § 11 Abs. 1 Nr. 2 EBBG; § 32 Abs. 1 Nr. 1 FG; § 85 Abs. 1 Nr. 1 HFG; § 17 Abs. 1 Nr. 1 MTWG; § 16 Abs. 1 Nr. 1 BUG.

Baugenehmigungsverfahren auf ein vorrangiges Gestattungsverfahren konzentriert und die Kompetenz der Bauaufsichtsbehörde verdrängt.

Anders als die Konzentrationswirkung nach diesen 43 Gesetzen erlauben zwei andere Gesetze die Konzentrationswirkung nur auf die Baugenehmigung (inkl. Bauanzeige) für provisorische Bauten. Zum Beispiel kann die Bewilligung eines Durchführungsplans i.S.d. § 17 Abs. 1 REUFG³⁹³ gemäß § 18 Abs. 1 Nr. 27 REUFG die Baugenehmigung (inkl. Bauanzeige) für provisorische Bauten einschließen. Die Bewilligung des Durchführungsplans zur Wohnbaulanderschließung i.S.d. § 9 Abs. 1 WEFG³⁹⁴ kann auch die Baugenehmigung (inkl. Bauanzeige) für provisorische Bauten nach § 11 Abs. 1 Nr. 20 WEFG miterfassen.

Die Landesbauordnungen in Deutschland bestimmen mit Hilfe der „rezessiven Konzentrationswirkung“ den Vorrang anderer Gestattungsverfahren vor der Baugenehmigung selbst³⁹⁵ (z.B. § 60 MBO; § 61 BauO Berlin). Hiernach bedürfen die in § 60 MBO angeführten Anlagen keiner Baugenehmigung, soweit ein anderes Gestattungsverfahren nach anderen Rechtsvorschriften die Baugenehmigung, die Abweichung oder die Zustimmung einschließt. Also regulieren die deutschen Bauordnungen in sich selbst die Konzentrationswirkung einer vorrangigen Genehmigung, die die Baugenehmigung einschließt. M.E. sollte das koreanische BauG auch die vorrangigen Gestattungen nach anderen Gesetzen durch seine Vorschriften regulieren, damit man unter der Gesetzesflut leicht bestätigen kann, wie viele Genehmigungen nach welchem Gesetz die Baugenehmigung vorrangig einschließen können. Die unnötig wachsende Anzahl der vorrangigen Gestattungsverfahren kann dann leicht kontrolliert werden.

1.2.1.2.3. Konzentrationswirkung der Baugenehmigung

Nach § 11 Abs. 5 BauG kommt der Baugenehmigung die Konzentrationswirkung³⁹⁶ zu. Hiernach schließt die Baugenehmigung folgende Genehmigungen, Erlaubnisse sowie Anzeigen ein. Davon können vier Genehmigungen (Nr. 3, 5, 7 und 10) wegen der Konzentrationswirkung auch vom Bauvorbescheid eingeschlossen werden (s. 1.2.1.2.4). Die Baugenehmigung kann insgesamt 19 Genehmigungen nach 13 Gesetzen einschließen:

1) Die Installationsanzeige der Baustelleneinrichtungen nach § 20 Abs. 2 BauG.

³⁹³ Gesetz für die ausgeglichene Regionalentwicklung und zur Förderung der kleinen und mittleren Unternehmen in der Nicht-Hauptstadtregion (지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률: *Jiyeokgyunhyeonggaebalmitjibangjungsogieopyukseongegwanhan-beopryul*) vom 07.01.1994 (Gesetz-Nr. 4722), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

³⁹⁴ Förderungsgesetz zur Erschließung des Wohnbaulands (택지개발촉진법: *Taekjigaebal-chokjinbeop*) vom 31.12.1980 (Gesetz-Nr. 3315), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr.9865).

³⁹⁵ Zu den Unterschieden zwischen einer dominanten und einer rezessiven Konzentrationswirkung vgl. *Odendahl, Kerstin*: Die Konzentrationswirkung: Formvielfalt, Kollisionsfragen und Alternativmodelle, in: *VerwArch*, 2003, Bd. 94, S. 222 (225 ff.).

³⁹⁶ *Kim, Hae-Ryoung*: Problematik des aktuellen Baugenehmigungsverfahrens, in: *The Lawtimes*, No. 2438, vom 14.09.1995, S.14-15 (kor.).

- 2) Die Installationsanzeige der Werkanlage nach § 83 BauG.
- 3) Die Bebauungsgenehmigung nach § 56 SRPNG.
- 4) Die Benennung des Durchführers nach § 86 Abs. 5 SRPNG und die Genehmigung des Durchführungsplans nach § 88 Abs. 2 SRPNG.
- 5) Die Forstumutzungsgenehmigung und Forstumutzungsanzeige nach §§ 14, 15 BWPG. Wenn das Bauvorhaben im Bergwaldschutzgebiet liegt, ist diese Regelung nur im Stadtgebiet anzuwenden.
- 6) Die Baugenehmigung der privaten Wege nach § 4 PWG.
- 7) Die Ackerflächenumnutzungsgenehmigung, –anzeige und Rücksprache nach §§ 34, 35 und 43 AFG.
- 8) Die Straßennutzungsgenehmigung nach § 38 SWG.
- 9) Die Genehmigung zur Ausführung des Straßenbaus durch eine nichtamtliche Firma und die Wegeanschlussgenehmigung nach §§ 34, 64 Abs. 2 SWG.
- 10) Die Flussnutzungsgenehmigung usw. nach § 33 FG.
- 11) Die Bauanzeige der Abwassereinrichtungen nach § 27 AWG³⁹⁷.
- 12) Die Bauanzeige der privaten Abwasserkläranlage nach § 34 Abs. 2 AWG.
- 13) Der Trinkwasserversorgungsantrag nach § 38 TWG³⁹⁸, wenn die Kommune selbst die Wasserversorgung übernimmt.
- 14) Die Erlaubnis oder Anzeige der privaten elektrischen Einrichtungen nach § 62 EIG³⁹⁹.
- 15) Die Baugenehmigung oder -anzeige der Einrichtungen nach § 33 WÖSG⁴⁰⁰, die gewässerverschmutzende Substanzen ablassen.
- 16) Die Baugenehmigung oder –anzeige der Einrichtungen nach § 23 AUSG⁴⁰¹, die luftverschmutzende Substanzen ablassen.
- 17) Die Baugenehmigung oder –anzeige der Einrichtungen nach § 8 LBKG⁴⁰², die Lärm oder Beben verursachen.

³⁹⁷ Abwassergesetz (하수도법: *Hasudo-beop*) vom 03.08.1966 (Gesetz-Nr. 1825), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

³⁹⁸ Trinkwassergesetz (수도법: *Sudo-beop*) vom 31.12.1961 (Gesetz-Nr.939), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

³⁹⁹ Elektrizitätsindustriegesetz (전기사업법: *Jeongisaeop-beop*) vom 31.12.1961 (Gesetz-Nr. 953), zuletzt geändert am 21.05.2009 (Gesetz-Nr. 9680).

⁴⁰⁰ Gesetz zum Schutz der Wasserqualität und des Wasserökosystems (수질 및 수생태계 보전에 관한 법률: *Sujilmitsusaengtaegyebonekwanhan-beopryul*) vom 01.08.1990 (Gesetz-Nr. 4260), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9770).

⁴⁰¹ Gesetz zum Umweltschutz in der Atmosphäre (대기환경보전법: *Daegkhwankyeonggojeon-beop*) vom 01.08.1990 (Gesetz-Nr. 4262), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9770).

Außerdem werden bei der Errichtung von Fabrikationsstätten durch die Erteilung der Baugenehmigung jegliche Erlaubnisse und Genehmigungen nach §§ 13-2 (Fiktion der Erlaubnis und Genehmigung) und 14 (Baugenehmigung der Fabrikationsstätte) IEFEG⁴⁰³ als erteilt angesehen (§ 11 Abs. 5 BauG).

Erstmals wurde die Vorschrift über die Konzentrationswirkung der Baugenehmigung am 03.04.1982 (Gesetz-Nr. 3558) im BauG eingeführt. Anschließend hat diese Vorschrift kleine Änderungen erfahren. Erst am 05.01.1995 gelangten weitere neun Genehmigungen zum Einzugsbereich der Konzentrationswirkung. Zum Schluss wurden am 03.01.2007 noch drei Genehmigungen hinzugefügt. Die heutige Vorschrift § 11 Abs. 5 ist durch die Verlagerung der alten Vorschriften am 21.03.2008 (Gesetz-Nr. 8974) entstanden. Das Gesetz, das eine Konzentrationswirkung einer Genehmigung zum ersten Mal in Korea eingeführt hat, war das IEFEG⁴⁰⁴. Gemäß § 21 Abs. 1 IEFEG konnten schon im Jahre 1973 14 Genehmigungen nach elf Gesetzen von einer Bewilligung des Durchführungsplans über die Industriegebietsentwicklung nach § 8 Abs. 1 IEFEG mit einbezogen werden⁴⁰⁵. In Anlehnung an die Konzentrationswirkung aufgrund des IEFEG haben bis heute zahlreiche Gesetze eine eigene Konzentrationswirkung eingeführt.

	Änderungsdatum	Erweiterungsumfang der KW (Gesamtumfang der KW)	Betreffende Vorschrift
Neueinführung der KW in der Baugenehmigung	Am 03.04.1982 (Gesetz-Nr. 3558)	Einschluss von 5 Genehmigungen (5 Genehmigungen nach 4 Gesetzen)	§ 5 Abs. 6 Nr. 1 bis 4
Erste Erweiterung des Umfangs der KW	Am 31.05.1991 (Gesetz-Nr. 4381)	Einschluss einer weiteren Genehmigung (6 Genehmigungen nach 4 Gesetzen)	§ 8 Abs. 4 Nr. 1 bis 5
Zweite Erweiterung des Umfangs der KW	Am 05.01.1995 (Gesetz-Nr. 4919)	Einschluss weiterer 9 Genehmigungen (15 Genehmigungen nach 10 Gesetzen)	§ 8 Abs. 5 Nr. 1 bis 13
Dritte Erweiterung des Umfangs der KW	Am 03.01.2007 (Gesetz-Nr. 8219)	Einschluss weiterer 3 Genehmigungen (19 Genehmigungen nach 13 Gesetzen)	§ 8 Abs. 6 Nr. 1 bis 17

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 4-8 Entwicklung des Umfangs der Konzentrationswirkung der Baugenehmigung

⁴⁰² Gesetz zur Kontrolle des Lärms und Bebens (소음진동관리법: *Soeumjindongkwanri-beop*) vom 01.08.1990 (Gesetz-Nr. 4259), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9770).

⁴⁰³ Gesetz über die Förderung der Industriekonzentration und die Errichtung der Fabrikationsstätten (산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률: *Saneopjijeokhwalseonghwamitgongjangseolripekwanhan-beopryul*) vom 14.01.1991 (Gesetz-Nr. 4212), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

⁴⁰⁴ Förderungsgesetz zur Industriegebietsentwicklung (산업기지개발촉진법: *Saneopgijigaebalchokjin-beop*) vom 24.12.1973 (Gesetz-Nr. 2651), abgelöst vom IESG am 13.01.1990.

⁴⁰⁵ Vgl. *Chung, Tae-Yong*: Überlegung zur Fiktion der Erlaubnisse oder Genehmigungen, in: Monatszeitschrift Gesetzgebung (Hg. MOLEG), 2002, Bd. 530, S. 3 (3) (kor.); *Kim, Jae-Kwang*: Überlegung zur Fiktion im Verwaltungsrecht, in: Journal of Public Land Law Research (Hg. KPLLA), 2000, Bd. 9, S. 67 (69 f.) (kor.).

1.2.1.2.4. Konzentrationswirkung des Bauvorbescheids

Nach § 10 Abs. 6 BauG kann auch der Bauvorbescheid seine Konzentrationswirkung gegenüber folgenden Genehmigungen und Anzeigen entfalten. Insgesamt können vier Genehmigungen nach vier Gesetzen in den Bauvorbescheid einbezogen werden:

- 1) *Bebauungsgenehmigung i.S.d. § 56 SRPNG*
- 2) *Forstumnutzungsgenehmigung und -anzeige i.S.d. §§ 14, 15 BWPG⁴⁰⁶. Innerhalb des Bergwaldschutzgebietes ist es nur für Stadtgebiet gültig.*
- 3) *Ackerflächenumnutzungsgenehmigung, -anzeige und Rücksprache i.S.d. §§ 34, 35, 43 AFG⁴⁰⁷*
- 4) *Flussnutzungsgenehmigung i.S.d. § 33 FG⁴⁰⁸*

Der Genehmigungsträger muss frühzeitig Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden halten („*Voraussetzung der Konzentrationswirkung des Bauvorbescheids*“), bevor er eine Entscheidung über den Bauvorbescheid, der einen von im § 10 Abs. 6 BauG aufgeführten Inhalten enthält (§ 10 Abs. 7 BauG), trifft. Der Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden muss innerhalb von 15 Tagen seine Entscheidung abgeben, wofür es keine Regelung zur fiktiven Genehmigung gibt.

1.2.1.2.5. Konzentrationswirkung der Bebauungsgenehmigung

Nach § 61 Abs. 1 SRPNG hat die Bebauungsgenehmigung eine eigene Konzentrationswirkung. Insgesamt können 28 Genehmigungen nach 18 Gesetzen von der Bebauungsgenehmigung eingeschlossen werden⁴⁰⁹, wenn der Antragsteller die für die sonstigen Genehmigungen und Erlaubnisse erforderlichen Unterlagen rechtzeitig einreicht.

Die Genehmigungsträger i.S.d. § 61 SRPNG, d.h. die jeweiligen Bürgermeister der Sonderstadt Seoul oder der Großraumstädte sowie der Stadt und Gun, müssen vor der Erteilung einer Bebauungsgenehmigung Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden halten (§ 61 Abs. 3 SRPNG), soweit die Bebauungsgenehmigung im Zusammenhang mit den im § 61 Abs. 1 SRPNG aufgeführten Genehmigungsarten steht. Die Bebauungsgenehmigung kann wegen ihrer formellen Konzentrationswirkung in ihrem Genehmigungsverfahren folgende Genehmigungsarten miterfassen:

⁴⁰⁶ Bergwaldpflegegesetz (산지관리법: *Sanjigwanri-beop*) vom 30.12.2002 (Gesetz-Nr. 6841), zuletzt geändert am 27.05.2009 (Gesetz-Nr. 9722).

⁴⁰⁷ Ackerflächengesetz (농지법: *Nongji-beop*) vom 22.12.1994 (Gesetz-Nr. 4817), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9758).

⁴⁰⁸ Flussgesetz (하천법:Hacheon-beop) vom 30.12.1961 (Gesetz-Nr. 892), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9763).

- 1) Die Nutzungsgenehmigung nach § 8 SGMG⁴¹⁰, die Bewilligung oder Anzeige des Durchführungsplans nach § 17 SGMG, die Lizenz zum Anschütten des staatlichen Gewässers und Meers nach § 28 SGMG und die Bewilligung des Durchführungsplans nach § 38 SGMG.
- 2) Die Erlaubnis des Bergbauplans nach § 42 MIG⁴¹¹.
- 3) Die Zweckentfremdungsbewilligung der landwirtschaftlichen Infrastruktur nach § 23 BFDEG⁴¹².
- 4) Die Ackerflächenumnutzungsgenehmigung oder Rücksprache nach § 34 AFG, die Ackerflächenumnutzungsanzeige nach § 35 AFG und die Genehmigung oder Rücksprache zur provisorischen Ackerflächenumnutzung nach § 36 AFG.
- 5) Die Genehmigung zur Ausführung des Straßenbaus nach § 34 SWG und Straßennutzungsgenehmigung nach § 38 SWG.
- 6) Die Genehmigung zur Öffnung der unbekanntenen Gräber nach § 27 Abs. 1 BG⁴¹³.
- 7) Die Baugenehmigung der privaten Wege nach § 4 PWG.
- 8) Die Genehmigung zur Änderung der Bodeneigenschaft nach § 14 BESMG⁴¹⁴ und Freigabe der Ausweisung als Bodenerosionsschutzgebiet des § 20 BESMG.
- 9) Die Forstumnutzungsgenehmigung und –anzeige nach §§ 14, 15 BWPG, die Genehmigung zum Abbau von Erde und Gesteinen nach § 25 Abs. 1 BWPG, die Anzeige zum Abbau der Erden und des Sandes nach § 25 Abs. 2 BWPG und die Genehmigung sowie Anzeige zur Baumfällung usw. nach § 36 Abs. 1 und 4 FBHPG⁴¹⁵.
- 10) Die Genehmigung zur Ausführung der Pflegearbeit des kleinen Flusses nach § 10 KFPG und die Nutzungsgenehmigung des kleinen Flusses nach § 14 KFPG.
- 11) Die Erlaubnis zur Verlegung der eigenen Wasserversorgungsanlage nach § 52 TWG und die Erlaubnis zur Verlegung der eigenen Wasserversorgungsanlage für Industrie nach § 54 TWG.

⁴⁰⁹ In Nr. 10 sind zwei Genehmigungsarten gleichzeitig angeführt, die sich jeweils auf die Vorschriften des BWPG und FBHPG stützen.

⁴¹⁰ Gesetz über das Management und Anschütten des staatlichen Gewässers und Meeres (공유수면 관리 및 매립에 관한 법률: *Gongyusumyeongwanrimitmaeripegwanhan-beopyul*) vom 15.04.2010 (Gesetz-Nr. 10272), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331).

⁴¹¹ Gesetz über die Montanindustrie (광업법: *Gwangeop-beop*) vom 23.12.1951 (Gesetz-Nr. 234), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

⁴¹² Gesetz zur Erneuerung der Bauern- und Fischerdörfer (농어촌정비법: *Nongeochonjeonbi-beop*) vom 22.12.1994 (Gesetz-Nr. 4823), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9763).

⁴¹³ Gesetz über Beerdigung usw. (장사등에 관한 법률: *Jangsadeungegwanhan-beopyul*) vom 05.12.1961 (Gesetz-Nr. 799), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr. 9847).

⁴¹⁴ Maßnahmengesetz zum Schutz vor Bodenerosion (사방사업법: *Sabangsaeop-beop*) vom 15.01.1962 (Gesetz-Nr. 977), zuletzt geändert am 26.12.2008 (Gesetz-Nr. 9176).

12) Die Erlaubnis des Durchführungsplans zur Küstenpflege nach § 25 KPG⁴¹⁶.

13) Die Erlaubnis des Geschäftsplans nach § 12 SEBNG⁴¹⁷.

14) Die Genehmigung, Anzeige oder Rücksprache zur Umnutzung der Weidefläche nach § 23 WFG⁴¹⁸.

15) Die Prüfung der Kartenpublizierung nach § 15 Abs. 3 VSGG.

16) Die Genehmigung zur Bauausführung über die öffentliche Abwasseranlage nach § 16 AWG.

17) Die Genehmigung zur Ausführung der Bauarbeit im Fluss nach § 30 FG und die Flussnutzungsgenehmigung nach § 33 FG.

Die Bebauungsgenehmigung hat wegen ihrer Konzentrationswirkung einen Vorrang vor allen oben angeführten Genehmigungen außer der Genehmigung von Nr. 11. Das KFPG verleiht der Genehmigung i.S.d. § 10 KFPG auch eine eigene Konzentrationswirkung (§ 10-2 KFPG⁴¹⁹). Hiernach kann auch die Genehmigung zur Ausführung der Pflegearbeit eines kleinen Flusses i.S.d. § 10 KFPG gegenüber der Bebauungsgenehmigung eine eigene Konzentrationswirkung entfalten. Damit können die Bebauungsgenehmigung und die Genehmigung i.S.d. § 10 KFPG gegenseitig eine eigene Konzentrationswirkung entfalten („Gegenseitige Konzentrationswirkung“). Da keine Vorrangigkeit zwischen den beiden Genehmigungen besteht, konkurrieren sie beide miteinander.

Das Bestehen der gegenseitigen Konzentrationswirkung beruht wahrscheinlich darauf, dass die für die beiden Gesetze zuständigen Ministerien⁴²⁰ nicht identisch sind („Zwei Köche verderben den Brei“). Dieses Beispiel deutet an, dass die auf die Konzentrationswirkung bezogenen Rechtsvorschriften hierarchielos aufgebaut sind. Die „gegenseitige Konzentrationswirkung“ muss im Zusammenhang mit der mehrstufigen Konzentrationswirkung eingehend analysiert werden. Danach sollte eine Vorrangigkeit zwischen den beiden Genehmigungen vorab festgelegt werden. M.E. sollte die Bebauungsgenehmigung den Vorrang erhalten, da sie eine größere Reichweite hat.

⁴¹⁵ Gesetz über die Herstellung und die Pflege der Forstbestände (산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률: *Sanrimjawonuijoseongmitgwanriegwanhan-beopryul*) vom 04.08.2005 (Gesetz-Nr.7678), zuletzt geändert am 25.01.2010 (Gesetz-Nr. 9961).

⁴¹⁶ Gesetz zur Pflege der Küste (연안관리법: *Yeonangwanri-beop*) vom 08.02.1999 (Gesetz-Nr. 5913), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9773).

⁴¹⁷ Gesetz über den Bau von Sporteinrichtungen und deren Nutzung (체육시설의 설치, 이용에 관한 법률: *Cheyuksiseoluseolchiiyongegwanhan-beopryul*) vom 31.03.1989 (Gesetz-Nr. 4106), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9770).

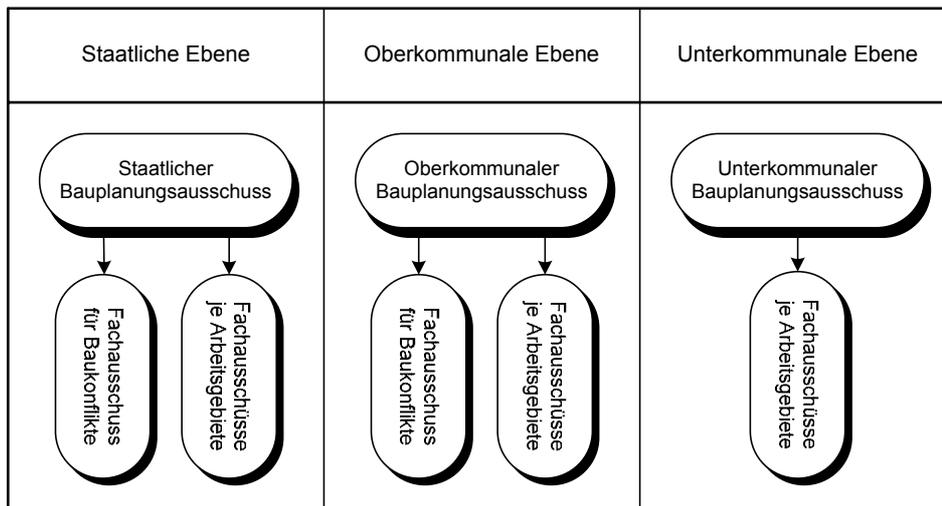
⁴¹⁸ Gesetz über die Weidefläche (초지법: *Choji-beop*) vom 17.01.1969 (Gesetz-Nr. 2081), zuletzt geändert am 30.01.2009 (Gesetz-Nr. 9366).

⁴¹⁹ Aufgrund vom § 10-2 KFPG kann die Genehmigung i.S.d. § 10 KFPG insgesamt 17 Genehmigungsarten inklusive der Bebauungsgenehmigung einschließen.

⁴²⁰ Für das KFPG sind das MOPAS und das NEMA zuständig und für das SRPNG ist das Bauministerium (MLTM) zuständig.

1.2.1.3. Bauplanungsausschuss und One-Stop-Gremium für komplexe Bauanträge

Als Besonderheiten des koreanischen formellen Bauordnungsrechts sind das frühzeitige Durchberaten vom Bauplanungsausschuss vor dem Stattfinden des Baugenehmigungsverfahrens und der Einsatz des sog. „One-Stop-Gremiums“ während des Genehmigungsverfahrens zu benennen.



(Quelle: Eigene Darstellung)

Abb. 4-6 Bauplanungsausschüsse und Fachausschüsse auf staatlicher und auf kommunaler Ebene

Das koreanische öffentliche Baurecht verfügt über drei Arten der Planungsausschüsse. Dazu zählen der Bauplanungsausschuss nach § 10 BauG, der Stadtplanungsausschuss nach §§ 106-116 SRPNG und der gemeinsame Ausschuss für Bau- und Stadtplanung nach § 30 Abs. 3 S. 2 SRPNG i.V.m. § 25 Abs. 2 PVo zum SRPNG. Hierbei ist die Rolle des Bauplanungsausschusses⁴²¹ im Bezug auf das Baugenehmigungsverfahren unabdingbar. Die Bauplanungsausschüsse sind nach BauG dreistufig aufgebaut⁴²², wie es die Abbildung 4-6 darstellt.

⁴²¹ Vgl. *Kwon, Ki-Bum/Kim, Sanil-Gil*: A Study on the Operational Problems and the Improvement Scheme of the Architectural Design-Review in Seoul, in: *Research of Seoul and Other Cities*, Vol. 8, No. 2, 2007, S. 65 ff. (kor.); *Park, Chul-Min/Kim, Jae-Chul*: A Study on Decisions of Building Design Control Committee in Jeju-Si, in: *Journal of the Korean Housing Association*, Vol. 15, No. 6, 2004, S. 77 ff. (kor.); *Lee, Chang-Moo/Kim, Donyun*: The Role of the Architectural Review in Seoul, in: *Journal of AIK (Planungsteil)*, 2000, S. 1 ff. (kor.).

⁴²² § 4 Abs. 1 BauG besagt;

„Der Bauminister, die Bürgermeister der Oberkommunen und die Bürgermeister der Unterkommunen müssen jeweils einen Bauplanungsausschuss bilden, um die folgenden Einzelheiten zu ermitteln, durchzubearbeiten, zu koordinieren und zu entscheiden (im Folgenden „durchberaten“ genannt): 1. Wichtige Einzelheiten über die Ausführung dieses Gesetzes und der Satzungen, 2. Einzelheiten über die Koordination oder Entscheidung des Konfliktes, der sich auf die Errichtung von baulichen Anlagen bezieht. Jedoch ausgeschlossen ist der von einem Bürgermeister der Unterkommunen gebildete Bauplanungsausschuss, 3. Einzelheiten, wobei Durchberaten vom

Auf staatlicher Ebene ist der staatliche Bauplanungsausschuss dem Bauminister und auf kommunaler Ebene sind der ober- und unterkommunale Bauplanungsausschuss dem Bürgermeister untergeordnet. Bei Bedarf können der Bauminister, die Bürgermeister der Oberkommunen und die Bürgermeister der Unterkommunen für das effektive Durchberaten vom Bauplanungsausschuss einen „*Fachausschuss für Baukonflikte*“⁴²³ und „*Fachausschüsse für alle Arbeitsgebiete*“ bilden und beraten lassen (§ 4 Abs. 2 BauG). Die beiden Fachausschüsse können anstatt des Bauplanungsausschusses bestimmte Angelegenheiten beraten (§ 4 Abs. 3 BauG). In diesem Fall ersetzt die Beratung beider Fachausschüsse das Durchberaten des Bauplanungsausschusses (§ 4 Abs. 4 BauG).

Das „*One-Stop-Gremium*“ muss vom Baugenehmigungsträger für die Erledigung der „*komplexen Bauanträge*“ und der Bauvoranfrage nach §§ 12 Abs. 1 BauG⁴²⁴ und 10 Abs. 2 PVo zum BauG⁴²⁵ binnen zehn Tagen nach der Antragstellung einmalig abgehalten werden. Der Begriff über die komplexen Bauanträge ist nicht im BauG, sondern im ABEG⁴²⁶ definiert. Nach § 2 Nr. 3 ABEG bedeuten komplexe Bauanträge die Bauanträge, deren Genehmigungen sonstige Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Empfehlung, Rücksprache und Bestätigung von mehreren betreffenden Verwaltungsbehörden oder Abteilungen in Anspruch nehmen.

Zur gemeinsamen Erledigung eines komplexen Bauantrags treffen sich die Vertreter von allen einberufenen involvierten Verwaltungsbehörden oder Abteilungen auf einer Sitzung eines Gremiums. Der Genehmigungsträger muss die betreffenden Verwaltungsbehörden oder Abteilungen mindestens drei Tage vor dem Abhalten der Sitzung über den Sitzungstermin des Gremiums informieren (§ 10 Abs. 3 PVo zum BauG). Die an der Sitzung Teilnehmenden müssen ihre Meinung über die

Bauplanungsausschuss durch andere Gesetze oder Verordnungen gefordert ist, 4. Einzelheiten, die nach anderen Gesetzen oder Verordnungen zum Durchberaten vom Bauplanungsausschuss gefordert sind, wenn das Durchberaten vom Bauplanungsausschuss ein Durchberaten nach anderen Gesetzen oder Verordnungen ersetzen kann..“

⁴²³ Der Fachausschuss für Baukonflikte darf auf der unterkommunalen Ebene dem Bürgermeister nicht eingerichtet werden.

⁴²⁴ § 12 Abs. 1 BauG lautet: „*der Genehmigungsträger muss vor der Genehmigung i.S.d. § 11 bestätigen, ob die Errichtung von baulichen Anlagen auf dem Grundstück mit den Bestimmungen von § 54, §§ 56 bis 62, §§ 76 bis 82 SRPNG und sonstigen in der PVo zum BauG bestimmten Folgevorschriften vereinbar ist, und das One-Stop Gremium für komplizierte Bauanträge halten, um die Einzelheiten im Sinne des § 10 Abs. 6 und Abs. 7, § 11 Abs. 5 und Abs. 6 zu erledigen.*“ Die in dieser Vorschrift genannte „*sonstige in der PVo zum BauG bestimmten Folgevorschriften*“ sind in § 10 Abs. 1 PVo zum BauG definiert. Dazu gehören folgende Vorschriften: § 12 MGSG; §§ 23, 25 NPG; §§ 7, 8, 9 HSRG; § 6 WEFG; §§ 24, 38 SPGFG; § 82 LVG; § 6 SHG; §§ 8, 10, 12, 14, 18 BWPG; §§ 36, 45 FBHPG; §§ 38, 49 SWG; §§ 19, 19-2, 19-4 PPG; § 22 UPGG; § 15 NUSG; § 7 TWG; §§ 34, 36 SVRFG; § 34 DSG; § 10 TTSUG; §§ 12 Abs. 1, 13, 15 GAMSG; §§ 32, 34 AFG; § 11 HASSG.

⁴²⁵ „*Der Genehmigungsträger muss innerhalb von 10 Tagen nach der Antragstellung für den Bauvorbescheid i.S.d. § 10 Abs. 1 BauG und für die Baugenehmigung i.S.d. § 11 Abs. 1 BauG eine Sitzung für das One-Stop-Gremium abhalten.*“

⁴²⁶ Gesetz zur Erledigung der Angelegenheiten über Anträge und Beschwerden (민원사무처리에 관한 법률: Minwonsamucheoriegwanhan-beopyul) vom 22.08.1997 (Gesetz-Nr. 5369), zuletzt geändert am 04.02.2010 (Gesetz-Nr. 10012).

betroffenen gesetzlichen Regelungen äußern (§ 10 Abs. 4 PVo zum BauG) und innerhalb von 5 Tagen nach der Sitzung dem Genehmigungsträger eine ablehnende oder annehmende Entscheidung abschließend bekunden (§ 10 Abs. 5 PVo zum BauG). Die Kommunen können aufgrund ihrer Satzungshoheit durch die eigene kommunale Bausatzung (§ 10 Abs. 6 PVo zum BauG) die Einzelregeln über die Führung des Gremiums bestimmen.

Das One-Stop-Gremium ist seit 09.05.2006, nach der Novellierung des BauG (Gesetz-Nr. 7696) und der PVo zum BauG (PVo-Nr. 19466), zur Erledigung der komplexen Bauanträge oder der Bauvoranfragen eingeführt worden. Mit dessen Hilfe kann das Koordinationsverfahren für die Konzentrationswirkung der Baugenehmigung binnen 15 Tagen abgeschlossen werden. Das One-Stop-Gremium kann insgesamt dazu beitragen, die Mitwirkung der betreffenden Verwaltungsbehörden oder Abteilungen effektiv auszugestalten und die gesamte Verfahrensdauer der Baugenehmigung, die eine Konzentrationswirkung entfaltet, zu verkürzen.

1.2.2. Baugenehmigung für provisorische Bauten

Das koreanische Bauordnungsrecht kennt die mit den „*Fliegenden Bauten*“ vom deutschen Recht vergleichbaren provisorischen Bauten. Jedoch sind provisorische Bauten von ihrem Begriff her nicht identisch mit „*Fliegenden Bauten*“⁴²⁷. Im koreanischen Bauordnungsrecht sind provisorische Bauten begrifflich nicht so klar definiert, sondern nur kategorisch in zwei Typen eingeteilt.

Zu den provisorischen Bauten gehören nach § 20 Abs. 1 und 2 BauG folgende Typen:

- 1) *provisorische Bauten in stadtplanerischer Infrastruktur oder auf dem künftigen Gelände für stadtplanerische Infrastruktur (→ Baugenehmigungsbedürftig),*
- 2) *die in der PVo bestimmten provisorischen Bauten wie die Bauten zur Katastrophenhilfe, Veranstaltungsbauten, Ausstellungsbauten, Messebauten, Baustelleneinrichtungen usw., die nicht zu den provisorischen Bauten i.S.d. Abs. 1 gehören (→ Bauanzeigebedürftig).*

Die weitere Auseinandersetzung mit der Definition übernimmt die PVo zum BauG. In § 15 PVo zum BauG sind betreffende Beispiele zu provisorischen Bauten aufgeführt. Aus dieser Auflistung ist abzuleiten, dass der Begriff noch umfangreicher als der Begriff der deutschen „*Fliegenden Bauten*“ ist⁴²⁸. Nach § 76 Abs. 1 Satz 2 MBO sind Baustelleneinrichtungen im deutschen Recht keine Fliegende Bauten.

1.2.3. Bauanzeige (§ 14 BauG): Anzeigebedürftige Bauvorhaben

⁴²⁷ In den jeweiligen Landesbauordnungen sind „*Fliegende Bauten*“ wie in der MBO einheitlich definiert; ¹„*Fliegende Bauten*“ sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. ²Baustelleneinrichtungen und Baugerüste sind keine „*Fliegenden Bauten*“ (§ 76 Abs. 1 MBO).

⁴²⁸ Z.B. § 15 Abs. 5 Nr. 3 PVo zum BauG besagt, dass Baustelleneinrichtungen und Baugerüste ein Teil der provisorischen Bauten sind.

Das BauG besagt, dass die Bauanzeige die reguläre Baugenehmigung ersetzt (§ 14 Abs. 1 BauG) und dieselbe Konzentrationswirkung wie eine Baugenehmigung hat (§ 14 Abs. 2 BauG). Die begünstigende Wirkung der Bauanzeige erlischt innerhalb von einem Jahr, wenn die Bauausführung in diesem Zeitraum nicht beginnt. Für die Errichtung baulicher Anlagen in folgenden Fällen braucht man nur eine Bauanzeige vom Gouverneur der autonomen Sonderprovinz oder vom Bürgermeister einer Unterkommune:

- 1) *Ausbau, Renovierung oder Wiederaufbau der Geschoßfläche von weniger als 85 m².*
- 2) *Errichtung von ein- oder zweigeschossigen baulichen Anlagen mit weniger als 200 m² Geschossfläche im Managementgebiet, Land- und Forstwirtschaftsgebiet oder Natur- und Umweltschutzgebiet i.S.d. SRPNG. Ausgeschlossen ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Bebauungsplanbereich zweiter Klasse.*
- 3) *Große Reparatur von ein- oder zweigeschossigen baulichen Anlagen mit weniger als 200 m² Geschoßfläche.*
- 4) *Große Reparatur ohne Demontage der wichtigen konstruktiven Teile nach PVo zum BauG.*
- 5) *Errichtung der sonstigen kleinen baulichen Anlagen nach PVo zum BauG.*

1.2.4. Bauvorbescheid durch die Bauvoranfrage

Außer der Baugenehmigung und Bauanzeige verfügt das koreanische BauG im § 10 über den Bauvorbescheid, der seit der Teilnovellierung des BauG am 08.11.2005 neu eingeführt wurde. Hierbei handelt es sich um die vorgezogene verbindliche Entscheidung, die einen vorweggenommenen Teil der Baugenehmigung darstellt.

Nach § 10 BauG kann ein künftiger Bauherr mit Hilfe der Bauvoranfrage die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens vorab prüfen lassen. Somit kann eine vorgezogene Entscheidung der Baugenehmigungsbehörde verbindlich bestätigen, dass das Bauvorhaben mit dem öffentlichen Baurecht, d.h. die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit und die Frage, ob eine bestimmte Art oder ein bestimmtes Maß der baulichen Nutzung, vereinbar ist. Daher kann man den finanziellen Aufwand für die Beibringung detaillierter Bauvorlagen sparen und ggf. die Unsicherheit der Investition schon vor dem Kaufvertrag des Grundstücks vermeiden.

In einem Bauvorbescheid kommt die formelle Konzentrationswirkung nach § 10 Abs. 6 und 7 BauG zustande. Ein durch frühzeitige Rücksprache erteilter Bauvorbescheid schließt nach §10 Abs. 6 BauG vier andere Fälle von Genehmigungen, Anzeigen oder Rücksprachen ein. Da der Bauvorbescheid keine materielle Konzentrationswirkung, sondern bloß eine verfahrensrechtliche Konzentrationswirkung hat, muss der Genehmigungsträger selbst rechtzeitig Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden halten, um eine Entscheidung über den Bauvorbescheid zu treffen. In diesem Fall muss der Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden innerhalb von 15 Tagen ab dem Tag der Rücksprache seine Auffassung darlegen (§ 10 Abs. 7 BauG). Der Genehmigungsträger muss innerhalb von 15 Tagen ab dem Tag der Antragstellung dem Antragsteller einen Bescheid erstellen (§ 5 Abs. 1 MVo zum BauG).

Obwohl der Bauvorbescheid eine formelle Konzentrationswirkung hat, muss der Antragsteller selbst im Parallelverfahren des Bauvorbescheids das Durchberaten vom Bauplanungsausschuss, die Überprüfung über Verkehrsverträglichkeitsanalyse, Verbesserungsvorschläge nach dem SVRFG⁴²⁹ und eine Rücksprache über frühzeitige Umweltverträglichkeitsanalyse beim Umweltamt beantragen⁴³⁰. Darum sollte M.E. der Gegenstand der Konzentrationswirkung durch die Übernahme von diesem Parallelverfahren erweitert werden.

Der Bauvorbescheid ist zeitlich befristet und erlischt, wenn innerhalb von zwei Jahren kein Bauantrag gestellt wird (§ 10 Abs. 8 BauG). Die Antragstellung auf einen Bauvorbescheid ist nicht zwingend und bildet keine Voraussetzung für die Baugenehmigung; d.h. der Bauherr kann ohne Beantragung auf einen Bauvorbescheid freiwillig einen Antrag auf die Baugenehmigung stellen. Die durch den Bauvorbescheid vorgezogenen Entscheidungen der Baugenehmigungsbehörde haben ihre Bindungswirkung weiterhin im Baugenehmigungsverfahren.

Der Bauvorbescheid ist nach koreanischem Bauordnungsrecht nicht mit der Bebauungsgenehmigung identisch. Der Bauvorbescheid schließt automatisch die Bebauungsgenehmigung ein. Für die Zulässigkeit der Bebauungsgenehmigung wird der Leiter des zuständigen Verwaltungsorgans zur Rücksprache aufgefordert und muss binnen 15 Tagen seine Auffassung darlegen. In Vergleich zu Korea kann in Deutschland der Bauvorbescheid nach der Rechtsprechung des BVerwG dann als Bebauungsgenehmigung bezeichnet werden, wenn der Bauvorbescheid die gesamten planungsrechtlichen Fragen zum Gegenstand hat⁴³¹.

1.2.5. Exkurs: Abweichungsregelungen im materiellen Bauordnungsrecht

In Bezug auf die Abweichung von den materiellen bauordnungsrechtlichen Regelungen kennt das koreanische Bauordnungsrecht den Ausschluss, die Minderung und die Sonderausnahmen von der Anwendung des Gesetzes. Diese drei Abweichungsbegriffe können jeweils etwa mit den deutschen Begriffen (Befreiung, Abweichung und Ausnahme)⁴³² in Landesbauordnungen verglichen werden.

Bei dem „*Ausschluss*“ handelt es sich um die Befreiung von allen oder ggf. teilweisen bauordnungsrechtlichen Vorschriften. Bei der „*Milderung*“ geht es um die Ermöglichung des Überschreitens der Obergrenzen von betreffenden Vorschriften.

Die „*Sonderausnahmen*“ beziehen sich auf vier Fälle: 1) *auf die Legalisierung der bestehenden Schwarzbauten über die nachträgliche Baugenehmigung (§ 6 Sonderausnahme über die bestehenden baulichen Anlagen)*, 2) *auf das Überschreiten der Obergrenzen der GFR und der Gebäudehöhe bei großen Mehrfamilienhäusern (§ 8 Sonderausnahme für das künftige Remodeling)*,

⁴²⁹ Förderungsgesetz zum Regeln des Stadtverkehrs (도시교통정비촉진법: *Dosigyotongjungbichokjin-beop*) vom 31.12.1986 (Gesetz-Nr. 3911), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9775).

⁴³⁰ Vgl. § 10 Abs. 2 und 3 BauG.

⁴³¹ BVerwG Bd. 48. 242 bzw. Bd. 69. 1.

⁴³² *Finkelburg/Orloff*: Öffentliches Baurecht, Band II, Bauordnungsrecht, Nachbarschutz, Rechtsschutz, 5.Aufl., München 2005, S. 8-10.

3) auf öffentliche Bauten des Staates oder der Kommune (§ 29 Sonderausnahme für die öffentlichen Bauten), 4) auf bauliche Anlagen im Sonderbebauungsbereich (§§ 69 bis 77 Sonderbebauungsbereich).

Baugesetz in Korea	Musterbauordnung in Deutschland
Ausschluss nach § 3 BauG	Befreiung nach §§ 67(2), 67(3), 77(1), 77(3) MBO
Milderung nach § 5 BauG	Abweichung nach §§ 67, 77(1), 77(3) MBO
Sonderausnahmen nach §§ 6, 8, 29, 69 bis 77 BauG	Ausnahmen nach §§ 67(2), 67(3), 77(1), 77(3) MBO

(Quelle: eigene Darstellung)

Tab. 4-9 Vergleich der Abweichungsregelungen in Korea und Deutschland

1.2.5.1. Ausschluss (§ 3 BauG)

Auf die in § 3 Abs. 1 BauG aufgeführten Anlagen findet das BauG keine Anwendung. Nicht nur die Baugenehmigungspflicht, sondern auch alle übrigen Bestimmungen des BauG sind bei diesen Anlagen ausgeschlossen. Hierzu gehören:

- 1) die nach dem DSG festgestellten oder potentiellen Kulturdenkmäler.
- 2) die auf Schienen befindlichen folgenden Anlagen:
 - a. Lenkungs- und Sicherheitsanlagen.
 - b. Die über oder unter den Schienen verlaufenden Fußgängereinrichtungen.
 - c. Bahngleise.
 - d. Wasser-, Kohle- Ölversorgungsanlagen für Eisenbahnen.
- 3) Die Mauterhebungsanlagen auf Autobahnen.
- 4) Die Lagercontainer als kleine Lagerungsstätte.

In einigen besonderen Gebietstypen können nach Abs. 2 und 3 die Vorschriften des BauG teilweise ausgeschlossen werden. Jedoch bleibt die bauaufsichtliche Genehmigungspflicht davon unberührt.

1.2.5.2. Milderung (§ 5 BauG)

Über die Anwendung der Milderung entscheidet der Bauplanungsausschuss i.S.d. § 4 BauG. Dazu kann ein Antrag auf die Milderung vom Bauherr, Entwurfsverfasser, Bauleiter oder Bauüberwacher bei

den jeweiligen Bürgermeistern einer Ober- oder Unterkommune gestellt werden, wenn sie die Anwendung dieses Gesetzes auf ein Baugrundstück oder bauliche Anlagen, die von § 6 Abs. 1 PVo zum BauG bestimmt sind, für sehr unzweckmäßig halten.

Der § 6 Abs. 1 PVo zum BauGB bestimmt den Gegenstand der Milderung wie folgt:

- 1) *Wenn eine klare Begrenzung eines Baugrundstücks unmöglich ist, z.B. bei baulichen Anlagen auf dem Wasser, können die Bestimmungen nach §§ 40 bis 47 BauG, §§ 55 bis 57 BauG und §§ 60, 61 BauG gemildert angewendet werden.*
- 2) *Wenn eine Kommunikationseinrichtung oder eine technische Anlage kein Wohnzimmer hat, können die Bestimmungen nach §§ 44 bis 46 BauG gemildert angewendet werden.*
- 3) *Die Bestimmungen nach §§ 43, 49 bis 52, 62, 64, 66, 67, 68 BauG können auf bauliche Anlagen mit mehr als 31 Geschossen, Kraftwerke, Stahlfabriken und bauliche Anlagen für die Sondernutzung gemildert angewendet werden.*
- 4) *Auf traditionelle Häuser und Tempel, die sich zum Schutz der Baukultur in dem von Bausatzungen der Oberkommunen bestimmten Gebiet befinden, können die Bestimmungen nach §§ 2 Abs. 1 Nr. 11, 44, 45, 46 BauG gemildert angewendet werden.*
- 5) *Auf ein Mehrfamilienwohnhaus, das auf einem steilen Grundstück stufenweise errichtet ist, oder auf ein Hochhaus können die Bestimmungen nach § 55 BauG gemildert angewendet werden.*
- 6) *Auf die remodeling-bedürftigen Bauten, bei denen nach Erhalt der Benutzungsbewilligung mindestens 15 Jahre vergangen sind, können die Bestimmungen nach §§ 42, 43, 46, 55, 56, 58, 60, 61 BauG gemildert angewendet werden.*
- 7) *Wenn eine zur Förderung von Behinderten, Senioren und Schwangeren dienende Einrichtung bei einer baulichen Anlage nachträglich eingerichtet wird, können die Bestimmungen nach §§ 55, 56 BauG gemildert angewendet werden.*
- 8) *Wenn bei einer baulichen Anlage, die auf der „Fläche für den Katastrophenschutz“ i.S.d. § 37 SRPNG errichtet wird, eine Maßnahme zum Katastrophenschutz erforderlich ist, können die Bestimmungen nach §§ 55, 56, 60, 61 BauG gemildert angewendet werden.*
- 9) *Auf bauliche Anlagen, die vom Genehmigungsträger als Bauten zur Verbesserung des Stadtbilds anerkannt werden und auf städtische Wohnhäuser i.S.d. § 3 Abs. 1 PVo zum WG können die Bestimmungen nach §§ 60, 61 BauG gemildert angewendet werden.*

Der Genehmigungsträger muss nach dem Milderungsantrag durch Durchberaten des Bauplanungsausschusses über die Milderungsmöglichkeit und über den Milderungsumfang entscheiden und dem Antragsteller das Ergebnis umgehend mitteilen. Das Entscheidungsverfahren wird durch die Satzung der zuständigen Kommunen näher geregelt.

1.2.5.3. Sonderausnahmen (§§ 6, 8, 29, 69 bis 77 BauG)

Unter allen drei Abweichungsregelungen sind insb. die Sonderausnahmen nochmals in vier weitere Anwendungsbereiche eingeteilt:

- 1) *Sonderausnahme für bestehende bauliche Anlagen (§ 6 BauG).*
- 2) *Sonderausnahme für das Remodeling (§ 8 BauG).*
- 3) *Sonderausnahme für öffentliche Bauten (§ 29 BauG).*
- 4) *Sonderausnahmen für bauliche Anlagen im Sonderbebauungsbereich (§§ 69 bis 77 BauG).*

1.2.5.3.1. Sonderausnahme für bestehende bauliche Anlagen (§ 6 BauG)

Der Genehmigungsträger, d.h. die Bauaufsichtsbehörde, kann gemäß § 6 BauG die Baugenehmigung von Schwarzbauten bei bestehenden Gebäuden als Sonderausnahme nachträglich erteilen, wenn diese Bauten im Laufe der Zeit wegen eines Neuerlasses, einer Novellierung oder von in der PVo bestimmten Gründen rechtswidrig geworden sind. Zu den in der PVo bestimmten Gründen gehören folgende Fälle (§ 6-2 Abs. 1 PVo zum BauG):

- 1) *Im Falle eines Beschlusses und einer Änderung des Stadtmanagementplans oder im Falle einer Änderung des Verwaltungsgebiets.*
- 2) *Im Falle einer Bereitstellung der stadtplanerischen Infrastruktur, einer Durchführung von Stadtentwicklungsmaßnahmen oder eines Straßenbaus nach dem SWG.*
- 3) *Alle übrigen in der MVo zum BauG bestimmten Fälle.*

Schließlich kann der Genehmigungsträger Schwarzbauten im Rahmen der PVo zum BauG gemäß zusätzlicher Bestimmung der Satzung der betreffenden Kommune legalisieren. Der Gegenstand einer Ausnahme und die anzuwendenden Bestimmungen variieren stark je nach Situation⁴³³.

1.2.5.3.2. Sonderausnahme für das Remodeling (§ 8 BauG)

Der § 8 BauG regelt den Sonderausnahmefall bei den Mehrfamilienwohnhäusern. Diese Ausnahmeregelung ist zur Förderung von Errichtungen von großen Mehrfamilienwohnhäusern eingeführt worden, damit die Remodeling-Maßnahmen in Zukunft leicht durchgeführt werden können. Dabei können die nach § 56 BauG (Geschossflächenzahl) und §§ 60, 61 BauG (Gebäudehöhe) bestimmten Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung dann als Sonderausnahme von max. 20% der Obergrenze nach der Bestimmung der PVo überschritten werden, wenn ein Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung der Mehrfamilienwohnhäuser gestellt wird und deren Konstruktion der Bestimmung der PVo entspricht.

1.2.5.3.3. Sonderausnahme für öffentliche Bauten (§ 29 BauG)

Für öffentliche Bauten des Staates und der Kommunen kennt das BauG auch eine Sonderausnahmeregelung. Wenn der Staat oder die Kommunen selbst öffentliche Bauten errichten

⁴³³ Koo, Ja-Hoon u.a.: Proposed Policy Recommendation for the Improvement of Variance System and Flexible Zoning, SDI, Seoul 1995, S. 61 f. (kor.).

oder bei diesen große Reparaturen ausführen wollen, muss gemäß PVo vorher Rücksprache mit dem für den Standort dieser Bauten zuständigen Genehmigungsträger genommen werden. In diesem Falle kann die Baugenehmigung i.S.d. § 11 BauG oder die Bauanzeige i.S.d. § 14 BauG als erteilt angesehen werden, soweit der Staat oder die Kommunen nach Abs. 1 Rücksprache mit dem für den Standort der Bauten zuständigen Genehmigungsträger genommen haben. Außerdem finden die Vorschriften nach § 22 Abs. 1 bis 3 BauG (Gebrauchsabnahme) für bauliche Anlagen, für die nach Abs. 1 Rücksprache genommen ist, keine Anwendung. Der Bauherr muss trotzdem nach Errichtung von öffentlichen Bauten umgehend den zuständigen Genehmigungsträger benachrichtigen.

1.2.5.3.4. Sonderausnahme für bauliche Anlagen im Sonderbebauungsbereich (§§ 69 bis 77 BauG)

Als letzte Sonderausnahme hat das BauG für bauliche Anlagen im Sonderbebauungsbereich eine umfangreiche Sonderausnahmeregelung zur Verfügung gestellt (§§ 69-77 BauG). Wenn die Anwendung der Sonderausnahmen als erforderlich gilt, kann der Baumeister ein Teilgebiet in folgenden Bereichen als Sonderbebauungsbereich ausweisen: 1) *Der Projektbereich, wo nach der PVo nationalpolitische Maßnahmen durchgeführt werden, um eine harmonische, kreative Bebauung zu fördern,* 2) *Der Projektbereich der übrigen in der PVo bestimmten Stadt oder Region.*

In der Regel weist der Bauminister einen Sonderbebauungsbereich durch einen Antrag vom Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörden, Bürgermeister von Ober- oder Unterkommunen aus. Dabei muss der Bauminister über das Durchberaten vom staatlichen Bauplanungsausschuss innerhalb von 30 Tagen eine Entscheidung treffen (§ 71 Abs. 1 und 2 BauG). In einem begründeten Fall kann der Bauminister ohne Beantragung kraft seines Amtes ein Gebiet als Sonderbebauungsbereich ausweisen. Dabei bleiben das reguläre Ausweisungsverfahren und die Vorschriften nach § 71 Abs. 1 und 2 BauG unberührt⁴³⁴, weil der Bauminister selbst als ein Antragsteller behandelt ist. Schließlich müssen nach der Entscheidung die Einzelheiten über die Ausweisung im Amtsblatt bekannt gemacht werden.

Der Bauminister kann nach der Anhörung vom Antragsteller für einen von folgenden Fällen das Gesamtgebiet oder ein Teilgebiet des Sonderbebauungsbereichs von der Ausweisung freigeben (§ 71 Abs. 8 BauG):

- 1) *Wenn der Ausweisungsantragsteller die Freigabe angefordert hat.*
- 2) *Wenn die Ausweisung auf falsche Weise erfolgt ist.*
- 3) *Wenn innerhalb von 5 Jahren ab dem Ausweisetag kein Baubeginn für die dem Ausweisungsziel entsprechende bauliche Anlage vorgenommen ist.*
- 4) *Wenn der Sonderbebauungsbereich gegen die Ausweisungs voraussetzung verstößt und dessen Korrektur unmöglich ist.*

⁴³⁴ Es ist auch für die Änderungsausweisung des Sonderbebauungsbereichs gültig (§ 71 Abs. 7 BauG).

Da die Ausweisung als Sonderbebauungsbereich den Beschluss des Stadtmanagementplans (ausgeschlossen sind die Ausweisung und Änderung des Nutzungsgebiets, der Nutzungsfläche und des Nutzungsbereichs) nach § 30 SRPNG einschließt („Konzentrationswirkung der Ausweisungsentscheidung zum Sonderbebauungsbereich“), ist bei der Ausweisung oder Änderung der Beschluss des Stadtmanagementplans als gefasst anzusehen (§ 71 Abs. 9 BauG).

Bei der Anwendung der Sonderausnahmeregelungen spielt in der Regel der sog. „*einheitliche Anwendungsplan*“ (통합적용계획) eine große Rolle (§ 74 BauG), mit dem die Sonderausnahmeregelungen eine einheitliche Anwendung auf das Gesamt- oder Teilgebiet innerhalb des Sonderbebauungsbereichs finden können. Dabei handelt es sich nur um die folgenden Vorschriften, für die der einheitliche Anwendungsplan vom Ausweisungsantragsteller aufgestellt werden muss und darf:

- 1) *Dekoration der baulichen Anlage mit Kunst i.S.d. § 9 KKFG⁴³⁵.*
- 2) *Aufstellen der gebäudeeigenen Stellplätze i.S.d. § 19 PPG⁴³⁶.*
- 3) *Bau von Parkanlagen nach SPGFG⁴³⁷.*

Der Aufsteller eines einheitlichen Anwendungsplanes, d.h. der Antragsteller für die Ausweisung zum Sonderbebauungsbereich, muss frühzeitig Rücksprache mit dem für das betreffende Gebiet zuständigen Genehmigungsträger⁴³⁸ nehmen.

Die Sonderausnahmeregelungen sind wiederum nach der Wirkungsweise der Sonderausnahmen in zwei Kategorien unterteilt:

- 1) Sonderausnahme mit „*Ausschlusswirkung*“ der betreffenden Gesetze und Verordnungen (§ 73 Abs. 1 BauG): Folgende Vorschriften haben bei ihrer Anwendung auf dem Sonderbebauungsbereich eine Ausschlusswirkung, d.h. keine Anwendung.
 - a. *§ 42 BauG: Grünflächengestaltung auf Baugrundstücken.*
 - b. *§ 55 BauG: Grundflächenrate von baulichen Anlagen.*
 - c. *§ 58 BauG: Freifläche auf Baugrundstücken.*
 - d. *§ 60 BauG: Begrenzung der Höhe von baulichen Anlagen.*

⁴³⁵ Gesetz zur Förderung der Kultur und Kunst (문화예술진흥법: *Munhwayesuljinheung-beop*) vom 14.08.1972 (Gesetz-Nr. 2337), zuletzt geändert am 09.02.2008 (Gesetz-Nr. 8852).

⁴³⁶ Gesetz über Parkplätze (주차장법: *Juchajang-beop*) vom 17.04.1979 (Gesetz-Nr. 3165), zuletzt geändert am 07.01.2009 (Gesetz-Nr. 9341).

⁴³⁷ Gesetz über städtische Parkanlagen und Grünflächen (도시공원 및 녹지등에 관한 법률: *Dosigongwonmitnogjideungekwanhan-beopryul*) vom 04.01.1980 (Gesetz-Nr. 3256), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr. 9860).

⁴³⁸ Der zur Rücksprache aufgeforderte Genehmigungsträger muss innerhalb von 20 Tagen dem Ausweisungsantragsteller seine Auffassung übermitteln (§ 74 Abs. 3 BauG).

e. § 66 BauG: *Energieverwendung und Recycling des Baumaterials in baulichen Anlagen.*

f. § 21 WG: *Maßstab zum Wohnungsbau usw.*

2) Sonderausnahme mit „Milderungswirkung“ der betreffenden Gesetze und Verordnungen (§ 73 Abs. 2 BauG): Alle oder Teile folgender Vorschriften können durch den kommunalen Bauplanungsausschuss gemildert angewendet werden.

a. § 49 BauG: *Rettungswege und Nutzungsbeschränkung der baulichen Anlagen.*

b. § 50 BauG: *Brandsichere Konstruktion und Brandwände.*

c. § 51 BauG: *Die baulichen Anlagen in der Fläche für den Feuerschutz.*

d. § 52 BauG: *Raumabschließende Baustoffe.*

e. § 53 BauG: *Keller.*

f. § 62 BauG: *Standard der technischen Gebäudeausrüstung.*

g. § 64 BauG: *Aufzüge.*

h. § 66 BauG: *Energieverwendung und Wiederverwendung des Baumaterials in baulichen Anlagen.*

1.2.6. Exkurs: Bebauungsgenehmigung nach §§ 56-65 SRPNG

Die Bebauungsgenehmigung (개발행위허가)⁴³⁹ nach koreanischem Städtebauecht ist eine Genehmigung für ein Vorhaben, das nicht nur bauordnungsrechtliche Bauvorhaben, sondern auch sonstige bauplanungsrechtliche Vorhaben inkludiert⁴⁴⁰. Der Vorhabensbegriff im SRPNG ist etwa mit dem deutschen Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB vergleichbar. Jedoch bezieht sich die Bebauungsgenehmigung nach koreanischem Recht anders als im deutschen Recht⁴⁴¹ nicht auf den Bauvorbescheid, sondern nur auf eine gesonderte bauplanungsrechtliche Genehmigung.

Die Bebauungsgenehmigung ist zum ersten Mal im Jahr 2000 für das Stadtgebiet eingeführt worden, als das ehemalige SPG gesamtnovelliert wurde⁴⁴². Mit dem Neuerlass⁴⁴³ vom SRPNG im Jahr 2002 wurde das Anwendungsgebiet der Bebauungsgenehmigung auf den gesamten Staatsraum erweitert⁴⁴⁴. Die Rechtsquellen für die Bebauungsgenehmigung sind §§ 56 bis 65 SRPNG, §§ 51 bis 61 PVo zum SRPNG, §§ 9 bis 11 MVo zum SRPNG, die Ausführungsrichtlinie für die

⁴³⁹ Vgl. *Suh, Soon-Tak/Kim, Jin-Ah: A Comparative Study on the Korean and Japanese Deveopment Permit System*, in: *Journal of KPA*, Vol. 43, No. 6, 2008, S. 39 (48) (kor.).

⁴⁴⁰ *Kim, Jong-Bo: Bauverwaltungsrecht*, Seoul 2005, 3. Aufl., S. 273 (kor.).

⁴⁴¹ Nach deutschem Recht bedeutet eine Bebauungsgenehmigung ein Bauvorbescheid, der sich ausschließlich mit bauplanungsrechtlichen Fragen befasst.

⁴⁴² Am 28.01.2000 (Gesetz-Nr. 6243). Das SPG wurde durch das SRPNG am 01.01.2003 abgelöst.

⁴⁴³ Am 04.02.2002 (Gesetz-Nr. 6655).

⁴⁴⁴ *MLTM: Fachwörterbuch über die Bodennutzung*, Gyeonggi-do 2009, S. 7 f. (kor.).

Bebauungsgenehmigung⁴⁴⁵ und kommunale Stadtplanungssatzungen⁴⁴⁶ (am Beispiel der Sonderstadt Seoul: §§ 20 bis 24-2 SPS von Seoul⁴⁴⁷).

SRPNG	PVo zum SRPNG	Mvo zum SRPNG
§ 56 Genehmigung des Vorhabens (Bebauungsgenehmigung) § 57 Verfahren der Bebauungsgenehmigung § 58 Maßstab der Bebauungsgenehmigung § 59 Durchberaten des Stadtplanungsausschusses über Vorhaben § 60 Sicherung des Vollzugs von Vorhaben § 61 Fiktion von betreffenden Genehmigungen oder Erlaubnissen usw. § 62 Bauabnahme § 63 Beschränkung der Bebauungsgenehmigung § 64 Vorhaben auf dem Gelände für stadtplanerische Infrastruktur § 65 Zuordnung der öffentlichen Anlagen durch das Vorhaben	§ 51 Gegenstand einer Bebauungsgenehmigung § 52 Geringfügige Änderung einer Bebauungsgenehmigung § 53 Die von Genehmigung befreiten geringfügigen Vorhaben § 54 Verfahren der Bebauungsgenehmigung § 55 Umfang der Bebauungsgenehmigung § 56 Genehmigungskriterien § 57 Durchberaten des Stadtplanungsausschusses über Vorhaben § 58 Durchberaten der nicht zur Stadtplanung gehörenden Vorhaben § 59 Sicherung des Vollzugs von Vorhaben § 60 Beschränkung der Bebauungsgenehmigung § 61 Vorhaben auf dem Gelände für stadtplanerische Infrastruktur	§ 9 Antrag auf die Bebauungsgenehmigung § 10 Befreiung der Begrenzung des Umfangs der Bebauungsgenehmigung § 11 Bauabnahme

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 4-10 Rechtsgrundlage für die Bebauungsgenehmigung

Nach § 56 Abs.1 Nr.1 und § 57 SRPNG i.V.m. § 51 Abs. 1 PVo zum SRPNG muss derjenige, der eine der in der PVo bestimmten Aktionen vornehmen will, vom Bürgermeister der Sonderstadt, der Großraumstadt, der Stadt sowie der Gun eine Bebauungsgenehmigung einholen. Bei der Änderung der bereits genehmigten Bebauungsgenehmigung findet diese Bestimmung entsprechende Anwendung. Wenn ein Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist, dann wird eine Bebauungsgenehmigung als ein Verwaltungsakt (Verwaltungsverfügung) erteilt⁴⁴⁸. Hierbei wird dem Genehmigungsträger ein relativ großer Ermessensspielraum anerkannt⁴⁴⁹.

Folgende Vorhaben müssen von einer Bebauungsgenehmigung abhängig gemacht werden (§ 56 Abs. 1 SRPNG i.V.m. § 51 PVo zum SRPNG):

1. Errichtung baulicher Anlagen oder Installierung einer Werkanlage.

⁴⁴⁵ Nach § 56 Abs. 2 PVo zum SRPNG ist der Bauminister berechtigt, die Ausführungsrichtlinie für die Bebauungsgenehmigung zu erlassen (Verwaltungsvorschrift vom MLTM vom 24.04.2009 (Richtlinie-Nr. 424), zuletzt geändert am 01.10.2010 (Richtlinie-Nr. 636)).

⁴⁴⁶ Nach § 1-2-2 Ausführungsrichtlinie für die Bebauungsgenehmigung kann der Bürgermeister der Kommune detaillierte Regelungen über die Bebauungsgenehmigung in kommunaler Satzung treffen.

⁴⁴⁷ Stadtplanungssatzung der Stadt Seoul vom 15.07.2000 (Satzungs-Nr. 3760), zuletzt geändert am 15.07.2010 (Satzungs-Nr. 4978).

⁴⁴⁸ Kim, Jae-Kuk u.a.: A Case study on the application of Development Permit System in Gyeonggi Province, GRI, Gyeonggi-do 2004, S. 14 (kor.).

⁴⁴⁹ Oberster Gerichtshof, Urteil vom 07.07.2000 – 99 Du 66; Oberster Gerichtshof, Urteil vom 16.01.2001 – 99 Du 8886; Oberster Gerichtshof, Urteil vom 28.09.2001 – 2000 Du 8684.

2. Änderung der Bodeneigenschaft⁴⁵⁰ (ausgeschlossen ist die Änderung der Bodeneigenschaft für den Ackerbau).
3. Abgrabung von Steinen und Erden.
4. Teilung des Grundstücks (ausgeschlossen ist das Baugrundstück mit baulichen Anlagen nach § 57 BauG).
5. Aufschüttung von Material im Grüngelände, Managementgebiet sowie Natur- und Umweltschutzgebiet (länger als 1 Monat).

Nach § 56 Abs. 3 SRPNG sind für die Vorhaben i.S.d. § 56 Abs. 1 Nr. 2 und 3 SRPNG im Stadt- und Planungsmanagementgebiet, insbesondere für den Bau der Waldwege und die Schutzmaßnahmen vor Bodenerosion das FBHPG und BESMG maßgebend. Außerdem ist für die Vorhaben i.S.d. § 56 Abs. 1 Nr. 2 und 3 SRPNG im Wald, der sich im Erhaltungsmanagementgebiet, Produktionsmanagementgebiet, Land- und Forstwirtschaftsgebiet und Natur- und Umweltschutzgebiet befindet, das BWPG maßgebend. Folgende Vorhaben werden nach § 56 Abs. 4 SRPNG von einer Bebauungsgenehmigung befreit:

1. Die provisorische Maßnahme zur Katastrophenhilfe oder zur Räumung nach einem Unglück.
2. Die Renovierung, der Ausbau oder der Wiederaufbau der baulichen Anlagen, die nach dem BauG anzeigebedürftig sind und die Änderung der Bodeneigenschaften, die hierfür notwendig ist (gültig nur für das Gelände zur noch nicht realisierten stadtplanerischen Infrastruktur).
3. Sonstige geringfügige Vorhaben nach der PVo zum SRPNG.

Für die Erteilung einer Bebauungsgenehmigung muss der Genehmigungsträger nach § 58 Abs. 1 BauG prüfen, ob das Vorhaben die Zulässigkeitsvoraussetzungen erfüllt. Hierbei liegen für eine Bebauungsgenehmigung folgende Kriterien zugrunde:

1. Das Bebauungsvorhaben muss dem Maß der Bebauung entsprechen, das mit Rücksicht auf die Eigenschaften jedes Nutzungsgebiets durch die Pvo bestimmt ist.
2. Das Bebauungsvorhaben muss den Planungsinhalt der Stadtmanagementpläne einhalten.
3. Die Durchführung der stadtplanerischen Maßnahmen darf nicht beeinträchtigt werden.
4. Das Bebauungsvorhaben muss sich nach dem Bodennutzungszustand, dem Flächennutzungsplan, der Höhe der baulichen Anlagen, der Bodenneigung, dem Zustand der Bäume, dem Wasserabfluss und dem Abfluss der Gewässer in die Eigenart der näheren Umgebung und des Ortsbildes einfügen,
5. Die Erschließung für das Bebauungsvorhaben muss gesichert sein und der Bereitstellungsplan zur Erschließungsfläche muss angemessen sein.

⁴⁵⁰ Es bedeutet die Umwidmung des Bodens.

Das Verfahren für eine Bebauungsgenehmigung läuft wie in Abb. 4-7 dargestellt ab. Nach § 57 Abs. 1 SRPNG muss derjenige, der ein Bauvorhaben vornehmen will, dem Genehmigungsträger einen Antrag mit Planungsunterlagen über die Erschließung, die Sicherung der Erschließungsfläche, die Gefahrenabwehr, den Schutz vor Umweltverschmutzung, die Gestaltung und den Gartenbau einreichen. Für das Bauvorhaben im Bebauungsdichtkontrollbereich müssen die Planungsunterlagen über die Erschließung und die Sicherung der Erschließungsfläche nicht eingereicht werden. Für eine Bebauungsgenehmigung sind nicht nur die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 58 Abs. 1 SRPNG entscheidend, sondern auch das Durchberatungsergebnis vom Stadtplanungsausschuss, soweit ein Vorhaben durchberatungsbedürftig ist.

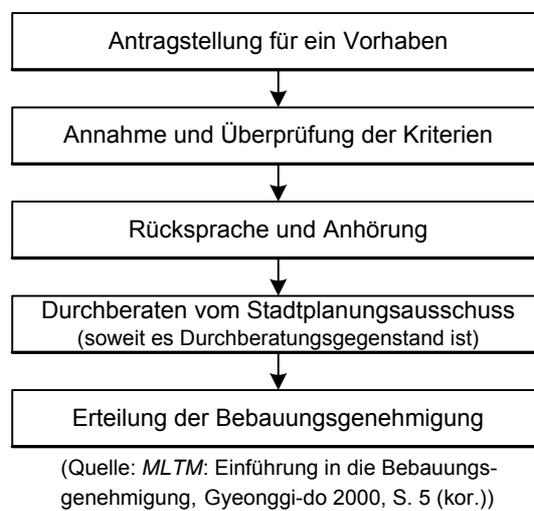


Abb. 4-7 Bebauungsgenehmigungsverfahren

Je nach der Größe und dem Maß eines Vorhabens muss der Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörde nach § 59 Abs. 1 SRPNG i.V.m. § 57 Abs. 2 PVo zum SRPNG vom zentralen Stadtplanungsausschuss oder kommunalen Stadtplanungsausschuss durchberaten werden, bevor ein Vorhaben genehmigt wird.

	Zentraler Stadtplanungsausschuss	Oberkommunaler Stadtplanungsausschuss	Unterkommunaler Stadtplanungsausschuss
Flächengröße des Vorhabens für die Änderung der Bodeneigenschaften	Größer als 1 km ²	Ab 300.000 m ² bis 1 km ²	Bis 300.000 m ²
Maß des Vorhabens für den Abbau von Steinen und Erden	Größer als 1.000.000 m ²	Ab 500.000 m ² bis 1.000.000 m ²	Ab 30.000 m ² bis 500.000 m ²

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 4-11 Gegenstand des Durchberatens vom Stadtplanungsausschuss

Eine Bebauungsgenehmigung für folgende Vorhaben wird vom Durchberaten des Stadtplanungsausschusses freigestellt:

1. Die Bebauungsvorhaben, die sich in dem Gebiet befinden, für das nach §§ 8, 9 SRPNG oder nach anderen Gesetzen das Durchberaten vom Stadtplanungsausschuss erfolgt ist.
2. Die Bebauungsvorhaben im Bebauungsplanbereich.
3. Die Bebauungsvorhaben, die sich im Wohngebiet, Handelsgebiet und Industriegebiet befinden und den in der kommunalen Satzung (von Sonder-, Großraumstadt, Stadt und Gun) bestimmten Kriterien (d.h. Maß und Lage) nicht entsprechen.
4. Die Bebauungsvorhaben, die bereits einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG unterzogen worden sind.
5. Die Bebauungsvorhaben, die bezüglich der Verkehrsverträglichkeit und der Verbesserungsmaßnahme nach SVRFG⁴⁵¹ bereits überprüft worden sind.
6. Die Bebauungsvorhaben, die den Erneuerungsmaßnahmen für die Bauern- und Fischerdörfer i.S.d. § 2 Nr. 2 BFDEG⁴⁵² angehören und von der PVo bestimmt sind.
7. Die Bebauungsvorhaben, die für die Forstpflfegemaßnahme nach FBHPG⁴⁵³ und für die Bodenerosionsschutzmaßnahme nach BESMG⁴⁵⁴ erforderlich sind.

Die Bebauungsgenehmigung hat nach § 61 Abs.1 SRPNG wie die Baugenehmigung eine eigene Konzentrationswirkung auf andere Genehmigungen oder Erlaubnisse (mehr dazu siehe 1.2.1.2.5.). Daher müssen der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun im Voraus Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden über andere Genehmigungen oder Erlaubnisse nach § 61 Abs. 3 SRPNG nehmen. Durch die Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden sind die Genehmigungen als erteilt anzusehen.

Derjenige, der die Genehmigungen und Erlaubnisse i.S.d. § 61 Abs. 1 SRPNG durch die Konzentrationswirkung der Bebauungsgenehmigung erhalten will, muss bei der Beantragung auf die Bebauungsgenehmigung die für die Genehmigungen erforderlichen Unterlagen mit einreichen. Wenn der Inhalt der Bebauungsgenehmigung mit dem Inhalt des § 61 Abs. 1 SRPNG zu tun hat, müssen

⁴⁵¹ Förderungsgesetz zum Regeln des Stadtverkehrs (도시교통정비촉진법: *Dosigyotongjungbichokjin-beop*) vom 31.12.1986 (Gesetz-Nr. 3911), zuletzt geändert am 31.03.2010 (Gesetz-Nr. 10219).

⁴⁵² Gesetz zur Erneuerung der Bauern- und Fischerdörfer (농어촌정비법: *Nongeochonjeonbi-beop*) vom 22.12.1994 (Gesetz-Nr. 4823), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331).

⁴⁵³ Gesetz über die Herstellung und die Pflege der Forstbestände (산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률: *Sanrimjawonuijoseongmitgwanriegwanhan-beopryul*) vom 04.08.2005 (Gesetz-Nr.7678), zuletzt geändert am 25.01.2010 (Gesetz-Nr. 9961).

⁴⁵⁴ Maßnahmengesetz zum Schutz vor Bodenerosion (사방사업법: *Sabangsaeop-beop*) vom 15.01.1962 (Gesetz-Nr. 977), zuletzt geändert am 26.12.2008 (Gesetz-Nr. 9176).

der Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt und der Bürgermeister der Stadt oder Gun vor der Erteilung der Bebauungsgenehmigung im Voraus Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden nehmen. Nach § 61 Abs. 4 SRPNG muss der Bauminister alle Entscheidungskriterien bekannt machen, nachdem er die Entscheidungskriterien von betreffenden staatlichen Verwaltungsbehörden erhalten hat, die zur Bearbeitung der von der Bebauungsgenehmigung einzufassenden Genehmigungen oder Erlaubnisse erforderlich sind.

Nach § 63 Abs. 1 SRPNG i.V.m. § 60 PVo zum SRPNG kann der Bauminister, der Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt und der Bürgermeister der Stadt oder Gun nach dem Durchberaten vom Stadtplanungsausschuss für die folgenden Fälle die Bebauungsgenehmigung höchstens 3 Jahre lang einmalig⁴⁵⁵ beschränken, soweit die Stadtmanagementpläne die Beschränkung anfordern:

1. Das Gebiet, in dem Bäume und Pflanzen innerhalb des Grün- oder Planungsmanagementgebiets gruppiert wachsen, Vögel und Tiere gruppiert leben oder sich schutzwürdige Ackerfläche befindet.
2. Das Gebiet, in dem Umwelt, Landschaft, äußere Gestaltung und Denkmäler durch das Bebauungsvorhaben in hohem Maße belastet werden oder deren Schäden vorhersehbar sind.
3. Das Gebiet, in dem ein Stadtgrundplan oder ein Stadtmanagementplan aufgestellt wird, die Änderung der Nutzungszone durch die Beschlussfassung eines Stadtgrundplans oder eines Stadtmanagementplans notwendig ist und demzufolge die Beurteilungskriterien zur Bebauungsgenehmigung in hohem Maße zu ändern sind.
4. Das als Bebauungsplanbereich ausgewiesene Gebiet.
5. Das als Erschließungsbeitragserhebungsbereich ausgewiesene Gebiet.

⁴⁵⁵ Für das Gebiet der Nr. 3 bis 5 kann die Beschränkungsfrist noch einmal um höchstens 2 Jahre verlängert werden.

2. Rechtsschutz: Gerichtliche Streitbarkeit

2.1. Einführung

Nach Art. 27 Abs. 1 KV⁴⁵⁶ wird dem Bürger ein prozessualer Rechtsschutz durch die Gerichte gewährleistet. Diese Garantie kann jedoch nur im Rahmen der Gesetze in Anspruch genommen werden. Hierfür ist entscheidend, ob das VwPG⁴⁵⁷ eine verwaltungsgerichtliche Klage zulässt⁴⁵⁸.

	Vorverfahren (Widerspruchsverfahren)	Verwaltungsprozess
Rechtsgrundlage	Verwaltungswiderspruchsgesetz (VwWsG)	Verwaltungsprozessgesetz (VwPG)
Klageart	1. Anfechtungswiderspruch (취소심판) 2. Feststellungswiderspruch (무효등확인심판) 3. Verpflichtungswiderspruch (의무이행심판)	1. Einspruchsklage (항고소송) : Anfechtungsklage (취소소송), Feststellungsklage (무효등확인소송), Feststellungsklage auf Rechtswidrigkeit der Unterlassung (부작위위법확인소송) 2. Parteiklage (당사자소송) 3. Popularklage (민중소송) 4. Organklage (기관소송)
Zuständigkeit	Widerspruchsbehörde (nächst höhere Verwaltungsbehörde)	Verwaltungsgericht

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 4-12 Vergleich zwischen dem Widerspruchsverfahren und dem Verwaltungsprozess

Im koreanischen Verwaltungsrecht können Betroffene, die sich wegen einem Verwaltungsakt einer Behörde beschweren, gegen diesen Bescheid innerhalb der Rechtsbehelfsfrist⁴⁵⁹ (180 Tage), Widerspruch (행정심판) einlegen und damit die zuständige Behörde veranlassen, die Rechtmäßigkeit und die Zweckmäßigkeit des Verwaltungsaktes nachzuprüfen⁴⁶⁰. Dieses Widerspruchsverfahren ist

⁴⁵⁶ „Alle Bürger haben das Recht darauf, von einem nach der KV oder nach einem Gesetz berufenen Richter rechtlich beurteilt zu werden (Art. 27 Abs. 1 KV).“

⁴⁵⁷ Verwaltungsprozessgesetz (행정소송법: *Haenjeongsosong-beop*) vom 14.09.1951 (Gesetz-Nr. 213), zuletzt geändert am 26.01.2002 (Gesetz-Nr. 6627).

⁴⁵⁸ *Kang, Hyun-Ho Jakob*: Planerische Gestaltungsfreiheit und deren gerichtliche Kontrolle nach deutschem und südkoreanischen Recht, Univ. Köln, Diss. 1996, S. 180.

⁴⁵⁹ Der Empfänger muss auf jeden Fall innerhalb von „180 Tagen“ nach Bekanntgabe des Verwaltungsaktes Widerspruch einlegen (§ 18 Abs. 3 VwWsG). Jedoch wird diese Frist auf „90 Tage“ ab dem Tag der Kenntnisnahme des Verwaltungsaktes gekürzt (§ 18 Abs. 1 VwWsG). Der § 18 Abs. 1 ABEG enthält auch gleiche Bestimmung.

⁴⁶⁰ *Jin, Young-Kwang*: Administration Remedies Law, Incheon 2005, S. 191 ff. (kor.).

nach Art. 107 Abs. 3 KV⁴⁶¹ und nach § 18 Abs. 1 VwPG⁴⁶² keine Zulässigkeitsvoraussetzung für eine Verwaltungsklage.

Daher kann ein Bürger, der sich von einem Verwaltungsakt in seinen gesetzlichen Interessen verletzt sieht, mit oder ohne Widerspruchsverfahren verwaltungsgerichtlich vorgehen⁴⁶³. Das Vorverfahren dient der nochmaligen Überprüfung einer behördlichen Entscheidung durch eine Stelle der Verwaltung (Selbstkontrolle der Verwaltung), dem Rechtsschutz des Bürgers und der Entlastung der Verwaltungsgerichte. Das VwWsG⁴⁶⁴ sieht drei Arten des Widerspruchs vor. Dies sind gemäß § 4 VwWsG der Anfechtungswiderspruch (취소심판), der Feststellungswiderspruch (무효등확인심판) und der Verpflichtungswiderspruch (의무이행심판).

Demgegenüber gibt es vier Arten der Verwaltungsklage (§ 3 VwPG). Hierzu zählen die Einspruchsklage (항고소송), die Parteiklage (당사자소송), die Popularklage (민중소송) und die Organklage (기관소송). Die Einspruchsklage unterteilt sich nach § 4 VwPG wiederum in die Anfechtungsklage (취소소송), die Feststellungsklage (무효등확인소송) und die Feststellungsklage auf Rechtswidrigkeit der Unterlassung (부작위위법확인소송). Für den Rechtsschutz der Bauherrn oder der Nachbarn ist die Anfechtungsklage von Bedeutung. Die Anfechtungsklage richtet sich auf Aufhebung oder Änderung eines rechtswidrigen Verwaltungsaktes.

Im Allgemeinen stellt sich der Rechtsschutz im Baurecht in zwei Konstellationen. Zum einen geht es um den Rechtsschutz im Verhältnis des Bauherrn zur Baubehörde und zum anderen um den Rechtsschutz des Nachbarn. Darum wird im Folgenden auf den Rechtsschutz des Bauherrn und des Nachbarn eingegangen. Darüber hinaus wird auf die Möglichkeit des Rechtsschutzes der Kommune ein Augenmerk gerichtet.

2.2. Rechtsschutz des Bauherrn

Im Verwaltungsrecht unterscheidet man präventive Verbote mit Erlaubnisvorbehalt und repressive Verbote mit Befreiungsvorbehalt. Diese Unterscheidung ist für das Verständnis bauordnungsrechtlicher Handlungsinstrumente grundlegend. Das wichtigste baurechtliche Beispiel für ein präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt ist das Erfordernis einer Baugenehmigung⁴⁶⁵. Das

⁴⁶¹ „Als Vorverfahren des Verwaltungsprozesses kann man Widerspruch einlegen. Das verwaltungsrechtliche Widerspruchsverfahren wird durch ein Gesetz bestimmt und das Justizverfahren findet entsprechende Anwendung (Art. 107 Abs. 3 KV).“

⁴⁶² „Eine Anfechtungsklage kann ohne Widerspruchsverfahren geführt werden. Jedoch ist dies nicht der Fall, wenn andere Gesetze das Widerspruchsverfahren zwingend vorschreiben (§ 18 Abs. 1 VwPG)“

⁴⁶³ Im Vergleich zu dem „Prinzip des pflichtigen Widerspruchsverfahrens (행정심판 전치주의)“ ist es das „Prinzip des beliebigen Widerspruchsverfahrens (행정심판 임의주의)“ und seit 01.03.1998 gültig.

⁴⁶⁴ Verwaltungswiderspruchsgesetz (행정심판법: *Haenjeongsimpan-beop*) vom 01.10.1985 (Gesetz-Nr. 3755), zuletzt geändert am 29.02.2008 (Gesetz-Nr. 8871).

⁴⁶⁵ Kim, Jong-Bo: Bauverwaltungsrecht, Seoul 2005, 3. Aufl., S. 668 ff. (kor.); Jin, Young-Kwang: Administration Remedies Law, Incheon 2005, S. 259 ff (kor.).

vorläufige Verbot des Bauens soll sicherstellen, dass eine Baubehörde in einem Verfahren die Gelegenheit erhält, zu überprüfen, ob das Bauvorhaben den gesetzlichen Voraussetzungen entspricht.

Bei Vorliegen der gesetzlichen Anforderungen hat ein Bauherr in aller Regel einen grundrechtlich verbürgten Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung⁴⁶⁶. Sollte eine Baugenehmigung zu Unrecht verweigert werden, besteht die Rechtsschutzmöglichkeit einerseits durch den Widerspruch nach dem VwWsG und andererseits durch die Verwaltungsklage nach dem VwPG. Im Vorverfahren kann er bei der Bauaufsichtsbehörde gegen die Ablehnung innerhalb von 90 Tagen nach der Kenntnisnahme Widerspruch, wie in den meisten deutschen Bundesländern üblich, einlegen (§ 18 Abs. 1 VwWsG). Wenn ein Widerspruchsbescheid in dem Widerspruchsverfahren ergeht, so kann der Bauherr nach § 4 Abs. 1 VwPG innerhalb von 90 Tagen eine „*Anfechtungsklage gegen die Verweigerung der Baugenehmigung*“ (건축허가반려처분취소소송) vor dem Verwaltungsgericht erheben.

Da die Baugenehmigung in der Rechtsprechung als ein gebundener Verwaltungsakt anerkannt ist⁴⁶⁷, steht der Rechtsschutz des Bauherrn im engen Zusammenhang mit der Baufreiheit, welche aus dem verfassungsrechtlichen Eigentumsschutz des Art. 23 Abs. 1 KV folgt. Aus diesem Grund hat der Bauherr grundsätzlich ein subjektives Recht auf Erteilung einer Baugenehmigung, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

2.3. Rechtsschutz des Nachbarn

Da die Baugenehmigung als begünstigender Verwaltungsakt eine drittbelastende Wirkung hat, kann ein Verwaltungsstreitverfahren nicht nur seitens des Bauherrn, sondern auch seitens des Nachbarn eingeleitet werden⁴⁶⁸. Bei der Bebauung eines Grundstücks müssen grundsätzlich die Interessen der betroffenen Nachbarn berücksichtigt werden. Soweit die nachbarlichen Interessen nicht genügend berücksichtigt werden, können betroffene Nachbarn gegen eine erteilte Baugenehmigung rechtlich vorgehen. Hierbei bedeuten betroffene Nachbarn nicht nur die unmittelbar angrenzenden Personen. Der Begriffsumfang betroffener Nachbarn ist je nach Art der verletzten Interessen weit zu fassen. Daher kann es alle, die sich im Einwirkungsbereich des Bauvorhabens ständig oder längerfristig aufhalten, betreffen.

Ein betroffener Nachbar kann nach Erlass der Genehmigung gegen die erteilte Baugenehmigung Anfechtungswiderspruch einlegen und eine Anfechtungsklage erheben. Dabei geht es einerseits um die Verletzung einer drittschützenden Norm, andererseits um die Verletzung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften durch die Baugenehmigung. Da der Widerspruch des Nachbarn und die

⁴⁶⁶ Oberster Gerichtshof, Urteil vom 03.12.1996 - 95 Nu 658; Oberster Gerichtshof, Urteil vom 08.03.1996 – 95 Nu 7451; Oberster Gerichtshof, Urteil vom 13.02.1996 – 95 Nu 16981; Oberster Gerichtshof, Urteil vom 12.12.1995 – 95 Nu 9051; Oberster Gerichtshof, Urteil vom 13.10.1995 – 94 Nu 14247; Oberster Gerichtshof, Urteil vom 28.03.1989 – 88 Nu 10541.

⁴⁶⁷ Oberster Gerichtshof, Urteil vom 11.12.1992 - 92 Nu 3038.

⁴⁶⁸ Kim, Jong-Bo: Bauverwaltungsrecht, Seoul 2005, 3. Aufl., S. 693 (kor.).

Nachbarklage (인인소송) keine aufschiebende Wirkung haben, kann der Nachbar nach Maßgabe des ZPG⁴⁶⁹ i.V.m. nach § 214 1. Halbsatz KBGB⁴⁷⁰ vor dem Beginn der Bauarbeit eine „*einstweilige Anordnung zur Unterlassung der Bauarbeit* (공사금지가처분)“ oder während der Bauarbeit eine „*einstweilige Anordnung zur Unterbrechung der Bauarbeit* (공사중지가처분)“ beantragen. Außerdem kann der Nachbar aufgrund vom § 23 VwPG die „*Anordnung zur Aussetzung der Vollziehung* (집행정지)“ geltend machen⁴⁷¹. Da der Nachbar nicht Adressat eines ihn belastenden Verwaltungsaktes ist, muss der Nachbar für die Zulässigkeit eines Antrags auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung geltend machen, durch die dem Bauherrn erteilte Baugenehmigung in seinen Rechten verletzt zu sein.

2.4. Rechtsschutz der Kommune

Da die Kommune eine Rechtsposition als juristische Person innehat, kann sie gegen die Verletzung der gemeindeschützenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften im Wege des Verwaltungsprozesses klagen. Nicht zuletzt kann die Kommune eine dem Nachbarn vergleichbare Rechtsposition besitzen, soweit sie durch Vorschriften des einfachen öffentlich-rechtlichen Rechts in ihrer Planungshoheit geschützt wird⁴⁷². Jedoch ist die Verwaltungsklage durch die Kommunen nicht so üblich wie in Deutschland, weil die kommunale Selbstverwaltung keine lange Tradition hat. Die Baugenehmigung wird in Korea im Namen eines Bürgermeisters erteilt. Trotzdem übernimmt das kommunale Bauordnungsamt in der Tat die Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde. Darum enthält das BauG keine mit dem deutschen gemeindlichen Einvernehmen vergleichbare Regelung im BauG.

Eine Konfliktsituation kann sowohl zwischen einer Ober- und Unterkommune, als auch zwischen dem Staat und den Kommunen auftreten. Für diesen Fall verfügt das VwPG über eine institutionelle Klage, die zwischen den öffentlich-rechtlichen und juristischen Personen erhoben werden kann. Für eine institutionelle Klage ist der oberste Gerichtshof als einzige Instanz zuständig⁴⁷³. Die Befugnis für die institutionelle Verwaltungsklage der Kommune kann im Allgemeinen aus der Verletzung der Planungshoheit, die im KV als subjekt-öffentliches Recht der Kommune verankert ist, beruhen.

Ein Rechtsschutz der Kommune kommt dann in Betracht, wenn eine Baugenehmigung für ein Bauvorhaben im eigenen Gemeindegebiet gegen ihre Planungshoheit erteilt wurde. Als Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte der Kommune kommen Verstöße gegen die Schutznormen des

⁴⁶⁹ Zivilprozessgesetz (민사소송법: *Minsasosong-beop*) vom 04.04.1960 (Gesetz-Nr. 547), zuletzt geändert am 23.07.2010 (Gesetz-Nr. 10373).

⁴⁷⁰ Bürgerliches Gesetzbuch (민법: *Min-beop*) vom 22.02.1958 (Gesetz-Nr. 471), zuletzt geändert am 08.05.2009 (Gesetz-Nr. 9650).

⁴⁷¹ *Kim, Dong-Hee*: Verwaltungsrecht I, Seoul 2005, 11. Aufl., S. 693 ff. (kor.).

⁴⁷² *Finkelburg, Klaus / Ortloff, Karsten-Michael*: Öffentliches Baurecht, Bd. II, Bauordnungsrecht, Nachbarrecht, Rechtsschutz, 5. Aufl., München 2005, S. 348.

⁴⁷³ Es gibt kein nationales Verwaltungsgericht, das mit dem Bundesverwaltungsgericht vergleichbar ist. Das Verwaltungsgericht gibt es in Korea nur für die erste Instanz.

einfachen Rechts in Verbindung mit der gemeindlichen Planungshoheit des Art. 117 KV in Betracht. In diesem Fall kann die Kommune gegen die Baugenehmigung Widerspruch und Anfechtungsklage erheben und so die Aufhebung der Baugenehmigung erreichen. Auch wenn eine Baugenehmigung für ein im Grenzbereich zur Nachbarkommune liegendes Baugrundstück gegen die Planungshoheit einer Nachbarkommune erteilt wurde, kann diese Kommune sich gegen diese Baugenehmigung wehren.

Teil 3: Schlussfolgerung

Kap. 5 Abschließende Gesamtbewertung

In dieser Arbeit wurden das koreanische Städtebaurecht und das auf dessen Grundlage aufgebaute Planungssystem aus Sicht des deutschen Rechts anhand von alten und aktuellen Rechtsvorschriften untersucht. Dafür wurde die gesamte Untersuchung in Vor- und Hauptuntersuchung unterteilt. Bei der Voruntersuchung handelt es sich um das Städtebaurecht und bei der Hauptuntersuchung um das System der Stadtplanung und Baugenehmigung.

Zur systematischen Analyse des koreanischen Städtebaurechts wurden in der Voruntersuchung zuerst die Grundelemente des Städtebaurechts ermittelt und analysiert (im Kap. 1), die als essentielle Ausgangslage der gesamten Arbeit zu betrachten sind. Festgestellt wurde dabei ein dreieckiges Spannungsverhältnis zwischen den drei Akteuren (Staat, Kommune und Bürger) im öffentlichen Baurecht aufgrund von verfassungsrechtlichen Grundlagen. In diesem Zusammenhang wurden verfassungsrechtlich verankerte kommunale Planungshoheit und individuelle Baufreiheit als tragende Elemente des Städtebaurechts betrachtet, weil beide wegen der Gegenseitigkeit zwischen öffentlichen und privaten Interessen miteinander konkurrieren. Hierdurch wurde festgestellt, dass die Baufreiheit grundsätzlich unter Planungsvorbehalt der Kommune besteht. Als wichtige Grundelemente des Städtebaurechts wurden noch die organisatorischen Grundlagen des Staats und der kommunalen Verwaltung und das koreanische Rechts- und Rechtsetzungssystem untersucht. Noch ein besonderes Augenmerk wurde auf den Aufbau des Bauplanungsrechts und überörtliche Planung gerichtet, um die Hierarchieverhältnisse des gesamten Raumplanungssystems vor der Hauptuntersuchung festzustellen.

Anschließend wurde im Kap. 2 die Entstehungs- und Entwicklungsgeschichte des Städtebaurechts chronologisch analysiert, um einen Rückblick und den aktuellen Stand des Städtebaurechts aufzuzeigen. Es wurde dabei festgestellt, dass in der Entstehungsphase die japanische Einflussnahme eine entscheidende Rolle gespielt hat. Das koreanische Städtebaurecht wurde im Laufe der Zeit über vier Entwicklungsphasen („Stillstandsperiode“ → „Gesetzgebungsperiode“ → „Umbruchsperiode“ → „Systematisierungsperiode“) mit dem Wirtschaftsaufschwung, der Verstädterung, Demokratisierung und Kommunalisierung weiterentwickelt und befindet sich zurzeit in der Systematisierungsperiode. Durch die Voruntersuchung im Kap. 2 wurde die Frage geklärt, wie das Planungssystem entstanden, entwickelt und aufgebaut ist. Während der Entwicklungsphase des Städtebaurechts (insb. in der Umbruchs- und Systematisierungsperiode) hat das deutsche Städtebaurecht einen unmittelbaren Einfluss auf die Einführung des DDPS und des Bebauungsplans ausgeübt.

In der Hauptuntersuchung (Kap. 3 und 4) wurde anhand von gesetzlichen Rahmenbedingungen das Planungssystem Koreas untersucht. Da die städtebaurechtlichen Vorgaben durch die Baugenehmigungsverfahren zu kontrollieren und realisieren sind, wurde bei der Hauptuntersuchung nicht nur die örtliche Stadtplanung, sondern auch die bauaufsichtsrechtliche Genehmigung analysiert.

Das Untersuchungsziel im Kap. 3 war die örtliche Stadtplanung. Wie die deutsche Bauleitplanung stellt die koreanische Stadtplanung eine räumliche Gesamtplanung auf der kommunalen Ebene dar.

Sie besteht aus zwei Stufen, die als vorbereitende Stadtplanung in den Stadtgrundplan und als rechtsverbindliche Stadtplanung in den Stadtmanagementplan einzuteilen sind. Die örtliche Stadtplanung beruht aus der Selbstverwaltungsgarantie der koreanischen Verfassung (Art. 117 Abs. 1 KV). Daraus leiten sich das Recht und die Pflicht der Kommune ab, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze und Verordnungen in eigener Verantwortung zu regeln. Aus diesem Grund erfolgt die stadtplanerische Steuerung der baulichen und sonstigen Nutzung und Entwicklung einer Kommune durch die örtliche Stadtplanung. Die örtliche Stadtplanung ist nach dem SRPNG vom Bürgermeister einer Sonder-, Großraumstadt, Stadt oder Gun in eigener Verantwortung aufzustellen und auszuführen. Damit ist die örtliche Stadtplanung im Rahmen der kommunalen Planungshoheit das wichtigste Instrument. Die kommunale Planungshoheit erlaubt im Allgemeinen den Kommunen einen Handlungsspielraum mit geringerer Einflussnahme durch den Staat. Trotzdem ist die Planungshoheit der Unterkommune in Korea im Vergleich zu Deutschland relativ eingeschränkt, weil der Eingriff des Staates und der Oberkommune (insb. Provinz) in hohem Maße möglich ist.

Anschließend wurde im Kap. 4 das bauordnungsrechtliche Verfahrensrecht anhand der gesetzlichen Regelungen kategorial analysiert. Die bauordnungsrechtliche Genehmigung in Korea ist ein zentrales Instrument des öffentlichen Baurechts und dient als präventive Bauaufsicht. Die Baugenehmigung setzt keinen „*Schlusspunkt*“ unter die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, sondern richtet sich nach dem „*Separationsmodell*“, während sie eine „*speziell-dominante Konzentrationswirkung*“, also eine „*teilweise Konzentrationswirkung*“ hat. Außer der Baugenehmigung verfügt eine Vielzahl von Genehmigungen im öffentlichen Baurecht über eine eigene Konzentrationswirkung. Da die Funktionsweise der Konzentrationswirkung der jeweiligen Genehmigung relativ stark variiert, ist es sehr schwierig, einen gesamten Überblick auf die Konzentrationswirkungen im öffentlichen Baurecht zu erhalten (s. Tab. 4-7). Festgestellt wurde die Verbesserungsnotwendigkeit bezüglich des Wirkungsgefüges der Konzentrationswirkung im bauverwaltungsrechtlichen Genehmigungsverfahren.

Im Teil 3 werden eine abschließende Gesamtbewertung des koreanischen Städtebaurechts und Planungssystems vorgenommen und Ansätze zur Weiterentwicklung vorgestellt. Dafür sollen vorerst das Städtebaurecht und Planungssystem aus Sicht des deutschen Rechts betrachtet und die Eigenschaften und die Schwachstellen des koreanischem Städtebaurechts und Planungssystems aufgezeigt werden. Weil diese Untersuchung das koreanische Städtebaurecht und Planungssystem ohne besonderen Bewertungsmaßstab nicht durch praktische Beispiele, sondern anhand von gesetzlichen Vorschriften bewertet hat, können die Untersuchungsergebnisse je Sachgebiet zusammengefasst werden. Die gesamte Untersuchung in dieser Arbeit hat nicht nur positive, sondern auch negative Aspekte des Städtebaurechts und Planungssystems Koreas aufgezeigt. Die durch die Untersuchung gewonnenen negativen und positiven Erkenntnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen.

(Negative Aspekte bezüglich des Städtebaurechts und Planungssystems)

1. „*Rechtszersplitterung*“ im Bereich des allgemeinen Städtebaurechts

Im Bereich des allgemeinen Städtebaurechts wurde eine Rechtszersplitterung festgestellt. Zurzeit gibt es als Rechtsquelle für das allgemeine Städtebaurecht ein grundlegendes Gesetz (SRPNG) und sonstige flankierende Gesetze (BEEG, BNSGG, GAMSG und SEG). Diese Rechtszersplitterung kann eine Rechtsunsicherheit und unsystematische Rechtsentwicklung verursachen. Daher besteht ein Vereinheitlichungsbedarf des allgemeinen Städtebaurechts.

2. „Gesetzeshypertrophie (Gesetzesflut)“ im Bereich des besonderen Städtebaurechts

Es gibt im Bereich des besonderen Städtebaurechts zu viele Sondergesetze (FGNSG, BUG, ISBSG, ISEG, SEG, SUFSG, SWVG, TMFSG, USBG, USESG, WG, VMBSG, WEFG usw.), die zur Durchführung von bestimmten Maßnahmen oder räumlicher Großprojekte erlassen wurden. Diese machen das allgemeine Planungssystem wegen der Vorrangigkeit des besonderen Städtebaurechts vor dem allgemeinen Städtebaurecht zwecklos. Zu viele Gesetze, Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften bringen das Gesamtplanungssystem durcheinander. Darum muss der Neuerlass dieser Sondergesetze im Bereich des besonderen Städtebaurechts strikt beschränkt werden.

3. Ein „labyrinthischer Aufbau“ des Städtebaurechts

Ein wichtiger „Prüfstein“ für ein funktionstüchtiges Städtebaurecht ist die gut übersehbare Gesetzesstruktur. Unter jetziger Situation kann sogar der Gesetzgeber selbst nicht den Umfang und Inhalt der betreffenden Gesetze erkennen. Mehrere Gesetze im Bereich des Städtebaurechts haben in ihrem Gesetzestext falsche Anführungsstellen. Z.B. hat die MVo zum BauG auch einen derartigen Fehler: der § 5 Abs. 1 MVo zum BauG weist eine inkorrekte Anführungsstelle (§ 7 Abs. 4 BauG) als eine zugrundeliegende Vorschrift über den Bauvorbescheid auf, obwohl § 10 BauG die betreffende Vorschrift ist. Solche fehlerhafte gesetzliche Vorschriften konnten während der Untersuchung nicht nur im BauG, sondern auch in den Rechtsquellen des besonderen Städtebaurechts und Fachplanungsrechts ausfindig gemacht werden. Langfristig sollte die inhaltliche Verzahnung des Städtebaurechts verbessert werden.

4. „Kompliziertes Regionalplanungssystem“

Die Diskussion über das Städtebaurecht und Planungssystem wurde in Korea wegen der Zersiedlungsproblematik auf dem Land (im Quasi-Landwirtschaftsgebiet) richtig gestartet. Vor diesem Hintergrund wurden zu viele regionalplanerische Instrumente für die ländlichen Gebiete im Laufe der Zeit neu eingeführt. Bezüglich der Regionalplanung gibt es zurzeit zu viele Gesetze, auf deren Grundlage verschiedene Planungsarten aufzustellen sind. Das SRGG lässt fünf Typen der Regionalplanung zu: 1. *Entwicklungsplan für die Hauptstadtregion*, 2. *Entwicklungsplan für den Großstadtraum*, 3. *Entwicklungsplan für besondere Regionen*, 4. *Entwicklungsplan für die Regionen zur Entwicklungsförderung*, 5. *Sonstige Regionalpläne*⁴⁷⁴. Es wurde festgestellt, dass Vereinfachungsbedarf im Regionalplanungssystem besteht.

5. Umstrittene Stellung der großräumigen Stadtplanung

⁴⁷⁴ Zu den sonstigen Regionalplänen gehören acht ähnliche Regionalpläne.

Von ihrer Funktion und Aufgabe her ist die großräumige Stadtplanung als eine Regionalplanung anzusehen. Da die großräumige Stadtplanung überhaupt eine überörtliche Gesamtplanung darstellt, sollen das SRGG und das SRPNG die großräumige Stadtplanung nicht als örtliche Stadtplanung, sondern als Regionalplanung einstufen. Die großräumige Stadtplanung kann mit einer ähnlichen Regionalplanung zusammengesetzt werden. Auf der Ebene der Regionalplanung gibt es einen ähnlichen „*großräumigen Entwicklungsplan*“, der nach § 5 REUFG aufzustellen ist.

6. Hohe Regelungsdichte des Bebauungsplans

Die Regelungsdichte des Bebauungsplans in Korea ist im Vergleich zu Deutschland relativ hoch. Es gibt in Korea keine Unterscheidung des Bebauungsplans zwischen einem einfachen und qualifizierten Bebauungsplan. Zurzeit ist der Bebauungsplan in die erste und zweite Klasse unterteilt, die ab dem nächsten Jahr vereinigt werden soll. Der Bebauungsplan mit hoher Regelungsdichte kann oft die Planungskapazität der Kommunen überfordern und die private Baufreiheit übermäßig einschränken. Diese Problematik kann durch die Einführung des einfachen Bebauungsplans gemindert werden.

7. Gesetzesmangel an den Vorschriften über örtliche Stadtplanung

Es wurde ein Mangel an Vorschriften über den Inhaber der Beschlussbefugnis beim gemeinsamen Stadtgrundplan und gemeinsamen Stadtmanagementplan festgestellt. Nach geltendem Recht kann man nicht immer bestätigen, wer für die Beschlussfassung oder Bewilligung für einen gemeinsamen Stadtgrundplan befugt ist. Für den Fall, dass die Bürgermeister von mehreren benachbarten Kommunen oder ein vertretender Bürgermeister einen Stadtmanagementplan nach § 24 Abs. 3 SRPNG aufstellen, gibt es keine ausdrückliche Regelung darüber, wem die Beschlussbefugnis zukommt. Das sollte durch die Änderung des SRPNG behoben werden. Solcher Gesetzesmangel führt zur Rechtsunsicherheit im Stadtbaurecht und Stadtplanungssystem.

8. Aushöhlung der Planungshoheit der Kommune wegen der Trennung der Aufstellungs- und Beschlussbefugnis bei der Stadtplanung

Wie die Tab. 5-1 zeigt, hat die provinzzugehörige Stadt oder Gun im Vergleich zur Sonder- oder Großraumstadt wegen der Trennung der Aufstellungs- und Beschlussbefugnis der Stadtplanung (Stadtgrundplan und Stadtmanagementplan) eingeschränkte Planungshoheit. Der vom Bürgermeister der provinzzugehörigen Stadt oder Gun aufgestellte Stadtgrundplan muss vom Provinzgouverneur bewilligt werden. Wegen dieser Bewilligungspflicht durch den Provinzgouverneur wird die Planungshoheit der provinzzugehörigen Stadt oder Gun sehr eingeschränkt. Bezüglich des Stadtmanagementplans hat der Provinzgouverneur sogar die Beschlussbefugnis. Ausgenommen ist die provinzzugehörige Stadt mit mehr als 500.000 EW („*Großstadt*“), die sowohl die Aufstellungsbefugnis, als auch die Beschlussbefugnis hat. Übrigens haben sonderstadtangehörige Bezirke fast keine Stadtplanungsbefugnis, obwohl sie als kommunale Selbstverwaltungskörperschaft anerkannt sind. Sie können bei der Aufstellung der Stadtmanagementpläne nur beschränkte Planungsbefugnis durch die Ermächtigung der Sonderstadt entfalten.

Ebene	Gegenstand der Stadtplanung		Vorbereitende Stadtplanung: Stadtgrundplan		Verbindliche Stadtplanung: Stadtmanagementplan	
			Aufstellung	Beschluss	Aufstellung	Beschluss
Oberkommune	Sonder- oder Großraumstadt		2	2	2	2
Unterkommune	Provinz-angehörige Stadt	Großstadt (mit mehr als 500.000 EW)	3	1 (Bewilligung)	4	4
		Kleinstadt (mit weniger als 500.000 EW)			5	1
	Provinzangehörige Gun		6	1 (Bewilligung)	6	1

1: Provinzgouverneur, 2: Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt, 3: Bürgermeister einer provinzzugehörigen Stadt, 4: Bürgermeister einer Großstadt, 5: Bürgermeister einer Kleinstadt, 6: Bürgermeister einer provinzzugehörigen Gun

(Quelle: Eigene Darstellung)

Tab. 5-1 Zusammenfassung der Befugnisinhaber der Stadtplanung

9. Aushöhlung der kommunalen Planungshoheit wegen Einsatz des Stadtplanungsausschusses und des gemeinsamen Ausschusses am Aufstellungsverfahren der Stadtplanung

Durch den Einsatz des Stadtplanungsausschusses und des gemeinsamen Ausschusses am Aufstellungsverfahren der Stadtplanung wird die Planungshoheit der Kommune wesentlich eingeschränkt, weil die beiden Ausschüsse wie ein Entscheidungs- od. Beschlusssträger am Aufstellungsverfahren eine große Kompetenz haben. Die Befugnis des kommunalen und staatlichen Ausschusses muss eingeschränkt werden.

10. Kein ausdrückliches Gegenstromprinzip

Die einheitliche Staatsordnung der Republik Korea bestimmt entscheidend das Raumplanungssystem. Die rechtlich festgelegte Kompetenz- und Aufgabenverteilung in der räumlichen Planung zwischen Staat, Oberkommunen und Unterkommunen ist entsprechend zentralisiert. Hieraus ergibt sich ein System rechtlich, organisatorisch und inhaltlich voneinander abgegrenzter Planungsebenen. Sie sind durch das Anpassungs- und Beachtungsgebot miteinander vernetzt. Jedoch fehlt noch das Gegenstromprinzip im Städtebaurecht.

11. Unvollständige Bürgerbeteiligung am Aufstellungsverfahren des Stadtgrundplans und Stadtmanagementplans

Es findet nur eine einmalige Bürgerbeteiligung am Aufstellungsverfahren der Stadtplanung statt. Die Möglichkeit der Bürgerbeteiligung soll erweitert werden.

12. Kein ausdrückliches Abwägungsgebot und kein interkommunales Abstimmungsgebot im SRPNG

Mit Abwägungsgebot wird die Pflicht der Planungsträger bezeichnet, bei drohender Rechtsgüterkollision die widerstreitenden Interessen zu gewichten und dadurch eine grundrechtskonforme Lösung zu finden. Diese Abwägung dient im Bereich der örtlichen Stadtplanung als ein Fundament. Jedoch gibt es im koreanischen Städtebaurecht keine ausdrückliche Regelung für das Abwägungsgebot. Darüber hinaus gibt es im koreanischen Städtebaurecht kein interkommunales Abstimmungsgebot. Die etwa mit der deutschen Regelung des § 2 Abs. 2 BauGB vergleichbare Vorschrift sollte eingeführt werden. Dadurch können die Stadtgrundpläne und Stadtmanagementpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abgestimmt werden.

13. Zu viele Nutzungszonen im Städtebaurecht und zu viele städtebauliche Maßnahmen im Bereich des besonderen Städtebaurechts

Zur Steuerung der Nutzbarkeit vom Grund und Boden gibt es zu viele Nutzungszonen (Nutzungsgebiet, -fläche und -bereich sowie sonstige Nutzungszone) im koreanischen Städtebaurecht. Diese Situation führt zur Überschneidung mehrerer Zonenausweisungen (siehe Abb. 2-9). Hieraus ergeben sich nachvollziehbare Probleme (eine lange Dauer des Genehmigungsverfahrens, uneffektive, komplizierte Bodennutzungskontrolle, unübersichtliche Bodennutzbarkeit, übermäßige Beschränkung der Baufreiheit usw.). Daher sollte die Einführung einer neuen Nutzungszone strikt eingeschränkt werden. Die bisherigen ähnlichen Nutzungszonen müssen zu einer Nutzungszone zusammengelegt werden.

Im Bereich des besonderen Städtebaurechts gibt es zurzeit viele städtebauliche Maßnahmen, die für ein ähnliches Ziel durchgeführt werden (vgl. Tab. 2-6). Es wurde festgestellt, dass die ähnlichen städtebaulichen Maßnahmen durch die Zusammenlegung vereinfacht werden sollten. Dadurch können unnötige Planungsarbeiten vermieden werden.

(Positive Aspekte bezüglich des Städtebaurechts und Planungssystems)

1. Hierarchischer Aufbau des Planungssystems und rasante Entwicklung des Städtebaurechts

Das koreanische Planungssystem, das System der räumlichen Gesamtplanung (Querschnittsplanung), ist von der Staatsraumplanung bis zur örtlichen Stadtplanung hierarchisch aufgebaut, obwohl das koreanische Städtebaurecht im Vergleich zu Deutschland eine relative kurze Geschichte hat. Im Bezug auf das Entwicklungstempo des Städtebaurechts hat sich das koreanische Städtebaurecht innerhalb der letzten 50 Jahre rasant entwickelt. Es ist darauf zurückzuführen, dass das Entwicklungstempo des Städtebaurechts in einem engen Zusammenhang mit der Verstärkerungs- und Industrialisierungsgeschwindigkeit stand.

2. Erfolgreiche Systematisierung des Städtebaurechts und Planungssystems seit 1999

Obwohl noch weiterer Systemisierungsbedarf des Städtebaurechts und Planungssystems besteht, kann man den Systemisierungsversuch in der Systemisierungsperiode als erfolgreich bewerten. In dieser Phase wurde die grundlegende Systemisierung zwischen dem Bauplanungs- und Bauordnungsrecht mit der Novellierung des ehem. SPG und des BauG abgeschlossen.

3. Gemischtes Planungssystem

Das koreanische Städtebaurecht wurde während der Entstehungsphase vom westlichen Rechtssystem des kontinental-europäischen Rechts und in der Entwicklungsphase (in der Stillstandsperiode) vom anglo-amerikanischen Rechtssystem beeinflusst. Dadurch wurde in der Folgezeit das koreanische Planungssystem durch die Einführung des Zonierungssystems, UDS, DDPS und DPS zu einem gemischten Planungssystem entwickelt. Erst nach der Neueinführung des Bebauungsplansystems, welches nach dem deutschen Vorbild entstanden ist, wurde das gemischte Planungssystem festgesetzt. Das System der verbindlichen Stadtplanung (Stadtmanagementplan) besteht hauptsächlich aus dem Zonierungsplan (지역지구계획) und dem Bebauungsplan (지구단위계획).

4. Antragsbefugnis der Bürger zur Aufstellung von Stadtmanagementplänen (주민제안권)

Das koreanische Städtebaurecht erlaubt den Bürgern Antragsbefugnis zur Aufstellung von Stadtmanagementplänen. Nach § 26 Abs. 1 bis 3 SRPNG können die Bürger 1) „für den Bau, Instandhaltung oder Modernisierung der Erschließungsanlagen oder für die Ausweisung oder Änderung des Planungsgebiets eines Bebauungsplans“ und 2) „für die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans einen Stadtmanagementplan“ vorschlagen. Beim Vorschlagen müssen ein Antrag, die Planungsunterlagen und ein Erläuterungsbericht eingereicht werden. Die Verleihung der Antragsbefugnis der Bürger zur Aufstellung von Stadtmanagementplänen kann eine bürger- und bedarfsorientierte Stadtplanung ermöglichen.

(Negative Aspekte bezüglich des Baugenehmigungssystems)

1. Vorhandensein des Ermessensspielraums des Genehmigungsträgers im Baugenehmigungssystem

Obwohl die Baugenehmigung nach koreanischem Verwaltungsrecht ein gebundener Verwaltungsakt ist, besteht im bestimmten Fall ein Ermessensspielraum beim Genehmigungsträger. Beim Bauvorhaben für die Vergnügungsstätten oder den Beherbergungsbetrieb kann nach § 11 Abs. 4 BauG deren Baugenehmigung über das Durchberaten vom Bauplanungsausschuss untersagt werden, wenn sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung oder nach Gestalt der baulichen Anlagen nicht in die nähere Umgebung einfügt. Die Einfügbareitsprüfung muss auf der Stufe der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsprüfung durchgeführt werden.

2. Eingeschränkte Genehmigungszuständigkeit der Unterkommunen (vgl. Tab. 4-3)

Die Baugenehmigung wird nach §§ 11 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 BauG vom Bürgermeister der Unterkommune oder vom Gouverneur der autonomen Sonderprovinz erteilt. Der Bürgermeister der Unterkommune (Stadt oder Gun) in einer Sonder- oder Großraumstadt ist für die Genehmigung eines Bauvorhabens zuständig, dessen Vollgeschosse unter 16 liegen und dessen Geschossfläche unter 30.000 m² beträgt. Für sonstige Bauvorhaben ist der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt zuständig. Im Vergleich dazu ist der Bürgermeister einer provinzugehörigen Stadt oder Gun für alle Bauvorhaben zuständig. Außerdem muss der Bürgermeister der Unterkommune

vom Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt sowie vom Provinzgouverneur zur Erteilung der bestimmten baulichen Anlagen durchberaten werden.

3. Übermäßige Anwendung der Konzentrationswirkung der zahlreichen Genehmigungen im gesamten Baurecht

Das koreanische Baurecht lässt übermäßige Anwendung der Konzentrationswirkung bei den Erlaubnissen oder Genehmigungen zu. Es gibt im gesamten Baurecht nicht nur normale Konzentrationswirkung sondern auch mehrstufige Konzentrationswirkung, fremde Konzentrationswirkung usw. Da Subjekt und Objekt der Konzentrationswirkung sehr kompliziert verflochten sind, kann man einen Überblick über das gesamte Ausmaß des Systems der Konzentrationswirkung nicht haben. Die Konzentrationswirkung im öffentlichen Baurecht kann kein „Allheilmittel“ zur Beschleunigung, Vereinfachung und Entbürokratisierung sein. Die Konzentrationswirkung der Genehmigungen sollte nur für einen begründeten Fall zugelassen werden. Dafür muss der Vorrang zwischen Genehmigungen mit Konzentrationswirkung genau untersucht, bewertet und hierarchisch neu gegliedert werden. Übrigens muss bezüglich der Konzentrationswirkung eine neue Begriffsklärung erfolgen oder ein neuer, passender Begriff erfunden werden, weil die dafür stehende Terminologie („*Fiktionsverfügung für Konzentrationswirkung*“) irrtümlicherweise verwendet ist.

4. Keine Teil- und Typengenehmigung im Bauordnungsrecht

Im Vergleich zum deutschen Bauordnungsrecht kennt das koreanische Bauordnungsrecht keine Teil- und Typengenehmigung, sondern die reguläre Baugenehmigung (§ 11 BauG) und die Baugenehmigung für provisorische Bauten (§ 20 BauG), die etwa mit den deutschen fliegenden Bauten zu vergleichen ist. Es besteht das Bedürfnis der Einführung dieser Arten der Baugenehmigung zur Beschleunigung des Genehmigungsverfahrens.

5. Einschränkung der Kompetenz der Genehmigungsträger durch den Einsatz des Bauplanungsausschusses

Die Kompetenz der Genehmigungsträger (Bauminister, Bürgermeister der Ober- oder Unterkommune) wird auf das frühzeitige Durchberaten vom Bauplanungsausschuss angewiesen sein. Weil der Bauplanungsausschuss quasi ein unabhängiges Beschlussorgan ist, kann er die Kompetenz der Baugenehmigungsbehörde verdrängen. Daher kann man den Einsatz des Bauplanungsausschusses am Baugenehmigungsverfahren als negativ bewerten.

6. Kurze Geltungsdauer der Baugenehmigung

In Deutschland haben die erteilte Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung drei Jahre lang ihre Gültigkeit. Im Vergleich dazu ist diese Gültigkeitsdauer der Baugenehmigung in Korea relativ kurz. Nach dem geltenden Recht genießt eine erteilte Baugenehmigung ein Jahr lang ihre Gültigkeit. Wenn der Bauherr innerhalb von einem Jahr mit der Bauausführung nicht beginnt oder wenn der Abschluss der bereits begonnenen Bauausführung als unmöglich gilt, kann der Genehmigungsträger die erteilte Baugenehmigung zurücknehmen und die Genehmigung erlischt (§ 11 Abs. 7 BauG). Im Begründeten Fall kann die einjährige Frist auf Antrag des Bauherrn einmal ein Jahr lang verlängert werden.

7. „Fremde Konzentrationswirkung“ bezüglich der Baugenehmigung

Die Baugenehmigung nach dem koreanischen Bauordnungsrecht hat eigenständige Konzentrationswirkung (§ 11 Abs. 5 BauG). Demzufolge kann die Baugenehmigung insg. 19 Genehmigungen nach 13 Gesetzen miteinschließen. Der Einzugskreis der Baugenehmigung kann durch die sog. „fremde Konzentrationswirkung“ zusätzlich erweitert werden (s. Abb. 4-5). Insgesamt 5 Gesetze bewirken der Baugenehmigung eine fremde Konzentrationswirkung. Die vermehrte Anwendung der fremden Konzentrationswirkung muss eingedämmt werden, weil sie sonst den Einzugsbereich der Baugenehmigung willkürlich verändern und die Vorschrift des BauG unscharf machen kann.

8. Keine Vorrangigkeit zwischen den Genehmigungen bei der „gegenseitigen Konzentrationswirkung“

Das koreanische Bauordnungsrecht erlaubt nicht nur einseitige Konzentrationswirkung (Regelfall), sondern auch gegenseitige Konzentrationswirkung. Das Problem mit der gegenseitigen Konzentrationswirkung liegt darin, dass keine Vorrangigkeit zwischen den beiden Genehmigungen (d.h. zwischen der verdrängenden und verdrängten Genehmigung) besteht. Dadurch kann die Hierarchie des öffentlichen Baurechts zerfallen und die Befugnis des Genehmigungsträgers beeinträchtigt werden.

9. Keine Regelung über die Rechtmäßigkeit der „mehrstufigen Konzentrationswirkung“

Das koreanische Bauordnungsrecht hat keine klare Regelung darüber, ob die sog. mehrstufige Konzentration, die auch als „Kettenkonzentration“ zu bezeichnen ist, möglich sein kann oder nicht. Das PKIG erlaubt lediglich in ihrem Gesetzestext die zweistufige Konzentrationswirkung (§§ 17 Abs. 1, 21 Abs. 1 PKIG). Da es keine Regelung über die mehrstufige Konzentrationswirkung gibt, ist diese Konzentrationswirkung im Verwaltungsrecht sehr umstritten. Wenn die mehrstufige Konzentration verwaltungsrechtlich möglich wäre, könnte eine vorrangige Genehmigung alle anderen Gestattungsverfahren verdrängen.

10. Verdrängung des Baugenehmigungsverfahrens durch die vorrangigen Gestattungsverfahren

Nach meiner Untersuchung wurde festgestellt, dass insg. 43 Gesetze (inkl. 23 Sondergesetze) mit der Konzentrationswirkung ausgestattet sind, die sich in die Baugenehmigung auswirken. In diesen Fällen wird das Baugenehmigungsverfahren auf ein vorrangiges Gestattungsverfahren konzentriert und die Kompetenz der Bauaufsichtsbehörden verdrängt. Die Problematik liegt darin, dass diese Tendenz in den letzten 10 Jahren durch den Neuerlass zahlreicher Sondergesetze beschleunigt ist und dass man den genauen Umfang der vorrangigen Genehmigung nicht feststellen kann.

(Positive Aspekte bezüglich des Baugenehmigungssystems)

1. Landeseinheitliche Gesetzgebung für das Baugenehmigungsverfahren

In Korea gibt es eine landeseinheitliche bauordnungsrechtliche Gesetzgebung. Die zugrunde liegenden Rechtsvorschriften sind das BauG, die PVo zum BauG, die MVo zum BauG und die kommunale Bauordnungssatzung. Durch diese Rechtsvorschriften werden die Baugenehmigung und dessen Verfahren landeseinheitlich geregelt. Danach werden die Bauvorhaben in die

genehmigungsbedürftigen, anzeigebedürftigen und genehmigungsfreien Bauvorhaben (§§ 11, 14, 29 BauG) eingeteilt.

2. Differenzierung zwischen den baulichen Anlagen und Werkanlagen

Neben der Baugenehmigung für bauliche Anlagen gibt es eine Installationsanzeige für die Werkanlagen. Die Werkanlagen bedeuten nach § 83 Abs. 1 BauG Stützmauer, Schornstein, Plakatsäule, oberirdischer Wassertank, unterirdische Fluchanlage und sonstige in der PVo bestimmte ähnliche Anlagen. Durch die Differenzierung der baulichen Anlagen und Werkanlagen kann die Bautätigkeit auf dem Boden noch detaillierter kontrolliert werden.

3. Schnelles Baugenehmigungsverfahren durch den Einsatz des One-Stop-Gremiums (건축허가 일괄처리위원회)

Das One-Stop-Gremium erledigt die komplexen Bauanträge oder Bauvoranfragen nach § 12 Abs. 1 BauG i.V.m. § 10 Abs. 2 PVo zum BauG binnen Zehn Tagen nach der Antragstellung. Das One-Stop-Gremium kann insgesamt dazu beitragen, die Mitwirkung der betreffenden Verwaltungsbehörden oder Abteilungen effektiv auszugestalten und die gesamte Verfahrensdauer der Baugenehmigung, die eine Konzentrationswirkung entfaltet, zu verkürzen.

4. Einheitliche Anwendung des Separationsmodells bei der Baugenehmigung

Anders als in Deutschland ist in Korea bezüglich der Baugenehmigung das Separationsmodell einheitlich angewendet. Die Baugenehmigung setzt keinen „*Schlusspunkt*“ unter die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, obwohl sie eine „*speziell-dominante Konzentrationswirkung*“, also „*teilweise Konzentrationswirkung*“ besitzt. Darum muss der Bauherr neben der Baugenehmigung sonstige Genehmigungen im parallelen Gestattungsverfahren erhalten.

5. Dispens im materiellen Bauordnungsrecht:

Beim Dispens im materiellen Bauordnungsrecht handelt es sich um die Aufhebung einer allgemeinen Baubeschränkung in einem Einzelfall. Das koreanische Bauordnungsrecht kennt bezüglich der Abweichungsregelungen den „*Ausschluss*“ (§ 3 BauG), die „*Milderung*“ (§ 5 BauG) und die „*Sonderausnahmen*“ (§§ 6, 8, 29, 69 bis 77 BauG). Durch die Einräumung eines gebundenen Ermessens des Genehmigungsträgers werden die Vorschriften des materiellen Bauordnungsrechts sachgerecht ergänzt, um unbillige Härten zu vermeiden oder aus Gründen des Allgemeinwohls. Diese Befugnis des Genehmigungsträgers ist zwar im verfahrensrechtlichen Teil des Bauordnungsrechts geregelt, sie dient jedoch als rechtsgestaltender Verwaltungsakt zugunsten des Bauherrn zur Veränderung des materiellen Bauordnungsrechts.

6. Umfangreiche Konzentrationswirkung der Baugenehmigung

Nach § 11 Abs. 5 BauG kann die Baugenehmigung insg. 19 Genehmigungen nach 13 Gesetzen miteinschließen. Hierbei geht es um die formelle Konzentrationswirkung. Weil die Konzentrationswirkung der Baugenehmigung keine umfassende Konzentration darstellt, sind neben ihr unter Umständen noch weitere Genehmigungen erforderlich. Der Umfang der Konzentrationswirkung durch die Baugenehmigung ist seit der Neueinführung am 03.04.1982 enorm

gewachsen (s. Tab. 4-8). Diese Tendenz geht weiter⁴⁷⁵. Im Vergleich dazu entfaltet in den meisten deutschn Bundesländern die Baugenehmigung selbst keine Konzentrationswirkung.

⁴⁷⁵ Die Baugenehmigung wird ab 01.12.2011 noch weitere 4 Genehmigungen einschließen (vgl. Gesetz-Nr. 10755 vom 30.05.2011)

Kap. 6 Ansätze zur Weiterentwicklung

Jedes Land entwickelt ein eigenes Planungssystem aufgrund seiner gesellschaftlichen und historischen Rahmenbedingungen. Deswegen ist klar, dass ein Planungssystem eines Landes nicht immer als Vorbild für ein anderes Land gesehen werden kann. Trotzdem wurde in dieser Untersuchung das Planungssystem und Städtebaurecht Koreas aus der Sicht des deutschen Rechts bewertet, weil das koreanische Städtebaurecht im engen Zusammenhang mit dem deutschen Städtebaurecht entwickelt worden ist.

Das koreanische Städtebaurecht und Planungssystem haben, wie im Kap. 5 erwähnt, einerseits negative Aspekte, andererseits positive Aspekte. Aus den negativen Aspekten können die Ansätze zur Weiterentwicklung abgeleitet werden. Dabei wird die Übertragbarkeit des deutschen Städtebaurechts und Planungssystems auf das koreanische erörtert. Die Ansätze zur Weiterentwicklung für das Städtebaurecht und das Planungssystem sollen zusammen berücksichtigt werden, weil das Planungssystem nach Maßgabe der städtebaurechtlichen Vorschriften konkretisiert werden kann. Außerdem werden die Weiterentwicklungsansätze für die präventive Bauaufsicht aufgrund von Ergebnissen des Kap. 4 kurz zusammen gefasst.

(Ansätze zur Weiterentwicklung bezüglich des Städtebaurechts und Planungssystems)

1. Vereinheitlichung des allgemeinen Städtebaurechts

Um die Rechtszersplitterung zu beseitigen, sollten die Rechtsquellen des allgemeinen Städtebaurechts (BEEG, BNSGG, GAMSG, SEG und SRPNG) zu einem Gesetz (SRPNG) vereinigt werden. Durch diese Neuordnung des allgemeinen Städtebaurechts können die vorher verstreut, unübersichtlich in verschiedenen Gesetzen enthaltenen Regelungen zusammengeführt und die bislang bestehende Rechtszersplitterung und die damit verbundene Rechtsunsicherheit behoben werden. Vorerst sollten das SRPNG und GAMSG vereinigt werden und die betreffenden Vorschriften aus dem SEG vom SRPNG übernommen werden.

2. Vereinfachung des besonderen Städtebaurechts

Als Rechtsquelle des besonderen Städtebaurechts sind zu viele Sondergesetze (FGNSG, BUG, ISBSG, ISEG, SEG, SUFSG, SWVG, TMFSG, USBG, USESG, WG, VMBSG, WEFG usw.) erlassen worden, die jeweils zur Durchführung von bestimmten Maßnahmen oder räumlichen Großprojekten dienen. Zur Behebung der Gesetzeshypertrophie im Bereich des besonderen Städtebaurechts sollten zuerst die Rechtsquellen vereinfacht werden. Dabei sollte sich zumindest das SEG mit den sonstigen Gesetzen (ISEG, WEFG, WG) vereinigen. Außerdem muss der Erlass eines neuen Sondergesetzes strikt beschränkt werden. Aus gesamter Sicht muss eine grundlegende Untersuchung über die Ursachen der Gesetzeshypertrophie im Bereich des besonderen Städtebaurechts erhoben werden. Ein konkretes Konzept zur Gesetzesabschaffung oder -vereinfachung sollte ein wesentlicher Bestandteil bei der Reform der Gesetzgebung sein. Jedes neu eingeführte Gesetzgebungsverfahren

sollte eine umfassende Gesetzesfolgenabschätzung durchlaufen, sonst kann wie beim EBG⁴⁷⁶ noch ein weiterer „*Teufelskreis*“ entstehen.

3. Verbesserung des Städtebaurechts zur besser übersehbaren Gesetzesstruktur

Die Grundvoraussetzung für ein gut funktionierendes Städtebaurecht ist die gut übersehbare Gesetzesstruktur. In dieser Hinsicht hat das koreanische Städtebaurecht (auch Bauordnungsrecht) einige Probleme. Wegen der labyrinthischen Verzahnung zwischen dem Gesetz, der PVo und der MVo kann man aus dem Gesetzestext die Einzelregelung für bestimmte Angelegenheiten nur mit großer Mühe finden. Darum kann die falsche Anführung des Gesetzestextes vorkommen. Ein Versuch zur Systematisierung und Vereinfachung des öffentlichen Baurechts muss dauerhaft vorangetrieben werden und dabei muss die Problematik mit der Flut der Konzentrationswirkung mit berücksichtigt werden.

4. Vereinfachungsbedarf des komplizierten Regionalplanungssystems

Das komplizierte Regionalplanungssystem sollte nach ihrer Zielsetzung und Aufgabe vereinfacht werden. Vorerst müssen ähnliche regionalplanerische Planungsgebiete vereinigt werden. Insbesondere sollten die regionalplanerischen Instrumente wie der Entwicklungsplan für die Region zur Entwicklungsförderung (개발촉진지구 개발계획) nach § 14 REUFG⁴⁷⁷, der Entwicklungsplan für die bestimmte Region (특정지역 개발계획) nach § 26-4 REUFG, der Gesamtentwicklungsplan für die neuen Entwicklungsgebiete (신발전지역 종합발전계획) nach § 5 EIFSG⁴⁷⁸ sowie der Gesamtplan für die Entwicklung des Küstengebietes (해안권발전 종합계획) nach § 5 KESG⁴⁷⁹ zu einem Regionalplan zusammengelegt werden.

5. Stellung der großräumigen Stadtplanung als Regionalplanung

Das SRGG und das SRPNG sollte die großräumige Stadtplanung nicht als Stadtplanung, sondern als Regionalplanung einstufen, weil die großräumige Stadtplanung von ihrer Funktion und Aufgabe her als eine Regionalplanung anzuerkennen ist. Die großräumige Stadtplanung sollte mit einer

⁴⁷⁶ Gesetz über die Erschließungsbeiträge (기반시설부담금에 관한 법률: *Gibansiseolbudamgeumegwanhan-beopryul*) vom 11.01.2006 (Gesetz-Nr. 7848), zuletzt geändert am 29.02.2008 (Gesetz-Nr. 8852), abgeschafft am 28.03.2008 (Gesetz-Nr. 9051).

⁴⁷⁷ Gesetz für die ausgeglichene Regionalentwicklung und zur Förderung der kleinen und mittleren Unternehmen in der Nicht-Hauptstadtregion (지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률: *Jiyeokgyunhyeonggaebalmitjibangjungsogieopyukseongegwanhan-beopryul*) vom 07.01.1994 (Gesetz-Nr. 4722), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

⁴⁷⁸ Investitionsförderungsgesetz zur Unterstützung eines neuen Entwicklungsgebietes (신발전지역 육성을 위한 투자촉진 특별법: *Sinbaljeonjiyeokyukseongeuwihantujachokjin -teukbyeolbeop*) vom 28.03.2008 (Gesetz-Nr. 9061), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

⁴⁷⁹ Sondergesetz zur Entwicklung der Ost-, West- und Südküste sowie des Inlands (동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법: *Dongseonamhaeanmitnaeryukgwonbaljeon-teukbyeolbeop*) vom 27.12.2007 (Gesetz-Nr. 8823), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331), befristet bis 31.12.2020.

ähnlichen Regionalplanung zusammengesetzt werden und dabei sollten die für die Regionalplanung erlassenen Gesetze abgeschafft werden.

6. Einführungsbedarf des einfachen Bebauungsplans

Zur niedrigen Regelungsdichte des Bebauungsplans sollte wie beim deutschen Bebauungsplan die Unterscheidung zwischen dem einfachen und qualifizierten Bebauungsplan im koreanischen Städtebaurecht erfolgen. Alles was im einfachen Bebauungsplan geregelt ist, muss der Bauherr absolut beachten. Für alle anderen Punkte sollten ergänzende Regelungen des Zonierungsplans zugrunde gelegt werden. Dadurch kann die Planungsaktivität der Kommunen erleichtert werden.

7. Behebung der Gesetzesmängel an den Vorschriften über örtliche Stadtplanung

Es wurden Mängel an den Vorschriften über den Inhaber der Beschlussbefugnis beim gemeinsamen Stadtgrundplan und Stadtmanagementplan festgestellt. Diese Problematik sollte durch die Änderung des SRPNG behoben werden. Für den Fall, dass ein gemeinsamer Stadtgrundplan zwischen der provinzzugehörigen Stadt oder Gun aufgestellt wird, sollte eine klare Regelung über den Inhaber der Beschlussfassung bestimmt werden. M.E. sollte die Beschlussbefugnis einem gemeinsamen Planungsgremium zukommen. Für den Fall, dass die Bürgermeister von mehreren benachbarten Kommunen oder ein vertretender Bürgermeister einen Stadtmanagementplan nach § 24 Abs. 3 SRPNG aufstellen, sollte die Beschlussbefugnis zur Sicherstellung der Planungshoheit der teilnehmenden Kommunen den an der Planung teilnehmenden Kommunen gemeinsam zustehen.

8. Sicherung der Planungshoheit der Unterkommune bezüglich des Stadtmanagementplans

Es wurde festgestellt, dass die Planungshoheit der provinzzugehörigen Kleinstadt (mit weniger als 500.000 EW) oder Gun eingeschränkt ist. Die Beschlussbefugnis des Stadtmanagementplans sollte, wie bei der provinzzugehörigen Großstadt (mit mehr als 500.000 EW), künftig der provinzzugehörigen Kleinstadt oder Gun übertragen werden. Den sonder- oder großraumstadtzugehörigen Unterkommunen (Gun und Gu) sollten auch eigene Aufstellungs- und Beschlussbefugnis zum Stadtmanagementplan verliehen werden. Die Trennung der Aufstellungs- und Beschlussbefugnis sollte möglichst vermieden werden.

9. Sicherung der Planungshoheit der Kommune bezüglich des Einsatzes des Stadtplanungsausschusses und des gemeinsamen Ausschusses am Aufstellungsverfahren der Stadtplanung

Die Planungshoheit der Kommune wird durch den Einsatz des Stadtplanungsausschusses oder des gemeinsamen Ausschusses wesentlich eingeschränkt. Diese Ausschüsse haben wie ein Entscheidungs- od. Beschlussträger eine relativ große Befugnis am Aufstellungsverfahren der Stadtplanung. Die Einsatzmöglichkeit dieser Ausschüsse sollte möglichst eingedämmt werden, um die Planungshoheit der Kommune zu sichern.

10. Einführung des Gegenstromprinzips im Städtebaurecht

Wie die Vorschriften nach § 1 Abs. 3 ROG sollte auch das koreanische SRGG und SRPNG das sogenannte Gegenstromprinzip einführen. Hiernach sollten nicht nur die Teilräume die Ordnung des

Gesamtraumes beachten, sondern auch die übergeordneten Planungen auf die Planungen der darunter liegenden Ebenen Rücksicht nehmen. Mit dem Gegenstromprinzip kann die Ordnung des Gesamtraumes die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Einzelräume besser berücksichtigen.

11. Einführung des Massenverfahrens am Aufstellungsverfahren der Stadtplanung

Es wurde festgestellt, dass das koreanische Städtebaurecht über eine unvollständige Partizipation am Aufstellungsverfahren der Stadtplanung verfügt hat. Um die privaten Belange besser zu schützen, sollte das sog. „*Massenverfahren*“ am Aufstellungsverfahren des Stadtgrundplans und Stadtmanagementplans im SRPNG eingeführt werden. Wenn die Anregungen von mehr als einer bestimmten Anzahl (z.B. 100) wegen gleichen Inhalts eingereicht werden, sollte das Ergebnis der Prüfung den Einwendern schriftlich mitgeteilt und die öffentliche Einsichtnahme durchgeführt werden.

12. Einführung des Abwägungsgebots und des interkommunalen Abstimmungsgebots

Mit der Einführung von Bebauungsplänen ist die Anforderung des planerischen Abwägungsgebotes im Städtebaurecht enorm gewachsen. Wie die Vorschriften nach § 1 Abs. 7 BauGB sollte auch das koreanische Städtebaurecht das Abwägungsgebot einführen. Darüber hinaus sollten die Verfahrens- und Formvorschriften wie die Vorschriften in dem § 214 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB eingeführt werden. Außerdem sollte das koreanische Städtebaurecht, ähnlich den Vorschriften des § 2 Abs. 2 BauGB, das interkommunale Abstimmungsgebot einführen, um den Rechtsschutz der benachbarten Kommunen zu stärken. Dadurch kann auf die Interessen und Rechte der Nachbarkommunen Rücksicht genommen werden.

13. Vereinfachung der Nutzungszonen und der städtebaulichen Maßnahmen

Die Nutzungszonen nach dem allgemeinen Städtebaurecht umfassen das Nutzungsgebiet, die Nutzungsfläche und den Nutzungsbereich. Hinzu kommen viele Nutzungszonen nach dem besonderen Städtebaurecht. Die aktuelle Gesamtanzahl der Nutzungszonen nach dem koreanischen Städtebaurecht steigt weiter. Das Entstehen neuer Nutzungszonen sollte mit Hilfe vom BNSGG⁴⁸⁰ streng eingedämmt werden. Im Allgemeinen sollten ähnliche Nutzungszonen vereinheitlicht werden. Es gibt zurzeit zu viele städtebauliche Maßnahmen im besonderen Städtebaurecht. Die Gesamtanzahl der städtebaulichen Maßnahmen steigt auch mit dem Neuerlass eines Sondergesetzes ständig weiter. Dagegen sollten vorerst die städtebaulichen Maßnahmen, die mit einem ähnlichen Ziel durchzuführen sind, aufgrund einer grundlegenden Gesamtuntersuchung des besonderen Städtebaurechts zusammengelegt werden.

(Ansätze zur Weiterentwicklung bezüglich der Baugenehmigung)

1. Abschaffung der Einfügbarkeitsprüfung am Baugenehmigungsverfahren

Die Einfügbarkeitsprüfung des Bauvorhabens am Baugenehmigungsverfahren, die nach § 11 Abs. 4 BauG vom Bauplanungsausschuss durchgeführt wird, sollte abgeschafft werden. Dadurch könnte

⁴⁸⁰ Grundgesetz zur Steuerung der Bodennutzung (토지이용규제기본법: *Tojijyonggyujegibon-beop*) vom 07.12.2005 (Gesetz-Nr. 7715), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9780).

die Baugenehmigung als ein gebundener Verwaltungsakt angesehen werden. Solch eine Einfügbareitsprüfung müsste auf der Ebene der städtebaurechtlichen Zulässigkeitsprüfung durchgeführt werden.

2. Erweiterung der Baugenehmigungsbefugnis der sonder- und großraumstadtangehörigen Unterkommune

Es wurde festgestellt, dass die Baugenehmigungsbefugnis der sonder- und großraumstadtangehörigen Unterkommune im Vergleich zu der Befugnis der provinzzugehörigen Stadt oder Gun eingeschränkt ist. Künftig sollte auch der sonder- und großraumstadtangehörigen Unterkommune eine erweiterte Befugnis zur Baugenehmigung verliehen werden. Dadurch kann die bauordnungsrechtliche Kompetenz der sonder- und großraumstadtangehörigen Unterkommune verbessert werden.

3. Eindämmung der übermäßigen Anwendung der Konzentrationswirkung im gesamten Baurecht

Die Hauptproblematik der Konzentrationswirkung im gesamten Baurecht liegt in der übermäßigen Anwendung. Die ständig wachsende Tendenz der Konzentrationswirkung sollte gestoppt werden. Die Konzentrationswirkung der Genehmigungen sollte nur für den begründeten Fall zugelassen werden.

4. Erweiterung der Arten der Baugenehmigung: Neueinführung der Teil- und Typengenehmigung

Zurzeit kennt das koreanische Bauordnungsrecht keine Teil- und Typengenehmigung. Künftig sollten diese Baugenehmigungen zur Vereinfachung des Genehmigungsverfahrens eingeführt werden. „Die Teilbaugenehmigung bindet die Behörde insoweit, als hinsichtlich der bereits entschiedenen Fragen die spätere Baugenehmigung nicht mehr versagt werden darf⁴⁸¹“. Mit der Teilgenehmigung kann ein Bauherr vor Erteilung der Baugenehmigung die Bauarbeiten für die Baugrube oder für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte beginnen. Demgegenüber erleichtert die Typengenehmigung „die Genehmigungsverfahren für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen (z.B. Garagen, Fertighäuser)⁴⁸²“. Die beiden Arten der Baugenehmigung sollten zur Vereinfachung des Genehmigungsverfahrens dienen.

5. Beschränkung des Einsatzes der Konzentrationswirkung am Baugenehmigungsverfahren.

Die Genehmigungen, die einen Vorrang vor der Baugenehmigung haben, sollten wie in der deutschen BauO (§ 60 MBO, § 59 BauO Bln) in der Rechtsquelle des Bauordnungsrechts geregelt werden. Dabei sollte überlegt werden, ob die gesamte Auflistung innerhalb des BauG angesiedelt werden soll oder als Anhang des BauG hingefügt werden soll. Dadurch kann sowohl der Genehmigungsträger, als auch der Antragsteller die Struktur der Verknüpfung der vorrangigen Genehmigungen leicht bestätigen. Darüber hinaus muss eine rationale rechtliche Regelung dafür erarbeitet werden, bis zu wie viel Stufen die Konzentrationswirkung angewendet werden darf und soll. Da diese Anregungen den Rahmen dieser Arbeit sprengen würden, wurde auf eine weitere Untersuchung in dieser Arbeit verzichtet.

⁴⁸¹ Finkelnburg, Klaus/Orloff, Karsten-Michael: Öffentliches Baurecht, Bd. II, Bauordnungsrecht, Nachbarrecht, Rechtsschutz, 5. Aufl., München 2005, S. 167 ff.

6. Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung

Die Gültigkeitsdauer einer erteilten Baugenehmigung beträgt nach dem geltenden Recht ein Jahr und im begründeten Fall kann sie auf Antrag des Bauherrn noch ein Jahr lang verlängert werden. Sie ist im Vergleich zu deutschem Recht relativ kurz. Die Gültigkeit einer regulären Baugenehmigung sollte m.E. auf zwei oder drei Jahr verlängert werden. Mit dieser Regelung kann sowohl dem Interesse des Bauherrn, als auch dem öffentlichen Interesse Rechnung getragen werden.

7. Vermeidung der fremden Konzentrationswirkung bezüglich der Baugenehmigung und Umstrukturierung des Gesamtsystems der Konzentrationswirkung

Die Baugenehmigung kann nach geltendem Recht gegenüber anderen Genehmigungen eigenständige Konzentrationswirkung entfalten und insg. 19 Genehmigungen nach 13 Gesetzen miteinschließen (§ 11 Abs. 5 BauG). Weil der Einzugskreis der Baugenehmigung durch die „*fremde Konzentrationswirkung*“ willkürlich erweitert werden kann, muss die Anwendung der fremden Konzentrationswirkung im Baurecht künftig strikt vermieden werden. Zurzeit kann man einen gesamten Überblick über ein gesamtes Ausmaß des Systems der Konzentrationswirkung im Baurecht nicht haben, weil verdrängende und verdrängte Genehmigungen miteinander sehr kompliziert verflochten sind. Daher muss das Gesamtsystem der Konzentrationswirkung durch eine grundlegende Untersuchung umstrukturiert und vereinfacht werden.

8. Abschaffung der gegenseitigen Konzentrationswirkung

Bezüglich der gegenseitigen Konzentrationswirkung wurde festgestellt, dass keine Vorrangigkeit zwischen den beiden Genehmigungen (d.h. zwischen der verdrängenden und verdrängten Genehmigung) besteht. Dadurch kann die Hierarchie des öffentlichen Baurechts zerfallen und die Befugnis des Genehmigungsträgers beeinträchtigt werden. Das Bestehen der gegenseitigen Konzentrationswirkung beruht wohl darauf, dass die für beide Genehmigungen zuständigen Ministerien nicht identisch sind („*Zwei Köche verderben den Brei*“). Die Vorrangigkeit zwischen den beiden Genehmigungen muss eingehend analysiert werden und danach sollte die Vorrangigkeit vorab festgelegt werden. Langfristig sollte die gegenseitige Konzentrationswirkung keine Anwendung mehr im öffentlichen Baurecht finden.

9. Keine Regelung über die Rechtmäßigkeit der „*mehrstufigen Konzentrationswirkung*“

Die Rechtmäßigkeit der mehrstufigen Konzentrationswirkung ist im Verwaltungsrecht sehr umstritten, da es keine Regelung über die mehrstufige Konzentrationswirkung gibt. Wenn die mehrstufige Konzentration verwaltungsrechtlich möglich wäre, könnte eine vorrangige Genehmigung alle anderen Gestattungsverfahren verdrängen. M.E. sollte diese Konzentrationswirkung möglichst vermieden werden und insoweit eingegrenzt angewendet werden, als das betreffende Gesetz es ausnahmsweise erlaubt und deren Wirkungskreis eindeutig definiert.

10. Einführung der „*Rezessiven Konzentrationswirkung*“ bezüglich der Baugenehmigung

⁴⁸² Finkelnburg/Ortloff, a.a.O., S. 169.

Zurzeit gibt es im öffentlichen Baurecht insg. 43 Gesetze, die mit Hilfe der Konzentrationswirkung die Baugenehmigung einschließen lassen. Es ist sehr schwierig herauszufinden, welche Genehmigung nach welcher Rechtsgrundlage die Baugenehmigung verdrängen kann. Diese Problematik kann durch die Einführung der „*rezessiven Konzentrationswirkung*“ leicht gelöst werden (vgl. § 60 MBO, § 61 BauO Berlin). Damit kann man im Gesetzesdschungel einen Überblick über das System der Konzentrationswirkung der vorrangigen Genehmigungen haben, die die Baugenehmigung verdrängen. Die unnötig wachsende Anzahl der vorrangigen Gestattungsverfahren vor dem Baugenehmigungsverfahren kann unmittelbar durch das BauG kontrolliert und eingedämmt werden.

Literaturverzeichnis

(Koreanisch)

Abteilung Stadtplanung in Seoul Metropolitan Government: Verständliches Fachwörterbuch für Stadtplanung, Seoul 2010 (kor.).

Ahn, Jung-Gun/Jung, Oh-Rock: A Comparative Study on the Planning Guidelines between District Unit Plan Type II and Planned Unit Development (PUD), in: Journal of KPA, 2008, S. 43-56 (kor.).

Bae, Jong-Myong: A Study on changes of the National Architectural Law in Korea, Yonsei Uni., Master-Arbeit, 1986 (kor.).

Cheon, Tae-Sam: Baugesetz, Korea Institute of Construction Technology Education (KITCE), 1998, S. 3 (kor.).

Cho, Byeong-Ik/Min, Jun-Ki: Stand des wichtigen regionalplanerischen Instrumentariums, Koreanische Nationalbank, 2004 (kor.).

Cho, Jae-Sung: Stadtplanungssystem zur Novellierung des Stadtplanungsgesetzes, in: Planning and Policy, 1996.7, S. 52-59 (kor.).

Choi, Dae-Sik u.a.: A Study on the Terminology Used in Land Use Regulations, in: The Korea Spatial Planning Review, Vol. 59, 2008.12, S. 247-261 (kor.).

Choei, Nae-Young: A Study on the Grid Analysis to Designate the Zone for Impact Fee Based on the Population Increase Rate Criteria, in: Journal of KPA, 2009, S. 83 f. (kor.).

Choi, Seung-Young: Privates Bodenrecht, Gwangju 2002 (kor.).

Chung, Tae-Yong: Überlegung zur Fiktion der Erlaubnisse oder Genehmigungen, in: Monatszeitschrift Gesetzgebung (Hg. MOLEG), 2002, Bd. 530, S. 3-17. (kor.).

ders.: Staatsraumplanungsgesetz, KLRI, Seoul 2005, 2. Aufl. (kor.).

Großraumstadt Daejeon: Stadtgrundplan für das Jahr 2020, Daejeon 2006 (kor.).

Han, Jeong-Seop: Städtebau, Seoul 1997, 2. Aufl. (kor.).

Han, Gwi-Hyeon: Concentrative Effect in German Administrative Law, in: Journal of Legislation Research (Hg. KLRI), 2004, Bd. 26, S. 249-276 (kor.).

Hwang, Eun-Kyoung/Park, Geun-Soo: The Survey for Building Permit, in: Seminar von AIK, Vol. 29, Nr. 1, 2009, S. 253 (254) (kor.).

Jin, Young-Kwang: Administration Remedies Law, Incheon 2005 (kor.).

Jung, Geungsik: Legal Systems of Korea under Rule of Imperial Japan, KLRI, Seoul 2003 (kor.).

Jung, Hee-Nam u.a.: Analysing Land Use Regulations of Zoning System (II): Policy Directions for Restructuring Zoning System in Korea, KRIHS, 2003, S. 386 (kor.).

Jung, Myeong-Un: Construction of a Decentralized System of Urban Planning for Research on Ways to Improve the Legal System, KLRI, Seoul 2008 (kor.).

Kang, Eui-Sung: The Study on the Local Housing Association of the Housing Act, Chung-Ang Univ., Master Arbeit, 2005, S. 22-27 (kor.).

Kang, Hyun-Ho: Konzentrationswirkung, in: Journal of Public Law Research (Hg. KPLA), 2005, Bd. 28, Nr. 2, S. 321-335 (kor.).

Kim, Chan-Ho: Steuerung und Entwicklung durch das SRPNG, in: UIS, KPA (Hg.), No. 262, 2004, S. 3 ff. (kor.).

Kim, Dong-Hee: Verwaltungsrecht I, Seoul 2005, 11. Aufl. (kor.).

Kim, Gye-Hong: Erläuterung über das kommunales Selbstverwaltungsgesetz, MOLEG, Seoul 2009 (kor.).

Kim, Hae-Ryoung: Problematik des aktuellen Baugenehmigungsverfahrens, in: The Lawtimes, No. 2438, vom 14.09.1995, S.14-15 (kor.).

Kim, Heung-Soon: Modernity revealed in Urban Planning in the Era of Japanese Colonist Rulu – A Review on Chosun Planning Ordinance for Urban Areas, in: Seoul Stadtforschung, Bd. 8, Nr. 4, 2007, S. 155-173 (kor.).

Kim, Hong-Joo u.a.: The Functions and Roles of City Planning of the Central Urban Committee, in: Journal of KPA, 2010, S. 27-40 (kor.).

Kim, Jae-Kuk u.a.: A Case study on the application of Development Permit System in Gyeonggi Province, GRI, Gyeonggi-do 2004 (kor.).

Kim, Jae-Kwang: Überlegung zur Fiktion im Verwaltungsrecht, in: Journal of Public Land Law Research (Hg. KPLLA), 2000, Bd. 9, S. 67-85 (kor.).

ders.: Errichtung der Atomkraftanlage und rechtliche Aufgabe, in: Journal of Legislation Research (Hg. KLRI), 2002, Bd. 22, S.177-199 (kor.).

Kim, Jong-Bo: Baurecht im Alltag, Seoul 2005 (kor.).

ders.: Bauverwaltungsrecht, Seoul 2005, 3. Aufl. (kor.).

Kim, Jung-Kwon: Überlegung über den fiktiven Verwaltungsakt, in: Monatszeitschrift Gesetzgebung (Hg. MOLEG), 2001, Bd. 520, S. 53-63 (kor.).

Kim, Ki-Ho: Untersuchung über die Stadtplanung in der frühen japanischen Kolonialzeit – mit besonderer Berücksichtigung der Stadtumbaumaßnahmen in Gyeongseong, in: Seoul Stadtforschung Nr. 6, 1995, S. 41-66 (kor.).

Kim, Nam-Wook: Bauordnungsrechtliche Regelung über den Bau von Lovehotels, in: Journal of Public Land Law Research (Hg. KPLLA), 2002, Bd. 16, S. 201 ff. (kor.).

Kim, Seong-Bae: Effektive Steuerung im Quasi-Landwirtschaftsgebiet, in: UIS, KPA (Hg.) 1995, S. 6 ff. (kor.).

Kim, Tae-Gyeong u.a.: Systematische Steuerung des Nichtstädtischen Gebiets, in: UIS, KPA (Hg.), Nr. 328, 2009, S. 3-13 (kor.).

Kim, Weon-Hee: Plangemäße Entwicklung des Quasi-Landwirtschaftsgebiets, in: UIS, KPA (Hg.), 1995, S. 2 ff. (kor.).

Koo, Ja-Hoon u.a.: Proposed Policy Recommendation for the Improvement of Variance System and Flexible Zoning, SDI, Seoul 1995 (kor.).

Koreanische Architektenkammer: Entwicklung des BauG in den letzten 20 Jahren, 1985 (kor.).

KPA: Urban Information Service, Bd. 216, März 2000 (kor.).

KPLA: Untersuchung zum klaren Kriterium für Erlaubnisse und Genehmigungen, MOLEG (Hg.), Seoul 2009 (kor.).

KRIHS: A Study on the Improvement of the Urban Development System, 1990 (kor.).

KRIHS: Bewertung der Raumordnungspolitik und deren Entwicklungsperspektive, Festschrift anlässlich des 20. Eröffnungsjahres des KRIHS, Bd. 1, 1988 (kor.).

KRIHS: Staatsraum 50 Jahre, Rückblick und Perspektive auf das 21. Jahrhundert, 1996 (kor.).

Kwon, Ki-Bum/Kim, Sang-Gil: A Study on the Operational Problems and the Improvement Scheme of the Architectural Design-Review in Seoul, in: Research of Seoul and Other Cities, Vol. 8, No. 2, 2007, S. 65-83 (kor.).

Kwon, Su-Cheol: Rechtsnatur der Fiktion der Erlaubnisse oder Genehmigungen, in: Monatszeitschrift Gesetzgebung (Hg. MOLEG), 2002, Bd. 535, S. 3-11 (kor.).

Lee, Chang-Moo/Kim, Donyun: The Role of the Architectural Review in Seoul, in: Journal of AIK (Planungsteil), 2000, S.1-11 (kor.).

Lee, Chang-Soo/Kim, Chan-Ho: Aufgaben und Rollen der für die Raum- und Stadtplanung zuständigen Verwaltungsorgane, in: UIS, KPA (Hg.), 2005, Nr. 274, S. 7 f. (kor.).

Lee, Ik-Hyeon: Untersuchungen über die Fiktion der Erlaubnisse und Genehmigungen, in: Monatszeitschrift Gesetzgebung (Hg. MOLEG), 1994, Bd. 437, S. 106 ff. (kor.).

Lee, Ju-Hee: Stärkung der Stadtplanungshoheit der Gemeinde; Unter der Berücksichtigung vom Stadtmanagementplan, KALGS, 2004 (kor.).

Lee, Sam-Su u.a.: Umstellungsziel des Bebauungsplans durch die Novellierung des SRPNG, in: UIS, KPA (Hg.), No. 347, 2011, S. 3 ff. (kor.).

MLTM: Handbuch über die Raumplanung, Gyeonggi-do 2005 (kor.).

MLTM: Einführung der Bauverwaltung, Gyeonggi-do 2009 (kor.).

MLTM: Einführung in die Bebauungsgenehmigung, Gyeonggi-do 2010 (kor.).

MLTM: Einführung in das Stadtplanungssystem, Gyeonggi-do 2010 (kor.).

MLTM: Fachwörterbuch über die Bodennutzung, Gyeonggi-do 2009 (kor.).

MLTM: Jahresbericht über die Planung und Nutzung des Staatsraums, Gyeonggi-do 2010 (kor.).

- MOCT*: Hintergründe der Kodifizierung vom SRGG, Februar, 2002 (kor.).
- MOLEG*: Erläuterung des kommunalen Selbstverwaltungsgesetzes, Seoul 2009, S. 86 (kor.).
- MOLEG*: Untersuchung zum klaren Kriterium für Genehmigung und Erlaubnis, Seoul 2009, S. 388 (kor.).
- Moon, Chae u.a.*: Aufstellung des neuen Stadtgrundplans und dessen Aufgabe, in: UIS, KPA (Hg.), No. 265, 2004, S. 11 (kor.).
- Moon, Jeong-Ho u.a.*: Lawsuits on Spatial Plans and Projects in Korea: Trends, Features and Policy Implications, KRIHS, Gyeonggi-do 2008, S. 211 (kor.).
- MOPAS*: Verwaltungsgebiet und Einwohner der kommunalen Selbstverwaltungskörperschaft, Seoul 2010, S. 410 (kor.).
- Oh, Jun-Gen*: Systematische Umstrukturierung der Stadtplanungsbezogenen Gesetze, KLRI, Seoul 2000 (kor.).
- Park, Chul-Min/Kim, Jae-Chul*: A Study on Decisions of Building Design Control Committee in Jeju-Si, in: Journal of the Korean Housing Association, Vol. 15, No. 6, 2004, S.77-88 (kor.).
- Park, Heon-Joo/Jin, Jeong-Su/Suh, Soon-Tak*: An Anaysis of the Actual Land-Use-Problems in Quasi-Agricultural Zone and Its Remedies, in: The Korea Spatial Planning Review, Vol. 28, 1999.12, S. 79-92 (kor.).
- Park, Heon-Joo*: Policy Suggestions for the Regulations of Zoning System as a Land Use Planning in Korea, in: Journal of Regulation Studies, Vol.12, No.1, 2003, S.105-133 (kor.).
- Park, Jong-Guk*: Konzentrationswirkung vom Planfeststellungsbeschuß im VwVfG, in: Monatszeitschrift Gesetzgebung (Hg. MOLEG), 2004, Bd. 555, S. 6-42 (kor.).
- Pee, Seok-Hyeon/Lee, Myeong-Hun*: The Study on the Problem and Improvement of Planning System in Framework Act on the National Land and National Land Planning and Utilization Act, in: The Korea Spatial Planning Review, Vol. 37, 2003.6, S. 3-17 (kor.).
- Presidential Committee on Government Innovation and Decentralization*: Building a decentralized urban planning System, 2004 (kor.).
- Rhyu, Hae-Woong*: Improvement of Rural Land Use System under the New National Land Use Planning System, in: Rural and Environmental Engineering Journal, 2002.12, S. 7-18 (kor.).
- ders.*: Bodenrecht, 3. Aufl., Seoul 2005 (kor.).
- Rhyu, Hae-Woong/Kim, Seung-Jong*: Kommentar zum Stadtentwicklungs- und Stadtumbaurecht, Gyeonggi-do 2003 (kor.).
- Ro, Tae-Wook u.a.*: Vorschlag zur Lösung der Zersiedlung des Staatsraums, in: UIS, KPA (Hg.), 2000, S. 4 ff. (kor.).
- Seok, Jong-Hyun*: Öffentliches Bodenrecht, Seoul 1999 (kor.).
- Seon, Jeong-Won*: Komplexe Anträge und Aufgabe der Regulierungsreform, FKI, 2002, S. 174 (kor.).
- Seoul Metropolitan Government*: Chronik der Stadtplanung in Seoul, Seoul 1991 (kor.).

- Seoul Metropolitan Government: 1394 – 2011 Urban Planning of Seoul, Seoul 1997 (kor.).*
- Seoul Metropolitan Government: Stadtgrundplan für das Jahr 2020, Seoul 2006 (kor.).*
- Seoul Metropolitan Government: Urban Planning of Seoul, Seoul 2009 (kor.).*
- Shim, Sang-Wook: A Study on the Land Use Planning in Quasi-Agricultural Zone, in: Journal of KPA, 1995, S. 17 ff. (kor.).*
- ders.: A Study on the Land Conversion at the Semi-agriculture and Forest Zone, in: Journal of KPA, 1998, S. 27 ff. (kor.).*
- Shin, Bong-Gi: Kriterium für die begünstigende Verwaltungsverfügung im Bauverwaltungsbereich in Korea, KLRI Workshop, 2006, S. 161 ff. (kor.).*
- Shin, Dong-Jin, Characteristics of Economic and Industrial Policy Statements in Comprehensive City Plans, in: Journal of KPA, 2008, S. 7 (kor.).*
- Son, Jung-Mok: Entwicklungsgeschichte der modernen koreanischen Städte, Il-Ji-Sa, 1990, 3. Aufl. (kor.).*
- Son, Sang-Rak/Lee Si-Hwa: Stärkung der Stadtplanungshoheit im dezentralisierten Zeitalter, 2004 (kor.).*
- Song, Hyun-Dam: The Legal Nature of Land Development Permit, in: Journal of KAS, KAS (Hg.), Bd. 5, 2006, S. 111-133 (kor.).*
- Song, Mi-Ryoung u.a.: Rural Land Use Planning and Policies under the New National Land Use Planning System, Seoul 2003 (kor.).*
- Song, Young-Sun: Rechtsuntersuchung über die Fiktion der Erlaubnisse und Genehmigungen, KLRI, 2005 (kor.).*
- Stadt Paju: Verkürzung der Verfahrensdauer durch die vorgezogene Genehmigung mit Vorbehalt der Rücksprache, in: Paju Singing News, vom 21.12.2009 (kor.).*
- Suh, Soon-Tak: Zur Umstrukturierung der Bodennutzungskontrolle und deren Grenze, in: UIS, KPA (Hg.), 2005, Nr. 276, S. 3 f. (kor.).*
- Suh, Soon-Tak/Kim, Jin-Ah: A Comparative Study on the Korean and Japanese Deveopment Permit System, in: Journal of KPA, Vol. 43, No. 6, 2008, S. 39-52 (kor.).*
- Suh, Soon-Tak u.a.: Rationalisierungsvorschlag der Bodennutzung von Jiyeok, Jigu usw., in: UIS, KPA (Hg.), 2008, Nr. 319, S. 3 ff. (kor.).*
- Youn, Hyeok-Gyeong: Kommentar über das SRPNG, 2. Aufl., Seoul 2003 (kor.).*

(Deutsch, Englisch)

Albers, Gerd: Städtebau und Planungsrecht, in: Stadtbauwelt 1965, S. 632 ff.

ders.: Vom Fluchtlinienplan zum Stadtentwicklungsplan, in: AfK 1967, S. 192 ff.

ders.: Das Stadtplanungsrecht im 20. Jahrhundert als Niederschlag der Wandlungen im Planungsverständnis, in: Stadtbauwelt 1980, S. 485 ff.

ders.: Zur Entwicklung der Stadtplanung in Europa, Begegnungen, Einflüsse, Verflechtungen, Braunschweig/Wiesbaden, 1997.

ARL: Grundriss der Raumordnung und Raumentwicklung, Hannover 2011.

ARL: Handwörterbuch der Raumordnung, 4. Aufl., Hannover 2005.

Becker, Bernd: Menge, Umfang, Geschwindigkeit und Beschleunigung der Rechtssetzungsfähigkeit, in: URP 11+12/2005, S. 418 ff.

Bock, Eckhard: Ansätze für ein neues Planungssystem, Versuch einer Standortbestimmung – aktuelle Entwicklungen, in: PLANERIN Juli 2002, S. 66 ff.

Buchmann, Claudia: Die Konzentrationswirkung der Baugenehmigung – auch in Baden-Württemberg?, in: VBIBW, 6/2007, S. 201-206.

ders.: Die Behördenkoordination des Art. 7 IVU-Richtlinie im immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren, Aachen 2006.

Buff, Albert: Bauordnung im Wandel, München 1971.

Choe, Byung-Sun: Entwicklung der Stadtstruktur in Korea und Folgerungen für die städtebauliche Planung, TU München, Diss., 1980.

Choi, Bong-Seok: Die unmittelbare demokratische Bürgerbeteiligung am kommunalen Entscheidungsverfahren, Univ. Hannover, Diss., 2000.

Choi, Chongko: Über die Rezeption westlichen Rechts in Korea, in: Zur Rezeption des deutschen Rechts in Korea, hrsg. von Reh binder, Manfred/Sonn, Ju-Chan, Baden-Baden 1990, S. 29 ff.

Chung, Ok-Tae: Eine Einführung in die koreanische Rechtskultur und in die Grundzüge des koreanischen Rechtsdenkens, in: Zeitschrift der DKJG, 1. Ausgabe, 1993, S. 15-29.

Chung, Nam-Chul: Schutz vor Verkehrslärm bei Planungen und Genehmigungen von Bundesfernstraßen, Zugleich eine rechtsvergleichende Betrachtung zwischen deutschem und koreanischem Bau-, Planungs- und Umweltrecht, Humboldt Univ., Diss., 2003.

Dietz, Andreas: Konzeptionelle Überlegungen zur „Genehmigung aus einer Hand“, in: DÖV, 2005, Heft 18, S. 772 ff.

Erpenstein, Annette: Städtebauliche Konfliktforschung Korea, Das Beispiel der Cheonggyecheon Restaurierung in Seoul, Univ. Münster, Diss., 2010.

Evers, Hans-Ulrich: Das Recht der Raumordnung, München 1973.

Finkelburg, Klaus/Ortloff, Karsten-Michael/Kment, Martin: Öffentliches Baurecht, Bd. I, Bauplanungsrecht, 6. Aufl., München 2011.

Finkelburg, Klaus/Ortloff, Karsten-Michael: Öffentliches Baurecht, Bd. II, Bauordnungsrecht, Nachbarrecht, Rechtsschutz, 5. Aufl., München 2005.

Frick, Dieter: Einflüsse der Baugesetze und Bauordnungen auf das Stadtbild, in: Berlin und seine Bauten, Architekten- und Ingenieurverein zu Berlin (Hg.), Teil IV Band A, 1970.

Haar, Rüdiger: Die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA 2006), LKV 2007, S. 254 ff.

Haaß, Bernhard: Bauplanungsrechtliche Regelungen im Gewande bauordnungsrechtlicher Vorschriften, in: NVwZ, 2008, Heft 3, S. 252-257.

Healey, Patsy/Williams, Richard: European Urban Planning Systems, Diversity and Convergence, in: Urban Studies, Vol. 30, No. 4/5, 1993, S. 702 f.

Heberer, Thomas / Derichs, Claudia (Hg.): Einführung in die politischen Systeme Ostasiens, VR China, Hongkong, Japan, Nordkorea, Südkorea, Taiwan, 2. Aufl., Wiesbaden 2008.

Hecker, Mischa: Die Konzentrationswirkung der Baugenehmigung am Beispiel der brandenburgischen Bauordnungen, in: BauR, 4/2006, S. 629 ff.

Hein, Carola/Ischida, Yorifusa: Japanische Stadtplanung und ihre deutschen Wurzeln, in: Die alte Stadt (ZSSD), Jg. 25 (1998), S. 189 ff.

Hilgendorf, Eric: dtv-Atlas Recht, Band 1 Grundlagen Staatsrecht Strafrecht, München 2003.

ders.: dtv-Atlas Recht, Band 2 Verwaltungsrecht Zivilrecht, München 2008.

Hohn, Uta: Planungskulturen und Steuerungsformen in der japanischen Stadtplanung, in: Mayr/Meurer/Vogt (Hg.), Stadt und Region, Leipzig 2002, S. 701 ff.

Hong, Jeong-Sun: Über die neu geänderte Verfassung Koreas, in: Zeitschrift der DKJG, 1. Ausgabe, 1993, S. 54-58.

Hyun, Soong-Jong: Das traditionelle koreanische und das moderne westlichen Recht, in: Zur Rezeption des deutschen Rechts in Korea, hrsg. von Rehbinder, Manfred/Sonn, Ju-Chan, Baden-Baden 1990, S.17 ff.

Internationales Institut für Recht- und Verwaltungssprache: Raumordnung, Berlin u.a. 1973.

Jarass, Hans D.: Konkurrenz, Konzentration und Bindungswirkung von Genehmigungen, Berlin 1984.

Jäde, Henning: Zur aktuellen Entwicklung des Bauordnungsrechts, in: ZfBR, 5/2008, S. 538-549.

ders.: Grundlinien der Musterbauordnung 2002, in: ZfBR, 3/2003, S. 221 ff.

Jung, Chanyong: Nutzung, Bedeutung und Planung der Freiräume in koreanischen Städten, Hannover Univ., Diss.,1993.

Kang, Hyun-Ho Jakob: Planerische Gestaltungsfreiheit und deren gerichtliche Kontrolle nach deutschem und südkoreanischen Recht, Univ. Köln, Diss. 1996.

- Kang, In-Won*: Endogene Regionalentwicklung in Südkorea, Fallstudie Provinz Chungbuk, Univ. Dortmund, Diss., 1997.
- Kim, Dae-Wuk*: Computereinsatz für die Beteiligung am formellen Planungsprozess in Korea. Ein webbasiertes GIS für die öffentliche Planauslegung, Univ. Kaiserslautern, Diss., 2005.
- Kim, Ki-Ho*: Zum Problem des Geschoßwohnungsbaus in Seoul, Korea, unter besonderer Berücksichtigung der Verbesserung des Wohnumfeldes, RWTH Aachen, Diss., 1986.
- Kim, Nam-Cheol*: Gemeindliche Planungshoheit und überörtliche Planungen, Ein Beitrag zur gemeindlichen Planungshoheit nach dem deutschen und koreanischen Recht, Tübingen, Univ., Diss., 1997.
- Kim, Sujin*: Das kommunale Satzungsrecht und dessen Kontrolle - Eine Rechtsvergleichung zwischen Deutschland und Korea -, Univ. zu Köln, Diss., 2000.
- KLRI (Hg.)*: Einführung in das koreanische Recht, Berlin u.a. 2010.
- Knuth, Andreas*: Die Brandenburgische Bauordnung auf neuen Wegen, in: LKV 2004, S. 193 ff.
- Korean Culture and Information Service*: Tatsachen über Korea, Seoul 2008.
- Korean Overseas Information Service*: Tatsachen über Korea, Seoul 1996.
- Krabbe, Wolfgang R.*: Die deutsche Stadt im 19. und 20. Jahrhundert, Göttingen 1989.
- Langhagen-Rohrbach, Christian*: Raumordnung und Raumplanung, Darmstadt 2005.
- Lee, Jong Hyeon*: Eletronic Government und Verwaltungsmodernisierung in Korea, Univ. Oldenburg, Diss., 2003.
- Lee, Sangjun*: Städtischer Strukturwandel und Stadtentwicklungspolitik in Korea und Deutschland, TU-Berlin, Diss., 1995.
- Lendi, Martin*: Planung und Recht – Reflexionen, in: UPR 10/2004, S. 361 ff.
- Mampel, Dietmar*: Baugenehmigung – Schluß mit der Schlußpunkttheorie?, in: BauR 5/2002, S. 719 ff.
- Matzerath, Horst/Ogura, Kinichi*: Moderne Verstädterung in Deutschland und Japan, in: Die alte Stadt (ZSSD), Jg. 2 (1975), S. 228 ff.
- Matzerath, Horst*: Urbanisierung in Preußen 1815-1914, Stuttgart u.a. 1985.
- Maurer, Jakob u.a. (Hg.)*: Planungssysteme – Planungskonzepte, wie weiter ?, Zürich 1997.
- Nadin, Vincent/Stead Dominic*: European Spatial Planning Systems, Social Models and Learning, in: disP 172, 1/2008, S. 35 ff.
- Noll, Peter*: Gesetzgebungslehre, Hamburg 1973.
- Odendahl, Kerstin*: Die Konzentrationswirkung: Formvielfalt, Kollisionsfragen und Alternativmodelle, in: VerwArch, 2003, Bd. 94, S. 222 ff.
- Oh, Jun-Gen*: Vertrauensschutz im Raum- und Stadtplanungsrecht, Eine vergleichende Betrachtung nach deutschem und koreanischem Recht, Konstanz, Univ., Diss., 1990.

Ortloff, Karsten-Michael: Ex oriente lux- brandenburgische Baugenehmigung mit Konzentrationswirkung, in: NVwZ 2003 Heft 10, S. 1218 ff.

ders.: Die Entwicklung des Bauordnungsrechts, in: NVwZ, 2006, Heft 9, S. 999-1006.

ders.: Die Entwicklung des Bauordnungsrechts, in: NVwZ, 2005, Heft 12, S. 1381-1387.

Piccinato, Giorgio: Städtebau in Deutschland 1871-1914, Genese einer wissenschaftlichen Disziplin, Braunschweig/Wiesbaden 1983.

Peine, Franz-Joseph: Öffentliches Baurecht: Grundzüge des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts unter Berücksichtigung des Raumordnungs- und Fachplanungsrechts, 4. Aufl., Tübingen 2003.

Pfeil, Elisabeth: Großstadtforschung, Entwicklung und gegenwärtiger Stand, 2. Aufl., Hannover 1972.

Pieper, Hans-Gerd: Öffentliches Baurecht, 5. Aufl., Münster 2009.

Pitschas, Rainer (Hg.): Entwicklungen des Staats- und Verwaltungsrechts in Südkorea und Deutschland 1995.

Rehbinder, Manfred / Sonn, Ju-Chan (Hg.): Zur Rezeption des deutschen Rechts in Korea, Baden-Baden 1990.

Reichchel, Gerhard Hans/ Schulte, Bernd H.(Hg.): Handbuch Bauordnungsrecht, München 2004.

Reulecke, Jürgen (Hg.): Die deutsche Stadt im Industriezeitalter, Wuppertal 1980.

Reulecke, Jürgen: Geschichte der Urbanisierung in Deutschland, Frankfurt am Main 1985.

Schmidt-Aßmann, Eberhard: Grundfragen des Städtebaurechts, Habilitationsschrift, Göttingen 1972.

ders.: Probleme des modernen Städtebaus in verfassungsrechtlicher Sicht, in: DVBl. 1972, S. 627 ff.

Seibel, Mark: Recht und Technik, in: BauR 3/2005, S. 490 ff.

Seok, Jong Hyun: Die Rezeption des deutschen Verwaltungsrechts in Korea, Tübingen, Univ., Diss., 1991.

ders.: Die Entwicklung des Staats- und Verwaltungsrechts in Südkorea, in: Entwicklungen des Staats- und Verwaltungsrechts in Südkorea und Deutschland, hrsg. von Pitschas, Rainer, Berlin 1998, S. 57 ff.

Shin, Bong-Ki: Planungsermessen, Abwägungsgebot einschließlich der Prognose im Bauplanungsrecht der Bundesrepublik Deutschland im Vergleich zum entsprechenden Recht in der Republik Korea, Münster, Univ., Diss., 1989.

Siegel, Thorsten: Entscheidungsfindung im Verwaltungsverbund, Horizontale Entscheidungsvernetzung und vertikale Entscheidungsstufung im nationalen und europäischen Verwaltungsverbund, Tübingen 2009.

Stadteilausschuß Kreuzberg e.V.: PlanB Bauleitplanung für Alle, Berlin 2008.

Streich, Bernd: Stadtplanung in der Wissensgesellschaft, ein Handbuch, Wiesbaden 2005.

Tettinger, Peter J/Erbgut, Wilfried/Mann, Thomas: Besonderes Verwaltungsrecht, Kommunalrecht, Polizei- und Ordnungsrecht, Baurecht, 10. Aufl., Heidelberg 2009.

Vranes, Erich: Lex Superior, Lex Specialis, Lex Posterior – Zur Rechtsnatur der „Konfliktlösungsregeln“, in: ZaöRV 65 (2005), S. 391 ff.

Watanabe, Shun-ichi J.: Comparative History of Urban Planning in Japan, Korea and Taiwan: A Challenge from Machizukuri, in: ACP 2007, S. 1-7.

Weber, Klaus (Hg.): Rechtswörterbuch, 19. Aufl., München 2007.

Westermann, Harry: Das Baurecht im Rechtssystem, in: BBB 1952, S. 137 ff.

Wolff, Hans J.: Verwaltungsrecht, Band 1, 11. Aufl., München 1999.

Yang, Dong-Yang: Das System der räumlichen Planung in der Republik Korea und in der Bundesrepublik Deutschland, RWTH Aachen, Diss., 1977.

Abbildungsnachweis

- Abb. 1-1 Verfasser
- Abb. 1-2 <http://www.kooperation-international.de/republik-korea-suedkorea>
- Abb. 1-3 http://www.kooperation-international.de/uploads/tx_userikategorisation/map/kr_g.jpg?PHPSESSID=c332
- Abb. 1-4 *MLTM*: Jahresbericht über die Planung und Nutzung des Staatsraums, Gyeonggi-do 2010, S. 13 ff. (kor.)
- Abb. 1-5 Verfasser
- Abb. 1-6 Verfasser
- Abb. 2-1 Verfasser
- Abb. 2-2 *Kim, Ki-Ho*: Untersuchung über die Stadtplanung in der frühen japanischen Kolonialzeit – mit besonderer Berücksichtigung der Stadtumbaumaßnahmen in Gyeongseong, in: *Seoul Stadtforschung* Nr. 6, 1995, S. 41 f. (kor.)
- Abb. 2-3 *Seoul Metropolitan Government*: Chronik der Stadtplanung in Seoul, Seoul 1991, S. 99 (kor.)
- Abb. 2-4 *Kim, Heung-Soon*: Modernity revealed in Urban Planning in the Era of Japanese Colonist Rulu – A Review on Chosun Planning Ordinance for Urban Areas, in: *Seoul Stadtforschung*, Bd. 8, Nr. 4, 2007, S. 155 (162) (kor.)
- Abb. 2-5 *Kim, Heung-Soon*: a.a.O., S. 155 (161) (kor.)
- Abb. 2-6 Verfasser
- Abb. 2-7 Verfasser
- Abb. 2-8 Verfasser
- Abb. 2-9 Verfasser
- Abb. 2-10 Verfasser
- Abb. 3-1 Verfasser
- Abb. 3-2 Verfasser
- Abb. 3-3 Verfasser
- Abb. 3-4 *Seoul Metropolitan Government*: Stadtgrundplan für das Jahr 2020, Seoul 2006, S. 110 (kor.)
- Abb. 3-5 *Großraumstadt Daejeon*: Stadtgrundplan für das Jahr 2020, Daejeon 2006, S. iii, 224 (kor.)
- Abb. 3-6 <http://www.ctplan.com/samp/youngcheon.htm>

- Abb. 3-7 http://www.ctplan.com/samp/yuju_2020.htm;
<http://blog.naver.com/PostView.nhn?blogId=orion074&logNo=140093052053&redirect=Dlog&widgetTypeCall=true>
- Abb. 3-8 Verfasser
- Abb. 3-9 *Abteilung Stadtplanung in Seoul Metropolitan Government: Verständliches Fachwörterbuch für Stadtplanung*, Seoul 2010, S. 194 (kor.)
- Abb. 3-10 <http://www.sd.go.kr>
- Abb. 3-11 *Seoul Metropolitan Government: Urban Planning of Seoul*, Seoul 2009, S. 47 (kor.)
- Abb. 3-12 *Seoul Metropolitan Government: Urban Planning of Seoul*, Seoul 2009, S. 48 (kor.)
- Abb. 3-13 *Seoul Metropolitan Government: Urban Planning of Seoul*, Seoul 2009, S. 54 (kor.)
- Abb. 3-14 <http://www.guro.go.kr>
- Abb. 3-15 <http://www.jincheon.go.kr>
- Abb. 3-16 Verfasser
- Abb. 3-17 Verfasser
- Abb. 3-18 Verfasser
- Abb. 3-19 *Seoul Metropolitan Government: Chronik der Stadtplanung in Seoul*, Seoul 1991, S. 109 (kor.)
- Abb. 3-20 Verfasser
- Abb. 4-1 Verfasser
- Abb. 4-2 Verfasser
- Abb. 4-3 Verfasser
- Abb. 4-4 Verfasser
- Abb. 4-5 Verfasser
- Abb. 4-6 Verfasser
- Abb. 4-7 Verfasser

Abkürzungsverzeichnis der zitierten koreanischen Gesetze und Verordnungen

(Abkürzung für aktuelle Gesetze ist Fett geschrieben)

ABEG: Gesetz zur Erledigung der Angelegenheiten über Anträge und Beschwerden (민원사무처리에 관한 법률: *Minwonsamuchoeriegwanhan-beopryul*) vom 22.08.1997 (Gesetz-Nr. 5369), zuletzt geändert am 04.02.2010 (Gesetz-Nr. 10012).

ABG: Gesetz für Autobahnen (고속국도법: *Gosokgukdo-beop*) vom 10.08.1970 (Gesetz-Nr. 2231), zuletzt geändert am 21.03.2008 (Gesetz-Nr. 8976).

ABNUG: Gesetz zur Unterstützung von Nebenbeschäftigung der Agrarbevölkerung (농업인등의 농외소득 활동 지원에 관한 법률: *Nongeopindeunguinongoesodeukhwaldongjiwonegwanhan-beopryul*) vom 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9760).

AFG: Ackerflächengesetz (농지법: *Nongji-beop*) vom 22.12.1994 (Gesetz-Nr. 4817), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9758).

AG: Gesetz über die Architekten (건축사법: *Geonchuksa-beop*) vom 16.12.1963 (Gesetz-Nr. 1536), zuletzt geändert am 26.12.2008 (Gesetz-Nr. 9187)

AIEG: Gesetz zur Entwicklung der Ausstellungsindustrie (전시산업발전법: *Jeonsisaneopbaljeon-beop*) vom 21.03.2008 (Gesetz-Nr. 8935), zuletzt geändert am 21.05.2009 (Gesetz-Nr. 9685).

ASBG: Gesetz zum sicheren Betrieb der Aufzüge (승강기시설 안전관리법: *Seunggangisiseolanjeonkwanri-beop*) vom 31.12.1991 (Gesetz-Nr. 4482), zuletzt geändert am 30.01.2009 (Gesetz-Nr. 9384).

AUSG: Gesetz zum Umweltschutz in der Atmosphäre (대기환경보전법: *Daegkhwankyeonggojeon-beop*) vom 01.08.1990 (Gesetz-Nr. 4262), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9770).

AWG: Abwassergesetz (하수도법: *Hasudo-beop*) vom 03.08.1966 (Gesetz-Nr. 1825), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

AZG: Gesetz über die Auszeichnung (상훈법: *Sanghun-beop*) vom 14.12.1963 (Gesetz-Nr. 1519), zuletzt geändert am 29.02.2008 (Gesetz-Nr. 8852).

BauG: Baugesetz (건축법: *Geonchuk-beop*) vom 21.01.1962 (Gesetz-Nr. 4381), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr. 9858).

BEEG: Gesetz zur Bodenenteignung und Entschädigung bei öffentlichen Baumaßnahmen (공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률: *Gongiksaeopeulwihantojideunguichwideukmitbosangegwanhan-beopryul*) vom 04.02.2002 (Gesetz-Nr. 6656), zuletzt geändert am 17.05.2010 (Gesetz-Nr. 10303).

BEG: Bodenenteignungsgesetz (토지수용법: *Tojisuyong-beop*) vom 15.01.1962 (Gesetz-Nr. 965), zuletzt geändert am 08.02.1999 (Gesetz-Nr. 5909), abgelöst vom BEEG am 01.01.2003.

BESMG: Maßnahmengesetz zum Schutz vor Bodenerosion (사방사업법: *Sabangsaeop-beop*) vom 15.01.1962 (Gesetz-Nr. 977), zuletzt geändert am 26.12.2008 (Gesetz-Nr. 9176).

BEVo: Verordnung zur Bodenenteignung (토지수용령: *Tojisuyong-ryeong*) vom 17.04.1911 (Kolonialministerverordnung-Nr. 3), abgelöst vom BEG am 15.01.1962.

BFDEG: Gesetz zur Erneuerung der Bauern- und Fischerdörfer (농어촌정비법: *Nongeochonjeonbi-beop*) vom 22.12.1994 (Gesetz-Nr. 4823), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331).

BFEFSG: Sondergesetz zur Entwicklungsförderung der Bauern- und Fischerdörfer und zur Verbesserung der Lebensqualität der Landwirte (농업인의 삶의 질 향상과 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법: *Nongeopinuisalmuijilhyangsanggwangeochonjiyeokgaebalchokjinegwanhan-teukbyeolbeop*) vom 05.03.2004 (Gesetz-Nr. 7179), zuletzt geändert am 23.07.2010 (Gesetz-Nr. 10386).

BG: Gesetz zur Beerdigung ua. (장사등에 관한 법률: *Jangsadeungegwanhan-beopryul*) vom 05.12.1961 (Gesetz-Nr. 799), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr. 9847).

BGFSG: Sondergesetz zur Förderung der Nachfolgeentwicklung der ehemaligen Bergbaugebiete (폐광지역 개발지원에 관한 특별법: *Pyegwangjiyeokgaebalegwanhan-teukbyeolbeop*) vom 29.12.1995 (Gesetz-Nr. 5089), zuletzt geändert am 04.02.2010 (Gesetz-Nr. 10029).

BGG: Baugrundgesetz (건축기본법: *Geonchukgibon-beop*) vom 21.12.2007 (Gesetz-Nr. 8783), zuletzt geändert am 29.02.2008 (Gesetz-Nr. 8852).

BIGG: Grundgesetz über die Bauindustrie (건설산업기본법: *Geonseolsaneopgibon-beop*) vom 11.05.1958 (Gesetz-Nr. 477), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr. 9875).

BKG: Bankgesetz (은행법: *Eunhaeng-beop*) vom 05.05.1950 (Gesetz-Nr. 139), zuletzt geändert am 17.05.2010 (Gesetz-Nr. 10303).

BNSGG: Grundgesetz zur Steuerung der Bodennutzung (토지이용규제기본법: *Tojiyonggyujegibon-beop*) vom 07.12.2005 (Gesetz-Nr. 7715), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9780).

BSG: Bodenschutzgesetz (토양환경보전법: *Toyanghwangyeongbojeon-beop*) vom 05.01.1995 (Gesetz-Nr. 4906), zuletzt geändert am 17.05.2007 (Gesetz-Nr. 8469).

BSEG: Gesetz über die Unterhaltung und Sicherheitsvorkehrung der Brandschutzeinrichtungen (소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률: *Sobansiseolyuchimitanjeonkwanriekwanhan-beopryul*) vom 29.05.2003 (Gesetz-Nr. 6895), zuletzt geändert am 26.12.2008 (Gesetz-Nr. 9199).

BTFG: Gesetz zur Führung der Bautechnologie (건설기술관리법: *Geonseolgisulkwanni-beop*) vom 24.10.1987 (Gesetz-Nr. 3934), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr. 9848).

BUG: Gesetz zur Entwicklung und Nutzung des Bahnhofsumfeldes (역세권의 개발 및 이용에 관한 법률: *Yeoksegwonuigaebalmitiyongegwanhan-beopryul*) vom 15.04.2010 (Gesetz-Nr. 10266).

BWPG: Bergwaldpflegegesetz (산지관리법: *Sanjigwanri-beop*) vom 30.12.2002 (Gesetz-Nr. 6841), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331).

DSG: Denkmalschutzgesetz (문화재보호법: *Munhwajaeboho-beop*) vom 10.01.1962 (Gesetz-Nr. 961), zuletzt geändert am 30.01.2009 (Gesetz-Nr. 9401).

EBBG: Gesetz zum Eisenbahnbau (철도건설법: *Cheoldogeonseol-beop*) vom 31.12.2004 (Gesetz-Nr. 7304), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9772).

EBG: Gesetz über die Erschließungsbeiträge (기반시설부담금에 관한 법률: *Gibansiseolbudamegumegwanhan-beopryul*) vom 11.01.2006 (Gesetz-Nr. 7848), zuletzt geändert am 29.02.2008 (Gesetz-Nr. 8852), abgeschafft am 28.03.2008 (Gesetz-Nr. 9051).

EEAG: Ausnahmegesetz zum Erwerb der als öffentliche Nutzungsfläche ausgewiesenen Fläche und deren Entschädigung (공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특별법: *Gonggongyongjieuchwideukmitsonsilbosangegwanhan-teukryebeop*) vom 31.12.1975 (Gesetz-Nr. 2847), zuletzt geändert am 08.02.1999 (Gesetz-Nr. 5906), abgelöst vom BEEG am 04.02.2002 (Gesetz-Nr. 6656).

EEFG: Förderungsgesetz zur Entwicklung der entlegenen Regionen (오지개발 촉진법: *Ojigaebalchokjin-beop*) 31.12.1988 vom (Gesetz-Nr. 4060), abgeschafft am 28.03.2008 (Gesetz-Nr. 9008).

EGIG: Gesetz über die Erdgasindustrie (도시가스사업법: *Dosigassaeop-beop*) vom 05.12.1978 (Gesetz-Nr. 3133), zuletzt geändert am 25.03.2009 (Gesetz-Nr. 9533).

EIFSG: Investitionsförderungssondergesetz zur Unterstützung eines neuen Entwicklungsgebietes (신발전지역 육성을 위한 투자촉진 특별법: *Sinbaljeonjiyeokyukseongeulwihantujachokjin - teukbyeolbeop*) vom 28.03.2008 (Gesetz-Nr. 9061), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

EIG: Elektrizitätsindustriengesetz (전기사업법: *Jeongisaeop-beop*) vom 31.12.1961 (Gesetz-Nr. 953), zuletzt geändert am 21.05.2009 (Gesetz-Nr. 9680).

EREFG: Gesetz zur Förderung der Entwicklung der Energieressourcen (전원개발 촉진법: *Jeonwongaebal-chokjinbeop*) vom 05.12.1978 (Gesetz-Nr. 3131), zuletzt geändert am 30.01.2009 (Gesetz-Nr. 9376).

EVRG: Gesetz zur Rationalisierung der Energieverwendung (에너지이용 합리화법: *Eneojiyonghaprihwa-beop*) vom 28.12.1979 (Gesetz-Nr. 3181), zuletzt geändert am 30.01.2009 (Gesetz-Nr. 9373).

FBHPG: Gesetz über die Herstellung und die Pflege der Forstbestände (산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률: *Sanrimjawnuijoseongmitgwanriegwanhan-beopryul*) vom 04.08.2005 (Gesetz-Nr. 7678), zuletzt geändert am 25.01.2010 (Gesetz-Nr. 9961).

FDHFG: Gesetz über die Fischerdörfer und Fischereihäfen (어촌·어항법: *Eochoneohang-beop*) vom 31.05.2005 (Gesetz-Nr. 7571), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331).

FG: Flussgesetz (하천법: *Hacheon-beop*) vom 30.12.1961 (Gesetz-Nr. 892), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9763).

FGNSG: Sondergesetz zur Nutzung des wassernahen Gebiets am Fluss (친수구역 활용에 관한 특별법: *Chinsuguyeokhwalyongegwanhan-teukbyeolbeop*) vom 29.12.2010 (Gesetz-Nr. 10421).

FHZSG: Sondergesetz über die Ausweisung und Führung der Freihandelszone (경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법: *Gyeongjaejayuguyeokuijjeonmitunyeongegwanhan-teukbyeolbeop*) vom 30.12.2002 (Gesetz-Nr. 6835), zuletzt geändert am 18.01.2010 (Gesetz-Nr. 9932).

FVFG: Gesetz zur Förderung des Fremdenverkehrs (관광진흥법: *Gwangwangjinheung-beop*) vom 01.07.1976 (Gesetz-Nr. 2878), zuletzt geändert am 17.03.2010 (Gesetz-Nr. 10112).

GAMSG: Sondermaßnahmengesetz zur Ausweisung und zum Management der Grüngürtel (개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법: *Gaebaljehanguyeokuejjeongmitgwanriegwanhan-teukbyuljochibeop*) vom 28.01.2000 (Gesetz-Nr. 6241), zuletzt geändert am 25.01.2010 (Gesetz-Nr. 9968).

GBG: Gesetz über das Grundbuch (지적법: *Jijeok-beop*) vom 01.12.1950 (Gesetz-Nr. 165), zuletzt geändert am 29.02.2008 (Gesetz-Nr. 8852), abgelöst vom VSGG am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

GGUG: Gesetz zur Unterstützung des Grenzgebiets (접경지역지원법: *Jeobgyeogjiyeokjiwon-beop*) vom 21.01.2000 (Gesetz-Nr. 6185), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331).

HASSG: Sondergesetz zur Erhaltung der historischen alten Stadt (고도 보존에 관한 특별법: *Godobojonegwanhan-teukbyeolbeop*) vom 05.03.2004 (Gesetz-Nr. 7178), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9763).

HFG: Hafengesetz (항만법: *Hangman-beop*) vom 30.03.1967 (Gesetz-Nr. 1941), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9773).

HIG: Gesetz zur Entwicklung der Handelsindustrie (유통산업발전법: *Yutongsaneopbaljeon-beop*) vom 10.04.1997 (Gesetz-Nr. 5327), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331).

HIEG: Gesetz über die Errichtung der Handelsinfrastruktur (무역거래기반 조성에 관한 법률: *Muyeokgeoraegibanjoseongegwanhan-beopryul*) vom 28.01.2000 (Gesetz-Nr. 6227), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9770).

HSRG: Gesetz zum Management und zur Planung der Hauptstadtregion (수도권 정비계획법: *Sudokwonjeonbigyehoek-beop*) vom 31.12.1982 (Gesetz-Nr. 3600), zuletzt geändert am 31.03.2010 (Gesetz-Nr. 10219).

IEFG: Förderungsgesetz zur Industriegebietsentwicklung (산업기지개발촉진법: *Saneopgijigaebalchokjin-beop*) vom 24.12.1973 (Gesetz-Nr. 2651), abgelöst vom IESG am 13.01.1990.

IFFEG: Gesetz über die Förderung der Industriekonzentration und die Errichtung der Fabrikationsstätten (산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률: *Saneopjijeokhwalseonghwamitgongjangseolripekwanhan-beopryul*) vom 14.01.1991 (Gesetz-Nr. 4212), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

- IKIFG:** Gesetz zur Förderung der Industrie des Internationalen Kongresses (국제회의산업 육성에 관한 법률: *Gukjaehoeuisaneopyuksoengegwanhan-beopryul*) vom 30.12.1996 (Gesetz-Nr. 5210), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9770).
- IÖSSG:** Sondergesetz zum Schutz des Ökosystems der Insel Dokdo und des Inselgebietes (독도등 도서지역의 생태계보전에 관한 특별법: *Dokdodeungdoseojiyeokuisaengtaegyebonekwanhan-teukbyulbeop*) vom 13.12.1997 (Gesetz-Nr. 5447), zuletzt geändert am 21.05.2009 (Gesetz-Nr. 9696).
- IREFG:** Förderungsgesetz zur Entwicklung der Inselregion (도서개발촉진법: *Doseogaebalchokjin-beop*) vom 31.12.1986 (Gesetz-Nr. 3923), zuletzt geändert am 01.04.2009 (Gesetz-Nr. 9570).
- ISBSG:** Sondergesetz über die Förderung des Baus der Innovationsstadt nach Umzug der öffentlichen Behörden in die Nicht-Hauptstadtregion (공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법: *Gonggonggigwanjibangijeonettareunhyeoksindosigeonseolmitjiwonegwanhan-teukbyeolbeop*) vom 11.01.2007 (Gesetz-Nr. 8238), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).
- ISEG:** Gesetz zum Industriestandort und dessen Entwicklung (산업입지 및 개발에 관한 법률: *Saneopopjimitgaebalegwanhan-beopryul*) vom 13.01.1990 (Gesetz-Nr. 4216), zuletzt geändert am 04.06.2010 (Gesetz-Nr. 10339).
- ITEIG:** Gesetz über die Installation der informationstechnischen Einrichtungen (정보통신공사업법: *Jeongbotongsingongsaeop-beop*) vom 22.01.1971 (Gesetz-Nr.2307), zuletzt geändert am 22.05.2009 (Gesetz-Nr. 9708).
- IVPG:** Gesetz zur integrierten Verträglichkeitsprüfung (환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법: *Hwangyeong · Gyotong · Jaehaedeungegwanhanyeonghyangpyongga-beop*) vom 31.12.1995 (Gesetz-Nr. 6095), abgelöst vom UVPG am 28.03.2009 (Gesetz-Nr. 9037).
- KaVo:** Verordnung zur Katastrierung (토지조사령: *Tojjosa-ryeong*) vom 13.08.1912 (Kolonialministerverordnung-Nr. 2).
- KAG:** Kommunalabgabengesetz (지방교부세법: *Jibanggyobuse-beop*) vom 31.12.1961 (Gesetz-Nr. 931), zuletzt geändert am 01.01.2010 (Gesetz-Nr. 9925).
- KBAG:** Gesetz über kommunale Bildungsautonomie (지방교육자치에 관한 법률: *Jibanggyuyukjachiegwahan-beopryul*) vom 08.03.1991 (Gesetz-Nr. 4347), zuletzt geändert am 26.02.2010 (Gesetz-Nr. 10046).
- KBFAG:** Gesetz über die Abgaben zur kommunalen Bildungsfinanzierung (지방교육재정 교부금법: *Jibanggyoyukjaejeonggyobugeum-beop*) vom 28.12.1971 (Gesetz-Nr. 2330), zuletzt geändert am 31.03.2010 (Gesetz-Nr. 10221).
- KBG:** Kommunalbeamten-gesetz (지방공무원법: *Jibanggongmuwon-beop*) vom 01.11.1963 (Gesetz-Nr. 1427), zuletzt geändert am 08.06.2010 (Gesetz-Nr. 10343).

KBGB: Bürgerliches Gesetzbuch (민법: *Min-beop*) vom 22.02.1958 (Gesetz-Nr. 471), zuletzt geändert am 08.05.2009 (Gesetz-Nr. 9650).

KBUSG: Sondergesetz über die Beseitigungsmaßnahmen der Katastrophengefahr und die Umzugsvorbereitung (재해위험 개선사업 및 이주대책에 관한 특별법: *Jaehaewiheomgaeseonsaeopmitijudaechaekewanhan-teukbyeolbeop*) vom 03.08.2007 (Gesetz-Nr. 8585), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

KDFG: Gesetz zur Förderung der kleinen Dörfer (지방소도읍육성지원법: *Jibansodoeupyukseongjiwon-beop*) vom 08.01.2001 (Gesetz-Nr. 6341), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9758).

KESG: Sondergesetz zur Entwicklung der Ost-, West- und Südküste sowie des Inlands (동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법: *Dongseonamhaeanmitnaeryukgwonbaljeon-teukbyeolbeop*) vom 27.12.2007 (Gesetz-Nr. 8823), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331), befristet bis 31.12.2020.

KEVGG: Gesetz über das kollektive Energieversorgungsgeschäft (집단에너지사업법: *Jipdaneneojisaeop-beop*) vom 14.12.1991 (Gesetz-Nr. 4425), zuletzt geändert am 15.04.2010 (Gesetz-Nr. 10272).

KFG: Kommunales Finanzgesetz (지방재정법: *Jibangjaejeong-beop*) vom 11.11.1963 (Gesetz-Nr. 1443), zuletzt geändert am 17.05.2010 (Gesetz-Nr. 10303).

KKFG: Gesetz zur Förderung der Kultur und Kunst (문화예술 진흥법: *Munhwayesuljinheung-beop*) vom 14.08.1972 (Gesetz-Nr. 2337), zuletzt geändert am 09.02.2008 (Gesetz-Nr. 8852).

KFPG: Gesetz zur Pflege kleinerer Flüsse (소하천 정비법: *Sohacheonjeonbi-beop*) vom 05.01.1995 (Gesetz-Nr. 4873), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9758).

KMUGG: Gesetz zur Unterstützung der Gründung der kleinen oder mittleren Unternehmen (중소기업창업 지원법: *Jungsogieopchangeopjiwon-beop*) vom 12.05.1986 (Gesetz-Nr. 3831), zuletzt geändert am 30.12.2009 (Gesetz-Nr. 9889).

KPG: Gesetz zur Pflege der Küste (연안관리법: *Yeonangwanri-beop*) vom 08.02.1999 (Gesetz-Nr. 5913), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9773).

KROG: Koreanisches Raumordnungsgesetz (국토건설종합계획법: *Guktogeonseoljonghapyehoek-beop*) vom 30.12.1972 (Gesetz-Nr. 2408), abgelöst vom SRGG am 04.02.2002 (Gesetz-Nr. 6654).

KSBSG: Sondergesetz über den Bau einer zentralen Kulturstadt in Asien (아시아문화중심도시 조성에 관한 특별법: *Asiamunhwajungsimdosijoseongegwanhan-teukbyeolbeop*) vom 27.09.2006 (Gesetz-Nr. 7992), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9763), befristet bis 31.12.2026.

KSG: Kommunalsteuergesetz (지방세법: *Jibangse-beop*) vom 22.12.1949 (Gesetz-Nr. 84), zuletzt geändert am 27.12.2010 (Gesetz-Nr. 10416).

KSGG: Grundgesetz über Kommunalsteuer (지방세기본법: *Jibangsegibon-beop*) vom 31.03.2010 (Gesetz-Nr. 10219), zuletzt geändert am 27.12.2010 (Gesetz-Nr. 10415).

KSVG: Gesetz zur kommunalen Selbstverwaltung (지방자치법: *Jibangjachi-beop*) vom 04.07.1949 (Gesetz-Nr. 32), zuletzt geändert am 08.06.2010 (Gesetz-Nr. 10344).

KUG: Gesetz über die Kommunalunternehmen (지방공기업법: *Jibanggonggieop-beop*) vom 29.01.1969 (Gesetz-Nr. 2101), zuletzt geändert am 01.04.2009 (Gesetz-Nr. 9575).

KV: Koreanische Verfassung (대한민국헌법: *Daehanminguk-heonbeop*) vom 17.07.1948, zuletzt geändert am 29.10.1987.

KVwPG: Verwaltungsprozessgesetz (행정소송법: *Haenjeongsosong-beop*) vom 14.09.1951 (Gesetz-Nr. 213), zuletzt geändert am 26.01.2002 (Gesetz-Nr. 6627).

KVwVfG: Verwaltungsverfahrensgesetz (행정절차법: *Haenjeongjeolcha-beop*) vom 01.01.1998 (Gesetz-Nr. 5241), zuletzt geändert am 29.02.2008 (Gesetz-Nr. 8852).

KVwWsG: Verwaltungswiderspruchsgesetz (행정심판법: *Haenjeongsimpan-beop*) vom 01.10.1985 (Gesetz-Nr. 3755), zuletzt geändert am 29.02.2008 (Gesetz-Nr. 8871).

KWG: Gesetz über kommunale Wahl (공직선거법: *Gongjikseongeo-beop*) vom 16.03.1994 (Gesetz-Nr. 4739), zuletzt geändert am 17.05.2010 (Gesetz-Nr. 10303).

LAefG: Gesetz über die Entwicklung und Führung der Anlagen der Logistik (물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률: *Mulryusiseoluigaebalmitunyeongegwanhan-beopryul*) vom 29.12.1995 (Gesetz-Nr. 5105), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9780).

LBKG: Gesetz zur Kontrolle des Lärms und Bebens (소음진동관리법: *Soeumjindongkwanri-beop*) vom 01.08.1990 (Gesetz-Nr. 4259), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9770).

LEG: Gesetz über die Eintragung der Liegenschaft (부동산등기법: *Budongsandeunggi-beop*) vom 01.01.1960 (Gesetz-Nr. 536), zuletzt geändert am 31.03.2010 (Gesetz-Nr. 10221).

LIEG: Gesetz zur Industrieentwicklung im Land (지방공업개발법: *Jibanggonggeopgaebal-beop*) vom 01.01.1970 (Gesetz-Nr. 2187), abgelöst vom IESG am 13.01.1990.

LINSG: Sondergesetz über die Nutzung der landwirtschaftlichen Infrastruktur und des Umlands (농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법: *Nongeopsaengsangibansiseolmitjubyeonjiyeokhwalyongegwanhan-teukbyeolbeop*) vom 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9762).

LVG: Gesetz über den Luftverkehr (항공법: *Hanggong-beop*) vom 03.07.1961 (Gesetz-Nr. 591), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9780).

MIG: Gesetz über die Montanindustrie (광업법: *Gwangeop-beop*) vom 23.12.1951 (Gesetz-Nr. 234), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

MGS: Gesetz zum Schutz des Militärgebiets und der Militäreinrichtungen (군사기지 및 군사시설 보호법: *Gunsagijimitgunsasiseolboho-beop*) vom 21.12.2007 (Gesetz-Nr. 8733), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9780).

MHB: Gesetz über den Bau und das Management der Marinehäfen (마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률: *Marinahangmanuijoseongmitgwanrideungegwanhan-beopryul*) vom 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9778).

MÖ: Gesetz zum Schutz und zur Pflege des Meeresökosystems (해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률: *Haeyangsaengtaegyeyuibojeonmitkwanriekwanhan-beopryul*) vom 04.10.2006 (Gesetz-Nr.8045), zuletzt geändert am 22.04.2009 (Gesetz-Nr. 9626).

MR: Gesetz zur Pflege der Meeresressourcen (수산자원관리법: *Susanjawongwanri-beop*) vom 22.04.2009 (Gesetz-Nr. 9627), zuletzt geändert am 17.05.2010 (Gesetz-Nr. 10291).

MS: Gesetz zum Schutz des Moors (습지보전법: *Seupjibojeon-beop*) vom 08.02.1999 (Gesetz-Nr. 5866), zuletzt geändert am 21.03.2008 (Gesetz-Nr. 8958).

MT: Gesetz über die Entwicklung und Kontrolle des Trinkwassers aus dem tiefen Meeresboden (해양심층수의 개발 및 관리에 관한 법률: *Haeyangsimcheungsuuigaebalmitgwanriegwanhan-beopryul*) vom 03.08.2007 (Gesetz-Nr. 8629), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9758).

MW: Mietwohnungsgesetz (임대주택법: *Imdaejutaek-beop*) vom 31.12.1984 (Gesetz-Nr. 3783), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr. 9863).

NA: Sondergesetz zur national ausgeglichenen Entwicklung (국가균형발전특별법: *Gukgagyunhyeongbaljeon-teukbyeolbeop*) vom 16.01.2004 (Gesetz-Nr. 7061), zuletzt geändert am 23.07.2010 (Gesetz-Nr. 10386).

NFB: Gesetz zur Förderung des Baus des neuen Flughafens in der Hauptstadtregion (수도권신공항건설 촉진법: *Sudogwonsingonghanggeonseolchokjin-beop*) vom 31.05.1991 (Gesetz-Nr. 4383), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9780).

NHB: Gesetz zur Förderung des Baus der neuen Hafenanlage (신항만건설촉진법: *Sinhangmangeonseolchokjin-beop*) vom 31.12.1996 (Gesetz-Nr. 5251), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9773).

NK: Gesetz zum Schutz vor den Naturkatastrophen (자연재해대책법: *Jayeonjaehaedaechaek-beop*) vom 28.02.1967 (Gesetz-Nr. 1894), zuletzt geändert am 23.07.2010 (Gesetz-Nr. 10384).

NMR: Gesetz über die nationale Menschenrechtskommission (국가인권위원회법: *Gukgaingwonwiwonhoe-beop*) vom 24.05.2001 (Gesetz-Nr. 6481), zuletzt geändert am 03.02.2009 (Gesetz-Nr. 9402).

NP: Gesetz zum Naturpark (자연공원법: *Jayeongongwon-beop*) vom 04.01.1980 (Gesetz-Nr. 3243), zuletzt geändert am 31.12.2008 (Gesetz-Nr. 9313).

- NUSG:** Gesetz zum Natur- und Umweltschutz (자연환경보전법: *Jayeonhwangyeongbojeon-beop*) vom 31.12.1991 (Gesetz-Nr.4992), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).
- ÖEGMG:** Gesetz zum Management des öffentlichen Eigentums und der öffentlichen Güter (공유재산 및 물품관리법: *Gongyujaesanmitmulpumgwanri-beop*) vom 04.08.2005 (Gesetz-Nr. 7665), zuletzt geändert am 04.02.2010 (Gesetz-Nr. 10006).
- ÖOVG:** Gesetz über die Verwaltung öffentlicher Organe (공공기관의 운영에 관한 법률: *Gonggonggigwanuiunyeongegwanhan-beopryul*) vom 19.01.2007 (Gesetz-Nr. 8258), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr. 9829).
- ÖVBSG:** Sondergesetz über den Bau der öffentlichen Volkswohnungen (보금자리주택건설 등에 관한 특별법: *Bogumjarijutaekgeonseoldeungegwanhan-teukbyeolbeop*) vom 31.12.2003 (Gesetz-Nr. 7051), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774), befristet bis 31.12.2012.
- ÖWG:** Öffentliches Wohnungsgesetz (공영주택법: *Gongyeongjutaek-beop*) vom 30.11.1963, abgelöst vom WBFG am 30.12.1972.
- PAUSG:** Sondergesetz über die Stadtentwicklung und Förderung für den Umzug des Amtssitzes der Provinz (도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법: *Docheongijeoneulwihandosigeonseolmitjiwonegwanhan-teukbyeolbeop*) vom 28.03.2008 (Gesetz-Nr. 9057), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).
- PKIFG:** Förderungsgesetz zum Investment des privaten Kapitals im SOC (사회기반시설에 대한 민간자본유치촉진법: *Sahoegibansiseoledaehanminganjabonyuchichokjin-beop*) vom 03.08.1994 (Gesetz-Nr. 4773), zuletzt geändert 08.06.2010 (Gesetz-Nr. 10359).
- PKIG:** Gesetz zum Investment des privaten Kapitals im SOC (사회기반시설에 대한 민간투자법: *Sahoegibansiseoledaehanminganjabontuja-beop*) vom 03.08.1994 (Gesetz-Nr. 4773), gesamtnovelliert am 31.12.1998 (Gesetz-Nr. 5624), Änderung der Gesetzesbezeichnung zu PKIFG am 31.12.1998.
- PPG:** Gesetz über Parkplätze (주차장법: *Juchajang-beop*) vom 17.04.1979 (Gesetz-Nr. 3165), zuletzt geändert am 07.01.2009 (Gesetz-Nr. 9341).
- PWG:** Gesetz über Privatwege (사도법: *Sado-beop*) vom 01.01.1961 (Gesetz-Nr. 872), zuletzt geändert am 21.03.2008 (Gesetz-Nr. 8976).
- RESAG:** Sonderausnahmegesetz zur regionalspezifischen Entwicklung (지역특화발전특구에 대한 규제특례법: *Jiyeokteukhwabaljeonteukgedaehangyujae-teukryebeop*) vom 22.03.2004 (Gesetz-Nr. 7192), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331).
- REUFG:** Gesetz für die ausgeglichene Regionalentwicklung und zur Förderung der kleinen und mittleren Unternehmen in der Nicht-Hauptstadtregion (지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률: *Jiyeokgyunhyeonggaebalmijibangjungsogieopyukseongegwanhan-beopryul*) vom 07.01.1994 (Gesetz-Nr. 4722), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

RNG: Raumnutzungsgesetz (국토이용관리법: *Guktoiyonggwanni-beop*) vom 30.12.1972 (Gesetz-Nr. 2408), abgelöst vom SRPNG am 01.01.2003.

SBAL: Ausführungsleitlinie zur Aufsicht über den Bau in den Städten (시가지건축취체규칙: *Sigajigeonchukchwiche-gyuchik*) vom 25.02.1913 (Kolonialministerverordnung-Nr. 11).

SBG: Gesetz über das Stadtbild (경관법: *Gyeonggwann-beop*) vom 18.11.2007 (Gesetz-Nr. 8478), zuletzt geändert am 21.03.2008 (Gesetz-Nr. 8974).

SBEG: Gesetz über die Einstellung der Staatsbeamten (국가공무원법: *Gukgagongmuwon-beop*) vom 12.08.1949 (Gesetz-Nr. 44), zuletzt geändert am 22.03.2010 (Gesetz-Nr. 10148).

SEBNG: Gesetz über den Bau von Sporteinrichtungen und deren Nutzung (체육시설의 설치, 이용에 관한 법률: *Cheyuksiseoluiiseolchiyongegwanhan-beopryul*) vom 31.03.1989 (Gesetz-Nr. 4106), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9770).

SEG: Stadtentwicklungsgesetz (도시개발법: *Dosigaebal-beop*) vom 28.01.2000 (Gesetz-Nr. 6242), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331).

SG: Sanierungsgesetz (도시재개발법: *Dosijaegaebal-beop*) vom 31.12.1976 (Gesetz-Nr. 2968), abgelöst vom SWVG am 30.12.2002 (Gesetz-Nr. 6841).

SGMAG: Gesetz über das Aufschütten des staatlichen Gewässers und Meeres (공유수면매립법: *Gongyusumyeonmaerip-beop*) vom 20.01.1962 (Gesetz-Nr. 986), abgelöst am 15.04.2010 durch das SGMG.

SGMMG: Gesetz über das Management des staatlichen Gewässers und Meeres (공유수면관리법: *Gongyusumyeongwanri-beop*) vom 19.12.1961 (Gesetz-Nr. 848), abgelöst am 15.04.2010 durch das SGMG.

SGMG: Gesetz über das Management und Aufschütten des staatlichen Gewässers und Meeres (공유수면 관리 및 매립에 관한 법률: *Gongyusumyeongwanrimitmaeripegwanhan-beopryul*) vom 15.04.2010 (Gesetz-Nr. 10272), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331).

SHG: Gesetz über die Hygiene der Schule (학교보건법: *Hakgyobogeon-beop*) vom 30.03.1967 (Gesetz-Nr. 1928), zuletzt geändert am 18.01.2010 (Gesetz-Nr. 9932).

SISSG: Sondergesetz zum Einrichten der autonomen Sonderprovinz Jeju und zum Bau der internationalen freien Stadt (제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법: *Jejuteukbyeoljachidoseolchimitgukjaejayudosijoseongeulwihan-teukbyeolbeop*) vom 21.02.2006 (Gesetz-Nr. 7849), zuletzt geändert am 18.01.2010 (Gesetz-Nr. 9932).

SPBSG: Sondergesetz zur Beschleunigung für das Projekt in Saemangeum (새만금사업 촉진을 위한 특별법: *Saemangeumsaeopchokjineulwihan-teukbyeolbeop*) vom 27.12.2007 (Gesetz-Nr. 8795), zuletzt geändert am 18.01.2010 (Gesetz-Nr. 9932).

SPG: Stadtplanungsgesetz (도시계획법: *Dosigyehoek-beop*) vom 21.01.1962 (Gesetz-Nr. 983), zuletzt gesamtnovelliert am 28.01.2000 (Gesetz-Nr. 6243), abgelöst vom SRPNG am 01.01.2003.

- SPGAG:** Gesetz zur städtischen Park- und Grünanlage (도시공원 및 녹지등에 관한 법률: *Dosigongwonmitnokjideungegwanhan-beopryul*) vom 04.01.1980 (Gesetz-Nr. 3256), zuletzt geändert am 15.04.2010 (Gesetz-Nr. 10264).
- SPGFG:** Gesetz über städtische Parkanlagen und Grünflächen (도시공원 및 녹지등에 관한 법률: *Dosigongwonmitnogjideungekwanhan-beopryul*) vom 04.01.1980 (Gesetz-Nr. 3256), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr. 9860).
- SPS der Sonderstadt Seoul:** Stadtplanungssatzung der Sonderstadt Seoul (서울특별시 도시계획조례: *Seoulteukbyeolsidosigyehoek-jorye*) vom 15.07.2000 (Satzungs-Nr. 3760), zuletzt geändert am 07.01.2010 (Satzungs-Nr. 4926).
- SPUSG:** Sondergesetz über die Unterstützung der Stadt Pyeongtaek nach dem Auszug der US-Garnison (주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법: *Juhanmigungjijijeonettareunpyeongtaeksideunguijiwondeungegwan-teukbyeolbeop*) vom 31.12.2004 (Gesetz-Nr. 7271), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9770), befristet bis 31.12.2014.
- SPVo:** Verordnung für die Planung des Stadtgebiets in Joseon (조선 시가지계획령: *Joseonsigajigyehoek-ryeong*) vom 20.06.1934 (Kolonialministerverordnung-Nr. 18), zuletzt geändert am 01.04.1943 (Kolonialministerverordnung-Nr. 41), abgelöst vom BauG und SPG am 21.01.1962.
- SRGG:** Staatsraumgrundgesetz (국토기본법: *Guktogibon-beop*) vom 04.02.2002 (Gesetz-Nr. 6654), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).
- SRPNG:** Gesetz über die Planung und Nutzung des Staatsraums (국토의 계획 및 이용에 관한 법률: *Guktouigyehoekmitiyongegwanhan-beopryul*) vom 04.02.2002 (Gesetz-Nr. 6655), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331).
- STEG:** Gesetz über staatliches Eigentum (국유재산법: *Gukyujaesan-beop*) vom 08.04.1950 (Gesetz-Nr. 122), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).
- STG:** Strafgesetz (형법: *Hyeong-beop*) vom 18.09.1953 (Gesetz-Nr. 293), zuletzt geändert am 15.04.2010 (Gesetz-Nr. 10259).
- SUFSG:** Sondergesetz zur Förderung des Stadtumbaus (도시재정비 촉진을 위한 특별법: *Dosijaejeongbichokjineulwihanteukbyeol-beop*) vom 30.12.2005 (Gesetz-Nr. 7834), zuletzt geändert am 31.03.2010 (Gesetz-Nr. 10221).
- SUMVo:** Verordnung für die Maßnahmen zum Stadtumbau (시구개정사업령: *Sigugaejeongsaeop-ryeong*) vom 07.10.1912 (Kolonialministerverordnung-Nr. 9).
- SVAG:** Ausnahmegesetz über die Verwaltung der Sonderstadt Seoul (서울특별시 행정특례에 관한 법률: *Seoulteukbyulsihaengejongteukryeegwanhan-beopryul*) vom 08.07.1991 (Gesetz-Nr. 4371), zuletzt geändert am 29.02.2008 (Gesetz-Nr. 8852).

- SVRFG:** Förderungsgesetz zum Regeln des Stadtverkehrs (도시교통정비촉진법: *Dosigyotongjungbichokjin-beop*) vom 31.12.1986 (Gesetz-Nr. 3911), zuletzt geändert am 31.03.2010 (Gesetz-Nr. 10219).
- SVSEG:** Gesetz zur Effektivität des staatseinheitlichen Verkehrssystems (국가통합교통체계효율화법: *Gukgatonghapgyotongchaegyehyoyulhwa-beop*) vom 08.02.1999 (Gesetz-Nr. 5891), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9772).
- SWEG:** Gesetz über die Schifffahrtswegeermittlung (수로업무법: *Suroeopmu-beop*) vom 23.12.1961(Gesetz-Nr. 862), zuletzt geändert am 29.02.2008 (Gesetz-Nr. 8852), abgelöst vom VSGG am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).
- SWG:** Straßen- und Wegegesetz (도로법: *Doro-beop*) vom 01.01.1962 (Gesetz-Nr. 871), zuletzt geändert am 27.05.2009 (Gesetz-Nr. 9730).
- SWVG:** Gesetz zur Stadt- und Wohnumfeldverbesserung (도시 및 주거환경정비법: *Dosimitjugeohwangyeongjeongbi-beop*) vom 30.12.2002 (Gesetz-Nr. 6841), zuletzt geändert am 27.12.2010 (Gesetz-Nr. 10416).
- TBG:** Gesetz über Thermalbäder (온천법: *Oncheon-beop*) vom 02.03.1981 (Gesetz-Nr. 3377), zuletzt geändert am 04.02.2010 (Gesetz-Nr. 10005).
- TFSG:** Sondergesetz über die Förderung von Taekwondo und den Bau eines Taekwondoparks (태권도 진흥 및 태권도공원 조성 등에 관한 법률: *Taekwondojinheungmittaekwondogongwonjoseongdeungegwahan-beopryul*) vom 21.12.2007 (Gesetz-Nr. 8746), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).
- TMFSG:** Sondergesetz zur Förderung des traditionellen Marktes und Ladens (전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법: *Jeontongsijangmitsangjeomgayukseongeulwihan-teukbyeolbeop*) vom 22.10.2004 (Gesetz-Nr. 7235), zuletzt geändert am 08.06.2010 (Gesetz-Nr. 10356), befristet bis 31.12.2016.
- TTSUG:** Gesetz zum Schutz und zur Unterstützung des traditionellen Tempels (전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률: *Jeontongsachaluibojonmitjiwonegwahan-beopryul*) vom 28.11.1987 (Gesetz-Nr. 3974), zuletzt geändert am 05.03.2009 (Gesetz-Nr. 9473).
- TWG:** Trinkwassergesetz (수도법: *Sudo-beop*) vom 31.12.1961 (Gesetz-Nr.939), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).
- TWVG:** Gesetz über die Verbesserung der Trinkwasserqualität im Fluss Han und Unterstützung der Bewohner (한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률: *Hangansugyesangsuwonsujilgaesunmitjuminjiwondeungekwahan-beopryul*) vom 08.02.1999 (Gesetz-Nr. 5932), zuletzt geändert am 09. 06.2009 (Gesetz-Nr. 9763).
- UG:** Umlegungsgesetz (토지구획정리사업법: *Tojiguhoekjeongrisaep-beop*) vom 03.08.1966 (Gesetz-Nr. 1822), abgelöst vom SEG am 28.01.2000 (Gesetz-Nr. 6242).

- UPGG:** Grundgesetz über die Umweltpolitik (환경정책기본법: *Hwangyeonjeongchaekgibon-beop*) vom 02.02.1991 (Gesetz-Nr. 4257), zuletzt geändert am 28.03.2008 (Gesetz-Nr. 9037).
- USBG:** Gesetz über den Bau der ubiquitären Stadt (유비쿼터스 도시의 건설 등에 관한 법률: *Ubiquitousdosiugeonseoldeungegwanhan-beopryul*) vom 28.03.2008 (Gesetz-Nr. 9052), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9770).
- USESG:** Sondergesetz über die Entwicklung der Unternehmerstadt (기업도시개발 특별법: *Gieopdosigaebal-teukbyeolbeop*) vom 31.12.2004 (Gesetz-Nr. 7310), zuletzt geändert am 18.01.2010 (Gesetz-Nr. 9932).
- USUSG:** Sondergesetz zur Unterstützung des von US-Amerikanischen Soldaten zurückgegebenen Gebiets (주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법: *Juhanmigungongyeoguyeokjubyeonjiyeokdeungjiwon-teukbyeolbeop*) vom 03.03.2006 (Gesetz-Nr. 7854), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr. 9843).
- UVPG:** Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (환경영향평가법: *Hwangyeongyeonghyangpyeongga-beop*) vom 28.03.2008 (Gesetz-Nr. 9037).
- VAZAG:** Gesetz zur Zwangsausführung der Verwaltungsangelegenheiten (행정대집행법: *Haengjeongdaejiphaeng-beop*) vom 18.03.1954 (Gesetz-Nr. 314), zuletzt geändert am 15.12.1984 (Gesetz-Nr. 3755).
- VG:** Vermessungsgesetz (측량법: *Cheukryang-beop*) vom 31.12.1961 (Gesetz-Nr. 938), zuletzt geändert am 29.02.2008 (Gesetz-Nr. 8852), abgelöst vom VSGG am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).
- VMBSG:** Sondergesetz zum Bau einer verwaltungsorientierten Multistadt (신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법: *Sinhaengjeonsudohusokdaechaekulwihanyeongigongjujiyeokhaengjeongjungsimbokhapdosigeonseoleulwihan-teukbyeolbeop*) vom 18.03.2005 (Gesetz-Nr. 7391), zuletzt geändert am 18.01.2010 (Gesetz-Nr. 9932).
- VSGG:** Gesetz über die Vermessung, die Schifffahrtswegeermittlung und das Grundbuch (측량, 수로조사 및 지적에 관한 법: *Cheukryangurojosamitjijeokekwanhan-beop*) vom 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).
- WAUSG:** Sondergesetz zur Unterstützung der Leichtathletik Weltmeisterschaft in Daegu 2011 und der Asienspiele in Incheon 2014 (2011대구세계육상선수권대회 및 2014인천아시아경기대회 지원법: *2011 Daegusaegyeyuksangseonsugwondaehoemit 2014 Incheonasiageonggidaehoejiwon-beop*) vom 14.12.2007 (Gesetz-Nr. 8687), zuletzt geändert am 09.10.2009 (Gesetz-Nr. 9790).
- WEFG:** Förderungsgesetz zur Erschließung des Wohnbaulandes (택지개발촉진법: *Taekjigaebalchokjinbeop*) vom 31.12.1980 (Gesetz-Nr. 3315), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331).

- WBFZG:** Wohnungsbauförderungsgesetz (주택건설촉진법: *Jutaekgeonseolchokjin-beop*) vom 30.12.1972 (Gesetz-Nr. 2409), abgelöst vom Wohnungsgesetz (WG) am 29.05.2003 (Gesetz-Nr. 6916).
- WFG:** Gesetz über die Weidefläche (초지법: *Choji-beop*) vom 17.01.1969 (Gesetz-Nr. 2081), zuletzt geändert am 30.01.2009 (Gesetz-Nr. 9366).
- WG:** Wohnungsgesetz (주택법: *Jutaek-beop*) vom 29.05.2003 (Gesetz-Nr. 6916), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr. 9865).
- WÖSG:** Gesetz zum Schutz der Wasserqualität und des Wasserökosystems (수질 및 수생태계 보전에 관한 법률: *Sujilmitsusaengtaegyebonekwanhan-beopyul*) vom 01.08.1990 (Gesetz-Nr. 4260), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9770).
- WPSG:** Gesetz zum Schutz des Wildtiers und der Pflanze (야생동·식물보호법: *Yasaengdongsikmulboho-beop*) vom 09.02.2004 (Gesetz-Nr. 7167), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9763).
- WUVMG:** Notmaßnahmengesetz zur Wohnumfeldverbesserung für arme Bevölkerungsschichten in Städten (도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법: *Dosijeosodeukjuminuijugeohwangyeonggaesuneulwihan-imsijochibeop*) vom 01.04.1989 (Gesetz-Nr. 4115), abgeschafft am 30.12.2002 (Gesetz-Nr. 6852).
- YEUSG:** Sondergesetz zur Unterstützung der Yeosu-Expo 2012 (2012 여수세계박람회 지원특별법: *2012Yeosusaegyebakramhoejiwon-teukbyeolbeop*) vom 14.03.2008 (Gesetz-Nr. 8901), zuletzt geändert am 18.01.2010 (Gesetz-Nr. 9932), befristet bis 31.12.2013.
- YPBSG:** Sondergesetz zum Bau einer Parkanlage in Yongsan (용산공원 조성 특별법: *Yongsangongwonjoseong-teukbyeolbeop*) vom 13.07.2007 (Gesetz-Nr. 8512), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).
- ZPG:** Zivilprozessgesetz (민사소송법: *Minsasosong-beop*) vom 04.04.1960 (Gesetz-Nr. 547), zuletzt geändert am 23.07.2010 (Gesetz-Nr. 10373).

Abkürzungsverzeichnis der zitierten deutschen Gesetze und Verordnungen

- BauGB:** Baugesetzbuch i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
- BauNVO:** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- BauO Bln:** Bauordnung für Berlin i.d.F. vom 29.09.2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert am 18.11.2009 (GVBl. S. 674).
- BauO LSA:** Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt i.d.F. vom 20.12.2005 (GVBl. LSA 2005, S. 769), zuletzt geändert am 16.12.2009 (GVBl. LSA S. 717).
- BauO NRW:** Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen i.d.F. vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert am 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863, ber. S. 975).
- Bay BO:** Bayerische Bauordnung i.d.F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 27.07.2009 (GVBl. S. 385).
- BbgBO:** Brandenburgische Bauordnung i.d.F. vom 17.09.2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert am 07.07.2009 (GVBl. I S. 262).
- BremLBO:** Bremische Landesbauordnung i.d.F. vom 06.10.2009 (Brem. GBl. S. 401).
- DSchG M-V:** Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern i.d.F. vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert vom 20.07.2006 (GVOBl. M-V S. 576).
- HBauO:** Hamburgische Bauordnung i.d.F. vom 14.12.2005 (HmbGVBl. Nr. 44), zuletzt geändert am 17.02.2009 (HmbGVBl. Nr. 7).
- HBO:** Hessische Bauordnung i.d.F. vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert am 10. 12. 2009 (GVBl. I S. 631) und 15.12.2009 (GVBl. I S. 716).
- LBauO M-V:** Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern i.d.F. vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert am 17.12.2009 (GVOBl. M-V S. 729).
- LBauO R-P:** Landesbauordnung Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 26.05.2009 (GVBl. S. 201).
- LBO Saarland:** Bauordnung für das Saarland i.d.F. vom 18.02.2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert am 21.11.2007 (Amtsbl. 2008, S. 278).
- LBO B-W:** Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 08. 08. 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 25. 04. 2007 (GBl. Nr. 9, S. 252).
- LBO S-H:** Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein i.d.F. vom 22.01.2009 (GVBl. S. 6).
- LNatG M-V:** Landesnaturschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern i.d.F. vom 22.10.2002 (GVOBl. M-V 2003, S. 1), zuletzt geändert am 14.07.2006 (GVOBl. M-V S. 560).

- LWaG M-V:** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert am 18.12.2009 (GVOBl. M-V S. 760, 761).
- LWaldG M-V:** Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 08.02.1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 90), zuletzt geändert am 25.10.2005 (GVOBl. M-V S. 535).
- MBO:** Musterbauordnung i.d.F. vom November 2002, zuletzt geändert durch Beschluss der Bauministerkonferenz vom Oktober 2008.
- NBauO:** Niedersächsische Bauordnung i.d.F. vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert am 28.10.2009 (Nds. GVBl. S. 366).
- PlanzV 90:** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- SächsBO:** Sächsische Bauordnung i.d.F. vom 28.05.2004 (GVBl. S. 200), zuletzt geändert am 13.08.2009 (GVBl. S. 438).
- StrWG M-V:** Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern i.d.F. vom 13.01.1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 42), zuletzt geändert am 10.07.2006 (GVOBl. M-V S. 539).
- ThürBO:** Thüringer Bauordnung i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert am 08.07.2009 (GVBl. S. 592).

Anhang I : Übersetzung und Umschrift⁴⁸³ der koreanischen Fachbegriffe

<Lautschrift>	<Fachbegriff>	<Übersetzung>
<i>Baesuseolbi</i>	배수설비	Abwassereinrichtungen
<i>Baesuseolbiseolchisingo</i>	배수설비설치신고	Bauanzeige der Abwassereinrichtungen
<i>Baljeonsiseol</i>	발전시설	Kraftwerkanlage
<i>Baljucho (Baljuchoeng)</i>	발주처(발주청)	Auftraggeber
<i>Banghwa</i>	방화(防火)	Brandschutz/Feuerschutz
<i>Banghwabyeok</i>	방화벽	Brandwände
<i>Banghwajigu</i>	방화지구	Fläche für den Feuerschutz
<i>Bangjae</i>	방재(防災)	Katastrophenschutz
<i>Bangjaejigu</i>	방재지구	Fläche für den Katastrophenschutz
<i>Bangsongtongsinsiseol</i>	방송통신시설	Rundfunk- und Kommunikationseinrichtungen
<i>Beolchik</i>	벌칙(罰則)	Sanktionen
<i>Beopgyumyeongryeong</i>	법규명령(法規命令)	Rechtsverordnung
<i>Beopin</i>	법인(法人)	Juristische Person/Rechtskörperschaft
	공법인(公法人): Juristische Person des öffentlichen Rechts	
	사법인(私法人): Juristische Person des privaten Rechts	
<i>Beopryeong</i>	법령(法令)	Gesetze und Verordnungen
<i>Beopryulhyogwa</i>	법률효과(法律效果)	Rechtsfolgen
<i>Biyongbudam</i>	비용부담	Kostenübernahme
<i>Bochik</i>	보칙(補則)	Ergänzende Vorschriften
<i>Bogo</i>	보고(報告)	Bericht
<i>Bojeonsanji</i>	보전산지	Bergwaldschutzgebiet
<i>Bojonjigu</i>	보존지구	Fläche für die Erhaltung
	문화자원 보존지구: Fläche für die Erhaltung der Kulturgüter	
	중요시설물 보존지구: Fläche für die Erhaltung der wichtigen Anlagen	
	생태계 보존지구: Fläche für die Erhaltung des Ökosystems	
<i>Bokjisiseol</i>	복지시설	Sozialeinrichtungen
<i>Boryu</i>	보류(保留)	Zurückstellung
<i>Bosanggyehoek</i>	보상계획	Entschädigungsplan
<i>Buchik</i>	부칙(附則)	Überleitungs- und Schlussvorschriften
<i>Budaesiseol</i>	부대시설	Zubehör

⁴⁸³ Für Umschriften der koreanischen Schriften galt von 1988 bis 2000 die leicht veränderte Version vom „McCune-Reischauer Umschriftsystem“ als offizielle Lautschrift. Im Jahr 2000 führte dann das Kultur- und Fremdenverkehrsministerium eine revidierte Romanisierung als offizielles Umschriftsystem ein (amtliche Bekanntmachung vom Kultur- und Fremdenverkehrsministerium Nr. 2000-8 am 07.07.2000). Aus diesem Grund werden in dieser Arbeit die koreanischen Fachwörter anhand des McCune-Reischauer Umschriftsystems nach der neuen Regelung umgeschrieben.

<i>Bugwan</i>	부관(附款)	Nebenbestimmung
<i>Bumunbyeolgeyehoek</i>	부문별계획	Sektorale Planung
<i>Bungwawiwonhoe</i>	분과위원회	Unterausschuss
<i>Bunnyomitsseuregicheorisiseol</i>	분뇨 및 쓰레기처리시설	Abfall- und Jaucheentsorgungseinrichtungen
<i>Bunyabyeoljeonmunwiwonhoe</i>	분야별 전문위원회	Fachausschüsse je Arbeitsgebiete
<i>Buryeong</i>	부령(部令)	Ministerielle Verordnung (MVo)
<i>Buseoljuchajang</i>	부설주차장	Gebäudeeigene Stellplätze
<i>Chaegwon</i>	채권(債券)	Anleiheschein
<i>Chakgong</i>	착공(着工)	Baubeginn/Grundsteinlegung
<i>Chakgongsingo</i>	착공신고	Baubeginnanzeige
<i>Changgosiseol</i>	창고시설	Lagerungsstätte
<i>Cheobun</i>	처분(處分)	Verfügung
<i>Cheolhoe</i>	철회(撤回)	Rücknahme
<i>Cheongsonyeonyuhaesiseol</i>	청소년 유해시설	Jugendgefährdende Betriebe
<i>Cheongwon</i>	청원(請願)	Petition
<i>Choji</i>	초지	Weidefläche
<i>Chojjeonyong</i>	초지전용(草地轉用)	Umnutzung der Weidefläche
<i>Chongchik</i>	총칙	Allgemeine Vorschriften
<i>Chongron</i>	총론	Einführung
<i>Chujinsiljeokseo</i>	추진실적서	Leistungsbilanz
<i>Chukjosingo</i>	축조신고	Installationsanzeige
<i>Chuljangso</i>	출장소	Vor-Ort-Büro
<i>Chwirakjigu</i>	취락지구	Dorfsiedlungsfläche
	자연 취락지구: Dorfsiedlungsfläche in der Naturlandschaft	
	집단 취락지구: Dorfsiedlungsfläche im Entwicklungssperrbereich	
<i>Chwiso</i>	취소(取消)	Widerruf
<i>Chwisososong</i>	취소소송(取消訴訟)	Anfechtungsklage
<i>Daebeopwon</i>	대법원(大法院)	Gerichtshof
<i>Daedosi</i>	대도시(大都市)	Großstadt
<i>Daegioyeom</i>	대기오염	Luftverschmutzung
<i>Daehaeng</i>	대행(代行)	Vertretung
<i>Daeji</i>	대지(垓地)	Baugrundstück
<i>Daejibunhalheoga</i>	대지분할허가	Teilungsgenehmigung
<i>Daejjoseongsaeop</i>	대지조성사업	Projekt zur Baulandbeschaffung
<i>Daejjoseongsaeopjigu</i>	대지조성사업지구	Gebiet zum Baulandbeschaffungsprojekt
<i>Daejinaegongji</i>	대지내 공지	Freifläche auf dem Baugrundstück
<i>Daejnaejogyeong</i>	대지내 조경	Grünflächengestaltung auf dem Baugrundstück
<i>Daeriin</i>	대리인(代理人)	Bevollmächtigte
<i>Daesuseon</i>	대수선(大修線)	Große Reparaturen (eines Gebäudes)
<i>Daetongryeongryeong</i>	대통령령(大統領令)	Präsidiale Verordnung (PVo)
<i>Dangyebyuljiphaenggyehoek</i>	단계별 집행계획	Stufen-Ausführungsplan

<i>Danseo(-johang)</i>	단서(조항)	Einschränkende Klausel
<i>Deunggichoktak</i>	등기축탁(登記囑託)	Eintragungsantrag durch die öffentliche Hand
<i>Deunggiso</i>	등기소	Grundbuchamt
<i>Deungroksincheong</i>	등록신청	Eintragungsantrag
<i>Do</i>	도(道)	Provinz
<i>Dojisa</i>	도지사	Provinzgouverneur
<i>Dojisasajeonseungin</i>	도지사 사전승인	Vorgezogene Bewilligung des Provinzgouverneurs
<i>Dojonghapgyehoek</i>	도종합계획	Provinzplanung/Provinzialer Gesamtplan
<i>Dongui</i>	동의(同意)	Zustimmung
<i>Donongbokhapsi</i>	도농복합시	Komplex-Stadt mit gemischter Prägung
<i>Dorojeomyongheoga</i>	도로점용허가	Straßennutzungsgenehmigung
<i>Doroyejeongji</i>	도로예정지	Straßenbauerwartungsland
<i>Doroyeongyeolheoga</i>	도로연결허가	Wegeanschlussgenehmigung
<i>Dosigaebalguyeok</i>	도시개발구역	Stadtentwicklungsbereich
<i>Dosigaebalsaeop</i>	도시개발사업	Stadtentwicklungsmaßnahmen/ Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen
<i>Dosi-geonchukgondongwiwonhoe</i>	도시·건축 공동위원회	Gemeinsamer Ausschuss für Stadt- und Bauplanung
<i>Dosigibongyehoek</i>	도시기본계획 (都市基本計劃)	Stadtgrundplan
<i>Dosigibongyehoeksuripjichim</i>	도시기본계획수립지침	Richtlinie zur Aufstellung vom Stadtgrundplan
<i>Dosigongwon</i>	도시공원	Städtische Parkanlage
<i>Dosigwanrigyehoek</i>	도시관리계획 (都市官理計劃)	Stadtmanagementplan
<i>Dosigyehoek</i>	도시계획(都市計劃)	Stadtplanung
<i>Dosigyehoeksaeop</i>	도시계획사업	Stadtplanerische Maßnahmen
<i>Dosigyehoeksaeopsihaengja</i>	도시계획사업 시행자	Träger der stadtplanerischen Maßnahmen
<i>Dosigyehoeksangimgihoekdan</i>	도시계획 상임기획단	Ständige Arbeitsgruppe für Stadtplanung
<i>Dosigyehoeksiseol</i>	도시계획시설	Stadtplanerische Infrastruktur
<i>Dosigyehoeksiseolchaegwon</i>	도시계획시설채권	Anleihescheine für stadtplanerische Infrastruktur
<i>Dosigyehoeksiseolsaeop</i>	도시계획시설사업	Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur
<i>Dosigyehoeksiseolsaeopsihaengja</i>	도시계획시설사업시행자	Träger der Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur
<i>Dosigyehoekwiwonhoe</i>	도시계획위원회	Stadtplanungsausschuss

중앙 도시계획위원회: Zentraler Stadtplanungsausschuss

지방 도시계획위원회: Kommunaler Stadtplanungsausschuss

시·도 도시계획위원회: Oberkommunaler Stadtplanungsausschuss

시·군·구 도시계획위원회: Unterkommunaler Stadtplanungsausschuss

<i>Dosihwangyeongjeongbisaeop</i>	도시 환경 정비 사업	Maßnahmen zur Stadtumfeldverbesserung
<i>Dosihyeongsaenhwajutaek</i>	도시형 생활주택	Städtische Wohnhäuser
<i>Dosijayeongonwonguyeok</i>	도시자연공원구역	Städtischer Naturparkbereich
<i>Dosijiyeok</i>	도시지역	Stadtgebiet
<i>Dosimigwan</i>	도시미관	Städtisches Ortsbild
<i>Eochon</i>	어촌	Fischregion
<i>Eohangguyeok</i>	어항구역	Fischereihafenbereich
<i>Eopmudaehaengja</i>	업무대행자	Vertreter der Arbeit
<i>Eopmusiseol</i>	업무시설	Geschäftseinrichtungen
<i>Gaebal</i>	개발(開發)	Entwicklung
<i>Gaebalchokjinjigugaebalgyehoek</i>	개발촉진지구개발계획	Entwicklungsplan für die Region zur Entwicklungsförderung
<i>Gaebalhaengwi</i>	개발행위(開發行爲)	Bebauungsvorhaben
<i>Gaebalhaengwiheoga</i>	개발행위허가	Bebauungsgenehmigung
<i>Gaebalhaengwiheogasaerop</i>	개발행위허가사업	Bebauungsgenehmigungspflichtige Vorhaben
<i>Gaebaljehanguyeok</i>	개발제한구역	Entwicklungssperrbereich/ Grüngürtelbereich (Greenbelt)
<i>Gaebaljehanguyeokgwanrigaehoek</i>	개발제한구역관리계획	Steuerungsplan des Entwicklungssperrbereichs
<i>Gaebaljinheungjigu</i>	개발진흥지구	Fläche zur Entwicklungsförderung
	주거 개발진흥지구: Fläche zur Entwicklungsförderung des Wohnens	
	산업 개발진흥지구: Fläche zur Entwicklungsförderung der Industrie	
	유통 개발진흥지구: Fläche zur Entwicklungsförderung des Handels	
	관광·휴양 개발진흥지구: Fläche zur Entwicklungsförderung des Fremdenverkehrs und der Erholung	
	복합 개발진흥지구: Fläche zur komplexen Entwicklungsförderung	
	특정 개발진흥지구: Fläche zur besonderen Entwicklungsförderung	
<i>Gaebalmildogwanriguyeok</i>	개발밀도관리구역	Bebauungsdichtekontrollbereich
<i>Gaebalyejeongji</i>	개발예정지	Bauerwartungsland
<i>Gaechuk</i>	개축(改築)	Renovierung eines Gebäudes
<i>Gaeinhasucheorisiseol</i>	개인하수처리시설	Private Abwasserkläranlage
<i>Gamdok</i>	감독(監督)	Aufsicht
<i>Gamri</i>	감리(監理)	Bauüberwachung
<i>Gamriwanryobogoseo</i>	감리완료보고서	Bauüberwachungsabschlussbericht
<i>Gaseolgeonchukmul</i>	가설건축물	Provisorische Bauten
<i>Geobu/Geojeol/Gakha</i>	거부/거절/각하	Zurückweisung
<i>Geonchuk</i>	건축(建築)	Errichtung von baulichen Anlagen
<i>Geonchukbokhapminwon</i>	건축복합민원	Komplizierte Bauanträge
<i>Geonchukbokhapminwonilgwalthyeopuihoe</i>	건축복합민원 일괄협의회	One-Stop-Gremium für komplizierte Bauanträge
<i>Geonchukbunjaengjeonmunwiwonhoe</i>	건축분쟁전문위원회	Fachausschuss für die Baukonflikte
<i>Geonchukgwangyeja</i>	건축관계자	Die am Bau Beteiligten

<i>Geonchukgyehoek</i>	건축계획(建築計劃)	Bauplanung
<i>Geonchukgyehoekseo</i>	건축계획서	Bauplan
<i>Geonchukhaengwi</i>	건축행위(建築行爲)	Bauvorhaben
<i>Geonchukhaenjeong</i>	건축행정(建築行政)	Bauverwaltung
<i>Geonchukhangyeseon</i>	건축한계선	Baugrenze
<i>Geonchukheoga</i>	건축허가(建築許可)	Baugenehmigung
<i>Geonchukheogasajeongyeoljeong</i>	건축허가 사전결정	Bauvorbescheid
<i>Geonchukheogasajeongyeoljeongsincheong</i>	건축허가 사전결정신청	Antrag auf Bauvorbescheid/ Bauvoranfrage
<i>Geonchukheogasajeongyeoljeong- -sincheongja</i>	건축허가 사전결정신청자	Antragsteller auf Bauvorbescheid
<i>Geonchukheogasincheong</i>	건축허가신청	Bauantrag
<i>Geonchukjidowon</i>	건축지도원	Bauinstrukteur
<i>Geonchukjorye</i>	건축조례	Kommunale Bauordnungssatzung
<i>Geonchukju</i>	건축주(建築主)	Bauherr
<i>Geonchukmul</i>	건축물(建築物)	Bauliche Anlage/Bauten
<i>Geonchukmuldaejang</i>	건축물대장	Gebäudeverzeichnis
<i>Geonchukmuluigwanri</i>	건축물의 관리	Verwaltung der baulichen Anlagen
<i>Geonchukmuluiyongdo</i>	건축물의 용도	Nutzung der baulichen Anlagen
<i>Geonchukmuluiyuji</i>	건축물의 유지	Instandhaltung der baulichen Anlagen
<i>Geonchukseolbi</i>	건축설비	Technische Gebäudeausrüstung
<i>Geonchukseon</i>	건축선(建築線)	Baulinie
<i>Geonchukseonjijeong</i>	건축선 지정	Zuweisung einer Baulinie
<i>Geonchuksigong</i>	건축시공	Bauausführung
<i>Geonchuksigongja</i>	건축시공자	Bauausführer/Bauleiter
<i>Geonchuksingo</i>	건축신고(建築申告)	Bauanzeige
<i>Geonchukwiwonhoe</i>	건축위원회	Bauplanungsausschuss
	중앙 건축위원회: Staatlicher Bauplanungsausschuss	
	지방 건축위원회: Kommunaler Bauplanungsausschuss	
<i>Geonseolgongsa</i>	건설공사	Bauausführung/Bauarbeit
<i>Geonpyeyul</i>	건폐율(建蔽率)	Grundflächenrate (GRR)
<i>Geumji</i>	금지(禁止)	Untersagung
<i>Geunrojasiseol</i>	근로자시설	Einrichtungen für Arbeiter
<i>Geunrinsaenghwalsiseol</i>	근린생활시설	Kleines Einzelhandelsgeschäft
	1종 근린생활시설: Kleines Einzelhandelsgeschäft erster Klasse	
	2종 근린생활시설: Kleines Einzelhandelsgeschäft zweiter Klasse	
<i>Gibansiseol</i>	기반시설(基盤施設)	Erschließungsanlagen
<i>Gibansiseolbudamgeum</i>	기반시설부담금	Erschließungsbeitrag
<i>Gibansiseolbudamgyeok</i>	기반시설부담구역	Erschließungsbeitragserhebungsbereich
<i>Gibansiseolbudamgyehoek</i>	기반시설부담계획	Erschließungsbeitragserhebungsplan
<i>Gibansiseolseolchibiyong</i>	기반시설설치비용	Erschließungskosten
<i>Gibansiseolseolchigyehoek</i>	기반시설설치계획	Erschließungsplan
<i>Gibansiseolyeondongje</i>	기반시설연동제	Dynamisierungssystem der

<i>Gichojachidanche</i>	기초자치단체 (基礎自治團體)	Erschließungsanlagen Autonome Unterkommune
<i>Gichojachidanchejang</i>	기초자치단체장	Bürgermeister der Unterkommune
<i>Gichojosa</i>	기초조사	Grunduntersuchung
<i>Gidung</i>	기둥	Stütze
<i>Gisokhaengwi</i>	기속행위(羈束行爲)	Gebundener Verwaltungsakt
<i>Gisokjaeryang</i>	기속재량(羈束裁量)	Gebundenes Ermessen (Soll-Vorschrift)
<i>Gisokpandan</i>	기속판단(羈束判斷)	Gebundene Entscheidung
<i>Godojigu</i>	고도지구	Fläche zur Begrenzung der Höhe
	최고 고도지구: Fläche zur Begrenzung der maximalen Höhe	
	최저 고도지구: Fläche zur Begrenzung der minimalen Höhe	
<i>Gongcheonghoe</i>	공청회(公聽會)	Öffentliche Anhörung
<i>Gongdonggu</i>	공동구(共同溝)	Unterirdisches gemeinsames Rohr
<i>Gongdongguhyeopuihoe</i>	공동구협의회	Gremium für unterirdische gemeinsame Rohre
<i>Gongdonggwonrija</i>	공동권리자	Gemeinsame Berechtigte
<i>Gongdongjutaek</i>	공동주택	Großes Mehrfamilienwohnhaus
<i>Gongdongguimuja</i>	공동의무자	Gemeinsame Verpflichtete
<i>Gongdongwiwonhoe</i>	공동위원회	Gemeinsamer Ausschuss
<i>Gongeopjiyeok</i>	공업지역(工業地域)	Industriegebiet
	전용 공업지역: Reines Industriegebiet	
	일반 공업지역: Allgemeines Industriegebiet	
	준 공업지역: Quasi-Industriegebiet	
<i>Gongeupcheorisiseol</i>	공급처리시설	Anlagen der Ver- und Entsorgung
<i>Gonggaegongji</i>	공개공지	Öffentlich zugängliche Freifläche
<i>Gonggo</i>	공고(公告)	Bekanntmachung/Bekanntgabe
<i>Gonggongbokri</i>	공공복리	Gemeinwohl/Wohl der Allgemeinheit
<i>Gonggongsiseol</i>	공공시설	Öffentliche Anlagen
<i>Gongjakmul</i>	공작물(工作物)	Werkanlage
<i>Gongjakmuluiseolchi</i>	공작물의 설치	Installierung der Werkanlage
<i>Gongjang</i>	공장	Fabrikationsstätte
<i>Gongji</i>	공지	Freifläche
<i>Gongsagamri</i>	공사감리	Bauüberwachung
<i>Gongsagamrija</i>	공사감리자	Bauüberwacher
<i>Gongsagyehoek</i>	공사계획	Bauplanung
<i>Gongsasigongja</i>	공사시공자	Bauleiter
<i>Gongsasihaeng</i>	공사시행	Bauausführung
<i>Gongsawanryobogoseo</i>	공사완료보고서	Bauabschlussbericht
<i>Gongsayonggaseolgeonchukmul</i>	공사용 가설건축물	Provisorische Baustelleneinrichtungen
<i>Gongsisongdal</i>	공시송달(公示送達)	Öffentliche Zustellung
<i>Gongwonguyeok</i>	공원구역	Parkgebiet
<i>Gongyongsiseol</i>	공용시설	Gemeinbedarfseinrichtungen

<i>Gongyongsiseolyongji</i>	공용시설용지	Gemeinbedarfsfläche
<i>Gongyuji</i>	공유지(公有地)	Boden vom Gemeinschaftsbesitz
<i>Gongyusumyeon</i>	공유수면	Öffentliche Gewässer
<i>Gongyusumyeonmaerip</i>	공유수면매립	Landgewinnung durch Ablagerung bei öffentlichen Gewässern
<i>Gosi</i>	고시(告示)	Bekanntmachung, Bekanntgabe
<i>Guhoek</i>	구획(區劃)	Quartier
<i>Gukgagyehoek</i>	국가계획	Nationalplan
<i>Gukgasaneopdanji</i>	국가산업단지	Nationaler Industriepark
<i>Gukgongyuji</i>	국공유지	Boden vom staatlichen und kommunalen Besitz
<i>Guktohaeyangbu</i>	국토해양부	Korea Ministry of Land, Transport und Maritime Affairs (MLTM) (abgekürzt als „ <i>Bauministerium</i> “)
<i>Guktohaeyangbujanggwan</i>	국토해양부장관	Minister von MLTM (abgekürzt als „ <i>Bauminister</i> “)
<i>Guktojeongbochegye</i>	국토정보체계	Rauminformationssystem
<i>Guktojeongchaek</i>	국토정책	Raumordnungspolitik
<i>Guktojonghapyehoek</i>	국토종합계획	Staatsraumplanung
<i>Guktojosa</i>	국토조사	Staatsraumuntersuchung
<i>Gukyuji</i>	국유지(國有地)	Boden vom staatlichen Besitz
<i>Gulchak</i>	굴착	Ausschachtung
<i>Gunsagijimitgunsasiseolbohogyueok</i>	군사기지 및 군사시설 보호구역	Bereich zum Schutz des Militärgebiets und der Militäreinrichtungen
<i>Guyeok</i>	구역(區域)	Bereich
<i>Gwanbo</i>	관보(官報)	Amtsblatt
<i>Gwangwanghyugesiseol</i>	관광 휴게시설	Fremdenverkehrs- und Kureinrichtungen
<i>Gwangwangteukgu</i>	관광특구	Fremdenverkehrszone
<i>Gwangyebeopryeong</i>	관계법령	Einschlägige Gesetze und Verordnungen
<i>Gwangyegyujeong</i>	관계규정	Einschlägige Vorschriften
<i>Gwangyehaengjeonggigwanuijang</i>	관계행정기관의 장	Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden
<i>Gwangyejeonmungisulja</i>	관계전문기술자	Betreffende Fachingenieure
<i>Gwangyejunganhaengjeonggigwanuijang</i>	관계중항행정기관의 장	Leiter der betreffenden staatlichen Verwaltungsbehörden
<i>Gwangyeokdosigyehoek</i>	광역도시계획 (廣域都市計劃)	Großräumige Stadtplanung
<i>Gwangyeokdosigyehoekhyeobuihoe</i>	광역도시계획협의회	Planungsgremium für großräumige Stadtplanung
<i>Gwangyeokgaebalgyehoek</i>	광역개발계획	Großräumiger Entwicklungsplan
<i>Gwangyeokgwon</i>	광역권(廣域圈)	Großstadtraum
<i>Gwangyeokgyehoekgwon</i>	광역계획권	Großräumiges Stadtplanungsgebiet
<i>Gwangyeokjachidanche</i>	광역자치단체	Autonome Oberkommune

	(廣域自治團體)	
<i>Gwangyeokjachidanchejang</i>	광역자치단체장	Bürgermeister der Oberkommune
<i>Gwangyeoksi</i>	광역시(廣域市)	Großraumstadt
<i>Gwangyeoksijang</i>	광역시장(廣域市長)	Bürgermeister der Großraumstädte
<i>Gwangyeoksiseol</i>	광역시설	Großräumige Infrastruktur
<i>Gwangyeokwongaebalgyehoek</i>	광역권개발계획	Entwicklungsplan für den Großstadtraum
<i>Gwanrijiyeok</i>	관리지역	Managementgebiet
	보전 관리지역: Erhaltungsmanagementgebiet	
	생산 관리지역: Produktionsmanagementgebiet	
	계획 관리지역: Planungsmanagementgebiet, Gebiet für städtebauliche Steuerung	
<i>Gwataeryo</i>	과태료(過怠料)	Bußgeld
<i>Gwisok</i>	귀속(歸屬)	Heimfall
<i>Gwongo</i>	권고(權告)	Empfehlung
<i>Gwonhan</i>	권한(權限)	Befugnis/Kompetenz
<i>Gwonyeok</i>	권역(圈域)	Areal
<i>Gwonyeokbyeolbaljeongyeoek</i>	권역별발전계획	Bereichsentwicklungsplan
<i>Gyehoekan</i>	계획안	Planentwurf
<i>Gyeoljeong</i>	결정(決定)	Beschluss/Entscheidung
<i>Gyeoljeonggwonja</i>	결정권자	Entscheidungsträger
<i>Gyeonggwangyeoek</i>	경관계획	Stadtgestaltungsplan
<i>Gyeongwanjigu</i>	경관지구	Fläche für das Stadtbild
	자연 경관지구: Fläche für das natürliche Stadtbild	
	수변 경관지구: Fläche für das Stadtbild in Waterfront	
	시가지 경관지구: Fläche für das Stadtbild der Siedlung	
	시계 경관지구: Fläche für das Stadtbild mit herrlicher Aussicht	
<i>Gyeonjejayuguyeok</i>	경제자유구역	Freihandelszone
<i>Gyojeongmitgunsasiseol</i>	교정 및 군사시설	Justizvollzugsanstalt und Militärische Einrichtungen
<i>Gyotongyeonghyangbunseok</i>	교통영향분석	Verkehrsverträglichkeitsanalyse
<i>Gyoyuksiseol</i>	교육연구시설	Bildungs- und Forschungseinrichtung
<i>Gyubeomtongje</i>	규범통제(規範統制)	Normenkontrolle
<i>Gyubeomtongjejeolcha</i>	규범통제절차	Normenkontrollverfahren
<i>Gyuchik</i>	규칙(規則)	(kommunale) Vorschrift
<i>Hacheonjeomyongheoga</i>	하천점용허가	Flussnutzungsgenehmigung
<i>Haeje</i>	해제(解除)	Freigabe
<i>Haengjeongcheobun</i>	행정처분(行政處分)	Verwaltungsverfügung
<i>Haengjeongcheong</i>	행정청(行政廳)	Verwaltungsbehörde
<i>Haengjeongdaejiphaeng</i>	행정대집행(行政代執行)	Verwaltungsrechtliche Zwangsausführung
<i>Haengjeonggyehoek</i>	행정계획(行政計劃)	Verwaltungsplan
<i>Haengjeonggyuchik</i>	행정규칙(行政規則)	Verwaltungsvorschrift
<i>Haengjeonghaengwi</i>	행정행위(行政行爲)	Verwaltungsakt
<i>Haengjeongsimpan</i>	행정심판(行政審判)	Widerspruch

<i>Haengjeongsimpanjeolcha</i>	행정심판절차	Widerspruchverfahren
<i>Haengjeongsosongjeolcha</i>	행정소송절차	Verwaltungsstreitverfahren
<i>Haengwijehan</i>	행위제한	Beschränkung der Tätigkeiten
<i>Haenjeonggigwan</i>	행정기관	Verwaltungsorgan
<i>Haenjeonggigwanuijang</i>	행정기관의 장	Leiter der Verwaltungsbehörden
<i>Haengjeongsosong</i>	행정소송(行政訴訟)	Verwaltungsklage
<i>Haeyangbohogyueok</i>	해양보호구역	Meeresschutzbereich
<i>Haeyangjawon</i>	해양자원	Meeresressourcen
<i>Haeyangsaengtaegye</i>	해양생태계	Meeresökosystem
<i>Hangmanguyeok</i>	항만구역	Hafenbereich
<i>Hansibeop</i>	한시법(限時法)	Zeitgesetz/Befristetes Gesetz
<i>Hapmokjeokseong</i>	합목적성(合目的性)	Zweckmäßigkeit
<i>Hapui</i>	합의(合議)	Einvernehmen
<i>Hasucheorisiseol</i>	하수처리시설	Abwasserkläranlage
<i>Heoga</i>	허가(許可)	Genehmigung
<i>Heogagwonja</i>	허가권자	Genehmigungsträger
<i>Heoyongocha</i>	허용오차	Toleranzgrenze
<i>Hoebu</i>	회부(回附)	Verweisung
<i>Honhapjiyeok</i>	혼합지역	Mischgebiet
<i>Hunryeong</i>	훈령(訓令)	Runderlass
<i>Hwangyeonggwannrigyehoek</i>	환경관리계획	Umweltpflegeplan
<i>Hyeonjanggwanriin</i>	현장관리인	Vor-Ort-Manager
<i>Hyeopui</i>	협약(協議)	Rücksprache
<i>Hyeopuihoe</i>	협의회	Gremium
<i>Hyuyangsiseol</i>	휴양시설	Erholungseinrichtungen
<i>Ihaegwangyein</i>	이해관계인	Die Interessen-Betroffenen
<i>Ihaenggangjegeum</i>	이행강제금	Zwangsgeld
<i>Ijeon</i>	이전(移轉)	Versetzen eines Gebäudes
<i>Ilbanbeop</i>	일반법(一般法)	Allgemeines Gesetz
<i>Ilgalhyeopuihoe</i>	일괄협의회	One-Stop-Gremium
<i>Imyado</i>	임야도	Flurkarte
<i>Inga</i>	인가(認可)	Erlaubnis/Genehmigung
<i>Injeopdaeijgyeonggyeseon</i>	인접대지경계선	Grenze zum Nachbargrundstück
<i>Ipmokbeolchae</i>	입목벌채	Baumfällung
<i>Ital</i>	이탈(離脫)	Abweichung
<i>Iuijegi</i>	이의제기(異議提起)	Widersprucheinlegung
<i>Jachigwon</i>	자치권(自治權)	Selbstverwaltungsrecht
<i>Jadongchagwanryeonsiseol</i>	자동차 관련시설	Autobezogene Einrichtungen
<i>Jaechuk</i>	재축(再築)	Wiederaufbau eines Gebäudes
<i>Jaegyeol</i>	재결(裁決)	Entscheidung
<i>Jaejeong</i>	재정(裁定)	Erneute Entscheidung
<i>Jaejeongbi</i>	재정비(再整備)	Fortschreibung

<i>Jaejeongbichokjingyehoek</i>	재정비촉진계획	Stadtumbauförderungsplan nach SUFSG
<i>Jaejeongbichokjinjigu</i>	재정비촉진지구	Stadtumbauförderungszone nach SUFSG
<i>Jaejeongbichokjinsaeop</i>	재정비촉진사업	Maßnahmen zur Stadtumbauförderung nach SUFSG
<i>Jaeryang</i>	재량(裁量)	Ermessen
<i>Jaeryanghaengwi</i>	재량행위(裁量行爲)	Ermessensverwaltungsakt
<i>Jaeryangpandan</i>	재량판단(裁量判斷)	Ermessensentscheidung
<i>Jaewonjodalgyehoek</i>	재원조달계획	Finanzierungsplan
<i>Jamun</i>	자문(諮問)	Beratung
<i>Jamunwiwonhoe</i>	자문위원회	Beratungsausschuss
<i>Jayeonhwangyeong</i>	자연환경	Naturlandschaft
<i>Jayeonhwangyeongbojeonjiyeok</i>	자연환경보전지역	Natur- und Umweltschutzgebiet
<i>Jayujaeryang</i>	자유재량(自由裁量)	Freies Ermessen (Kann-Vorschrift)
<i>Jecheok</i>	제척(除斥)	Ausgrenzung/Ausschluss
<i>Jeoe</i>	제외(除外)	Ausschluss
<i>Jeokbeopseong</i>	적법성(適法性)	Rechtmäßigkeit
<i>Jeolto</i>	절토(切土)	Abgrabung
<i>Jeomyongheoga</i>	점용허가	Nutzungsgenehmigung
<i>Jeomyu</i>	점유(占有)	Besitz
<i>Jeomyuja</i>	점유자	Besitzer
<i>Jeongbi</i>	정비(整備)	Erneuerung
<i>Jeongbiguyeok</i>	정비구역	Erneuerungsbereich
<i>Jeongbisaep</i>	정비사업	Verbesserungsmaßnahmen
<i>Jeongbohwa</i>	정보화	Informatisierung
<i>Jeongiseolbi</i>	전기설비	Elektrische Einrichtungen
<i>Jeonmungyeohoek</i>	전문계획(專門計劃)	Fachplanung
<i>Jeonsancheori</i>	전산처리	EDV-gestützte Bearbeitung
<i>Jeonwongaebalsaeopgyeok</i>	전원개발사업구역	Bereich zur Entwicklung der Energieressourcen
<i>Jeonwongaebalyejeonggyeok</i>	전원개발예정구역	Der geplante Bereich zur Entwicklung der Energieressourcen
<i>Jeopdoguyeok</i>	접도구역	Der an der Straße angrenzende Bereich, Straßenangrenzungsbereich
<i>Jeungchuk</i>	증축(增築)	Ausbau eines Gebäudes
<i>Jibangjachi</i>	지방자치(地方自治)	Kommunale Selbstverwaltung
<i>Jibangjachidanchae</i>	지방자치단체 (地方自治團體)	Kommunale Selbstverwaltungskörperschaft
<i>Jibangjachidanchaeuihoe</i>	지방자치단체의회	Kommunalrat
<i>Jibangjachidanchaeuijang</i>	지방자치단체의 장	Bürgermeister der Kommune
<i>Jichim</i>	지침(指針)	Richtlinie
<i>Jigu</i>	지구(地區)	Fläche
<i>Jigudanwigyeohoek</i>	지구단위계획 (地區單位計劃)	Bebauungsplan

<i>Jigudanwigyehoek-guyeok</i>	지구단위계획구역	Bebauungsplanbereich
1종 지구단위계획구역:	Bebauungsplanbereich erster Klasse	
2종 지구단위계획구역:	Bebauungsplanbereich zweiter Klasse	
<i>Jihacheung</i>	지하층	Kellergeschoss
<i>Jihyeongdo</i>	지형도	Topographische Karte
<i>Jijeokdo</i>	지적도	Katasterkarte
<i>Jijeokgongbu</i>	지적공부(地籍公簿)	Katasterbuchwerk
<i>Jijeong</i>	지정(指定)	Ausweisung/Zuweisung
<i>Jijeongyogeon</i>	지정요건	Ausweisungsvoraussetzung
<i>Jikgwoneiro</i>	직권으로	kraft seines Amtes
<i>Jinipro</i>	진입로	Zufahrt
<i>Jiphoesiseol</i>	집회시설	Versammlungseinrichtungen
<i>Jipjunghyo</i>	집중효(集中效)	Konzentrationswirkung
우성 집중효:	Dominante Konzentrationswirkung	
열성 집중효:	Rezessive Konzentrationswirkung	
<i>Jisi</i>	지시(指示)	Anweisung
<i>Jiyeok</i>	지역(地域)	Gebiet / Region
<i>Jiyeokgyehoek</i>	지역계획(地域計劃)	Regionalplanung
<i>Jogeon</i>	조건	Auflage
<i>Jojeong</i>	조정	Vermittlung
<i>Jonchigigan</i>	존치기간	Bestandszeit
<i>Jonghapgyehoek</i>	종합계획	Gesamtplan
<i>Jongjibuiron</i>	종지부이론	Schlusspunkttheorie
<i>Jonggyosiseol</i>	종교시설	Religiöse Einrichtungen
<i>Josa</i>	조사	Ermittlung/Untersuchung
<i>Jugeohwangyeong</i>	주거환경	Wohnumfeld
<i>Jugeohwangyeonggaeseonsaeop</i>	주거환경개선사업	Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung
<i>Jugeojiyeok</i>	주거지역(住居地域)	Wohngebiet
전용 주거지역:	Reines Wohngebiet	
일반 주거지역:	Allgemeines Wohngebiet	
준 주거지역:	Quasi-Wohngebiet	
<i>Junganghaengjeonggigwan</i>	중앙행정기관	Staatliche Verwaltungsbehörden
<i>Junganghaengjeonggigwanuijang</i>	중앙행정기관의 장	Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörden
<i>Jungonggeomsa (Sayongseungin)</i>	준공검사(사용승인)	Bauabnahme (Gebrauchsabnahme)
<i>Junnongrimjiyeok</i>	준농림지역	Quasi-Landwirtschaftsgebiet und Quasi- Forstwirtschaftsgebiet
<i>Junyong</i>	준용(準用)	Entsprechende Anwendung
<i>Jutaek</i>	주택(住宅)	Wohnung
<i>Jutaekgeonseolsaeop</i>	주택건설사업	Wohnungsbauprojekt
<i>Jutaekjaegaebalsaeop</i>	주택재개발사업	Sanierungsmaßnahmen in Wohnvierteln
<i>Jutaekjaegeonchuksaeop</i>	주택재건축사업	Maßnahmen zum Abriss-Neubau in

		Wohnvierteln
<i>Juyogujobu</i>	주요구조부	Wichtige konstruktive Teile
<i>Maegak</i>	매각(賣却)	Veräußerung
<i>Maerip</i>	매립(埋立)	Auffüllung von Gewässern
<i>Magamjaeryo</i>	마감재료	Baustoffe für Oberflächen der raumabschließenden Bauteile
<i>Matbyeokgeonchuk (Hapbyeokgeonchuk)</i>	맞벽건축(합벽건축)	Aneinanderbauen
<i>Migwanjigu</i>	미관지구	Fläche für die Gestaltung
	중심지 미관지구: Fläche für die Gestaltung in Zentren	
	역사문화 미관지구: Fläche für die Gestaltung historischer Kulturlandschaft	
	일반 미관지구: Fläche für die allgemeine Gestaltung	
	조망가로 미관지구: Fläche für die Gestaltung des Straßenzugs	
<i>Minwon</i>	민원 (수익적행정행위의 신청)	Anträge (auf begünstigenden Verwaltungsakt)
<i>Minwon</i>	민원 (침해적행정행위에 대항)	Beschwerde (gegen belastenden Verwaltungsakt)
<i>Mokjeokoesayong</i>	목적외 사용	Zweckentfremdung
<i>Munhwasisseol</i>	문화시설	Kultureinrichtungen
<i>Myeongryeong</i>	명령(命令)	Anordnung
<i>Myeonheo</i>	면허(免許)	Lizenz
<i>Myeonjae</i>	면제(免除)	Befreiung (von zwingender Vorschrift)
<i>Naehwa</i>	내화	Brandsicherheit
<i>Naehwajujo</i>	내화구조	Brandsichere Konstruktion
<i>Naeryeok</i>	내력	Widerstandsfähigkeit
<i>Nokjijiyek</i>	녹지지역(綠地地域)	Grüngebiet
	보전 녹지지역: Erhaltungsgrüngebiet	
	생산 녹지지역: Produktionsgrüngebiet	
	자연 녹지지역: Naturgrüngebiet	
<i>Nongeochon</i>	농어촌	Bauern- und Fischerdörfer
<i>Nongeochonjeonbisaeop</i>	농어촌정비사업	Erneuerungsmaßnahmen für die Bauern- und Fischerdörfer
<i>Nongeopjinheungjiyeok</i>	농업진흥지역	Gebiet zur Förderung der Landwirtschaft
<i>Nongeopsaengsangibansiseol</i>	농업생산기반시설	Landwirtschaftliche Infrastruktur
<i>Nonggongdanji</i>	농공단지	Agrar-Industriepark
<i>Nongjijeonyong</i>	농지전용(農地轉用)	Ackerflächenumnutzung
<i>Nongjijeonyongheoga</i>	농지전용허가	Ackerflächenumnutzungsgenehmigung
<i>Nongjijeonyongheogasaeop</i>	농지전용허가사업	Genehmigungspflichtige Vorhaben zur Ackerflächenumnutzung
<i>Nongjijeonyongsingo</i>	농지전용신고	Ackerflächenumnutzungsanzeige
<i>Nongrimeoeopyongsiseol</i>	농림어업용시설	Anlage für Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei
<i>Nongrimeop</i>	농림업	Land- und Forstwirtschaft
<i>Nongrimjiyeok</i>	농림지역	Land- und Forstwirtschaftsgebiet

<i>Noyujasisseol</i>	노유자시설	Einrichtungen für Senioren und Kinder
<i>Oksangjogyeong</i>	옥상조경	Dachbegrünung
<i>Ongbyeok</i>	옹벽	Stützmauer
<i>Panmaesiseol</i>	판매시설	Anlage für Verkauf
<i>Pinan</i>	피난	Rettung
<i>Pinansiseol</i>	피난시설	Rettungsanlagen
<i>Pungchijigu</i>	풍치지구	Fläche für das Landschaftsbild
<i>Pyejajae</i>	폐자재	Bauabfall/Baumüll
<i>Sabang</i>	사방(砂防)	Schutz vor Bodenerosion
<i>Sabangji</i>	사방지	Bodenerosionsschutzgebiet
<i>Sabangsaeop</i>	사방사업	Bodenerosionsschutzmaßnahme
<i>Sabon</i>	사본	Photokopie von Vorlagen
<i>Sadogaeseolheoga</i>	사도개설허가	Baugenehmigung der privaten Wege
<i>Saengtae-gyeongwanbojeonjiyeok</i>	생태·경관보전지역	Gebiet zum Schutz des Ökosystems und der Landschaft
<i>Saeopgyehoek</i>	사업계획	Geschäftsplan
<i>Sajeonhwangyeongseonggeomto</i>	사전환경성검토	Frühzeitige Umweltverträglichkeitsanalyse
<i>Sakjae</i>	삭제(削除)	Weggefallen
<i>Sanchon</i>	산촌	Bergregion
<i>Saneopdanji</i>	산업단지	Industriepark
<i>Sangeopjiyeok</i>	상업지역(商業地域)	Handelsgebiet
	중심 상업지역: Zentralhandelsgebiet	
	일반 상업지역: Allgemeines Handelsgebiet	
	근린 상업지역: Nachbarschaftshandelsgebiet	
	유통 상업지역: Verteilungshandelsgebiet	
<i>Sanggonggeop</i>	상공업	Handel und Gewerbe
<i>Sangsuwonbohogyueok</i>	상수원보호구역	Trinkwasserschutzbereich
<i>Sanjijeonyongheoga</i>	산지전용허가	Forstumnutzungsgenehmigung
<i>Sanjijeonyongsingo</i>	산지전용신고	Forstumnutzungsanzeige
<i>Sanrim</i>	산림	Forst
<i>Sanrimjawon</i>	산림자원	Forstressourcen
<i>Sanrimjeonyong</i>	산림전용(山林轉用)	Forstumnutzung
<i>Sanrimjeonyongheogasaep</i>	산림전용허가사업	Genehmigungspflichtige Vorhaben für Forstumnutzung
<i>Sanrimsaeop</i>	산림사업	Forstpflfemaßnahme
<i>Sayongseungin (Jungonggeomsa)</i>	사용승인(준공검사)	Gebrauchsabnahme (Bauabnahme)
<i>Sayongseunginseo</i>	사용승인서	Gebrauchsabnahmeschein
<i>Seolgyedoso</i>	설계도서	Bauvorlagen
<i>Seolgyeja</i>	설계자	Entwurfsverfasser
<i>Seongto</i>	성토(盛土)	Aufschüttung
<i>Seonmae</i>	선매(先賣)	Vorkauf
<i>Seungin</i>	승인(承認)	Bewilligung
<i>Seupji</i>	습지	Moor

<i>Seupjibohojiyeok</i>	습지보호지역	Moorschutzgebiet
<i>Sibangseo</i>	시방서	Baubeschreibung
<i>Sibeomdosi</i>	시범도시	Vorbildstadt
<i>Si-dojisa</i>	시·도지사	Provinzgouverneur und Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt
<i>Si-doyasaengdongsikmulbohogyueok</i>	시·도야생동식물보호구역	Schutzbereich des Wildtiers und der Pflanze in Stadt und Provinz
<i>Sigahwajeonggyueok</i>	시가화조정구역	Entwicklungskontrollbereich
<i>Si-gun-gu</i>	시·군·구 (市·郡·區)	Stadt, Gun und Bezirk
<i>Sigunjonghapgyehoek</i>	시군종합계획	Gesamtplanung für Stadt und Gun
<i>Sihaenggyuchik</i>	시행규칙(施行規則)	Ausführungsleitlinie
<i>Sihaengja</i>	시행자	Ausführungsträger
<i>Sihaengryeong</i>	시행령(施行令)	Ausführungsverordnung
<i>Sihyo</i>	시효(時效)	Verjährung
<i>Sijang-gunsu</i>	시장·군수	Bürgermeister einer Stadt oder Gun
<i>Sijang-gunsu-gucheongjang</i>	시장·군수·구청장	Bürgermeister einer Stadt, Gun oder Gu (Bürgermeister der Unterkommune)
<i>Sijangjeongbisaep</i>	시장정비사업	Maßnahmen zur Markterneuerung
<i>Sijeongmyeongryeong</i>	시정명령	Anordnung zum Korrigieren
<i>Silcheongyehoek</i>	실천계획	Realisierungsplan
<i>Silhyo</i>	실효(失效)	Erlöschen
<i>Silsigyehoek</i>	실시계획	Durchführungsplan
<i>Simsa</i>	심사(審査)	Prüfung/Zensierung
<i>Simui</i>	심의(審議)	Durchberaten (abschließende Beratung)
<i>Sinchuk</i>	신축(新築)	Neubau eines Gebäudes
<i>Siseolbohojigu</i>	시설보호지구	Fläche für den Anlagenschutz
	학교시설 보호지구: Fläche für den Anlagenschutz der Schulen	
	공용시설 보호지구: Fläche für den Anlagenschutz der öffentlichen Anlagen	
	항만시설 보호지구: Fläche für den Anlagenschutz der Häfen	
	공항시설 보호지구: Fläche für den Anlagenschutz der Flughäfen	
<i>Siseolgun</i>	시설군	Anlagengruppe
<i>Songbu</i>	송부(送付)	Zuschicken
<i>Songdal</i>	송달(送達)	Zustellung
<i>Sonsilbosang</i>	손실보상(損失補償)	Entschädigung
<i>Soyuja</i>	소유자	Eigentümer
<i>Subyeongyueok</i>	수변구역	Waterfront-Bereich
<i>Sudogwonbaljeongyehoek</i>	수도권발전계획	Entwicklungsplan für die Hauptstadtregion
<i>Sudogwonjeonbigyehoek</i>	수도권정비계획	Umstrukturierungsplan für die Hauptstadtregion
<i>Suikheoga</i>	수익허가	Genehmigung zur Gewinnbringung
<i>Sujawon</i>	수자원(水資源)	Wasserressourcen
<i>Sujiloyeom</i>	수질오염	Gewässerverschmutzung
<i>Sukbakeop</i>	숙박업	Beherbergungsgewerbe

<i>Sukbaksiseol</i>	숙박시설	Beherbergungsstätte
<i>Suryeonsiseol</i>	수련시설	Schulungs- und Freizeiteinrichtungen
<i>Susanjawon</i>	수산자원(水産資源)	Meeresressourcen
<i>Susanjawonbohogyueok</i>	수산자원보호구역	Meeresressourcenschutzbereich
<i>Susuryo</i>	수수료	Gebühr
<i>Suyong</i>	수용(收用)	Enteignung
<i>Taekjigaebalsaeop</i>	택지개발사업	Maßnahmen zur Wohnbaulanderschließung
<i>Taekjigaebalyeongjigu</i>	택지개발예정지구	Das Planungsgebiet zur Wohnbaulanderschließung
<i>Teukbyeolbeop</i>	특별법(特別法)	Sondergesetz/Spezialgesetz
<i>Teukbyeolgeonchukgyueok</i>	특별건축구역	Sonderbebauungsbereich
<i>Teukbyeolgeoheokgyueok</i>	특별계획구역	Sonderplanungsbereich
<i>Teukbyeoljachido</i>	특별자치도(特別自治道)	Autonome Sonderprovinz
<i>Teukbyeoljachidojisa</i>	특별자치도지사	Gouverneur der autonomen Sonderprovinz
<i>Teukbyeolsi</i>	특별시(特別市)	Sonderstadt
<i>Teukbyeolsi-gwangyeoksi-si-gun</i>	특별시·광역시·시 또는 군	Sonderstadt, Großraumstadt und Stadt oder Gun
<i>Teukbyeolsijang-gwangyeoksjang</i>	특별시장·광역시장	Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt
<i>Teukjeonggagujeongrijigu</i>	특정가구정리지구	Fläche für die Ordnung im Baublock
<i>Teukjeongjiyeokgaebalgyehoek</i>	특정지역개발계획	Entwicklungsplan für die bestimmte Region
<i>Teukjeongyongdojehanjigu</i>	특정용도제한지구	Fläche zum Ausschluss der bestimmten Nutzung
<i>Teukrye</i>	특례(特例)	Sonderausnahme
<i>Tojidaejang/lmyadaejang</i>	토지대장/임야대장	Grundbuch
<i>Tojigeoraegyeyak</i>	토지거래계약	Bodenkaufvertrag
<i>Tojigeoraegyeyakheogaguyueok</i>	토지거래계약허가구역	Grundstücksverkehrsgenehmigungsgebiet
<i>Tojigeoraehoga</i>	토지거래허가	Grundstücksverkehrsgenehmigung
<i>Tojiguhoekjeongrisaeop</i>	토지구획정리사업	Bodenordnungsmaßnahmen
<i>Tojihyeongjilbyeongyeong</i>	토지형질변경	Änderung der Bodeneigenschaften
<i>Tojjeokseongpyeongga</i>	토지적성평가	Bodeneignungstest
<i>Tongbo</i>	통보(通報)	Mitteilung
<i>Tongji</i>	통지(通知)	Mitteilung/Benachrichtigung
<i>Tosachaechwisingo</i>	토사채취신고	Anzeige zum Abbau von Steinen und Erden
<i>Toseokchaechwiheoga</i>	토석채취허가	Genehmigung zum Abbau von Steinen und Erden
<i>Toyangbojeondaechaekjiyeok</i>	토양보전대책지역	Gebiet für die Maßnahmen zum Bodenschutz
<i>Uije</i>	의제(擬制)	Fiktion

<i>Uijecheori</i>	의제처리(擬制處理)	Fiktionsverfügung
<i>Uijeokgeonchukheoga</i>	의제적 건축허가	Fiktive (oder Fingierte) Baugenehmigung
<i>Uimuihaengsosong</i>	의무이행소송 (義務履行訴訟)	Verpflichtungsklage
<i>Uiryosiseol</i>	의료시설	Medizinische Einrichtungen
<i>Undongsiseol</i>	운동시설	Sporteinrichtungen
<i>Unsuseol</i>	운수시설	Anlage für Transport
<i>Wanhwa</i>	완화(緩和)	Milderung
<i>Wiban</i>	위반(違反)	Verstoß/Ordnungswidrigkeit
<i>Wibanja</i>	위반자	Zuwiderhandelnde
<i>Wihaebangji</i>	위해방지	Sicherheitsvorkehrung
<i>Wiheommuljeojangmitcheorisiseol</i>	위험물저장 및 처리시설	Lagerungs- und Entsorgungsstätte für gefährliche Stoffe
<i>Wiim</i>	위임(委任)	Übergeben/Übertragung
<i>Wiraksiseol</i>	위락시설	Vergnügungsstätte
<i>Witak</i>	위탁(委託)	Beauftragung/Überweisung
<i>Wonsanghoebok</i>	원상회복	Restitution
<i>Yangbeolgyujeong</i>	양벌규정(兩罰規定)	Vorschriften über doppelseitige Bußen
<i>Yangdo</i>	양도(讓渡)	Entäußerung
<i>Yasaengdong-sikmulteukbyeolbohogyeok</i>	야생동·식물특별보호구역	Sonderschutzbereich des Wildtiers und der Pflanze
<i>Yejeongji</i>	예정지(預定地)	Erwartungsland
<i>Yeoe</i>	예외(例外)	Ausnahme (von einer nicht-zwingenden Vorschrift)
<i>Yeoksegwongaebalguyeok</i>	역세권개발구역	Bahnhofsumfeldentwicklungsgebiet
<i>Yeoksegwongaebalsaeop</i>	역세권개발사업	Maßnahmen zur Bahnhofsumfeldentwicklung
<i>Yeolram</i>	열람(閱覽)	Einsicht
<i>Yeongyeolbokdo</i>	연결복도	Verbindungsflur
<i>Yongdoguyeok</i>	용도구역(用途區域)	Nutzungsbereich
<i>Yongdojigu</i>	용도지구(用途地區)	Nutzungsfläche
<i>Yongdojiyeok</i>	용도지역(用途地域)	Nutzungsgebiet
<i>Yongjeokryul</i>	용적율(容積率)	Geschossflächenrate (GFR)
<i>Yuji</i>	유지(維持)	Unterhaltung (eines Gebäudes)/ Instandhaltung

Anhang II: Auszug aus den betreffenden koreanischen Gesetzen (KV, KSVG, SVAG, SRGG, SRPNG, BauG)

1) Koreanische Verfassung (KV: 대한민국헌법) vom 29.10.1987

Artikel 23

(1) Das Eigentumsrecht aller Bürger ist gewährleistet. Dessen Inhalt und Schranken werden durch die Gesetze bestimmt.

(2) Der Gebrauch von Eigentum soll dem Wohle der Allgemeinheit dienen.

(3) Eine Enteignung, Nutzung oder Beschränkung ist nur beim Bedarf der Allgemeinheit zulässig. Deren Entschädigung ist durch Gesetz geregelt und eine angemessene Höhe soll gezahlt werden.

Artikel 117

(1) Die kommunalen Selbstverwaltungskörperschaften können alle Angelegenheiten über dem Wohl der örtlichen Gemeinschaft erledigen, ihre Vermögen verwalten und im Rahmen der Gesetze und Verordnungen kommunale Satzungen und Verwaltungsvorschriften bezüglich der Selbstverwaltung erlassen.

(2) Die Arten der Selbstverwaltungskörperschaften werden durch Gesetz bestimmt.

Artikel 118

(1) Die kommunale Selbstverwaltungskörperschaft hat eine eigene Volksvertretung.

(2) Die Organisation, Kompetenz und Wahlen der Volksvertretung, der Wahlvorgang der Bürgermeister und sonstige Inhalte über das Organ und die Führung der kommunalen Selbstverwaltungskörperschaft werden durch die Gesetze bestimmt.

Artikel 120

(2) Boden und Naturschätze stehen unter dem staatlichen Schutz und der Staat stellt nötige Pläne zur ausgeglichenen Entwicklung und Nutzung auf.

Artikel 122

Um eine effektive, ausgeglichene Nutzung, Entwicklung und Erhaltung des Staatsraums, der zur Basis für Produktion und Leben dient, zu ermöglichen, kann der Staat nach Maßgabe der Gesetze Beschränkungen anordnen oder Pflichten auferlegen.

2) Gesetz zur kommunalen Selbstverwaltung (KSVG: 지방자치법) vom 04.07.1949 (Gesetz-Nr. 32), zuletzt geändert am 08.06.2010 (Gesetz-Nr. 10344)

§ 1 Ziel

Dieses Gesetz zielt darauf ab, durch die Bestimmung über die Arten der Kommunen, deren Organisation und Verwaltung, grundsätzliche Verhältnisse zwischen Staat und kommunalen Selbstverwaltungskörperschaften eine demokratische, effektive kommunale Selbstverwaltung zu führen und eine ausgeglichene kommunale und demokratische nationale Entwicklung zu ermöglichen.

§ 2 Erscheinungsform der kommunalen Selbstverwaltungskörperschaften

(1) Die kommunalen Selbstverwaltungskörperschaften (Kommunen) unterscheiden sich auf zwei Arten.

1. Sonderstadt, Großraumstadt, Provinz und autonome Sonderprovinz (Oberkommunen).
2. Stadt, Gun und Bezirk (Unterkommunen).

(2) Der Bezirk (im Folgenden „autonomer Bezirk“ genannt), der als kommunale Selbstverwaltungskörperschaft eingestuft ist, liegt im Verwaltungsgebiet einer Sonder- oder Großraumstadt und die Reichweite dessen Selbstverwaltungsrechts kann im Rahmen des Gesetzes oder der Verordnungen anders als die von Stadt und Gun bestimmt werden.

(3) Bei Bedarf können neben den Kommunen nach Abs. 1 besondere kommunale Selbstverwaltungskörperschaften (Sonderkommunen) für einen besonderen Zweck errichtet werden.

(4) Die weiteren Regelungen über die Errichtung und Verwaltung der Sonderkommunen sind durch die PVo zu bestimmen.

§ 3 Rechtsstellung und Kompetenz der Kommunen

(1) Die Kommunen haben ihre Rechtsstellung als Rechtskörperschaft.

(2) Die Sonderstadt, Großraumstadt, Provinz und autonome Sonderprovinz sind der Regierung untergeordnet. Die Stadt ist innerhalb des Verwaltungsgebiets einer Provinz, die Gun innerhalb des Verwaltungsgebiets einer Großraumstadt oder Provinz und der autonome Bezirke innerhalb des Verwaltungsgebiets der Sonderstadt oder der Großraumstadt zu errichten.

(3) Die Stadt mit mehr als 500.000 EW, die selbst nicht eine Sonderstadt oder Großraumstadt bildet, kann nicht-autonome Verwaltungsbezirke errichten. Die Gun kann Eup und Myeon errichten. Die Stadt und Bezirke (inkl. autonome Bezirke) können in Dong unterteilt werden. Die Eup und Myeon können wiederum in Ri eingeteilt werden.

(4) Die nach § 7 Abs. 2 errichteten Städte können in dem städtischen Gebiet Dong und in dem sonstigen Gebiet Eup und Myeon errichten. Werden nicht-autonome Verwaltungsbezirke errichtet, können Eup und Myeon darunter wiederum errichtet werden.

§ 7 Maßstab zum Errichten von Stadt und Eup

(1) Eine Stadt muss in der Regel städtisch geprägt sein und mindestens 50.000 EW haben.

(2) Im folgenden Gebiet kann eine Komplex-Stadt mit gemischter Prägung (im Folgenden „Komplex-Stadt“ genannt) errichtet werden.

1. in dem Gebiet, wo die nach Abs. 1 errichtete Stadt mit Gun zusammenschließt.
2. in der städtisch geprägten Gun mit mehr als 50.000 EW.
3. in der Gun, die mehr als zwei mit über 20.000 EW habende städtisch geprägte Gebiete einschließt und deren gesamte Einwohner, die in städtisch geprägten Gebieten wohnen, über 50.000 liegen. In diesem Fall müssen die gesamten EW mehr als 150.000 betragen und die in der PVo bestimmte Voraussetzung erfüllt werden.
4. in dem Gebiet, wo durch die staatliche Politik sich eine neue Stadt entwickelt hat und ein Vor-Ort-Büro nach § 115 eingerichtet ist. Die Gesamteinwohnerzahl in diesem Gebiet muss über 30.000 liegen und das betreffende Gebiet muss zu einem Teil einer über 150.000 EW habenden Komplex-Stadt gehören.

(3) Eine Eup muss städtisch geprägt sein und deren Einwohnerzahl muss über 20.000 liegen. In dem folgenden Fällen kann eine Eup gebildet werden, obwohl ihre Einwohnerzahl unter 20.000 liegt.

1. eine Myeon zugleich Verwaltungssitz einer Gun.
2. eine Myeon unter mehreren Myeons, die sich in einer Komplex-Stadt ohne Eup befinden.

(4) Der detaillierte Maßstab über die Errichtung einer Stadt oder Eup wird in der PVo geregelt.

§ 8 Grundprinzip bei der Erledigung aller Angelegenheiten

(1) Die Kommunen müssen sich bei der Erledigung ihrer Angelegenheiten um das Gemeinwohl und die Bequemlichkeit der Bürger bemühen.

(2) Die Kommunen müssen sich um die Rationalisierung der Organisation und der Verwaltung und um die angemessene Bildung ihrer Organisation bemühen.

(3) Die Kommunen dürfen bei der Erledigung ihrer Angelegenheiten gegen die Gesetze und Verordnungen sowie gegen die Satzungen der übergeordneten Kommunen nicht verstoßen.

§ 9 Umfang der Angelegenheiten der Kommunen

(1) Die Kommunen erledigen die kommunalen Selbstverwaltungsangelegenheiten und sonstige Angelegenheiten, deren Auftrag durch die Gesetze und Verordnungen ihnen gegeben sind.

(2) Die in Abs. 1 erwähnten Angelegenheiten sind folgendermaßen. Es ist nicht gültig für den Fall, dass die Gesetze die davon abweichenden Regelungen getroffen haben.

1. Die Angelegenheiten über das Verwaltungsgebiet, die Organisation, die Verwaltung der Kommunen.
 - a. die Änderung des Namens und der Lage der Verwaltungseinheiten innerhalb des Verwaltungsgebiets sowie die Gebietsänderung.
 - b. der Erlass, die Änderung und die Aufhebung der kommunalen Satzungen und Vorschriften.
 - c. die Verwaltung ihrer untergeordneten Verwaltungsorgane.
 - d. die Weisung und Aufsicht über untergeordnete Verwaltungsorgane.
 - e. die Anstellung, Sozialpflege und Bildung des Kommunalpersonals.
 - f. die Auferlegung und die Erhebung der Kommunalsteuer und der sonstigen Einnahmen.

- g. die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans, die Revision und die Vermögensverwaltung.
 - h. die Instandhaltung der Verwaltungsausstattung, die Elektronisierung der Verwaltung und die Verbesserung des Verwaltungsvorgangs.
 - i. die Verwaltung des kommunalen Eigentums.
 - j. die Verwaltung der Familienbücher und der Einwohnermeldung.
 - k. die Durchführung der auf die Kommunen bezogenen Forschungen und die Erstellung der Statistiken.
2. Die Angelegenheiten zur Förderung des Gemeinwohls der Bürger.
- a. die Maßnahmen zum Gemeinwohl der Bürger.
 - b. die Errichtung, Verwaltung und Instandhaltung der Fürsorgeeinrichtungen.
 - c. der Schutz und die Unterstützung für sozial Schwache.
 - d. der Schutz und die Fürsorge der Senioren, Kinder, Behinderten, Jugendlichen und Frauen.
 - e. die Errichtung und Verwaltung der Gesundheitsämter.
 - f. der Schutz und die Bekämpfung der Seuchen und sonstiger Krankheiten.
 - g. die Verwaltung der Friedhöfe, des Krematoriums und des Kolumbariums.
 - h. die Anweisung zur Verbesserung der Hygiene der öffentlichen Lokale.
 - i. die Reinigung, die Müllabfuhr und die Entsorgung.
 - j. die Errichtung und Verwaltung der kommunalen Unternehmen.
3. Die Angelegenheiten zur Förderung der Industrie wie z.B. Land- und Forstwirtschaft sowie Handel und Gewerbe.
- a. die Errichtung und Instandhaltung von Wasserkanälen und Dämmen zum Bewässern der Ackerflächen.
 - b. die Förderung der Produktion und des Warenverkehrs von Produkten der Land-, Forst-, Fischerei- und Weidewirtschaft.
 - c. die Kontrolle des Landwirtschaftsmaterials.
 - d. die Verwaltung und Aufsicht der kombinierten Landwirtschaft.
 - e. die Unterstützung und Leitung der bäuerlichen Nebenbewirtschaftung.
 - f. die Förderung der bäuerlichen Nebenbewirtschaftung.
 - g. die Verwaltung des öffentlichen Forstes.
 - h. die Maßnahme zur Entwicklung von kleinen Viehzuchten und die Maßnahme zur Förderung des Molkereibetriebs.
 - i. die Vorbeugung gegen die Viehseuchen.
 - j. die Förderung und Unterstützung der örtlichen Industrie.
 - k. der Verbraucherschutz und die Förderung des Sparens.
 - l. die Förderung der kleinen oder mittleren Unternehmen.
 - m. die Entwicklung und Förderung der örtlich spezifischen Industrie.
 - n. die Entwicklung der örtlich spezialisierten Produkte und der Geschenkartikel für Touristen.

4. Die Angelegenheiten über die Regionalentwicklung, die örtliche Entwicklung und die Errichtung und Verwaltung der öffentlichen Einrichtungen.

- a. die Maßnahmen zur Regionalentwicklung oder zur örtlichen Entwicklung.
- b. die Durchführung der kommunalen Bauarbeiten.
- c. die Durchführung der stadtplanerischen Maßnahmen.
- d. der Bau, die Renovierung und die Instandhaltung der kommunalen Wege.
- e. die Förderung und Unterstützung der Wohnumfeldverbesserung.
- f. die Modernisierung der bäuerlichen Wohnhäuser und die Verbesserung der Siedlungsstruktur.
- g. die Tätigkeiten zum Umweltschutz.
- h. die Verwaltung der kleinen Flüsse und der kommunalen Flüsse erster und zweiter Klasse.
- i. die Installierung und Instandhaltung der Wasser- und Abwasserleitungen.
- j. die Installierung und Instandhaltung der kleinen Wasserversorgungsanlagen.
- k. die Errichtung und Verwaltung der Fremdenverkehrs- und Kureinrichtungen, der provinziellen, kommunalen Parkanlagen und Grünanlagen.
- l. der Betrieb der regionalen Eisenbahn.
- m. die Errichtung und Verwaltung von Verkehrsanlagen wie z.B. Abstellplätze, Verkehrsschilder usw.
- n. die Aufstellung und Durchführung der Maßnahmen zum Katastrophenschutz.
- o. die Förderung und Unterstützung der regionalen Wirtschaft.

5. Die Angelegenheiten über die Förderung von Bildung, Sport, Kultur und Kunst.

- a. die Errichtung, Verwaltung und Aufsicht von Kindertagesstätten, Kindergärten, Grundschulen, Mittelschulen, Oberschulen und sonstigen entsprechenden Bildungseinrichtungen.
- b. die Errichtung und Verwaltung der öffentlichen Bildung-, Sport- und Kultureinrichtungen wie z.B. Bibliotheken, Sportplätze, Sporthallen, Plätze, Museen, Konzerthallen, Galerien, Musikhallen usw.
- c. die Ausweisung, Erhaltung und Pflege der kommunalen Denkmäler.
- d. die Förderung der kommunalen Kultur und Kunst.
- e. die Entwicklung der kommunalen Kultur und Kunstverbände.

6. Die Angelegenheiten über kommunalen Zivilschutz und Feuerwehr.

- a. die Organisation, Verwaltung, Leitung und Aufsicht des kommunalen und betriebszugehörigen Zivilschutzes.
- b. der Feuerschutz und Brandschutz.

§ 10 Verteilungsmaßstab der Angelegenheiten je Erscheinungsform der Kommunen

(1) Der Maßstab zur Teilung der kommunalen Angelegenheiten je Erscheinungsform der Kommunen gemäß § 9 ist folgendermaßen. Die Angelegenheiten nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 gehören zu den gemeinsamen Aufgaben aller Kommunen.

- 1. Die Sonder- und Großraumstadt sowie Provinz (Oberkommunen) sind für folgende Angelegenheiten zuständig.

- a. die großräumigen Angelegenheiten, deren Auswirkung sich auf mehr als zwei Städte, Gun und autonome Bezirke erstreckt.
- b. die Angelegenheiten, die nach einheitlichem Maßstab in Oberkommunen zu erledigen sind.
- c. die Angelegenheiten, die zur Stärkung der kommunalen Besonderheiten dienen und die Einheitlichkeit der Oberkommunen erfordern.
- d. die Angelegenheiten über die Verbindung und den Ausgleich zwischen dem Staat und den Unterkommunen.
- e. die Angelegenheiten, die für die Erledigung durch die Unterkommunen nicht geeignet sind.
- f. die Angelegenheiten über die Errichtung und Verwaltung der Einrichtungen, die eine Zusammenarbeit von mehr als zwei Unterkommunen erfordern.

2. Die Stadt, Gun und autonome Bezirke (Unterkommunen) sind für die in Nr. 1 nicht aufgeführten Angelegenheiten zuständig. Ein Teil der provinzialen Angelegenheiten kann veranlasst werden, von einer Stadt mit mehr als 500.000 EW übernommen zu werden.

(2) Die PVo bestimmt aufgrund des Verteilungsmaßstabs gemäß Abs. 1 die Angelegenheiten je nach Arten der Kommunen.

(3) Die Ober- und Unterkommunen sollen sich bemühen, die Konkurrenz zwischen den Kommunen während der Erledigung ihrer Angelegenheiten zu vermeiden. Konkurrieren die Kommunen um die Zuständigkeit über die Angelegenheiten, kommt die Zuständigkeit den Unterkommunen vorrangig zu.

§ 11 Einschränkung der Erledigung von staatlichen Angelegenheiten

Die Kommunen dürfen folgende staatliche Angelegenheiten nicht erledigen. Ausnahmsweise können die staatlichen Angelegenheiten von den Kommunen übernommen werden, soweit die Gesetze dies ausdrücklich erlauben.

1. Die für das Bestehen des Staates erforderlichen Angelegenheiten wie die auswärtigen Angelegenheiten, die Verteidigung, die Rechtsprechung und die Staatssteuer.
2. Die auf der Nationalebene einheitlich zu behandelnden Angelegenheiten wie die Preispolitik, Wirtschaftspolitik und Politik zum Im- und Export.
3. Die Angelegenheiten, die auf der Nationalebene einheitlich kontrolliert werden müssen wie z.B. die Steuerung über Angebot und Nachfrage der landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen, weidwirtschaftlichen und fischwirtschaftlichen Produkte, der Getreide und des Im- und Exportes.
4. Die Angelegenheiten über Staatliche Flüsse, Staatlichen Forst, Häfen, Autobahnen, Nationalstraßen und Nationalparks sowie zum Gesamtstaatlichen Wirtschaftsentwicklungsplan und Gesamtstaatsraumplan.
5. Die Angelegenheiten, die auf der Nationalebene einem einheitlichen Maßstab bedürfen wie z.B. Arbeitsnorm, Messungseinheit usw.
6. Die Angelegenheiten über den Postdienst und die Eisenbahn.
7. Die Angelegenheiten, die wegen der Technologie und Finanzfähigkeit die Erledigung durch die Kommunen erschweren, wie z.B. Prüfungen, Forschungen, Untersuchungen, Aufsicht über den Luftverkehr, Wetterdienst und die Atomentwicklung.

§ 22 Kommunale Satzungen

Die Kommunen können eigene Satzungen für ihre Angelegenheiten im Rahmen der Gesetze und Verordnungen erlassen. Wenn die Satzungen die Beschränkung des Rechts der Bürger, die Auferlegung der Pflichten oder die Sanktionen beinhalten, benötigen sie eine gesetzliche Ermächtigung.

§ 23 Kommunale Vorschriften

Der Bürgermeister kann im Rahmen der Gesetze und Verordnungen oder im Rahmen der Ermächtigung der Satzungen kommunale Vorschriften zur Erledigung der Angelegenheiten erlassen, die zu seinem Zuständigkeitsbereich gehören.

§ 24 Beziehung der kommunalen Satzungen oder Vorschriften

Die Satzungen oder Vorschriften von Unterkommunen (Städte, Gun oder autonome Bezirke) dürfen den Satzungen oder Vorschriften von Oberkommunen (Provinz oder Sonder- und Großraumstadt) nicht widersprechen.

§ 26 Verfahren der Erlasses von Satzung und Vorschriften

(1) Der Vorsitzende des Kommunalrats muss innerhalb von 5 Tagen nach dem Beschluss des Kommunalrats dem Bürgermeister die beschlossene Satzung übermitteln.

(2) Der Bürgermeister muss innerhalb von 20 Tagen nach der Übermittlung die Satzung öffentlich bekanntmachen.

(3) Der Bürgermeister kann innerhalb von 20 Tagen nach der Übermittlung die beschlossene Satzung dem Kommunalrat mit einer Begründung zurückweisen und einen Neubeschluss anfordern, wenn er gegen den Entwurf einen Einwand erheben will. In diesem Fall ist der Bürgermeister nicht berechtigt, einen Teil des Satzungsentwurfs oder die ganzen Satzungsinhalte selber zu korrigieren und die korrigierte Satzung vom Kommunalrat beschließen zu lassen.

(4) Bei dem erneuten Beschluss einer Satzung nach Abs. 3 kann der Kommunalrat die ursprüngliche Satzung endgültig beschließen, insoweit als der Rat bei Anwesenheit der Mehrheit der gesamten Mitgliederzahl mit mehr als zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder bei der ursprünglichen Satzung bleibt.

(5) Die vom Kommunalrat beschlossene Satzung kommt zur Geltung, auch wenn der Bürgermeister die Satzung innerhalb der Frist nach Abs. 2 weder bekannt macht noch zurückweist.

(6) Der Bürgermeister muss die nach Abs. 4 und 5 festgesetzte Satzung umgehend bekannt machen. Der Vorsitzende des Kommunalrats kann die Satzung bekannt machen, wenn der Bürgermeister die nach dem erneuten Beschluss der Satzung gemäß Abs. 5 oder nach Ablauf von 5 Tagen nach der Übermittlung der gemäß Abs. 4 festgesetzten Satzung nicht bekannt macht.

(7) Die kommunalen Satzungen und Vorschriften treten ab 20 Tage nach der Bekanntmachung in Kraft, soweit es keine besondere Regelung dafür gibt.

(8) Die PVo zum KSVG bestimmt die erforderlichen Einzelheiten über die Bekanntmachung der kommunalen Satzungen und Vorschriften.

§ 174 Anerkennung der Sonderausnahme

(1) Die Stellung, Organisation und Verwaltung der Sonderstadt Seoul können durch die Sonderausnahme unter der Rücksicht der Besonderheit als Hauptstadt im Rahmen des Gesetzes geregelt werden.

(2) Die Stellung, Organisation, Verwaltung und Finanzen der Sonderprovinz Jeju können durch die Sonderausnahme unter der Rücksicht der Besonderheit des Verwaltungssystems im Rahmen des Gesetzes geregelt werden.

§ 175 Sonderausnahme der Großstädte

Für die Verwaltung, die finanziellen Angelegenheiten und die staatliche Aufsicht oder Weisung der Großstädte mit mehr als 500.000 EW (außer der Sonderstadt Seoul und der Großraumstädte) können die Sonderausnahmeregelungen im Rahmen der betreffenden Gesetze getroffen werden.

3) Ausnahmegesetz über die Verwaltung der Sonderstadt Seoul (SVAG: 서울특별시 행정특례에 관한 법률) vom 08.07.1991 (Gesetz-Nr. 4371), zuletzt geändert am 29.02.2008 (Gesetz-Nr. 8852)

§ 1 Ziel des Gesetzes

Dieses Gesetz zielt darauf ab, aufgrund des § 174 KSVG die Sonderausnahmeregelung über die Stellung, Organisation und Verwaltung der Sonderstadt Seoul zu treffen.

§ 2 Stellung der Sonderstadt Seoul

Die Sonderstadt Seoul steht unter der direkten Kontrolle der Staatsregierung und hat im Rahmen dieses Gesetzes eine besondere Stellung als Hauptstadt.

§ 3 (weggefallen)

§ 4 Sonderausnahmen bei der allgemeinen Verwaltungsführung

(1) Der Minister vom MOPAS (Korea Ministry of Public Administration and Security: 행정안전부) muss dem Ministerpräsident über die Bewilligungsentscheidung berichten, wenn er nach der Bestimmung vom § 124 Abs. 1 KSVG eine Entscheidung über die Bewilligung der Ausgabe des kommunalen Fonds trifft.

(2) Der Minister vom MOPAS muss vom Ministerpräsident kontrolliert werden, wenn er nach der Bestimmung vom § 171 KSVG eine Aufsicht über die Selbstverwaltungsangelegenheiten der Sonderstadt Seoul führen will.

(3) (weggefallen)

(4) (weggefallen)

(5) Der Bürgermeister der Sonderstadt Seoul übernimmt die von der PVo bestimmten Angelegenheiten über die Einstellung der Beamten, die nach § 32 Abs. 1 und 3, § 78 Abs. 1 und 4 und § 82 SBEG⁴⁸⁴ dem Befugnisbereich des betreffenden Ministers oder des Leiters der staatlichen Verwaltungsbehörden angehören. Der Bürgermeister der Sonderstadt Seoul wird trotz der Bestimmung des § 16 SBEG bei der diesbezüglichen Verwaltungsklage der Angeklagte.

(6) (weggefallen)

(7) Der Bürgermeister der Sonderstadt Seoul übernimmt trotz der Bestimmung des § 5 Abs. 1 AZG⁴⁸⁵ die Empfehlung zur Auszeichnung zwischen den Beamten der Sonderstadt Seoul.

(8) (weggefallen)

§ 5 Sonderausnahmen bei der Verwaltungsführung in der Hauptstadtregion

⁴⁸⁴ Gesetz über die Einstellung der Staatsbeamten (국가공무원법: *Gukgagongmuwon-beop*) vom 12.08.1949 (Gesetz-Nr. 44), zuletzt geändert am 22.03.2010 (Gesetz-Nr. 10148).

⁴⁸⁵ Gesetz über die Auszeichnung (상훈법: *Sanghun-beop*) vom 14.12.1963 (Gesetz-Nr. 1519), zuletzt geändert am 29.02.2008 (Gesetz-Nr. 8852).

(1) Wenn es keine besondere Bestimmung in anderen Gesetzen gibt, bestimmt der Ministerpräsident die Einzelheiten im Falle, dass der Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörden und der Bürgermeister der Sonderstadt Seoul sich darüber nicht einigen, einen Plan über die Wege, den Verkehr, die Umwelt usw. innerhalb der Hauptstadtregion aufzustellen und diesen auszuführen.

(2) Die im Abs. 1 zur Vermittlung erforderlichen weiteren Regelungen sind von PVo zu bestimmen.

4) Staatsraumgrundgesetz (SRGG: 국토기본법) vom 04.02.2002 (Gesetz-Nr. 6654), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774), inkraftgetreten am 10.12.2009

Erster Teil: Allgemeine Vorschriften (§§ 1 – 5-2)

§ 1 Ziel

Dieses Gesetz zielt durch die Bestimmung der grundlegenden Anforderungen, die sich auf die Aufstellung und Durchführung der Raumpläne und -strategien beziehen, auf den Beitrag zur intakten räumlichen Entwicklung und Erhöhung des Gemeinwohls ab.

§ 2 Grundsätze der Staatsraumordnung

Da der Staatsraum die Lebensgrundlage aller Staatsbürger und das an die nächste Generation weiterzugebende Nationalvermögen ist, müssen die Raumpläne und –strategien auf der Basis des harmonischen Nebeneinanders des Bauens und der Umwelt aufgestellt und durchgeführt werden, um zur Erhöhung der nationalen Wettbewerbsfähigkeit, Verbesserung der Lebensqualität der Staatsbürger und zur ausgeglichenen, nachhaltigen Raumentwicklung beizutragen.

§ 3 Ausgeglichene Entwicklung des Staatsraums

(1) Zur regionalspezifischen Raumentwicklung und Förderung der räumlichen Wettbewerbsfähigkeit sind der Staat und die Kommunen verpflichtet, allen Staatsbürgern eine sichere, komfortable Lebensgrundlage anzubieten.

(2) Der Staat und die Kommunen müssen eine Entwicklungsbasis aufbauen, die zur ausgeglichenen Entwicklung zwischen der Hauptstadt- und Nicht-hauptstadtregion, zwischen dem städtischen und ländlichen Raum (inkl. Berg- und Fischregion) und zwischen den großen, mittleren und kleineren Städten beiträgt und die Verbesserung der Lebensverhältnisse im entlegenen Gebieten fördert.

(3) Der Staat und die Kommunen müssen Austausch und Zusammenarbeit zwischen den Regionen stärken und systematisch unterstützen, um interregionale Bündnisse und gemeinsame Fortentwicklung zu fördern.

§ 4 Schaffung der Grundlage des wettbewerbsfähigen Staatsraums

(1) Der Staat und die Kommunen müssen die nationale Infrastruktur (z.B. Straßen, Eisenbahnen, Häfen, Flughäfen, Wasserversorgungsanlagen, Logistikanlagen, Anlagen der Informationstechnologie usw.) systematisch ausbauen, um die nationale Wettbewerbsfähigkeit zu stärken und die Lebensqualität der Bevölkerung zu verbessern.

(2) Der Staat und die Kommunen müssen sich bemühen, nationale Ressourcen (z.B. Ackerböden, Wasserressourcen, Bergressourcen, Nahrungsressourcen, Mineralressourcen, Ökoressourcen, Meerressourcen usw.) effektiv zu erschließen und sie systematisch zu erhalten und zu pflegen.

(3) Der Staat und die Kommunen müssen eine den aktiven internationalen Austausch fördernde Ausgangslage des Staates aufbauen, um die geographisch günstige Lage des Staats, die den Kontinent und die Meere verbindet, maximal zu nutzen.

§ 5 Umweltfreundliche Raumordnung

(1) Der Staat und die Kommunen müssen während der Aufstellung und Durchführung der raumordnenden Pläne und Maßnahmen die Auswirkung auf die Natur- und Kulturlandschaft im Voraus berücksichtigen und versuchen, einen negativen Einfluss auf die Umwelt zu minimieren.

(2) Der Staat und die Kommunen müssen einen Gesamtplan über die Bodennutzung aufstellen und den gesamten Staatsraum dementsprechend systematisch pflegen, um eine ungeordnete Entwicklung des Staatsraums zu verhindern und die dem Leben der Bürger zugrunde liegenden Böden genügend anzubieten.

(3) Der Staat und die Kommunen müssen mit der Durchführung von allerlei Maßnahmen, die zur systematischen Erhaltung der Ökosysteme (z.B. Berge, Flüsse, Gewässer, Küsten, Seen usw.) und zur Wiederherstellung des veränderten Ökosystems dienen, einen gepflegten Staatsraum für das Nebeneinander der Menschen und Natur schaffen.

§ 5-2 Bewertungsmaßstab und Kriterium für eine nachhaltige Staatsraumordnung

(1) Zur nachhaltigen, ausgeglichenen Entwicklung des Staatsraums muss der Bauminister einen Maßstab sowie ein Kriterium für die Bewertung der Nachhaltigkeit der Staatsraumordnung aufstellen. In diesem Fall muss der Bauminister mit dem Leiter der betreffenden staatlichen Verwaltungsbehörden frühzeitig eine Rücksprache führen. <geändert am 29.02.2008>

(2) Die Bürgermeister der Kommunen können mit Rücksicht auf den Maßstab und das Kriterium nach Abs. 1 zusätzlich einen Maßstab sowie ein Kriterium aufstellen, wenn örtliche Gegebenheiten dies rechtfertigen. In diesem Fall müssen die Bürgermeister der Kommunen frühzeitig eine Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden führen und nach § 113 SRPNG vom zuständigen kommunalen Stadtplanungsausschuss durchberaten werden.

(3) Wenn ein Maßstab oder ein Kriterium nach Abs. 2 aufgestellt wird, müssen die Bürgermeister der Kommunen umgehend dem Bauminister dies berichten. <geändert am 29.02.2008>

(4) Die Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden müssen bei der Aufstellung eines raumordnenden Planes oder einer raumordnenden Maßnahme die nach Abs. 1 und 2 aufgestellten Maßstäbe oder Kriterien berücksichtigen.

(5) Der Bauminister und die Bürgermeister der Kommunen können mit Hilfe von Maßstäben und Kriterien die Nachhaltigkeit der Staatsraumordnung nach der Bestimmung der PVo messen und bewerten. <geändert am 29.02.2008> [eingeführt am 28.12.2006]

Zweiter Teil: Aufstellung der Raumplanung (§§ 6 - 17)

§ 6 Definition und Klassifikation der Raumplanung

(1) In diesem Gesetz bedeutet die Raumplanung eine Planung, die die Anforderung des künftigen wirtschaftlichen, sozialen Wandels an der Nutzung, Entwicklung und Erhaltung des Staatsraums erfüllt und zur Schaffung eines Entwicklungsrahmens und dessen Realisierung dient.

(2) Die Raumplanung wird unterteilt in Staatsraumplanung, Provinzplanung, Gesamtplanung für Stadt und Gun, Regionalplanung und Sektorale Planung.

1. Staatsraumplanung: Gesamtplanung, die einen langfristigen Entwicklungsrahmen des Gesamtstaatsraums darstellt.
2. Provinzplanung: Gesamtplanung, die einen langfristigen Entwicklungsrahmen des Verwaltungsgebiets einer Provinz darstellt.
3. Gesamtplanung für Stadt und Gun: Stadtplanung, die innerhalb des Verwaltungsgebiets einer Sonder- und Großraumstadt sowie Stadt und Gun (einer Großraumstadt angehörige Gun ist ausgenommen) eine grundlegende Raumstruktur und einen langfristigen Entwicklungsrahmen darstellt und nach SRPNG für Bodennutzung, Verkehr, Umwelt, Sicherheit, Industrie, IT, Hygiene, Sozialpflege, Kultur usw. aufzustellen ist.
4. Regionalplanung: Raumplanung, die für die bestimmte Region zur Realisierung eines speziellen strategischen Ziels aufzustellen ist.
5. Sektorale Planung: Raumplanung, die innerhalb des Gesamtstaatsraums einen langfristigen Entwicklungsrahmen für einen bestimmten Sektor darstellt.

§ 7 Beziehung der Raumplanung

- (1) Die Staatsraumplanung ist die Grundlage für die Provinzplanung und die Gesamtplanung für Stadt und Gun. Sektorale Planung und Regionalplanung sind der Staatsraumplanung anzupassen.
- (2) Die Provinzplanung ist die Grundlage für die Gesamtplanung für Stadt und Gun, die für das Verwaltungsgebiet einer Provinz aufzustellen ist.
- (3) Die Staatsraumplanung ist alle 20 Jahre wieder aufzustellen. Der Aufstellungsträger einer Provinzplanung, Gesamtplanung für Stadt und Gun, Regionalplanung und sektoralen Planung hat deren Aufstellungsperiode mit Rücksicht auf die Aufstellungsperiode der Staatsraumplanung zu bestimmen.

§ 8 Verhältnis des Staatsraumplans mit den nach anderen Gesetzen aufzustellenden Plänen

Der Staatsraumplan nach diesem Gesetz hat einen Vorrang vor anderen raumordnenden Plänen nach anderen Gesetzen und dient als deren Grundlage. Auf die militärischen Pläne ist diese Regelung nicht anwendbar.

§ 9 Aufstellung des Staatsraumplans

- (1) Der Bauminister muss einen Staatsraumplan aufstellen. <geändert am 29.02.2008>
- (2) Der Bauminister kann für die Aufstellung eines Staatsraumplans nach der Bestimmung der PVo den Leitern der staatlichen Verwaltungsbehörden sowie dem Bürgermeister der Sonderstadt, den Bürgermeistern der Großraumstädte und den Provinzgouverneuren (im Folgenden „Bürgermeistern oder Provinzgouverneuren“) eine Einreichung eines Vorschlags über die Raumordnungspolitik und -maßnahmen anfordern. Hierbei müssen die Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörden, Bürgermeister und Provinzgouverneure diese Anforderung befolgen, wenn keine besondere Begründung besteht. <geändert am 29.02.2008>
- (3) Der Bauminister kann auf der Basis der Vorschläge, die nach Abs. 2 eingereicht werden, nach der Bestimmung der PVo einen koordinierten Vorschlag für einen Staatsraumplan ausarbeiten und weitere zusätzliche Planungsinhalte, soweit es notwendig ist, im Einvernehmen mit den Leitern der staatlichen Verwaltungsbehörden in dem Vorschlag berücksichtigen. <geändert am 29.02.2008>
- (4) Die Regelungen nach Abs. 2 und 3 finden entsprechende Anwendung auf die Änderung eines vorhandenen Staatsraumplans.

§ 10 Planungsinhalt des Staatsraumplanes

Der Staatsraumplan muss bezüglich der folgenden Einzelheiten eine grundlegende, langfristige Entwicklungsrichtung zum Inhalt haben.

1. Stand des Staatsraums und Prognose über die Änderung der Ausgangslage.
2. Grundsätze der Raumentwicklung des Staates sowie Entwicklungsaussicht des Staatsraumes.
3. Ordnung der Raumstruktur des Staates sowie regionale Funktionsverteilung.
4. Maßnahmen für die ausgeglichene Entwicklung des Staatsraums sowie Förderung regionaler Industrie.
5. Ausbau der nationalen Infrastruktur, die zur Verbesserung der nationalen Wettbewerbsfähigkeit beiträgt und als Lebensgrundlage der Völker dient.
6. Effektive Nutzung der nationalen Ressourcen wie z.B. Boden, Wasserressourcen, Forstressourcen, Meeresressourcen usw. und deren Pflege.
7. Schaffung der Lebensgrundlage wie z.B. Wohnungen und Wasser- oder Abwasserversorgung sowie Verbesserung der Lebensqualität.
8. Schutz vor Naturkatastrophen (Wasser- oder Windschaden) und sonstigen Katastrophen.
9. Angemessene Nutzung der unterirdischen Räume und deren Pflege.
10. Erhaltung und Verbesserung der Umwelt zur nachhaltigen Entwicklung des Staatsraums.
11. Sonstige zusätzliche Inhalte zu Abs. 1 oder 10.

§ 11 Abhaltung einer öffentlichen Anhörung

(1) Der Bauminister muss nach der Fertigstellung eines Vorschlags eines Staatsraumplans eine öffentliche Anhörung abhalten, die Meinungen von den Bürgern und Bürgerinnen sowie von betroffenen Fachleuten hören und die angebrachten Meinungen im Staatsraumplan berücksichtigen, wenn sie als gerechtfertigt anzunehmen sind. Im Falle, dass der Verteidigungsminister eine Geheimhaltung zur Verteidigung anfordert, ist diese Regelung nicht anzuwenden. <geändert am 29.02.2008>

(2) Die für die Abhaltung einer öffentlichen Anhörung erforderlichen Einzelregeln werden von der PVo bestimmt.

§ 12 Bewilligung des Staatsraumplans

(1) Wenn der Bauminister einen Staatsraumplan neu aufstellt oder ändert, muss der Staatsraumplan vom Kabinett überprüft und vom Präsident bewilligt werden. <geändert am 29.02.2008>

(2) Der Bauminister muss mit den Leitern der betreffenden staatlichen Verwaltungsbehörden Rücksprache nehmen und die Meinungen von Bürgermeistern oder Provinzgouverneuren hören, wenn der Staatsraumplan nach Abs. 1 vom Kabinett überprüft wird. <geändert am 29.02.2008>

(3) Die Leiter der betreffenden staatlichen Verwaltungsbehörden, die Bürgermeister und die Provinzgouverneure müssen innerhalb von 30 Tagen nach dem Erhalt des vorzuschlagenden Staatsraumplans nach Abs. 2 dem Bauminister ihre Meinungen mitteilen, wenn keine besondere Begründung besteht. <geändert am 29.02.2008>

(4) Der Bauminister muss umgehend nach dem Erhalt der Bewilligung des Staatsraumplans eine diesbezügliche Mitteilung im Amtsblatt bekannt machen und den Leitern der betreffenden staatlichen Verwaltungsbehörden, den

Bürgermeistern der Ober- und Unterkommune (der Bürgermeister einer großraumstadtangehörigern Gun ist ausgenommen) den Staatsraumplan zuschicken. <geändert am 29.02.2008>

§ 13 Aufstellung des Provinzplanes

(1) Der Provinzgouverneur muss einen Provinzplan mit folgenden Inhalten aufstellen. Wenn eine Provinz einen Plan nach anderem Gesetz bereits aufgestellt hat und von der PVo anerkannt worden ist, dann kann die Aufstellungspflicht eines Provinzplans freigestellt werden.

1. Analyse des Zustands und der Eigenschaften der Provinz sowie Prognose über die Veränderung der Ausgangslage.
2. Ziel und Strategie für die provinziale Entwicklung.
3. Umstrukturierung der provinziellen Raumstruktur und Funktionsverteilung in der Provinz.
4. Aufbau der Infrastruktur wie z.B. Verkehr, Logistik, IT-Netz usw.
5. Erschließung, Schutz und Pflege der Ressourcen und Umwelt innerhalb der Provinz.
6. Art der Bodennutzung und deren planerische Steuerung.
7. Sonstige für die nachhaltige Entwicklung der Provinz erforderlichen, von der PVo bestimmten Einzelheiten.

(2) Der Provinzgouverneur muss vom nach dem SRPNG errichteten provinziellen Stadtplanungsausschuss durchberaten werden, wenn er nach Abs. 1 einen Provinzplan aufstellt.

(3) Das Aufstellungskriterium eines Provinzplans wird nach der PVo vom Bauminister bestimmt. <geändert am 29.02.2008>

§ 14 Öffentliche Anhörung zur Aufstellung des Provinzplanes

Die Vorschriften des § 11 finden entsprechende Anwendung auf die Aufstellung des Provinzplans.

§ 15 Bewilligung des Provinzplanes

(1) Der Provinzgouverneur muss nach der Aufstellung des Provinzplanes eine Bewilligung vom Bauminister erhalten. Für die Änderung des Provinzplanes ist die Bewilligung auch erforderlich. <geändert am 29.02.2008>

(2) Der Bauminister muss für die Bewilligung eines Provinzplanes nach Abs. 1 eine Rücksprache mit den Leitern der betreffenden staatlichen Verwaltungsbehörden halten. <geändert am 29.02.2008>

(3) Die nach Abs. 2 zur Rücksprache angeforderten Leiter der betreffenden staatlichen Verwaltungsbehörden müssen innerhalb von 30 Tagen ihre Meinung dem Bauminister mitteilen, wenn keine besondere Begründung besteht. <geändert am 29.02.2008>

(4) Der Provinzgouverneur muss nach dem Erhalt der Bewilligung nach Abs. 1 eine diesbezügliche Mitteilung umgehend öffentlich bekannt machen und den Bürgermeistern einer Stadt oder Gun den Provinzplan zuschicken.

§ 16 Aufstellung des Regionalplanes

Die Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörden oder Bürgermeister der Kommunen können im Einvernehmen mit den Leitern der betreffenden staatlichen Verwaltungsbehörden nach der Bestimmung des betreffenden Gesetzes folgende Regionalpläne aufstellen, soweit es für die regionale Entwicklung oder Ordnung erforderlich ist.

1. Entwicklungsplan für die Hauptstadtregion: Regionalplan, der zur Dekonzentration der in der Hauptstadtregion übermäßig konzentrierten Bevölkerung und Industrie beiträgt.
2. Entwicklungsplan für den Großstadtraum: Regionalplan, der zur systematischen Entwicklung von Großraumstädten und deren Umland, Industriepark und dessen Umland oder Ballungsgebiet dient.
3. Entwicklungsplan für die besondere Region: Regionalplan, der zur strategischen Entwicklung der besonderen Region in einem bestimmten Bereich wie z.B. Wirtschaft, Gesellschaft, Kultur, Fremdenverkehr usw. dient.
4. Entwicklungsplan für die Region zur Entwicklungsförderung: Regionalplan, der zur Entwicklungsförderung einer strukturschwachen Region dient.
5. Sonstige nach einschlägigen Gesetzen aufzustellende Regionalpläne.

§ 17 Aufstellung sektoraler Pläne

- (1) Die Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörden können für den gesamten Staatsraum einen sektoralen Plan im Kompetenzbereich aufstellen.
- (2) Die Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörden müssen bei der Aufstellung eines sektoralen Plans nach Abs. 1 die Planungsinhalte des Staatsraumplans berücksichtigen und dürfen nicht dem Staatsraumplan widersprechen.
- (3) Die Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörden müssen dem Bauminister die Aufstellung eines sektoralen Plans umgehend mitteilen, sobald sie nach Abs. 1 den Plan aufgestellt haben. <geändert am 29.02.2008>

Dritter Teil: Effektive Durchführung der Raumplanung (§§ 18-22)

§ 18 Aufstellung und Bewertung des Realisierungsplans

- (1) Die Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörden sowie die Bürgermeister der Oberkommunen müssen die Planungsinhalte des Staatsraumplans bezüglich ihrer Aufgaben in ihren Programmen und Planungen berücksichtigen, nach PVo bezüglich ihrer Aufgaben einen Realisierungsplan zur Durchführung des Staatsraumplans aufstellen und dem Bauminister dies einreichen. <geändert am 29.02.2008>
- (2) Die Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörden sowie die Bürgermeister der Oberkommunen müssen nach PVo eine Leistungsbilanz für ihren Realisierungsplan erstellen und dem Bauminister diese einreichen. <geändert am 29.02.2008>
- (3) Der Bauminister muss aufgrund der nach Abs. 2 eingereichten Leistungsbilanzen das Zwischenergebnis des Staatsraumplans nach PVo regelmäßig bewerten und dessen Ergebnis bei der Aufstellung oder Ausführung der Raumordnungspolitik berücksichtigen. <geändert am 29.02.2008>
- (4) Zur effektiven Bewertung nach Abs. 3 kann der Bauminister dafür erforderliche Untersuchungen einem Fachinstitut übergeben. <geändert am 29.02.2008>

§ 19 Fortschreibung des Staatsraumplans

Der Bauminister muss das Bewertungsergebnis nach § 18 Abs. 3 und die Veränderung der gesellschaftlichen, wirtschaftlichen Lage beachten, alle 5 Jahre den gesamten Staatsraumplan überprüfen und bei Bedarf den Staatsraumplan fortschreiben. <geändert am 29.02.2008>

§ 20 Koordinierung zwischen den Plänen

(1) Wenn der Bauminister beobachtet, dass ein Konflikt zwischen dem Provinzplan, Gesamtplan für Stadt und Gun, Regionalplan und sektoralen Plan besteht oder diese Pläne dem Staatsraumplan nicht entsprechen, kann er den Leitern der staatlichen Verwaltungsbehörden oder den Bürgermeistern der Kommunen die Koordinierung zwischen den Plänen anordnen. <geändert am 29.02.2008>

(2) Wenn die Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörden oder die Bürgermeister der Kommunen die Anordnung i.S.d. Abs. 1 ohne besondere Begründung nicht befolgen, kann der Bauminister eingreifen. <geändert am 29.02.2008>

(3) Für das Eingreifen i.S.d. Abs. 2 muss der Bauminister im Voraus die Meinungen von den Leitern der staatlichen Verwaltungsbehörden oder den Bürgermeistern der Kommunen anhören. <geändert am 29.02.2008>

§ 21 Koordinierung der Verfügung über den Raumplanung

(1) Wenn Verfügungen oder Maßnahmen, die zur Durchführung des Staatsraumplans von Leitern der staatlichen Verwaltungsbehörden oder Bürgermeistern der Kommunen vorgenommen wurden, miteinander kollidieren und dadurch die Verhinderung bei der Durchführung des Staatsraumplans verursacht werden kann, dann kann der Bauminister diese Verfügungen oder Maßnahmen koordinieren. <geändert am 29.02.2008>

(2) Die Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörden oder Bürgermeister der Kommunen können den Bauminister auffordern, die Verfügungen oder Maßnahmen nach Abs. 1 zu koordinieren. <geändert am 29.02.2008>

(3) Wenn der Bauminister nach Abs. 1 koordiniert, muss er im Voraus die Meinungen von den Leitern der staatlichen Verwaltungsbehörden oder den Bürgermeistern der Kommunen anhören. <geändert am 29.02.2008>

§ 22 Finanzielle Maßnahmen

Die Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörden und die Bürgermeister der Kommunen müssen alle erforderlichen finanziellen Maßnahmen treffen, um die Raumpläne effektiv durchzuführen.

Vierter Teil: Aufbau des Rauminformationssystems usw. (§§ 23 - 30)

§ 23 Weggefallen <am 29.02.2008>

§ 24 Jahresbericht über die Planung und Nutzung des Staatsraums

(1) Die Staatsregierung muss einen Jahresbericht über die Planung und Nutzung des Staatsraums (im Folgenden „Jahresbericht“) abfassen und jährlich dem Nationalparlament vor dem Beginn der Tagung vorlegen.

(2) Der Jahresbericht muss folgende Einzelheiten zum Inhalt haben.

1. Aufstellung und Administration des Staatsraumplans.
2. Durchgeführte oder durchzuführende Maßnahmen für die Planung und Nutzung des Staatsraums.
3. Stand der Regionalentwicklung und Hauptmaßnahmen.
4. Stand der sozialen Infrastruktur.
5. Stand der Nutzung der Ressourcen.
6. Stand der Umwelt und Hauptmaßnahmen.

7. Stand der Bodennutzung je Nutzungsgebiet und Trend des Bodenverkehrs.
8. Sonstige wichtige Angaben über die Planung und Nutzung des Staatsraums.

§ 25 Staatsraumuntersuchung

(1) Zur Aufstellung eines Raumplanes oder einer Raumpolitik, zum Aufbau eines Staatsrauminformationssystems und zur Erstellung eines Jahresberichtes kann der Bauminister, falls erforderlich, im Voraus eine Untersuchung über Bevölkerung, Wirtschaft, Kultur, Verkehr, Umwelt, Bodennutzung und sonstige in der PVo bestimmten Einzelheiten durchführen. <geändert am 29.02.2008>

(2) Der Bauminister kann die Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörden oder die Bürgermeister der Kommunen veranlassen, die zur Untersuchung erforderlichen Daten zu erbringen oder einen Teil der in Abs. 1 aufgeführten Untersuchungsgegenstände selbst zu untersuchen. In diesem Fall müssen die Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörden oder die Bürgermeister der Kommunen ohne besondere Begründung der Anforderung vom Bauminister folgen. <geändert am 29.02.2008>

(3) Der Bauminister kann ein Fachinstitut mit den in Abs. 1 aufgeführten Untersuchungen beauftragen, wenn es zur effektiven Staatsraumuntersuchung erforderlich ist. <geändert am 29.02.2008>

(4) Die für die Staatsraumuntersuchungen erforderlichen Einzelregeln (Untersuchungsarten und –methoden) werden in der PVo bestimmt.

Fünfter Teil: Weggefallen <am 29.02.2008>

§ 26: Weggefallen <am 29.02.2008>

§ 27: Weggefallen <am 29.02.2008>

§ 28: Weggefallen <am 29.02.2008>

§ 29: Weggefallen <am 29.02.2008>

§ 30: Weggefallen <am 29.02.2008>

Sechster Teil: Ergänzende Vorschriften (§§ 31-33)

§ 31 Grundsätze für die Kostenverteilung

Der Aufwand für die Staatsraumuntersuchungen und für die Aufstellung des Staatsraumplanes wird vom zuständigen Träger übernommen, soweit es in diesem oder in einem anderen Gesetz keine Sonderregelung dafür gibt. Wenn eine Kommune nach § 25 Abs. 2 eine Staatsraumuntersuchung durchführt, dann kann der Aufwand zum Teil staatlich subventioniert werden.

§ 32 Entsprechende Anwendung des VSGG

(1) Die Regelungen nach § 8 Abs. 2, 3, 6, 7 VSGG und §§ 9, 11, 12, 101, 102 VSGG finden in folgenden Fällen entsprechende Anwendung: Einreichung der für die Staatsraumuntersuchung erforderlichen Daten, Mitteilung und Bekanntmachung über die Staatsraumuntersuchung, Zutritt zu Privatboden, Veränderung oder Beseitigung eines Gegenstandes, kurzzeitige Nutzung eines Privatbodens, Entschädigung der durch die Staatsraumuntersuchung bedingten Schäden, Anbringung, Wartung und Schutz eines Schildes. <geändert am 09.06.2009>

(2) Bezüglich der Ordnungswidrigkeiten finden die Sanktionsregelungen des VSGG (§ 108 Abs. 1, § 111 Abs. 1 Nr. 18 VSGG) entsprechende Anwendung. <geändert am 09.06.2009>

§ 33 Übertragung der Kompetenz und Beauftragung

(1) Der Bauminister kann nach PVo seine Kompetenz einem Leiter des zugehörigen Organs oder einem Bürgermeister der Oberkommune teilweise übertragen. <geändert am 29.02.2008>

(2) Die Kompetenz vom Bauminister, vom Bürgermeister der Oberkommune und vom Bürgermeister einer Stadt oder Gun kann aufgrund von PVo oder kommunaler Satzung teilweise einer anderen Verwaltungsbehörde oder einem Dritten übertragen werden. <geändert am 29.02.2008>

(3) Der nach Abs. 2 definierte Dritte, der selbst keine Verwaltungsbehörde oder ein dazugehöriger Mitarbeiter ist, ist bei der Anwendung des §§ 129, 132 STG⁴⁸⁶ als ein Beamter anzusehen.

⁴⁸⁶ Strafgesetz (형법: *Hyeong-beop*) vom 18.09.1953 (Gesetz-Nr. 293), zuletzt geändert am 15.04.2010 (Gesetz-Nr. 10259).

5) Gesetz über die Planung und Nutzung des Staatsraums (SRPNG: 국토의 계획 및 이용에 관한 법률) vom 04.02.2002 (Gesetz-Nr. 6655), zuletzt geändert am 31.05.2010 (Gesetz-Nr. 10331), inkraftgetreten am 01.12.2010

Erster Teil: Allgemeine Vorschriften (§§ 1-9)

§ 1 Ziel

Dieses Gesetz bestimmt notwendige Regelungen über die Planaufstellung und -ausführung zur Nutzung, Entwicklung und zum Schutz des staatlichen Bodens. Das Ziel dieses Gesetzes liegt in der Förderung der öffentlichen Interesse und Verbesserung der Lebensqualität der Bevölkerung.

§ 2 Begriffsklärung

Die in diesem Gesetz angewandten Begriffe sind folgendermaßen definiert.

1. „*Großräumige Stadtplanung*“ ist der Plan, der eine langfristige Entwicklungsrichtung für das großräumige Plangebiet im Sinne des §10 zeigt.
2. „*Stadtplanung*“ ist der Plan für den Verwaltungsbereich einer Sonderstadt, Großraumstadt, Stadt oder provinzzugehörigen Gun (eine großraumstadtangehörige Gung ist ausgenommen), der die räumliche Struktur und Entwicklungsziele vorbereitet und wiederum in den Stadtgrundplan und den Stadtmanagementplan unterzugliedert ist.
3. „*Stadtgrundplan*“ ist ein Gesamtplan, der für den Verwaltungsbereich einer Sonderstadt, Großraumstadt, Stadt oder Gun die grundlegende räumliche Struktur und langfristige Entwicklungsziele darstellt, und als ein zugrunde liegender Plan gegenüber den Stadtmanagementplänen dient.
4. „*Stadtmanagementplan*“ wird zur Entwicklung, Steuerung und zum Schutz von Sonderstadt, Großraumstadt, Stadt oder Gun aufgestellt und beinhaltet folgende Pläne in Bezug auf Bodennutzung, Verkehr, Umwelt, Landschaft (Stadtform), Sicherheit, Industrie, IT, Hygiene, Soziale Pflege, Staatssicherheit, Kultur usw.
 - a. Plan zur Ausweisung oder Änderung des Nutzungsgebiets und der Nutzungsfläche.
 - b. Plan zur Ausweisung oder Änderung des Grüngürtelbereichs, des Stadtnaturparkbereichs, des Ansiedlungssteuerungsbereichs und des Meeresressourcenschutzbereichs.
 - c. Plan zur Errichtung, Instandhaltung oder Verbesserung der Erschließungsanlagen.
 - d. Plan über die Stadtentwicklungsmaßnahmen oder Verbesserungsmaßnahmen.
 - e. Bebauungsplan und Plan zur Ausweisung oder Änderung des Bebauungsplanbereichs.
5. „*Bebauungsplan*“ ist ein Stadtmanagementplan und aufgestellt für einen Teilbereich innerhalb des mit der Stadtplanung vorgesehenen Bereichs, um die Bodennutzung effektiv zu machen, die Funktion zu stärken, das Stadtbild zu verbessern und den Teilbereich systematisch, planerisch zu lenken.
6. „*Erschließungsanlagen*“ bedeuten eine von unten aufgeführten Anlagen und werden von PVo zum SRPNG näher bestimmt.
 - a. Verkehrsanlagen wie Straßen, Eisenbahnanlagen, Kais, Flughäfen, Parkplätze usw.
 - b. Freiräume wie Plätze, Parkanlagen, Grünanlagen usw.
 - c. Logistik und Versorgungsanlagen wie Vertriebszentren, Wasser-, Elektrizitäts- und Gasversorgungsanlagen, Sende- und Kommunikationsanlagen, Kanalisationen usw.
 - d. Öffentliche, kulturelle Sportanlagen wie Schulen, Sportplätze, öffentliche Gebäude, Kulturanlagen usw.
 - e. Katastrophenschutz-Einrichtungen wie Flüsse, Staudämme, Feuerschutzanlagen usw.
 - f. Bestattungsanlagen wie Krematorien, Friedhöfe, Verehrungseinrichtungen.

- g. Umwelt-Grundanlagen wie Abwasser-Anlagen, Abfallentsorgungsanlagen.
7. „Stadtplanerische Infrastruktur“ beinhaltet insbesondere die Erschließungsanlagen, die nach § 30 durch den Stadtmanagementplan beschlossen sind.
 8. „Großräumige Infrastruktur“ beinhaltet die Erschließungsanlagen, die auf großräumiger Ebene errichtet werden müssen. Dazu gehören folgenden Anlagen, die durch die PVo (präsidiale Verordnung zum SRPNG) näher bestimmt werden.
 - a. Die Anlagen, die sich im Verwaltungsgebiet der mehr als 2 Verwaltungseinheiten (Sonderstadt, Großraumstadt, Stadt oder Gun) befinden.
 - b. Die Anlagen, die von mehr als 2 Verwaltungseinheiten (Sonderstadt, Großraumstadt, Stadt oder Gun) gemeinsam genutzt werden.
 9. „Unterirdisches gemeinsames Rohr“ ist die unterirdisch herzustellende Anlage, die durch den mehrere unterirdische Einrichtungen (Versorgungsleitungen von Elektrizität, Gas und Trinkwasser, Kommunikationseinrichtungen, Abwasserkanal) umfassenden Kanalaufbau zur Verbesserung des Stadtbilds, Erhaltung der Straßenstruktur und zum fließenden Verkehr dient.
 10. „Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur“ sind die Maßnahmen zur Errichtung, Instandhaltung und Verbesserung der stadtplanerischen Infrastruktur.
 11. „Stadtplanerische Maßnahmen“ sind die Maßnahmen zur Durchführung des Stadtmanagementplans. Dazu gehören
 - a. die Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur.
 - b. die Stadtentwicklungsmaßnahmen im Sinne des SEG⁴⁸⁷.
 - c. die Verbesserungsmaßnahmen im Sinne des SWVG⁴⁸⁸.
 12. „Träger der stadtplanerischen Maßnahmen“ sind diejenigen, die nach diesem Gesetz oder anderen Gesetzen stadtplanerische Maßnahmen durchführen.
 13. „Öffentliche Anlagen“ sind Straßen, Parkanlagen, Bahnen, Wasserleitungen und sonstige von der PVo bestimmte Anlagen, die öffentlich benutzt werden.
 14. „Nationalplan“ sind diejenigen Pläne, die von den Planungen, die vom zentralen Verwaltungsorgan aufgrund der gesetzlichen Regelungen oder im Zuge der Umsetzung der staatlichen Politik aufgestellt sind, zum Inhalt die in §19 Abs.1 Nr.1 bis 9 bezeichneten Bestandteile oder die als Stadtmanagementplan zu beschließenden Vorgaben enthalten.
 15. „Nutzungsgebiet“^{489a} ist zur effizienten, effektiven Bodennutzung und Förderung des Gemeinwohls durch die Begrenzung der Bodennutzung, der Art der baulichen Nutzung, der GRR (im Sinne des § 55 BauG), der GFR (im Sinne des § 56 BauG)⁴⁹⁰ und der Höhe der baulichen Anlagen im Stadtmanagementplan nicht überschneidend festzusetzen.
 16. „Nutzungsfläche“ ist zur Verbesserung von Funktion, Stadtbild, Landschaft und Sicherheit des Nutzungsgebiets durch weitere Beschränkung oder Minderung der baulichen Nutzungsfähigkeit über die Bodennutzung, Art der baulichen Nutzung, GRR, GFR und Höhe der baulichen Anlagen im Stadtmanagementplan festzusetzen.
 17. Die in Nutzungsflächen oder Nutzungsgebieten auferlegten Beschränkungen über die Bodennutzung, bauliche Nutzung, GRR, GFR, Höhe können durch die Ausweisung von „Nutzungsbereich“, die zur Verhinderung der chaotischen Ausbreitung der Stadt, Ermöglichung der planmäßigen, stufenweisen Bodennutzung und Steuerung der Bodennutzung dient, gestärkt oder gemindert werden.
 18. Ein Bereich, in dem nach der Bebauung eine ungenügende Erschließung vorhersehbar ist und die Herstellung der Erschließungsanlagen schwierig ist, wird nach § 66 als „Bebauungsdichtekontrollbereich“ ausgewiesen, um die GRZ oder GFZ zu stärken oder zu mindern.
 19. „Erschließungsbeitragserhebungsbereich“ ist für den Bereich außerhalb des Bereichs zur Steuerung der Bebauungsdichte, wo der bebauungsbedingte Mangel an den in der PVo bestimmten Erschließungsanlagen wie Straßen, Parkanlagen, Grünanlagen usw. besteht, nach § 67 auszuweisen und bekannt zu machen, um die Erschließungsanlagen herzustellen oder die hierfür erforderliche Fläche zu sichern.
 20. „Erschließungskosten od. -beiträge“ werden zur Herstellung der Erschließungsanlagen oder zur Sicherung der hierfür erforderlichen Fläche nach § 69 belegt und entrichtet, wenn ein Neu- oder Ausbau der in der PVo aufgeführten baulichen Anlagen wie Einfamilienhäuser, Unterkünfte usw. die Erschließungsanlagen benötigt.

⁴⁸⁷ Stadtentwicklungsgesetz (도시개발법: *Dosigaebal-beop*) vom 28.01.2000 (Gesetz-Nr. 6242), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

⁴⁸⁸ Gesetz zur Stadt- und Wohnumfeldverbesserung (도시 및 주거환경정비법: *Dosimitjugeohwangyeongjeongbi-beop*) vom 30.12.2002 (Gesetz-Nr. 6841), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

⁴⁸⁹ Zoneneinteilung ist ein wichtiges Instrument für die Durchführung der Stadtplanung. Darum werden mehrere Fachbegriffe zur Beschreibung von Zonen angewendet, obwohl der Bedeutungsgehalt von folgenden Begriffen fast identisch ist; Gebiet (지역: *Jiyeok*), Fläche (지구: *Jigu*) und Bereich (구역: *Guyeok*).

⁴⁹⁰ Der Maßstab der baulichen Nutzung wird in Korea nicht durch die dezimale Ziffer (GRZ und GFZ), sondern durch die prozentuale Ziffer (GRR und GFR) bestimmt. Z.B. Die GRR 40% heißt die GRZ von 0.4.

§ 3 Grundsätze für die Staatsraumnutzung und Pflege

Der Staatsraum soll unter der folgenden Zielsetzung genutzt und geleitet werden, damit die nachhaltige Entwicklung durch den Schutz der natürlichen Umwelt und die effektive Nutzung der Ressourcen erzielt wird.

1. Effektive Nutzung und genügendes Angebot von Boden und verschiedenen Anlagen, die für das öffentliche Leben und die wirtschaftliche Aktivität notwendig sind.
2. Erhaltung der natürlichen Umwelt und der Landschaft, Verbesserung und Wiederherstellung der geschädigten natürlichen Umwelt und der Landschaft.
3. Bereitstellung von verschiedener Grundleistung der Daseinsvorsorge wie etwa Verkehr, Wasserressource, Energie usw.
4. Verbesserung der Lebensqualität des Volkes durch die Verbesserung des Wohn- und Lebensumfeldes.
5. Bewahrung der lokalen Identität und des kulturellen Erbes.
6. Verfolgung des gemeinsamen Wohles durch die interregionale Kooperation und die ausgewogene Entwicklung.
7. Minimalisierung der sozialen Kosten durch die Entwicklung der regionalen Wirtschaft und die angemessene interregionale oder regionalinterne Aufgabenverteilung.

§ 3-2 Bewertung der Nachhaltigkeit der Städte

(1) Der Minister für Staatsraum, Verkehr und Meer (im Folgenden „Bauminister“ genannt) kann für die nachhaltige, ausgewogene Entwicklung der Städte die Nachhaltigkeit der Städte bewerten.

(2) Die PVo bestimmt zur Bewertung der Nachhaltigkeit der Städte nach Abs.1 die notwendige Regelung über das Verfahren, den Maßstab usw.

(3) Der Staat und die kommunale Selbstverwaltungskörperschaft muss vom Bewertungsergebnis nach Abs. 1 für die Aufstellung und Durchführung der Stadtplanung Gebrauch machen.

§ 4 Status der Stadtplanung

(1) Die Stadtplanung dient als Grundlage der aufgrund der anderen Gesetze innerhalb des Verwaltungsgebiets einer Sonderstadt, Großraumstadt, Stadt oder Gun gefassten Planungen über die Nutzung, Entwicklung und den Schutz des Bodens.

(2) Wenn der Bürgermeister einer Sonderstadt, Großraumstadt, Stadt oder Gun für sein Verwaltungsgebiet sektorale Pläne über Umwelt, Verkehr, Abwasser, Wasser, Wohnungen usw. aufstellt, müssen diese Pläne im Einklang mit dem Stadtgrundplan stehen.

§ 5 Bezeichnung der Stadtplanung usw. von Gun

(1) Wenn der Name der Verwaltungseinheit Gun ist, dann werden die Bezeichnungen für Stadtplanung, Stadtgrundplan und Stadtmanagementplan zu Gunplanung, Gungrundplan und Gunmanagementplan.

(2) Wenn der Name der Verwaltungseinheit Gun ist, dann werden stadtplanerische Infrastruktur, Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur und stadtplanerische Maßnahmen zu gunplanerische Infrastruktur, Maßnahmen zur gunplanerischen Infrastruktur und gunplanerische Maßnahmen.

(3) Der Name des nach §113 Abs. 2 in Gun eingerichteten Stadtplanungsausschusses wird zum Gunplanungsausschuss.

§ 6 Nutzungsverteilung des Staatsraums

Der gesamte Staatsraum wird unter der Berücksichtigung von aktuellem Nutzungszustand, Eigenschaft und künftigem Bodennutzungstrend in folgende Nutzungsflächen eingeteilt.

1. „*Stadtgebiet*“: Gebiet, wo die systematische Entwicklung, Erneuerung, Erhaltung und Schutz erforderlich sind, weil dichte Besiedlung und Agglomeration der Industrie zu betrachten oder zu erwarten ist.

2. „*Managementgebiet*“: Gebiet, welches systematische Steuerung wie in einem Stadtgebiet zum Aufnehmen der Bevölkerung und Industrie vom Stadtgebiet bedarf oder Gebiet, welches schutzwürdig ist, wie ein Land- und Forstwirtschaftsgebiet zur Förderung vom Land- und Forstwirtschaft oder wie ein Natur- und Umweltschutzgebiet zum Schutz der natürlichen Umwelt oder der Waldfläche.

3. „*Land- und Forstwirtschaftsgebiet*“:

Gebiet, das dem Stadtgebiet nicht angehört und dem Landwirtschaftsförderungsgebiet im Sinne des AFG oder dem Bergwald im Sinne des BWPG angehört und zur Förderung der Land- und Forstwirtschaft und zum Schutz des Bergwalds notwendig ist.

4. „*Natur- und Umweltschutzgebiet*“:

Gebiet, das zum Schutz von natürlicher Umwelt, Wasser Ressource, Küsten, Ökosystem, Trinkwasserreserve und Denkmal und zum Erhalt und Pflege der Meeresressourcen erforderlich ist.

§ 7 Managementpflicht des jeweiligen Nutzungsgebietes

Der Staat und die Kommunen sollen sich zur effektiven Nutzung und zum Management der Nutzungsgebiete i.S.d. § 6 auf erforderliche Maßnahmen für Entwicklung, Erneuerung, Erhalt des zutreffenden Gebietes vorbereiten.

1. „*Stadtgebiet*“: Im Voraus soll ein Plan aufgestellt und ausgeführt werden, damit das Gebiet nach den Vorschriften von diesem Gesetz oder diesbezüglichen Gesetzen systematisch, effektiv entwickelt, erneuert und erhalten werden kann.

2. „*Managementgebiet*“: Die notwendigen Erhaltungsmaßnahmen sollen nach den Vorschriften von diesem Gesetz oder diesbezüglichen Gesetzen getroffen werden und für das entwicklungsbedürftige Gebiet muss eine systematische Nutzung und Entwicklung vorgenommen werden.

3. „*Land- und Forstwirtschaftsgebiet*“: Nach den Vorschriften von diesem Gesetz oder diesbezüglichen Gesetzen müssen die nötigen Untersuchungen und Maßnahmen zur Förderung der Land- und Forstwirtschaft und zur Pflege des Forstes getroffen werden.

4. „*Natur- und Umweltschutzgebiet*“: Nach den Vorschriften von diesem Gesetz oder diesbezüglichen Gesetzen müssen die nötigen Untersuchungen und Maßnahmen zur Verhinderung der Umweltverschmutzung, zum Schutz der natürlichen Umwelt, der Wasserqualität, der Wasserressourcen, der Küsten, des Ökosystems und der Denkmäler und zur Pflege der Fischereiresourcen getroffen werden.

§ 8 Ausweisungsbeschränkung der Zonen bezüglich der Bodennutzung nach anderen Gesetzen

(1) Wenn der Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörde oder der Bürgermeister einer Kommune aufgrund des anderen Gesetzes bezüglich der Bodennutzung zusätzlich ein Gebiet, eine Fläche, einen Bereich oder ein Areal (im Folgenden ‚Zonen‘ genannt) ausweisen will, muss er das erklärte Ausweisungsziel vom SRNPG, das für Nutzungsgebiet, -fläche und –bereich verwendet wird, beachten.

(2) Wenn der Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörde oder der Bürgermeister einer Kommune unter den gemäß des anderen Gesetzes ausgewiesenen Zonen die in der PVo regulierten über bestimmter Größe liegenden Gebiete als Zonen ausweisen oder ändern will, muss der Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörde eine Rücksprache mit dem Bauminister nehmen und der Bürgermeister einer Kommune eine Bewilligung vom Bauminister erhalten. Jedoch ist diese Regelung in den folgenden Fällen ausgenommen.

1. Wenn Zonen, wo Ausweisung oder Änderung aufgrund des anderen Gesetzes vorgenommen werden soll, bereits im Stadtgrundplan behandelt sind.

2. Wenn man ein Gebiet im Erhaltungsmanagementgebiet, Produktionsmanagementgebiet oder Natur- und Umweltschutzgebiet nach § 36 als ein Gebiet von folgenden Gebieten ausweisen will.

a. Gebiet zur Förderung der Landwirtschaft im Sinne des § 28 AFG.

b. Waterfrontbereich im Sinne des TWVG.

c. Trinkwasserschutzbereich im Sinne des § 7 TWG.

d. Gebiet zum Schutz des Ökosystems und der Landschaft im Sinne des §12 NUSG.

e. Sonderschutzbereich des Wildtiers und der Pflanze im Sinne des § 27 WPSG⁴⁹¹.

f. Meeresschutzbereich im Sinne des § 25 MÖSG⁴⁹².

3. Wenn man einen Ort als Zone zum Schutz der militärischen Geheimnisse ausweisen will.

4. Wenn man im Rahmen der Regelung der PVo die Zonen, wo die Rücksprache oder Bewilligung bereits abgeschlossen oder erteilt sind, ändern will.

(3) Für die Rücksprache oder Bewilligung nach Abs. 2 muss der Bauminister vom zentralen Stadtplanungsausschuss beraten werden. Jedoch ist diese Regelung in den folgenden Fällen ausgenommen.

1. Wenn man im Erhaltungsmanagementgebiet oder Produktionsmanagementgebiet eine von folgenden Zonen ausweist.

a. Bergwald zum Schutz im Sinne des § 4 Abs.1 Nr.1 BWPG.

b. Schutzbereich des Wildtiers und der Pflanze in Städten und Provinzen im Sinne des § 33 WPSG.

c. Moorschutzgebiet im Sinne des § 8 MSG⁴⁹³.

d. Gebiet für die Maßnahmen zum Bodenschutz im Sinne des § 17 BSG⁴⁹⁴.

⁴⁹¹ Gesetz zum Schutz des Wildtiers und der Pflanze (야생동·식물보호법: *Yasaengdongsikmulboho-beop*) vom 09.02.2004 (Gesetz-Nr. 7167), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9763).

⁴⁹² Gesetz zum Schutz und Pflege des Meeresökosystems (해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률: *Haeyangsaengtaegyebuibeonmitkwanriekwanhan-beopryul*) vom 04.10.2006 (Gesetz-Nr.8045), zuletzt geändert am 22.04.2009 (Gesetz-Nr. 9626).

⁴⁹³ Gesetz zum Schutz des Moors (습지보전법: *Seupjibojeon-beop*) vom 08.02.1999 (Gesetz-Nr. 5866), zuletzt geändert am 21.03.2008 (Gesetz-Nr. 8958).

⁴⁹⁴ Bodenschutzgesetz (토양환경보전법: *Toyanghwangyeongbojeon-beop*) vom 05.01.1995 (Gesetz-Nr. 4906),

2. Wenn man im Land- und Forstwirtschaftsgebiet oder im Natur- und Umweltschutzgebiet eine von folgenden Zonen ausweist.

- a. Eine von den in Nr. 1 aufgeführten Zonen.
- b. Naturpark im Sinne des § 4 NPG.
- c. Bereich erster Klasse im Sinne des § 34 Abs.1 Nr.1 NUSG⁴⁹⁵.
- d. Bestimmte Inselgruppe im Sinne des § 4 IÖSSG⁴⁹⁶.
- e. Denkmäler und Naturdenkmäler sowie deren Schutzbereich im Sinne des § 7 und 9 DSG.
- f. Bereich erster Klasse von Meeresökosystem im Sinne des § 12 Abs. 1 Nr. 1 MÖSG.

§ 9 Änderungsbeschränkung vom Nutzungsgebiet nach anderen Gesetzen

Wenn andere Gesetze einen Plan genehmigen, zubilligen, erlauben oder beschließen, der den Beschluss eines Stadtmanagementplans zur Ausweisung oder Änderung von Nutzungszonen (Nutzungsgebiet, -fläche und -bereich) nach diesem Gesetz fiktiv einschließt, muss der Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörde oder der Bürgermeister einer Kommune vom staatlichen Stadtplanungsausschuss nach der PVo oder vom kommunalen Stadtplanungsausschuss im Sinne des § 113 durchberaten werden. Wenn Rücksprache mit dem Bauminister oder eine Bewilligung vom Bauminister nach § 8 Abs. 2 erfolgt und die Beachtung nach § 8 Abs. 1 vorgenommen wird, ist diese Regelung nicht anwendbar.

Zweiter Teil: Großräumige Stadtplanung (§§ 10-17)

§ 10 Ausweisung des großräumigen Stadtplanungsgebiets

(1) Der Bauminister oder Provinzgouverneur kann aufgrund der PVo ein Gesamtverwaltungsgebiet oder Teilgebiet von mehr als zwei Kommunen von einer Sonderstadt, Großraumstadt, Stadt oder Gun als großräumiges Stadtplanungsgebiet ausweisen, um die Raumstruktur und Funktion von mehr als zwei Kommunen von einer Sonderstadt, Großraumstadt, Stadt oder Gun zu verknüpfen, die Umwelt zu schützen und die großräumige Infrastruktur systematisch zu koordinieren.

1. Wenn das großräumige Stadtplanungsgebiet sich auf dem Verwaltungsgebiet von mehr als zwei Oberkommunen einer Sonderstadt, von Großraumstädten, einer Provinz oder Sonder-Provinz befindet, ist der Bauminister für die Gebietsausweisung zuständig.
2. Wenn das großräumige Stadtplanungsgebiet sich innerhalb einer Provinz befindet, ist der Provinzgouverneur für die Gebietsausweisung zuständig.

(2) Der Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörde, der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt, der Provinzgouverneur, der Gouverneur der autonomen Sonderprovinz und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun können bei dem Bauminister oder Provinzgouverneur eine Ausweisung oder Änderung des großräumigen Stadtplanungsgebiets anfordern.

zuletzt geändert am 17.05.2007 (Gesetz-Nr. 8469).

⁴⁹⁵ Gesetz zum Natur- und Umweltschutz (자연환경보전법: *Jayeonhwangyeongbojeon-beop*) vom 31.12.1991 (Gesetz-Nr.4992), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

⁴⁹⁶ Sondergesetz zum Schutz des Ökosystems der Insel Dokdo und des Inselgebietes (독도등 도서지역의 생태계보전에 관한 특별법: *Dokdodeungdoseojiyeokuisaengtaegyebonekwanhan-teukbyulbeop*) vom 13.12.1997 (Gesetz-Nr. 5447), zuletzt geändert am 21.05.2009 (Gesetz-Nr. 9696).

(3) Für die Ausweisung oder Änderung des großräumigen Stadtplanungsgebiets muss der Bauminister nach der Anhörung des Bürgermeisters einer Sonder- oder Großraumstadt, des Provinzgouverneurs und des Bürgermeisters einer Stadt oder Gun vom zentralen Stadtplanungsausschuss durchberaten werden.

(4) Wenn der Provinzgouverneur ein großräumiges Stadtplanungsgebiet ausweisen oder ändern will, muss er Rücksprache mit dem Bauminister halten und nach der Anhörung vom Bürgermeister einer Sonder- und Großraumstadt, Provinzgouverneur und Bürgermeister einer Stadt oder Gun muss vom kommunalen Stadtplanungsausschuss durchberaten werden.

(5) Der Bauminister oder der Provinzgouverneur muss sofort nach der Ausweisung oder Änderung des großräumigen Stadtplanungsgebiets den Bürgermeister einer Sonder- und Großraumstadt, den Provinzgouverneur und Bürgermeister einer Stadt oder Gun über die Sachlage informieren.

§ 11 Aufstellungsträger der großräumigen Stadtplanung

(1) Der Bauminister, der Bürgermeister einer Sonder- und Großraumstadt, der Provinzgouverneur und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun müssen folgendermaßen die großräumige Stadtplanung aufstellen.

1. Wenn das großräumige Stadtplanungsgebiet sich innerhalb des Verwaltungsgebietes einer Provinz befindet, dann stellen zutreffende Bürgermeister gemeinsam eine großräumige Stadtplanung auf.

2. Wenn das großräumige Stadtplanungsgebiet sich auf dem Verwaltungsgebiet von mehr als zwei Städten oder Provinzen befindet, dann stellen zutreffende Bürgermeister oder der Provinzgouverneur gemeinsam eine großräumige Stadtplanung auf.

3. Wenn die Bewilligung nach § 16 Abs.1 innerhalb von 3 Jahren nach dem Erfolg der Ausweisung zum großräumigen Stadtplanungsgebiet vom zuständigen Bürgermeister der Stadt oder Gun nicht beantragt wird, stellt der zuständige Provinzgouverneur eine großräumige Stadtplanung auf.

4. Soweit die großräumige Stadtplanung bezüglich des Nationalplans notwendig ist, oder soweit die Bewilligung nach § 16 Abs.1 vom zuständigen Provinzgouverneur innerhalb von 3 Jahren nach der Ausweisung zum großräumigen Stadtplanungsgebiet nicht beantragt wurde, stellt der Bauminister die großräumige Stadtplanung auf.

(2) Der Bauminister kann trotz der Vorschrift des Abs. 1 gemeinsam mit dem Bürgermeister und Provinzgouverneur die großräumige Stadtplanung aufstellen, wenn der Bürgermeister und Provinzgouverneur dies verlangt oder eine gemeinsame Aufstellung als dringend anerkannt ist.

(3) Der Provinzgouverneur kann trotz der Vorschrift des Abs. 1 gemeinsam mit dem Bürgermeister einer Stadt oder Gun die großräumige Stadtplanung aufstellen, wenn der Bürgermeister einer Stadt oder Gun das verlangt oder eine gemeinsame Aufstellung als dringend anerkannt wird. Der Provinzgouverneur kann dann allein die großräumige Stadtplanung aufstellen, wenn der Bürgermeister einer Stadt oder Gun bei der Rücksprache dies verlangt.

§ 12 Inhalt der großräumigen Stadtplanung

(1) Die großräumige Stadtplanung soll den für das Ausweisungsziel notwendigen Gegenstand unter den folgenden Gegenständen zum Inhalt haben.

1. Die Raumstruktur und Funktionsverteilung des Planungsgebiets.

2. Das Pflegesystem der Grünflächen im Planungsgebiet und Umweltschutz.

3. Die Einzelheiten über die Verteilung, das Ausmaß und die Errichtung der großräumigen Infrastruktur.

4. Der Plan über das Stadtbild.

5. Die Einzelheiten über die interkommunale Funktionsverbindung innerhalb des Planungsgebiets, das in der PVo bestimmt wurde.

(2) Aufgrund der Regelung der PVo kann der Bauminister den Aufstellungsmaßstab für die großräumige Stadtplanung bestimmen.

§ 13 Grunduntersuchung zur Aufstellung der großräumigen Stadtplanung

(1) Der Bauminister, der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt, der Provinzgouverneur und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun müssen zur Aufstellung oder Änderung einer großräumigen Stadtplanung die dazu erforderliche Sachlage über Bevölkerung, Wirtschaft, Gesellschaft, Kultur, Bodennutzung, Umwelt, Verkehr, Wohnungen und sonstige von der PVo bestimmten Gegenstände gemäß der PVo frühzeitig untersuchen oder vermessen.

(2) Der Bauminister, der Bürgermeister einer Sonder- und Großraumstadt, der Provinzgouverneur und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun können beim Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden die notwendigen Materialien zur Untersuchung oder Vermessung anfordern.

(3) Der Bauminister, der Bürgermeister einer Sonder- und Großraumstadt, der Provinzgouverneur und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun können nach Bedarf die Untersuchung oder Vermessung nach Absatz 1 und 2 einem Fachinstitut ausgeben.

§ 14 Abhaltung der öffentlichen Anhörung

(1) Der Bauminister, der Bürgermeister einer Sonder- und Großraumstadt, der Provinzgouverneur und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun müssen zur Aufstellung oder Änderung der großräumigen Stadtplanung frühzeitig eine öffentliche Anhörung abhalten, um die Meinungen der Bürger und Fachleute anzuhören. Die in der Anhörung als begründet beurteilten Anregungen sollen in der großräumigen Stadtplanung berücksichtigt werden.

(2) Die PVo bestimmt die erforderlichen Einzelheiten zur öffentlichen Anhörung nach Absatz 1.

§ 15 Anhörung der Kommunen

(1) Der Bürgermeister einer Sonder- und Großraumstadt, der Provinzgouverneur und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun müssen zur Aufstellung oder Änderung einer großräumigen Stadtplanung frühzeitig von der Verordnetenversammlung der Kommune, vom Bürgermeister und vom Gouverneur Meinungen und Anregungen hören.

(2) Der Bauminister muss zur Aufstellung oder Änderung einer großräumigen Stadtplanung dem Bürgermeister einer Sonder- und Großraumstadt oder dem Provinzgouverneur den Planentwurf zustellen und der Bürgermeister und der Gouverneur müssen nach der Anhörung der Verordnetenversammlung der Kommune die Anhörungsergebnisse dem Bauminister überreichen.

(3) Die Verordnetenversammlung der Kommune und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun nach Absatz 1 und 2 müssen ohne besonderen Grund innerhalb 30 Tage dem Bürgermeister einer Sonder- und Großraumstadt, dem Provinzgouverneur oder dem Bürgermeister einer Stadt oder Gun die Meinungen einreichen.

§ 16 Bewilligung der großräumigen Stadtplanung

(1) Der Bürgermeister einer Oberkommune muss zur Aufstellung oder Änderung der großräumigen Stadtplanung die Bewilligung vom Bauminister erhalten. Es gilt nicht für den Fall nach § 11 Abs. 3, wenn der Provinzgouverneur selbst die großräumige Stadtplanung aufstellt.

(2) Der Bauminister muss Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden staatlichen Verwaltungsbehörden nehmen und vom staatlichen Stadtplanungsausschuss durchberaten lassen, um nach Abs. 1 die großräumige Stadtplanung aufzustellen oder zu ändern.

(3) Der nach Abs. 2 zur Rücksprache aufgeforderte Leiter der betreffenden staatlichen Verwaltungsbehörde muss innerhalb von 30 Tagen ab dem Tag der Aufforderung der Rücksprache dem Bauminister seine Auffassung abgeben, soweit es keine besondere Begründung gibt.

(4) Der Bauminister muss dem Leiter der betreffenden staatlichen Verwaltungsbehörde und dem Bürgermeister der Oberkommune die betreffenden Dokumente zustellen und der Bürgermeister der Oberkommune muss nach dem Erhalt der Dokumente gemäß der PVo den Planungsinhalt bekannt machen und zur Einsicht ausgeben, wenn der Bauminister selbst eine großräumige Stadtplanung aufgestellt, geändert oder bewilligt hat.

(5) Der Bürgermeister einer Stadt oder Gun muss zur Aufstellung oder Änderung der großräumigen Stadtplanung eine Bewilligung vom Provinzgouverneur erhalten.

(6) Wenn der Provinzgouverneur eine großräumige Stadtplanung nach Abs. 5 bewilligen oder nach § 11 Abs. 3 selbst (gültig auch für den Fall, dass der Provinzgouverneur gemeinsam mit dem Bürgermeister einer Stadt oder Gun eine großräumige Stadtplanung aufstellt oder ändert) eine großräumige Stadtplanung aufstellen oder ändern wird, sind die Vorschriften nach Abs. 2 bis 4 entsprechend angewendet. In diesem Fall werden der Bauminister vom Provinzgouverneur, der Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörde vom Leiter der Verwaltungsbehörde, der staatliche Stadtplanungsausschuss vom kommunalen Stadtplanungsausschuss und der Bürgermeister einer Oberkommune vom Bürgermeister einer Stadt oder Gun ersetzt.

(7) Die PVo bestimmt sonstige Einzelheiten über die Aufstellung und Durchführung der großräumigen Stadtplanung außer den Einzelheiten nach Abs. 1 bis 6.

§ 17 Kompromiss der großräumigen Stadtplanung

(1) Wenn die Bürgermeister einer Oberkommune, die nach § 11 Abs 1 Nr. 2 gemeinsam eine großräumige Stadtplanung aufstellen, sich untereinander über den Planungsinhalt nicht einig sind, können die betroffenen Bürgermeister allein oder gemeinsam beim Bauminister eine Vermittlung beantragen.

(2) Wird der Bauminister nach Abs. 1 von einem Bürgermeister zur Vermittlung angefordert, kann er erneute Rücksprache zwischen den Bürgermeistern von Oberkommunen innerhalb vom befristeten Zeitraum empfehlen. Im Falle vom Misserfolg der Rücksprache kann der Bauminister kraft seines Amtes vermitteln.

(3) Wenn der Bauminister nach Abs. 1 von einem Bürgermeister zur Vermittlung aufgefordert wird oder nach Abs. 2 kraft seines Amtes vermittelt, muss er über das Durchberaten vom staatlichen Stadtplanungsausschuss die inhaltliche Änderung der großräumigen Stadtplanung vornehmen. In diesem Fall können die Bürgermeister der betroffenen Kommunen ihre Anregungen bei der Sitzung des staatlichen Stadtplanungsausschusses äußern.

(4) Der Aufsteller der großräumigen Stadtplanung muss das Vermittlungsergebnis nach Abs. 3 in der großräumigen Stadtplanung bearbeiten.

(5) Die Bürgermeister einer Stadt oder Gun, die gemeinsam eine großräumige Stadtplanung aufstellen, können alleine oder gemeinsam beim Provinzgouverneur eine Vermittlung beantragen, wenn die Inhalte der großräumigen Stadtplanung miteinander nicht vereinbar sind.

(6) Wenn der Provinzgouverneur nach Abs. 5 eine großräumige Stadtplanung vermittelt, werden die Vorschriften nach Abs. 2 bis 4 entsprechend angewendet. In diesem Fall werden der Bauminister vom Provinzgouverneur und der staatliche Stadtplanungsausschuss vom kommunalen Stadtplanungsausschuss ersetzt.

§ 17-2 Organisation und Führung des Gremiums für großräumige Stadtplanung

(1) Wenn der Bauminister, der Bürgermeister einer Oberkommune und der Bürgermeister einer Unterkommune nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 2 und 3 gemeinsam eine großräumige Stadtplanung aufstellen, kann das Planungsgremium für großräumige Stadtplanung gebildet und eingesetzt werden, um Rücksprache, Vermittlung oder Beratung über die Aufstellung der großräumigen Stadtplanung zu vornehmen.

(2) Wenn das Planungsgremium für großräumige Stadtplanung über die Aufstellung der großräumigen Stadtplanung Rücksprache oder Vermittlung vorgenommen hat, muss das Ergebnis in der großräumigen Stadtplanung bearbeitet werden und der Bürgermeister von betreffenden Kommunen das Ergebnis befolgen.

(3) Die PVo bestimmt die erforderlichen Einzelheiten über die Bildung und Führung des Planungsgremiums für großräumige Stadtplanung außer den Bestimmungen nach Abs. 1 und 2.

Dritter Teil: Stadtgrundplan (§§ 18-23)

§ 18 Aufstellungsträger und Planungsgebiet des Stadtgrundplans

(1) Der Bürgermeister einer Sonder- und Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun müssen einen Stadtgrundplan für sein Verwaltungsgebiet aufstellen. Durch die Rücksichtnahme auf die Lage der Stadt oder Gun, die Einwohnerzahl und die Rate des Bevölkerungsrückgangs darf die Stadt oder Gun keinen Stadtgrundplan nach der Regelung der PVo zum SRPNG aufstellen.

(2) Der Bürgermeister einer Sonder- und Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun können unter Einbeziehung vom Gesamtbereich oder Teilbereich der angrenzten Stadt, Gun, Sonder- oder Großraumstadt einen gemeinsamen Stadtgrundplan aufstellen, wenn die örtliche Situation es verlangt („gemeinsamer Stadtgrundplan“).

(3) Wenn der Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun unter Einbeziehung vom Gesamtbereich oder Teilbereich der angrenzten Stadt, Gun, Sonder- oder Großraumstadt einen Stadtgrundplan aufstellen, muss im Voraus das Einvernehmen mit dem betreffenden Bürgermeister erreicht werden.

§ 19 Inhalt des Stadtgrundplans

(1) Ein Stadtgrundplan muss richtungweisende politische Inhalte bezüglich der folgenden Gesichtspunkte darstellen.

1. Die Richtung und Ziele des Stadtgrundplans sowie die örtlichen Eigenschaften.
2. Die räumliche Struktur, die räumliche Verteilung der Zentren und die Bevölkerungsverteilung.
3. Die Nutzung und Entwicklung des Bodens.

4. Flächenangebot und -nachfrage je nach Art der Bodennutzung.
5. Umweltschutz und -pflege.
6. Die Erschließung.
7. Die Parkanlage und Grünfläche.
8. Das Stadtbild.
9. Die stufenweise Ausführung der von Nr. 2 bis 8 aufgeführten Einzelheiten.
10. Sonstige in der PVo bestimmte Einzelheiten.

(2) Ein Stadtgrundplan, der für die bereits von einer großräumigen Stadtplanung gefassten Gebiete aufgestellt wird, ist der großräumigen Stadtplanung anzupassen. Entsprechen die Planungsinhalte des Stadtgrundplanes nicht der großräumigen Stadtplanung, dann geht die großräumige Stadtplanung dem Stadtgrundplan vor.

(3) Das Aufstellungskriterium von Stadtgrundplänen wird nach PVo vom Bauminister bestimmt.

§ 20 Grunduntersuchung zur Aufstellung des Stadtgrundplans und öffentliche Anhörung

Die Bestimmungen nach §§ 13, 14 finden entsprechende Anwendung bei der Aufstellung und Änderung von Stadtgrundplänen. In diesem Fall werden „*der Bauminister, der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt, der Provinzgouverneur und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun*“ von „*dem Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und dem Bürgermeister einer Stadt oder Gun*“ und „*die großräumige Stadtplanung*“ von „*dem Stadtgrundplan*“ ersetzt.

§ 21 Anhörung des Kommunalrats

(1) Der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun müssen im Voraus eine Anhörung vor dem Kommunalrat stattfinden lassen, bevor ein Stadtgrundplan aufgestellt oder geändert wird.

(2) Der zur Anhörung eingeladene Kommunalrat muss ohne besondere Begründung innerhalb von 30 Tagen dem Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und dem Bürgermeister einer Stadt oder Gun seine Stellungnahme geben.

§ 22 Beschluss des Stadtgrundplans für die Sonder- und Großraumstadt

(1) Der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt muss zur Aufstellung oder Änderung des Stadtgrundplans im Voraus eine Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden (inkl. Bauminister) halten und vom kommunalen Stadtplanungsausschuss beraten werden.

(2) Der nach Abs. 1 zur Rücksprache eingeladene Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörde muss ohne besondere Begründung innerhalb von 30 Tagen ab dem angeforderten Tag zur Rücksprache dem Bürgermeister der Sonder- oder Großraumstadt seine Stellungnahme abgeben.

(3) Der Bürgermeister der Sonder- oder Großraumstadt muss nach der Aufstellung und Änderung dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörde die dazugehörigen Unterlagen zuschicken, gemäß der Bestimmung der PVo den Stadtgrundplan bekannt machen und zu jedermanns Einsicht öffentlich bereit halten.

§ 22-2 Bewilligung des Stadtgrundplans für Stadt oder Gun

(1) Der Bürgermeister einer Stadt oder Gun muss gemäß der Bestimmung der PVo zur Aufstellung und Änderung des Stadtgrundplans eine Bewilligung vom Provinzgouverneur erhalten.

(2) Der Provinzgouverneur muss zur Bewilligung des Stadtgrundplans nach Abs. 1 im Voraus eine Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden nehmen und vom Kommunalen Stadtplanungsausschuss beraten werden.

(3) Auf die Rücksprache nach Abs. 2 findet die Bestimmung nach § 22 Abs. 2 entsprechende Anwendung. In diesem Fall wird der Bürgermeister der Sonder- oder Großraumstadt vom Provinzgouverneur ersetzt.

(4) Der Provinzgouverneur muss nach der Bewilligung des Stadtgrundplans dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörde und dem Bürgermeister der Stadt oder Gun die dazugehörigen Unterlagen zuschicken. Der Bürgermeister der Stadt oder Gun muss den Stadtgrundplan bekannt machen und die Planunterlagen zu jedermanns Einsicht öffentlich bereit halten.

§ 22-3 Verhältnis zwischen dem Stadtgrundplan und Nationalplan

(1) Ein Nationalplan, der alle Planungsinhalte nach § 19 Abs. 1 Nr. 1 bis 9 beinhaltet, kann vom Bauminister unter den Projekten für die Realisierung des politischen Nationalziels zur Durchführung eines bestimmten Projekts nach PVo aufgestellt werden, das den im Gesamtstaatsraumplan nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 SRGG oder in der großräumigen Stadtplanung eingeschlossenen Inhalten entspricht.

(2) Vor der Aufstellung des Nationalplans nach Abs. 1 muss der Bauminister im Voraus einen Meinungs austausch mit dem Bürgermeister einer Stadt oder Gun vornehmen und tiefgreifende Rücksprache mit dem Bürgermeister der Sonder- oder Großraumstadt und dem Provinzgouverneur nehmen.

(3) Der nach Abs. 1 aufgestellte Nationalplan wird durch die Überprüfung der Kabinettsitzung festgelegt.

(4) Im Falle der Änderung des Nationalplans i.S.d. Abs. 1 sind die Bestimmungen nach Abs. 2 und 3 entsprechend anzuwenden.

(5) Widerspricht der nach Abs. 3 und 4 festgesetzte Planinhalt des Nationalplans dem Planinhalt des Stadtgrundplans, hat der Nationalplan Vorrang vor dem Stadtgrundplan.

§ 23 Überprüfung des Stadtgrundplans

(1) Der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun müssen alle 5 Jahre die Angemessenheit des Stadtgrundplans grundlegend überprüfen und notwendige Änderungen nachträglich vornehmen.

(2) Der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun müssen den Stadtgrundplan den Planinhalten der großräumigen Stadtplanung nach § 19 Abs. 2 und des Nationalplans nach § 22-3 Abs. 5 anpassen.

Vierter Teil: Stadtmanagementplan (§§ 24-55)

Erster Abschnitt: Aufstellungsverfahren des Stadtmanagementplans (§§ 24-35)

§ 24 Aufstellungsträger des Stadtmanagementplans

(1) Der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun müssen einen Stadtmanagementplan aufstellen.

(2) Der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun können in folgenden Fällen mit Einbeziehung des Gesamt- oder Teilbereichs des Verwaltungsgebiets der benachbarten Kommunen (d.h. Sonder- oder Großraumstadt sowie Stadt oder Gun) einen Stadtmanagementplan aufstellen.

1. Wenn aus örtlich gerechtfertigtem Anlass im Voraus eine Rücksprache mit dem Bürgermeister benachbarter Kommunen erfolgt ist.

2. Wenn ein Stadtgrundplan gemäß § 18 Abs. 2 mit Einbeziehung des Verwaltungsgebiets benachbarter Kommunen bereits aufgestellt ist.

(3) Der Stadtmanagementplan, der die Verwaltungsgebiete der benachbarten Kommunen nach Abs. 2 einbezieht, ist nach vorheriger Rücksprache gemeinsam von den Bürgermeistern der benachbarten Kommunen oder von einem gemeinsam abgestimmten Vertreter aufzustellen.

(4) Für den Fall, dass die Rücksprache nach Abs. 3 nicht zustande kommt, muss entweder der Provinzgouverneur oder der Bauminister (wenn das Planungsgebiet sich innerhalb des Meeresressourcenschutzbereichs nach § 40 befindet, ist der Minister vom MIFAFF⁴⁹⁷ zuständig.) einen Aufsteller nominieren und es bekannt machen. Der Provinzgouverneur ist zuständig, soweit das gesamte Planungsgebiet sich innerhalb des Verwaltungsgebiets einer Provinz befindet. Wenn das gesamte Planungsgebiet sich auf das Verwaltungsgebiet von mehr als zwei Oberkommunen erstreckt, muss der Bauminister die leitende Rolle übernehmen.

(5) In den folgenden Fällen kann der Bauminister trotz der Bestimmung nach Abs. 1 und 2 mit oder ohne Aufforderung des Leiters der betreffenden staatlichen Verwaltungsbehörden selbst einen Stadtmanagementplan aufstellen. In diesem Fall muss er den betroffenen Bürgermeistern der Ober- und Unterkommunen Gelegenheit zur Äußerung geben.

1. Wenn ein Stadtmanagementplan sich auf den Nationalplan bezieht.

2. Wenn die neu auszuweisende Nutzungszone (d.h. Nutzungsgebiet, -fläche oder -bereich) oder ein Plan für ein Projekt sich auf das Verwaltungsgebiet von mehr als zwei Oberkommunen bezieht und dieser Tatbestand durch den Beschluss eines Stadtmanagementplans weiter zu regeln ist.

3. Wenn der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt sowie der Bürgermeister einer Stadt oder Gun trotz der Aufforderung des Bauministers innerhalb der Frist nach § 138 eine anpassende Änderung des Stadtmanagementplans nicht vornehmen.

(6) In den folgenden Fällen kann der Provinzgouverneur trotz der Bestimmung nach Abs. 1 und 2 mit oder ohne Aufforderung des Bürgermeisters der Stadt oder Gun selbst einen Stadtmanagementplan aufstellen. In diesem Fall muss er den betroffenen Bürgermeistern der Unterkommunen Gelegenheit zur Äußerung geben.

1. Wenn die neu auszuweisende Nutzungszone oder ein Plan für ein Projekt sich auf das Verwaltungsgebiet von mehr als zwei Unterkommunen bezieht und dieser Tatbestand durch den Beschluss eines Stadtmanagementplans weiter zu regeln ist.

2. Wenn ein vom Provinzgouverneur aufzustellender Plan für ein Projekt durch den Beschluss eines Stadtmanagementplans weiter zu regeln ist.

⁴⁹⁷ Korea Ministry for Food, Agriculture, Forestry and Fisheries (농림수산식품부).

§ 25 Aufstellung der Stadtmanagementplans

- (1) Der Stadtmanagementplan ist der großräumigen Stadtplanung oder den Stadtgrundplänen anzupassen.
- (2) Der Bauminister (wenn das Planungsgebiet sich innerhalb des Meeresressourcenschutzbereichs nach § 40 befindet, ist der Minister vom MIFAFF zuständig.) und der Bürgermeister von Ober- und Unterkommunen müssen die in der PVo bestimmten Planunterlagen für Stadtmanagementplan (d.h. Karten und Bericht) und den dazugehörigen Erläuterungsbericht (inkl. Grunduntersuchungsergebnis, Finanzierungsplan sowie Stadtbildgestaltungsplan) ausarbeiten.
- (3) Der Stadtmanagementplan ist im Bezug auf den Detaillierungsgrad der Pläne und den Umfang der durch den Stadtmanagementplan zu beschließenden Erschließungsanlagen unter Berücksichtigung der Bevölkerungsdichte, Bodennutzungseigenschaft und Umgebung des Planungsgebiets differenzial aufzustellen.
- (4) Der Maßstab und die Weise zur Ausarbeitung der Planunterlagen und des Erläuterungsberichts und der Aufstellungsmaßstab des Stadtmanagementplans sind anhand der Bestimmung der PVo vom Bauminister zu bestimmen.

§ 26 Vorschlag zur Aufstellung des Stadtmanagementplans

- (1) Die Bürgerinnen und Bürger (inkl. Beteiligten) können bezüglich folgender Inhalte den Aufstellungsberechtigten des Stadtmanagementplans i.S.d. § 24 die Neuaufstellung des Stadtmanagementplans vorschlagen. Beim vorschlagenden Antrag sind die Planunterlagen und ein Erläuterungsbericht beizufügen.
 1. Bau, Instandhaltung oder Modernisierung der Erschließungsanlagen.
 2. Ausweisung oder Änderung des Planungsgebiets eines Bebauungsplans und Aufstellung und Änderung eines Bebauungsplans.
- (2) Derjenige, der nach Abs. 1 einen vorschlagenden Antrag zur Aufstellung des Stadtmanagementplans erhalten hat, muss dessen Bearbeitungsergebnis dem Antragsteller mitteilen.
- (3) Derjenige, der nach Abs. 1 einen vorschlagenden Antrag zur Aufstellung des Stadtmanagementplans erhalten hat, kann im Einvernehmen mit dem Antragsteller dem Antragsteller die Teil- oder Gesamtkosten, die bei der Aufstellung und beim Beschluss des Stadtmanagementplans entstehen, auferlegen.
- (4) Sonstige erforderliche Bestimmungen außer der Regelung nach Abs. 1 bis 3 über den Vorschlag des Stadtmanagementplans und die Bearbeitung des vorgeschlagenen Antrags sind durch die PVo weiter zu regeln.

§ 27 Grunduntersuchung zur Aufstellung des Stadtmanagementplans

- (1) Auf die Aufstellung findet § 13 entsprechende Anwendung. Auf die Aufstellung eines unerheblichen Stadtmanagementplans, die in der PVo bestimmt ist, findet § 13 keine Anwendung.
- (2) Der Bauminister (wenn das Planungsgebiet sich innerhalb des Meeresressourcenschutzbereichs nach § 40 befindet, ist der Minister vom MIFAFF zuständig.) und die Bürgermeister von Ober- und Unterkommunen haben der Grunduntersuchung nach Abs. 1 eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung, die zur Ermittlung der Auswirkung des Stadtmanagementplans auf die Umwelt erfolgt, beizufügen.
- (3) Der Bauminister und die Bürgermeister von Ober- und Unterkommunen haben der Grunduntersuchung nach Abs. 1 einen Bodeneignungstest, der zur Ermittlung der Eigenschaften, Lage und Nutzungsmöglichkeit des Bodens erfolgt wird, beizufügen.

(4) Die Grunduntersuchung, die Umweltprüfung oder der Bodeneignungstest muss nicht durchgeführt werden, falls der als Bebauungsplanbereich auszuweisende Bereich oder der Bereich zur Aufstellung eines Bebauungsplans sich im Citybereich befindet oder wenn es nach Abschluss der Bebauung keine Baulücke gibt.

§ 28 Anhörung der Bürger und des Gemeinderats

(1) Der Bauminister (wenn das Planungsgebiet sich innerhalb des Meeresressourcenschutzbereichs nach § 40 befindet, ist der Minister vom MIFAFF zuständig.) , der Provinzgouverneur und der Bürgermeister einer Sonderstadt, Großraumstadt, Stadt oder Gun haben im Aufstellungsverfahren gemäß § 25 eine öffentliche Anhörung zum Stadtmanagementplan durchzuführen und gerechtfertigte Anregungen in den Stadtmanagementplan einzuarbeiten. Diese Bestimmung findet keine Anwendung, falls der Stadtmanagementplan aufgrund der Landesverteidigung oder der Staatssicherheit eine Geheimhaltung erfordert oder der Stadtmanagementplan die in der PVo bestimmten geringfügigen Einzelheiten beinhaltet.

(2) Wenn der Bauminister oder der Provinzgouverneur einen Stadtmanagementplan nach § 24 Abs. 5 und 6 aufstellen will, muss er die Frist der öffentlichen Anhörung vorab feststellen und dem Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt oder dem Bürgermeister der Stadt oder Gun einen Entwurf des Stadtmanagementplans zuschicken.

(3) Der Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt oder der Bürgermeister der Stadt oder Gun, der nach Abs. 2 einen Entwurf des Stadtmanagementplans erhalten hat, muss fristgemäß eine öffentliche Anhörung von Bürgern und Bürgerinnen bezüglich des Entwurfs durchführen und dem Bauminister oder dem Provinzgouverneur das Ergebnis der Anhörung mitteilen.

(4) Die Bestimmungen, die zur öffentlichen Anhörung von Bürgern und Bürgerinnen zugrunde liegen, sind nach der PVo von der kommunalen Satzung zu regeln.

(5) Der Bauminister, der Provinzgouverneur und der Bürgermeister einer Sonderstadt, Großraumstadt, Stadt oder Gun haben im Aufstellungsverfahren des Stadtmanagementplans die vom Kommunalrat bezüglich der in PVo vorgegebenen Inhalte anzuhören.

(6) Die Bestimmungen nach Abs. 2 und 3 finden entsprechende Anwendung für den Fall, dass der Bauminister oder der Provinzgouverneur nach Abs. 5 vom Kommunalrat angehört werden. In diesem Fall werden die Bürger und Bürgerinnen vom Kommunalrat ersetzt.

(7) Der Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt oder der Bürgermeister der Stadt oder Gun müssen für die Anhörung vom Kommunalrat nach Abs. 5 mit der Angabe zur Frist den Entwurf des Stadtmanagementplans einreichen. In diesem Fall muss der Kommunalrat innerhalb der Frist Meinungen und Anregungen vorlegen.

§ 29 Beschlusträger des Stadtmanagementplans

(1) Der Stadtmanagementplan ist entweder vom Provinzgouverneur oder vom Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt oder auf Antrag vom Bürgermeister einer Stadt oder Gun zu beschließen. Im Falle der Großstädte mit mehr als 500.000 EW (außer der Sonderstadt Seoul und Großraumstädten) nach § 175 KSVG beschließt der Bürgermeister der Großstädte selbst.

(2) Die folgenden Stadtmanagementpläne sind trotz der Bestimmung nach Abs. 1 vom Bauminister zu beschließen. Der Stadtmanagementplan der Nr. 4 ist vom Minister der MIFAFF zu beschließen.

1. Der nach § 24 Abs. 5 vom Bauminister aufgestellte Stadtmanagementplan.

2. Der Stadtmanagementplan zur Ausweisung oder Änderung des Entwicklungssperrbereichs nach § 38.

3. Der Stadtmanagementplan zur Ausweisung oder Änderung des Entwicklungskontrollbereichs nach § 39.
4. Der Stadtmanagementplan zur Ausweisung oder Änderung des Meeresressourcenschutzbereichs nach § 40.

§ 30 Beschluss des Stadtmanagementplans

(1) Der Provinzgouverneur und der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt müssen zum Beschluss des Stadtmanagementplans im Voraus Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörde halten. Wenn der Bauminister einen Stadtmanagementplan beschließt, muss er im Voraus Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden staatlichen Verwaltungsbehörden nehmen (Im Falle des Meeresressourcenschutzbereichs nach § 40 beschließt der Minister vom MIFAFF). Die zur Rücksprache angeforderten Leiter müssen ohne besondere Begründung innerhalb von 30 Tagen Stellung nehmen.

(2) Der Provinzgouverneur und der Bürgermeister der Sonder- oder Großraumstadt müssen zur Änderung des nach § 24 Abs. 5 vom Bauminister aufgestellten, beschlossenen Stadtmanagementplans oder zum Beschluss des in der PVo bestimmten Stadtmanagementplans über wichtige Angelegenheiten im Voraus Rücksprache mit dem Bauminister halten.

(3) Der Bauminister muss zum Beschluss des Stadtmanagementplans das Durchberaten vom zentralen Stadtplanungsausschuss vornehmen und der Provinzgouverneur und der Bürgermeister der Sonder- oder Großraumstadt müssen zum Beschluss des Stadtmanagementplans das Durchberaten vom oberkommunalen Stadtplanungsausschuss vornehmen. In den folgenden Fällen der Bebauungspläne müssen der Provinzgouverneur und der Bürgermeister der Sonder- oder Großraumstadt nach der Bestimmung der PVo das Durchberaten vom gemeinsamen Ausschuss des oberkommunalen Bau- (nach § 4 BauG) und Stadtplanungsausschusses vornehmen.

1. Die Festsetzung über die maximale oder minimale Höhe der baulichen Anlagen nach § 52 Abs. 1 Nr. 4 (gültig nur für die Bebauungspläne erster Klasse nach § 49 Abs. 1).

2. Die Festsetzung i.S.d. § 52 Abs. 1 Nr. 5.

3. Die Festsetzung über den Stadtbildgestaltungsplan i.S.d. § 52 Abs. 1 Nr. 6.

(4) Der Bauminister oder der Bürgermeister der Oberkommune kann bezüglich eines gesamten oder teilweisen Stadtmanagementplanes das Verfahren nach Abs. 1 bis 3 überspringen, soweit die Landesverteidigung oder die Staatssicherheit dessen Geheimhaltung begründet (nur im Falle, dass der Leiter der betreffenden staatlichen Verwaltungsbehörde es anfordert).

(5) Auf die Änderung des bereits beschlossenen Stadtmanagementplans finden die Vorschriften nach Abs. 1 bis 4 entsprechende Anwendung. Es ist nicht der Fall bei der Änderung der geringfügigen Inhalte, die in der PVo bestimmt sind.

(6) Der Bauminister oder der Bürgermeister der Oberkommune muss nach dem Beschluss des Stadtmanagementplans umgehend die beschlossenen Pläne bekannt machen und diesbezügliche Planungsunterlagen dem betroffenen Bürgermeister der Kommunen zuschicken, um die Einsicht durch die Bürger und Bürgerinnen zu ermöglichen. Der Bürgermeister der Sonder- oder Großraumstadt muss veranlassen, die Einsichtnahme der Bürger und Bürgerinnen in die Planungsunterlagen zu ermöglichen.

(7) Die Vorschriften nach Abs.1 bis 6 sind entsprechend anzuwenden, wenn der Bürgermeister der Großstädte einen Stadtmanagementplan beschließt. In diesem Fall werden der Bürgermeister der Oberkommune vom Bürgermeister der Großstadt, der oberkommunale Stadtplanungsausschuss nach § 113 Abs. 1 vom

unterkommunalen Stadtplanungsausschuss, der oberkommunale Bauplanungsausschuss i.S.d. § 4 BauG vom großstädtischen Bauplanungsausschuss i.S.d. § 4 BauG, der Bürgermeister der Sonder- oder Großraumstadt vom Bürgermeister der Großstadt ersetzt.

§ 31 Wirkung des Beschlusses des Stadtmanagementplans

(1) Der beschlossene Stadtmanagementplan tritt in Kraft innerhalb von 5 Tagen nach der Bekanntgabe nach § 30 Abs. 6.

(2) Die Personen, die zum Zeitpunkt des Beschlusses des Stadtmanagementplans bereits mit einer Maßnahme oder Bauarbeit begonnen haben, dürfen unabhängig vom Beschluss des Stadtmanagementplans die Maßnahme oder Bauarbeit weiter ausführen. Im Falle, dass der Stadtmanagementplan zur Ausweisung des Entwicklungskontrollbereichs oder Meeresressourcenschutzbereichs beschlossen werden, dürfen die Maßnahmen oder Bauarbeiten nach der Anzeige beim Bürgermeister der Stadt oder Gun oder beim Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt weiter ausgeführt werden.

§ 32 Öffentliche Auslegung des Stadtmanagementplans durch die topographische Karte

(1) Nach der Bekanntgabe des beschlossenen Stadtmanagementplans nach § 30 müssen der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun eine topographische Karte inkl. Parzellierungsangaben gemäß PVo ausarbeiten, die die Inhalte über den Stadtmanagementplan detailliert darstellt. In dem Fall, dass keine Stadtplanerische Infrastruktur auf dem Planungsbereich beschlossen ist, kann eine topographische Karte ohne Parzellierungsangaben ausgearbeitet werden.

(2) Der Bürgermeister einer Stadt oder Gun muss eine Bewilligung vom Provinzgouverneur erhalten, wenn er die topographische Karte (im Folgenden „topographische Karte“ genannt), die die Inhalte über den Stadtmanagementplan detailliert darstellt, ausgearbeitet hat. In diesem Fall muss der Provinzgouverneur innerhalb der in der PVo bestimmten Frist die topographische Karte bewilligen, soweit sich kein Fehler durch die Gegenüberstellung der topographischen Karte und des beschlossenen, bekanntgegebenen Stadtmanagementplan herausgestellt hat.

(3) Der Bauminister (Im Falle des Meeresressourcenschutzbereichs nach § 40 ist der Minister vom MIFAFF dafür zuständig) oder der Provinzgouverneur kann trotz der Bestimmungen nach Abs. 1 und 2 im Einvernehmen mit dem Bürgermeister der Sonder- oder Großraumstadt oder mit dem Bürgermeister der Stadt oder Gun selbst topographische Karte ausarbeiten, wenn er den Stadtmanagementplan selbst aufgestellt hat.

(4) Der Bauminister, der Provinzgouverneur, der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Großstadt müssen die Einzelheiten gemäß PVo bekannt geben und die diesbezüglichen Planungsunterlagen dem betroffenen Bürgermeister der Kommunen zuschicken, um die Einsicht der Bürger und Bürgerinnen zu ermöglichen, wenn er selbst die topographische Karte ausgearbeitet oder bewilligt hat. Der Bürgermeister der Sonder- oder Großraumstadt muss veranlassen, die Einsichtnahme der Bürger und Bürgerinnen in die Planungsunterlagen zu ermöglichen.

(5) Die Bekanntgabe des Beschlusses des Stadtmanagementplans kann ohne Ausarbeitung einer topographischen Karte die Bekanntgabe i.S.d. Abs. 4 ersetzen, wenn die Bekanntgabe mit einer topographischen Karte vorgenommen wird, deren Maßstab größer als der Maßstab der PVo ist. In diesem Fall ist die diesbezügliche Erläuterung in der Bekanntgabe des Beschlusses des Stadtmanagementplans ausdrücklich aufzuweisen.

§ 33 Erlöschen der Wirkung des Beschlusses des Stadtmanagementplans

(1) Der Beschluss des Stadtmanagementplans verliert seine Wirkung nach Ablauf von 2 Jahren, wenn keine Bekanntgabe durch eine topographische Karte nach § 32 Abs. 4 innerhalb von 2 Jahren nach der Bekanntgabe des Beschlusses des Stadtmanagementplans vorgenommen wird (Diese Regelung wird ausgeschlossen, wenn der Ersatz der Bekanntgabe nach § 32 Abs. 5 erfolgt).

(2) Der Bauminister (Im Falle des Meeresressourcenschutzbereichs nach § 40 ist der Minister vom MIFAFF dafür zuständig) oder der Bürgermeister der Oberkommune oder Großstadt muss aufgrund der Bestimmung der PVo umgehend die Wirkungserlöschung bekannt geben, wenn der Beschluss des Stadtmanagementplans ihre Wirkung nach Abs. 1 verliert.

§ 34 Überprüfen des Stadtmanagementplans

Der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun muss alle 5 Jahre die Angemessenheit des Stadtmanagementplans grundlegend überprüfen und notwendige Änderungen nachträglich vornehmen.

§ 35 Sonderausnahme im Aufstellungsverfahren des Stadtmanagementplans

(1) Der Bauminister, Provinzgouverneur, Bürgermeister der Sonderstadt, Großraumstadt, Stadt und Gun können während der Aufstellung der großräumigen Stadtplanung oder des Stadtgrundplans gleichzeitig einen Stadtmanagementplan aufstellen, soweit die zügige Aufstellung des Stadtmanagementplans erforderlich ist (Parallelverfahren).

(2) Der Bauminister (Im Falle des Meeresressourcenschutzbereichs nach § 40 ist der Minister vom MIFAFF dafür zuständig) und die Bürgermeister von Kommunen können im Aufstellungsverfahren des Stadtmanagementplans Rücksprache i.S.d. § 30 Abs. 1 mit dem Leiter der betreffenden staatlichen Verwaltungsbehörden oder Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden frühzeitig nehmen, soweit es erforderlich ist. In diesem Fall muss der Bürgermeister einer Stadt oder Gun bei der Antragstellung auf den Beschluss des Stadtmanagementplans dem Provinzgouverneur das Ergebnis der vorgezogenen Rücksprache beifügen.

(3) Die durch vorgezogene Rücksprache nach Abs. 2 behandelten Einzelheiten können Rücksprachen nach § 30 Abs. 1 ersetzen.

Zweiter Abschnitt: Nutzungsgebiet, Nutzungsfläche und Nutzungsbereich (§§ 36-42)

§ 36 Ausweisung des Nutzungsgebiets

(1) Der Bauminister, der Provinzgouverneur, der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Großstadt beschließen den Stadtmanagementplan zur Ausweisung oder Änderung folgender Nutzungsgebiete.

1. Stadtgebiet: Es wird in folgende Gebiete eingeteilt und differenziert ausgewiesen.

a. Wohngebiet: das Gebiet, das dem Wohl des Wohnens und dem Schutz des Wohnumfelds dient.

b. Handelsgebiet: das Gebiet, das der Förderung des Handels oder der Erhöhung der Effizienz sonstiger Geschäfte dient.

c. Industriegebiet: das Gebiet, das der Förderung der Industrie dient.

d. Grüngelände: das Gelände, das dem Schutz der Naturlandschaft, der Ackerfläche und des Forstes und der öffentlichen Hygiene dient und der ungeordneten Erweiterung der Städte entgegenwirkt.

2. Managementgelände: Es wird in folgende Gelände eingeteilt und differenziert ausgewiesen.

a. Erhaltungsmanagementgelände: das Gelände, das dem Schutz der Naturlandschaft und des Forstes, dem Schutz vor der Gewässerverschmutzung, der Erhaltung der Grünfläche und dem Schutz des Ökosystems dient und im Hinblick auf die Verhältnisse mit dem umgebenen Nutzungsgelände jedoch nicht als Natur- und Umweltschutzgelände auszuweisen und zu pflegen ist.

b. Produktionsmanagementgelände: das Gelände, das unter ständiger Kontrolle für das Produzieren der Land- und Forstwirtschaft sowie der Fischerei stehen muss und im Hinblick auf die Verhältnisse mit dem umgebenen Nutzungsgelände jedoch nicht als Land- und Forstwirtschaftsgelände auszuweisen und zu pflegen ist.

c. Planungsmanagementgelände: das Gelände, das für die bestimmte Nutzung und Entwicklung in Berücksichtigung der Naturlandschaft unter planerischer, systematischer Kontrolle stehen muss und dessen künftige Integration ins Stadtgelände vorhersehbar ist.

3. Land- und Forstwirtschaftsgelände.

4. Natur- und Umweltschutzgelände.

(2) Der Bauminister, der Provinzgouverneur, der Bürgermeister einer Sonder- und Großraumstadt sowie der Bürgermeister einer Großstadt können aufgrund der Bestimmung der PVo jedes Nutzungsgelände nach Abs. 1 weiter differenziert unterteilen und durch den Beschluss des Stadtmanagementplans differenziert unterteilte Nutzungsgelände ausweisen oder ändern.

§ 37 Ausweisung der Nutzungsfläche

(1) Der Bauminister, der Provinzgouverneur, der Bürgermeister einer Sonder- und Großraumstadt sowie der Bürgermeister einer Großstadt beschließen den Stadtmanagementplan zur Ausweisung oder Änderung folgender Nutzungsflächen.

1. Fläche für das Stadtbild: Nutzungsfläche, die der Erhaltung und Schaffung des Stadtbildes dient.

2. Fläche für die Gestaltung: Nutzungsfläche, die der Erhaltung der Gestaltung dient.

3. Fläche zur Begrenzung der Höhe: Nutzungsfläche, wo die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen für die effektive Bodennutzung und zur Schaffung angenehmer Wohnverhältnisse erforderlich ist.

4. Fläche für den Feuerschutz: Nutzungsfläche, die der Vorbeugung der Feuergefahr dient.

5. Fläche für den Katastrophenschutz: Nutzungsfläche, die der Vorbeugung der Naturkatastrophen (z.B. Sturmflutkatastrophe, Bergsturz, Erdbeben usw.) dient.

6. Fläche für die Erhaltung: Nutzungsfläche, die für die Erhaltung der Kulturdenkmäler und der wichtigen Anlagen sowie zum Schutz der kulturell und ökologisch wertvollen Fläche erforderlich ist.

7. Fläche für den Anlagenschutz: Nutzungsfläche, die für den Schutz der bestimmten Anlagen (z.B. Bildungsstätten, öffentliche Anlagen, Hafenanlagen und Flughäfen) oder zur effizienten Leistung der Geschäftsfunktion sowie zur Sicherheit des Luftverkehrs erforderlich ist.

8. Dorfsiedlungsfläche: Nutzungsfläche, die für die Erneuerung der Dorfsiedlung im Grüngelände, Managementgelände, Land- und Forstwirtschaftsgelände, Entwicklungssperrebereich und städtischen Naturparkbereich erforderlich ist.

9. Fläche zur Entwicklungsförderung: Nutzungsfläche, die für die intensive Entwicklung oder Erneuerung bestimmter Funktionen (z.B. Wohnfunktion, Handelsfunktion, Gewerbefunktion, Logistikfunktion, Fremdenverkehrsfunktion, Erholungsfunktion usw.) erforderlich ist.

10. Fläche zum Ausschluss der bestimmten Nutzung: Nutzungsfläche, wo der Ausschluss der bestimmten baulichen Nutzung (z.B. jugendgefährdende Betriebe) für den Schutz der Wohnfunktion oder für den Jugendschutz erforderlich ist.

11. Sonstige von der PVo zu bestimmenden Flächen.

(2) Der Bauminister, der Provinzgouverneur, der Bürgermeister einer Sonder- und Großraumstadt sowie der Bürgermeister einer Großstadt können aufgrund der Bestimmung der PVo jede Nutzungsfläche in Unterarten weiter einteilen, durch den Beschluss des Stadtmanagementplans diese Unterarten ausweisen oder ändern, wenn und soweit dies erforderlich ist.

(3) Der Provinzgouverneur, der Bürgermeister einer Sonder- und Großraumstadt sowie der Bürgermeister einer Großstadt können aufgrund der Bestimmung der PVo durch die kommunale Satzung eigene Regelungen über die Bezeichnung der Nutzungsflächen und deren Ausweisungsziel sowie Ausschluss und Beschränkung des Bauens oder sonstiger Akten treffen und durch den Beschluss des Stadtmanagementplans die Ausweisung oder Änderung der neuen Nutzungsflächen vornehmen, die den in Abs. 1 aufgeführten Nutzungsflächen nicht angehören, wenn die örtliche Ausgangslage dies erfordert.

§ 38 Ausweisung des Entwicklungssperrbereichs

(1) Der Bauminister kann durch den Beschluss des Stadtmanagementplans die Ausweisung oder Änderung des Entwicklungssperrbereichs vornehmen, wenn die Beschränkung der Stadtentwicklung für die Sicherstellung des gesunden Wohnumfelds erforderlich ist oder soweit der Verteidigungsminister aufgrund der Staatssicherheit die Beschränkung der Stadtentwicklung anfordert und die Staatssicherheit dies begründet.

(2) Die weiteren Einzelregelungen zur Ausweisung oder Änderung des Entwicklungssperrbereichs werden durch ein anderes Gesetz bestimmt.

§ 38-2 Ausweisung des städtischen Naturparkbereichs

(1) Der Provinzgouverneur, der Bürgermeister einer Sonder- und Großraumstadt sowie der Bürgermeister einer Großstadt können für den Schutz der Naturlandschaft und des Stadtbildes und zur Schaffung des gesunden Erholungsraums in Städten durch den Beschluss des Stadtmanagementplans die Ausweisung oder Änderung des städtischen Naturparkbereichs vornehmen, wenn die Beschränkung der Nutzung des im Stadtgebiet befindlichen Berggebiets mit üppiger Vegetation erforderlich ist.

(2) Die weiteren Einzelregelungen zur Ausweisung und Änderung des städtischen Naturparkbereichs werden durch ein anderes Gesetz bestimmt.

§ 39 Ausweisung des Entwicklungskontrollbereiches

(1) Der Bauminister kann mit oder ohne Aufforderung vom Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörde für die Kontrolle der ungeordneten Entstehung von Splittersiedlungen im Stadtgebiet und dessen Umland und zur planmäßigen, schrittweisen Entwicklung dieses Gebiets durch den Beschluss des Stadtmanagementplans die Ausweisung oder Änderung des Entwicklungskontrollbereichs vornehmen, wenn die Einschränkung der Entwicklung auf diesem Gebiet während des in der PVo bestimmten Zeitraums erforderlich ist.

(2) Die Wirkung des Beschlusses des Stadtmanagementplans zur Ausweisung des Entwicklungskontrollbereichs erlischt nach Ablauf der gesetzten Frist nach Abs. 1. In diesem Fall muss der Bauminister nach der Bestimmung der PVo eine amtliche Mitteilung machen.

§ 40 Ausweisung des Meeresressourcenschutzbereiches

Mit oder ohne Aufforderung vom Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörde kann der Minister vom MIFAFF für den Schutz der Meeresressourcen und deren Pflege durch den Beschluss des Stadtmanagementplans die Ausweisung oder Änderung des Meeresressourcenschutzbereichs in öffentlichen Gewässern und deren Umland vornehmen.

§ 41 Ausweisung des durch Ablagerung neugewonnenen Landes bei öffentlichen Gewässern als Nutzungsgebiet

(1) Wenn das Ziel der Landgewinnung durch Ablagerung bei öffentlichen Gewässern (nur bei der See) mit dem Ziel des benachbarten Nutzungsgebiets gleich ist, ist das neugewonnene Land trotz der Bestimmungen nach §§ 25 und 30 ab dem Bauabnahmetag ohne Aufstellungs- und Beschlussverfahren des Stadtmanagementplans anzusehen, als ob das neugewonnene Land als dasselbe Nutzungsgebiet des benachbarten Gebiets ausgewiesen ist. In diesem Fall müssen die Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt sowie die Bürgermeister der Stadt oder Gun umgehend die Einzelheiten bekannt machen.

(2) Wenn das Ziel der Landgewinnung durch Ablagerung bei öffentlichen Gewässern (nur bei der See) mit dem Ziel des benachbarten Nutzungsgebiets nicht identisch ist oder wenn das neugewonnene Land neben mehr als 2 Nutzungsgebieten benachbart ist, muss das Nutzungsgebiet des neugewonnenen Landes durch den Beschluss eines Stadtmanagementplans ausgewiesen werden.

(3) Der Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörde muss nach der Bestimmung der MVo dem betroffenen Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt sowie dem Bürgermeister der Stadt oder Gun das Ergebnis umgehend mitteilen, soweit die Bauabnahme für die Landgewinnung durch Ablagerung bei öffentlichen Gewässern nach SGMAG erfolgt.

§ 42 Fiktion bei der Ausweisung des nach anderem Gesetz ausgewiesenen Nutzungsgebiets als Nutzungsgebiet

(1) Das Gebiet, das als eines der folgenden Gebiete ausgewiesen und bekannt gemacht wird, ist anzusehen, als ob es als Stadtgebiet beschlossen, bekannt gemacht ist.

1. Die dem Stadtgebiet benachbarten öffentlichen Gewässer, die nach § 2 Abs. 4 HFG als Hafenbereich ausgewiesen sind.
2. Die dem Stadtgebiet benachbarten öffentlichen Gewässer, die nach § 17 Abs. 1 FDFHG als Fischereihafenbereich ausgewiesen sind.
3. Nationaler Industriepark, allgemeiner Industriepark und städtischer, hochmoderner Industriepark nach § 2 Nr. 5 a bis c ISEG.
4. Das Planungsgebiet zur Wohnbaulanderschließung nach § 3 WEFG.

5. Der geplante Bereich zur Entwicklung der Energieressourcen und der Bereich zur Entwicklung der Energieressourcen nach §§ 5 und 11 EREFG⁴⁹⁸ (Ausgeschlossen sind Wasserkraftanlagen, Hochspannungsleitungsanlagen und Transformatorenanlagen).

(2) Das Gebiet im Managementgebiet, das nach AFG als Gebiet zur Förderung der Landwirtschaft ausgewiesen, bekannt gegeben ist, und der Forst im Managementgebiet, der nach dem BWPG als Bergwaldschutzgebiet ausgewiesen, bekannt gegeben ist, sind ohne Ausweisungs- und Bekanntmachungsverfahren anzusehen, als ob diese Gebiete als Land- und Forstwirtschaftsgebiet oder Natur- und Umweltschutzgebiet nach diesem Gesetz ausgewiesen oder bekannt gemacht worden sind.

(3) Wenn die Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden nach Abs. 1 und 2 bestimmte Gebiete als einen Hafbereich, einen Fischereihafbereich, einen Industriepark, ein Planungsgebiet zur Wohnbaulanderschließung, einen geplanten Bereich zur Entwicklung der Energieressourcen, einen Bereich zur Entwicklung der Energieressourcen, ein Gebiet zur Förderung der Landwirtschaft oder ein Bergwaldschutzgebiet ausgewiesen haben, müssen sie nach der Bestimmung der MVo die detaillierten Ausweisungsinhalte auf der topographischen Karte i.S.d. § 32 darstellen und dem für die Gebiete zuständigen Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt oder der Stadt oder Gun mitteilen.

(4) Wenn bei der Freigabe der Ausweisung als Gebiet, Bereich, Fläche, Park usw. (im Folgenden Gebiete usw. genannt) i.S.d. Abs. 1 und 2 (ausgeschlossen ist der Fall, dass die Freigabe mit dem Abschluss der Entwicklungsmaßnahme erfolgt) keine Nachfolgenutzung durch dieses Gesetz oder durch ein anderes Gesetz bestimmt ist, geht das ursprüngliche Nutzungsgebiet zurück. In diesem Fall muss der Ausweisungsberechtigte gemäß der Bestimmung der PVo das Zurückgehen des ursprünglichen Nutzungsgebiets bekannt machen und dem für die Gebiete zuständigen Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt oder der Stadt oder Gun mitteilen.

(5) Unberührt bleibt das Projekt oder die Bauausführung vom Zurückgehen des ursprünglichen Nutzungsgebiets. Derjenige, der zum Zeitpunkt des Zurückgehens des ursprünglichen Nutzungsgebiets nach Abs. 4 bereits mit dem Projekt oder mit der Bauausführung begonnen hat, kann unabhängig vom Zurückgehen des ursprünglichen Nutzungsgebiets das laufende Projekt oder die laufende Bauausführung weiter aufrechterhalten.

Dritter Abschnitt: Stadtplanerische Infrastruktur (§§ 43-48)

§ 43 Herstellung und Instandhaltung der stadtplanerischen Infrastruktur

(1) Die Art, Bezeichnung, Lage und das Maß der Anlagen müssen im Voraus durch einen Stadtmanagementplan beschlossen werden, wenn die Infrastruktur oberirdisch, unterirdisch, auf dem Wasser, unter dem Wasser oder in der Luft errichtet wird. Jedoch ist es nicht gültig, wenn es die PVo rücksichtlich der Eigenschaft der Nutzungsgebiete und Erschließungsanlagen anders bestimmt.

(2) Die erforderlichen Einzelheiten über die Kriterien der Struktur, Errichtung und Entscheidung der stadtplanerischen Infrastruktur werden durch die MVo bestimmt. Wenn ein anderes Gesetz eine besondere Bestimmung hat, liegt das andere Gesetz dabei zugrunde.

(3) Wenn dieses Gesetz oder ein anderes Gesetz eine besondere Bestimmung hat, bestimmt die PVo (soweit der Staat die Infrastruktur verwaltet) oder kommunale Satzung (soweit eine Kommune die Infrastruktur verwaltet)

⁴⁹⁸ Gesetz zur Förderung der Entwicklung der Energieressourcen (전원개발촉진법: *Jeonwongaebal-chokjinbeop*) vom 05.12.1978 (Gesetz-Nr. 3131), zuletzt geändert am 30.01.2009 (Gesetz-Nr. 9376).

bezüglich des Managements der nach Abs. 1 errichteten stadtplanerischen Infrastruktur die Einzelregeln über das Management der stadtplanerischen Infrastruktur.

§ 44 Herstellung des unterirdischen gemeinsamen Rohres

(1) Wenn folgende Nutzungszonen (d.h. Nutzungsgebiet, -fläche und -bereich) die in der PVo bestimmte Grenze überschritten haben, muss die für die Ausführung einer Entwicklungsmaßnahme im betroffenen Gebiet zuständige Person (im Folgenden „Ausführer“ genannt) gemeinsame unterirdische Rohre herstellen.

1. Stadtentwicklungsbereich nach § 2 Abs. 1 SEG.
2. Planungsgebiet zur Wohnbaulanderschließung nach § 2 Abs. 3 WEFG.
3. Freihandelszone nach § 2 Abs. 1 FHZSG.
4. Erneuerungsbereich nach § 2 Abs. 1 SWVG.
5. Sonstige in der PVo bestimmte Gebiete.

(2) Das für die Verwaltung der Straßen zuständige Amt i.S.d. § 20 SWG muss die Verhältnismäßigkeit bei der Herstellung des gemeinsamen unterirdischen Rohres dann überprüfen, wenn die Erhaltung der Straßenstruktur und die Sicherung des sicheren, reibungslosen Straßenverkehrs durch die häufige Herstellungs- und Wartungsarbeit der unterirdischen Rohre beeinträchtigt werden. In diesem Fall muss die stufenweise Herstellung des gemeinsamen unterirdischen Rohres unter Berücksichtigung der finanziellen Lage und der Herstellungsreihenfolge vorgenommen werden.

(3) Wenn gemeinsame unterirdische Rohre montiert werden, müssen alle mitzuerfassende Anlagen nach der PVo mit montiert werden.

(4) Bei der Aufstellung eines Planes zur Entwicklungsmaßnahme i.S.d. Abs. 1 muss der Planungsinhalt über gemeinsame unterirdische Rohre beinhaltet werden. In diesem Fall muss über die Montagestrecke und das Ausmaß eine Rücksprache mit dem Bauausführer, der nach Abs. 3 die von gemeinsamen unterirdischen Rohren mitzuerfassenden Anlagen montieren wird, im Voraus gehalten werden und vom Gremium für gemeinsame unterirdische Rohre nach § 44-2 Abs. 4 durchberaten werden.

(5) Der Aufwand zum Bau und zur Renovierung der gemeinsamen unterirdischen Rohre ist vom Ausführer zu übernehmen. Ausgenommen ist der Fall, dass dieses Gesetz oder andere Gesetze eine gesonderte Bestimmung haben. Der Ausführer übernimmt den Aufwand nach der PVo im Rahmen des Aufwandes, der für die mitzuerfassenden Anlagen nötig ist.

(6) Wenn der Ausführer der unterirdischen gemeinsamen Rohre nach Abs. 5 den Aufwand übernimmt, können der Staat und die Bürgermeister der Ober- und Unterkommune zum Bau der Rohre den Aufwand zum Teil subventionieren oder finanzieren.

(7) Der Bauminister bestimmt den Maßstab über die vom gemeinsamen Rohr mitzuerfassenden Anlagen, die nach Abs. 3 eingerichtet werden, soweit andere Gesetze keine gesonderte Bestimmung darüber treffen.

§ 44-2 Verwaltung und Instandhaltung der gemeinsamen Rohre

(1) Die gemeinsamen Rohre sind vom Bürgermeister von Ober- und Unterkommunen (im Folgenden als „Rohrverwalter“ genannt) zu verwalten. Die Verwaltung und Instandhaltung der gemeinsamen Rohre kann den von der PVo anerkannten Anstalten übertragen werden, wenn es für die effektive Verwaltung und Instandhaltung erforderlich ist.

(2) Der Rohrverwalter muss alle fünf Jahre einen Plan zur Sicherheit und Instandhaltung der gemeinsamen Rohre nach der Bestimmung der PVo aufstellen und durchführen.

(3) Der Rohrverwalter muss mindestens einmal jährlich nach der Bestimmung der PVo eine Sicherheitsüberprüfung vornehmen und eine erforderliche Maßnahme wie detaillierte Sicherheitsüberprüfung, Reparaturen usw. dann umgehend ergreifen, wenn das Ergebnis der Sicherheitsüberprüfung diese Maßnahme begründet.

(4) Der Rohrverwalter kann ein Gremium für gemeinsame Rohre bilden, um wichtige Angelegenheiten über den Bau und das Management der gemeinsamen Rohre durchberaten oder beraten zu lassen. In diesem Fall bestimmt die PVo die Einzelregeln über die Struktur und Führung des Gremiums.

(5) Der Bauminister kann erforderliche Einzelregelungen über die Verwaltung der gemeinsamen Rohre treffen.

§ 44-3 Instandhaltungsaufwand usw.

(1) Der Instandhaltungsaufwand für gemeinsame Rohre wird vom Benutzer gemeinsam getragen und der Rohrverwalter bestimmt die Verteilung des Instandhaltungsaufwands aufgrund der Größe der Nutzungsfläche.

(2) Derjenige, der keinen Beitrag für gemeinsame Rohre bezahlt hat, muss zur Nutzung der gemeinsamen Rohre vom zuständigen Rohrverwalter eine Genehmigung erhalten.

(3) Derjenige, der gemeinsame Rohre benutzt, muss eine Nutzungsgebühr nach der zuständigen ober- oder unterkommunalen Bestimmung bezahlen.

§ 45 Herstellung und Verwaltung der großräumigen Infrastruktur

(1) Die großräumige Infrastruktur wird nach § 43 hergestellt und verwaltet.

(2) Die betroffenen Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt und der Stadt und Gun können durch eine Absprache oder durch die Bildung eines Gremiums die großräumige Infrastruktur herstellen oder verwalten. Wenn die Absprache oder die Bildung eines Gremiums nicht erfolgreich vorgenommen wird, kann der für die betroffene Stadt und Gun zuständige Provinzgouverneur die großräumige Infrastruktur herstellen oder verwalten.

(3) Die durch einen Nationalplan herzustellende großräumige Infrastruktur kann von einer juristischen Person hergestellt oder verwaltet werden, die nach anderen Gesetzen gegründet wird und deren Geschäftsziel die Herstellung und Verwaltung der großräumigen Infrastruktur ist.

(4) Die Kommunen müssen nach der Bestimmung der PVo zusammen mit den anderen Kommunen eine Umweltschutzmaßnahme oder eine Maßnahme zur Erhöhung des Gemeinwohls der Bürger in der Region durchführen oder hierfür notwendigen Aufwand fördern, wenn die Kommunen innerhalb des Verwaltungsgebietes anderer Kommunen eine großräumige Infrastruktur herstellen, die eine starke Umweltverschmutzung verursachen oder regionale Entwicklung spürbar einschränken kann. Wenn jedoch ein anderes Gesetz eine besondere Bestimmung hat, liegt diese Bestimmung zugrunde.

§ 46 Maßstab und Entschädigung bei der ober- und unterirdischen Herstellung der stadtplanerischen Infrastruktur

Wenn eine stadtplanerische Infrastruktur ober- und unterirdisch, im oder auf dem Wasser, hergestellt wird, ist die Entschädigung gegenüber dem von der Herstellung geschädigten Besitzer des Bodens oder Gebäudes von einem einschlägigen Gesetz geregelt.

§ 47 Anspruch auf Übernahme der zur stadtplanerischen Infrastruktur ausgewiesenen Fläche

(1) Wenn eine Maßnahme zur Herstellung einer stadtplanerischen Infrastruktur innerhalb von 10 Jahren nach der Bekanntgabe des Beschlusses über einen Stadtmanagementplan für die stadtplanerische Infrastruktur (im Folgenden „Beschluss einer stadtplanerischen Infrastruktur“ genannt) nicht abgeschlossen ist (ausgeschlossen ist der Fall, dass eine Genehmigung zum Durchführungsplan nach § 88 oder ein entsprechendes Verfahren erfolgt ist), kann der Bodenbesitzer, der ein Baugrundstück (inklusive baulicher Anlage oder Werkanlage) innerhalb des Planungsareals für die stadtplanerische Infrastruktur besitzt, nach der Bestimmung der PVo den Verkauf seines Bodens beim Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt oder beim Bürgermeister der Stadt oder Gun beanspruchen. In den folgenden Fällen kann der Verkauf des Bodens bei aufgeführten Personen (in diesem Paragraph wird es als „der zum Kauf Verpflichtete“ genannt) beansprucht werden.

1. Dem Ausführer, soweit er als Träger für die Maßnahmen über stadtplanerische Infrastruktur nach diesem Gesetz bestimmt ist.
2. Dem Verpflichteten, soweit er verpflichtet ist, nach diesem Gesetz oder einem anderen Gesetz die stadtplanerische Infrastruktur herzustellen oder zu verwalten. Wenn der zur Herstellung Verpflichtete und der zur Verwaltung Verpflichtete nicht identisch sind, muss der Verkauf des Bodens beim zur Herstellung Verpflichteten beansprucht werden.

(2) Der zum Kauf Verpflichtete muss beim Kauf des Bodens, der nach Abs. 1 in Anspruch genommenen ist, bar bezahlen. In folgenden Fällen können die Kommunen als Verpflichtete die Anleihescheine (im Folgenden „Anleihescheine für stadtplanerische Infrastruktur“ genannt) ausgeben.

1. Wenn der Bodenbesitzer will.
2. Wenn der Kaufpreis den in der PVo bestimmten Preis übersteigt und der überstiegene Teil bezahlt wird. Dabei darf der Boden nicht als geschäftliche Nutzung angewendet sein und der Bodenbesitzer nicht auf diesem Boden wohnen.

(3) Die Anleihescheine für stadtplanerische Infrastruktur müssen innerhalb von 10 Jahren erstattet werden und deren Zinsen müssen höher als die Durchschnittszinsen des Festgeldes sein, dessen Einlage eine feste Laufzeit von einem Jahr hat. Diese Durchschnittszinsen müssen zum Zeitpunkt der Ausgabe der Anleihescheine von den staatsweit betriebenen Banken unter den nach dem BKG⁴⁹⁹ anerkannten Banken angewendet sein. Die kommunale Satzung (der Sonder- und Großraumstadt oder der Stadt und Gun) kann einen detaillierten Erstattungspunkt und Zinssatz bestimmen.

(4) Auf den Verkaufspreis und das Verkaufsverfahren des beanspruchten Bodens findet das BEEG entsprechende Anwendung, soweit dieses Gesetz nicht gesondert bestimmt.

(5) Auf das Ausgabeverfahren über die Anleihescheine für stadtplanerische Infrastruktur oder auf sonstige Einzelheiten wird das KFG⁵⁰⁰ angewendet, soweit dieses Gesetz nicht gesondert bestimmt.

(6) Der zum Kauf Verpflichtete muss sich innerhalb von 6 Monaten nach dem Erhalt einer Kaufaufforderung i.S.d. Abs. 1 für den Kauf entscheiden und den Bodenbesitzer, den Bürgermeister der Sonder- oder Großraumstadt und den Bürgermeister der Stadt oder Gun darüber informieren. Der Boden muss innerhalb von 2 Jahren nach der Information gekauft werden.

⁴⁹⁹ Bankgesetz (은행법: *Eunhaeng-beop*) vom 05.05.1950 (Gesetz-Nr. 139), zuletzt geändert am 17.05.2010 (Gesetz-Nr. 10303).

⁵⁰⁰ Kommunales Finanzgesetz (지방재정법: *Jibangjaejeong-beop*) vom 11.11.1963 (Gesetz-Nr. 1443), zuletzt

(7) Der nach Abs. 1 zum Verkauf aufgefordernde Bodenbesitzer kann in folgenden Fällen nach dem Erhalt einer Genehmigung i.S.d. § 56 die in PVo bestimmte bauliche Anlagen oder Werkanlage errichten. Auf diesen Fall finden die Bestimmungen nach §§ 58 und 64 keine Anwendung.

1. Wenn der Bodenbesitzer sich nach Abs. 6 nicht für den Verkauf entschieden hat.
2. Wenn der Boden innerhalb von 2 Jahren nach der Informierung über die Entscheidung nach Abs. 6 nicht verkauft ist.

§ 48 Erlöschen des Beschlusses über eine stadtplanerische Infrastruktur

(1) Wenn eine stadtplanerische Infrastruktur, deren Beschluss bereits bekannt gemacht worden ist, durch die Maßnahmen über eine stadtplanerische Infrastruktur innerhalb von 20 Jahren nach der Bekanntgabe nicht durchgeführt worden ist, erlischt die Wirkung des Beschlusses über die stadtplanerische Infrastruktur ab 20 Jahren nach der Bekanntgabe.

(2) Der Provinzgouverneur, der Bürgermeister der Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister der Großstädte müssen dann umgehend die Sachlage öffentlich bekannt machen, wenn der Beschluss über die stadtplanerische Infrastruktur aufgrund des Abs. 1 seine Wirkung verliert.

Vierter Abschnitt: Bebauungsplan (§§ 49-55)

§ 49 Differenzierung der Bebauungspläne

Die Bebauungspläne sind in folgende Arten einzuteilen.

1. Bebauungspläne erster Klasse: Bebauungspläne erster Klasse werden zur Rationalisierung und Konkretisierung der Bodennutzung, zur Förderung der Funktion der Städte und der Bauern-, Berg- und Fischerdörfer, zur Verbesserung des Ortsbildes und zur Sicherung der gesunden Umwelt aufgestellt.
2. Bebauungspläne zweiter Klasse: Bebauungspläne zweiter Klasse werden zur systematischen, planmäßigen Entwicklung des Planungsmanagementgebiets oder der Entwicklungsförderungsfläche, zu dessen Management durch die Milderung der Beschränkung über bauliche Anlagen, Art und Maß der baulichen Nutzung der sonstigen Anlagen, GRR, GFR, usw. aufgestellt.

§ 50 Beschluss eines Bebauungsplanbereichs und Bebauungsplans

Der Bebauungsplanbereich und der Bebauungsplan sind als ein Stadtmanagementplan zu beschließen.

§ 51 Ausweisung des Bebauungsplanbereichs usw.

(1) Der Bauminister, der Provinzgouverneur und der Bürgermeister einer Sonder-, Großraum- oder Großstadt können den Gesamtbereich oder den Teilbereich des folgenden Gebiets als Bebauungsplanbereich erster Klasse ausweisen.

1. Die nach § 37 ausgewiesene Nutzungsfläche.
2. Der nach § 3 SEG ausgewiesene Stadtentwicklungsbereich.
3. Der nach § 4 SWVG ausgewiesene Erneuerungsbereich.

4. Das Planungsgebiet zur Wohnbaulanderschließung, das nach §3 WEFG ausgewiesen ist.
5. Das Gebiet zum Baulandbeschaffungsprojekt, das nach § 16 WG ausgewiesen ist.
6. Der nach § 2 Nr. 5 ISEG ausgewiesene Industriepark (ausgeschlossen ist das Gebiet für Anlagen i.S.d. § 2 Nr. 6 a ISEG).
7. Die nach § 70 FVFG⁵⁰¹ ausgewiesene Fremdenverkehrszone.
8. Der von der Ausweisung als Entwicklungssperrbereich, städtischer Naturparkbereich, Entwicklungskontrollbereich oder Parkanlage freizugebende Bereich, der vom Grüngebiet zum Wohngebiet, Handelsgebiet oder Industriegebiet zu umzonierende Bereich und das neu ins Stadtgebiet einzugliedernde Gebiet, dafür sind eine planmäßige Entwicklung und deren Kontrolle erforderlich sind.
9. Das Gebiet im Stadtgebiet, für welches die systematische, planmäßige Entwicklung und deren Kontrolle erforderlich sind.
10. Sonstige durch die PVo bestimmten Gebiete, die für die Sicherung der gesunden Umwelt und für die Verbesserung der Funktion oder Gestaltung erforderlich sind.

(2) Der Bauminister, der Provinzgouverneur und der Bürgermeister einer Sonder-, Großraum- oder Großstadt müssen folgende Gebiete als einen Bebauungsplanbereich erster Klasse ausweisen. Diese Aufstellungspflicht wird gegenstandslos, wenn nach dem anderen betreffenden Gesetz ein Plan über die Bodennutzung und Bebauung für das Bezugsgebiet bereits aufgestellt ist.

1. Das Gebiet, bei dem 10 Jahre nach dem Abschluss der Maßnahmen i.S.d. Abs. 1 Nr. 3 und 4 vergangen sind.
2. Das in der PVo bestimmte Gebiet, für welches eine systematische, planmäßige Entwicklung oder deren Kontrolle erforderlich ist.

(3) Der Bauminister, der Provinzgouverneur und der Bürgermeister einer Sonder-, Großraum-oder Großstadt können folgende Gebiete als einen Bebauungsplanbereich zweiter Klasse ausweisen.

1. Das Gebiet, das als Planungsmanagementgebiet i.S.d. § 36 die von der PVo bestimmte Voraussetzung erfüllt.
2. Das Gebiet, das als Entwicklungsförderungsfläche i.S.d. § 37 die von der PVo bestimmte Voraussetzung erfüllt.

(4) Wenn der nach Abs. 3 ausgewiesene Bebauungsplanbereich zweiter Klasse durch Beschluss des Stadtmanagementplans ins Stadtgebiet integriert wird, wird ab dem Tag der Bekanntmachung des Beschlusses des Stadtmanagementplans der betroffene Bereich als ausgewiesener Bebauungsplanbereich erster Klasse angesehen. In diesem Fall ist der bereits beschlossene Bebauungsplan zweiter Klasse als Bebauungsplan erster Klasse anzusehen.

§ 52 Inhalt des Bebauungsplans

(1) Zur Umsetzung des Ausweisungsziels der Bebauungsplanbereiche müssen die Bebauungspläne erster und zweiter Klasse mindestens Vier Inhalte (Nr. 2, 3, 4 und 7) unter den folgenden Aufzählungen beinhalten. Die Bebauungspläne zweiter Klasse, die zur Umsetzung der in der PVo bestimmten Ziele wie die Förderung der Industrie oder Logistik aufgestellt werden, müssen mindestens Zwei Festsetzungen (Nr. 2 und 4) beinhalten.

⁵⁰¹ Gesetz zur Förderung des Fremdenverkehrs (관광진흥법: *Gwangwangjinheung-beop*) vom 01.07.1976
280

1. Festsetzung zur Differenzierung oder Änderung von Nutzungsgebiet oder –fläche im Rahmen der PVo.
 2. Die Stellung oder das Maß der in der PVo bestimmten Erschließungsanlagen.
 3. Der Realisierungsplan und das Maß für einen von den Wegen umgebenen Bereich oder für ein zur geplanten Entwicklung oder Änderung abgegrenztes Areal.
 4. Nutzungseinschränkung der baulichen Anlagen, GRR und GFR der baulichen Anlagen sowie die maximale oder minimale Höhe der baulichen Anlagen.
 5. Festsetzung über die Stellung, Gestaltung und Farbe der baulichen Anlagen oder die Baulinie.
 6. Der Umweltpflegeplan oder der Stadtbildgestaltungsplan.
 7. Verkehrsplan.
 8. Sonstige in der PVo bestimmten Inhalte, die zur effektiven Bodennutzung oder zur Förderung der Funktion der Städte, Bauern- oder Fischerdörfer sowie Bergregionen erforderlich sind.
- (2) Der Bebauungsplan muss darauf abzielen, dass die Kapazität der von der PVo bestimmten stadtplanerischen Infrastruktur wie die Straßen, Wasserleitungen und Abwasserkanäle usw. dem Bebauungsvolumen (wie etwa gesamte Geschossfläche, gezielte Anzahl der Bewohner usw.) der baulichen Anlagen im Bebauungsplanbereich entsprechend anpasst.
- (3) Die Bestimmungen der §§ 76 bis 78 SRPNG, §§ 42, 43, 44, 60, 61 BauG, und §§ 19, 19-2 PPG sind im Rahmen der PVo durch die Festsetzung der Bebauungspläne gemildert anzuwenden.
- (4) Die Aufstellungsrichtlinie zum Bebauungsplan ist im Rahmen der PVo vom Bauminister zu bestimmen.

§ 53 Erlöschen des Beschlusses vom Stadtmanagementplan bezüglich der Ausweisung des Bebauungsplanbereichs

- (1) Wenn innerhalb von 3 Jahren ab dem Tag des Beschlusses des Stadtmanagementplans zur Ausweisung als Bebauungsplanbereich der Beschluss und die Bekanntmachung für die Bebauungspläne nicht erfolgen, erlischt nach Ablauf von 3 Jahren der Beschluss des Stadtmanagementplans zur Ausweisung als Bebauungsplanbereich. Nur wenn ein anderes Gesetz eine eigene abweichende Regelung über den Beschluss des Bebauungsplanbereichs getroffen hat, kann die Gültigkeit der Ausweisung als Bebauungsplanbereich bis zur Beschlussfassung durch das Gesetz aufrechterhalten.
- (2) Der Bauminister, der Bürgermeister der Oberkommune und der Bürgermeister einer Großstadt müssen beim Erlöschen der Gültigkeit der Ausweisung als Bebauungsplanbereich gemäß der Bestimmung der PVo dies umgehend bekanntgeben.

§ 54 Bauen im Bebauungsplanbereich

Der Bau der baulichen Anlagen und die Änderung der Nutzung der baulichen Anlage im Bebauungsplanbereich müssen gemäß dem Bebauungsplan vorgenommen werden. Diese Bestimmung kann dann außer Acht gelassen werden, wenn kein Bebauungsplan aufgestellt ist oder wenn der Bebauungsplan beabsichtigt, mit zeitlichem Abstand stufenweise zu bauen.

§ 55 (weggefallen)

Fünfter Teil: Bebauungsgenehmigung (§§ 56-75)

Erster Abschnitt: Bebauungsgenehmigung (§§ 56-65)

§ 56 Genehmigung des Vorhabens (Bebauungsgenehmigung)

(1) Derjenige, der eine der in der PVo bestimmten Aktion vornehmen will, muss entweder vom Bürgermeister der Sonderstadt, der Großraumstadt, der Stadt oder der Gun eine Bebauungsgenehmigung einholen. Jedoch findet diese Bestimmung keine Anwendung auf die Aktionen durch eine stadtplanerische Maßnahme.

1. Errichtung baulicher Anlagen oder Installierung einer Werkanlage.
2. Änderung der Bodeneigenschaft (ausgeschlossen ist die Änderung der Bodeneigenschaft für den Ackerbau).
3. Abbau von Steinen und Erden.
4. Teilung des Grundstücks (ausgeschlossen ist das Baugrundstück mit baulichen Anlagen nach § 57 BauG).
5. Aufschüttung von Material im Grüngelände, Managementgebiet sowie Natur- und Umweltschutzgebiet (länger als 1 Monat).

(2) Bei der Änderung der bereits genehmigten Bebauungsgenehmigung findet Abs. 1 entsprechende Anwendung. In dem Falle, dass eine geringfügige Änderung nach der PVo vorgenommen wird, findet diese Bestimmung keine Anwendung.

(3) Für die Vorhaben i.S.d. Abs. 1 Nr. 2 und 3 im Stadtgebiet und Planungsmanagementgebiet, insbesondere für den Bau der Waldwege und die Schutzmaßnahmen vor Bodenerosion sind das FBHPG und BESMG abweichend von der Bestimmung des Abs. 1 maßgebend. Für die Vorhaben i.S.d. Abs. 1 Nr. 2 und 3 im Wald, der sich im Erhaltungsmanagementgebiet, Produktionsmanagementgebiet, Land- und Forstwirtschaftsgebiet und Natur- und Umweltschutzgebiet befindet, ist das BWPG maßgebend.

(4) Ohne Bebauungsgenehmigung sind mit den folgenden Vorhaben trotz der Bestimmung des Abs. 1 anzufangen. Nur wenn die provisorische Maßnahme nach Nr. 1 getroffen wird, muss es innerhalb von einem Monat dem Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt sowie dem Bürgermeister der Stadt oder Gun angezeigt werden.

1. Die provisorische Maßnahme zur Katastrophenhilfe oder zur Räumung nach einem Unglück.
2. Die Renovierung, der Ausbau oder der Wiederaufbau der baulichen Anlagen, die nach dem BauG anzeigebedürftig sind, und die Änderung der Bodeneigenschaften, die hierfür notwendig ist (gültig nur für das Gelände zur noch nicht realisierten stadtplanerischen Infrastruktur).
3. Sonstige geringfügige Vorhaben nach der PVo.

§ 57 Verfahren der Bebauungsgenehmigung

(1) Derjenige, der ein Vorhaben vornehmen will, muss dem Genehmigungsträger einen Antrag mit Planungsunterlagen über die Erschließung, die Sicherung der Erschließungsfläche, die Gefahrenabwehr, den Schutz vor Umweltverschmutzung, die Gestaltung und den Gartenbau einreichen. Für das Vorhaben im

Bebauungsdichtekontrollbereich müssen die Planungsunterlagen über die Erschließung und die Sicherung der Erschließungsfläche nicht eingereicht werden.

(2) Der Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt und der Bürgermeister der Stadt oder Gun müssen gegenüber dem nach Abs. 1 gestellten Antrag auf die Bebauungsgenehmigung innerhalb der von der Pvo bestimmten Frist entweder eine Genehmigung erteilen oder den Antrag zurückweisen, soweit es keine besondere Begründung gibt.

(3) Der Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt und der Bürgermeister der Stadt oder Gun müssen nach Erteilung der Genehmigung oder Zurückweisung des Antrags nach Abs. 2 umgehend den Bebauungsgenehmigungsschein ausstellen oder die Zurückweisungsgründe schriftlich mitteilen.

(4) Der Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt und der Bürgermeister der Stadt oder Gun können die Bebauungsgenehmigung unter der Voraussetzung erteilen, dass der Antragsteller aufgrund der Bestimmung der Pvo die erforderliche Erschließung, die Sicherung der Erschließungsfläche, die Gefahrenabwehr, den Schutz vor Umweltverschmutzung, die Gestaltung und den Gartenbau übernimmt.

§ 58 Maßstab der Bebauungsgenehmigung

(1) Der Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt und der Bürgermeister der Stadt oder Gun dürfen die Bebauungsgenehmigung dann erteilen, wenn Antragsinhalte folgenden Kriterien entsprechen.

1. Das Vorhaben muss dem Maß der Bebauung entsprechen, das mit Rücksicht auf die Eigenschaften jedes Nutzungsgebiets durch die Pvo bestimmt ist.
2. Das Vorhaben muss den Planungsinhalt des Stadtmanagementplans einhalten.
3. Die Durchführung der stadtplanerischen Maßnahmen darf nicht beeinträchtigt werden.
4. Das Vorhaben muss sich nach dem Bodennutzungszustand, dem Flächenutzungsplan, der Höhe der baulichen Anlagen, der Bodenneigung, dem Zustand der Bäume, dem Wasserabfluss und dem Abfluss der Gewässer in die Eigenart der näheren Umgebung und des Ortsbildes einfügen.
5. Die Erschließung für das Vorhaben muss gesichert sein und der Bereitstellungsplan zur Erschließungsfläche muss angemessen sein.

(2) Der Bürgermeister einer Sonder- und Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun müssen vor der Erteilung der Bebauungsgenehmigung den Träger der stadtplanerischen Maßnahmen anhören, um festzustellen, ob das Vorhaben die Durchführung der stadtplanerischen Maßnahmen verhindern wird.

(3) Die detaillierten Einzelheiten über die Kriterien der Bebauungsgenehmigung werden durch die PVo bestimmt.

§ 59 Durchberaten des Stadtplanungsausschusses über Vorhaben

(1) Der Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörde muss nach der Bestimmung der PVo vom zentralen Stadtplanungsausschuss oder kommunalen Stadtplanungsausschuss durchberaten werden, bevor er die Vorhaben i.S.d. § 56 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 nach diesem Gesetz genehmigt und nach anderen Gesetzen Erlaubnis, Genehmigung und Bewilligung erteilt oder Rücksprache nimmt.

(2) Abweichend von der Bestimmung nach Abs. 1 brauchen folgende Vorhaben kein Durchberaten vom zentralen Stadtplanungsausschuss oder kommunalen Stadtplanungsausschuss.

1. Die Vorhaben, die sich in dem Gebiet befinden, für das nach §§ 8, 9 oder nach anderen Gesetzen das Durchberaten vom Stadtplanungsausschuss erfolgt ist.

2. Die Vorhaben im Bebauungsplanbereich.
3. Die Vorhaben, die sich im Wohngebiet, Handelsgebiet und Industriegebiet befinden und den in der kommunalen Satzung (von Sonder-, Großraumstadt, Stadt und Gun) bestimmten Kriterien (d.h. Maß und Lage) nicht entsprechen.
4. Die Vorhaben, die bereits einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG unterzogen worden sind.
5. Die Vorhaben, die bezüglich der Verkehrsverträglichkeit und der Verbesserungsmaßnahme nach SVRFG bereits überprüft worden sind.
6. Die Vorhaben, die den Erneuerungsmaßnahmen für die Bauern- und Fischerdörfer i.S.d. § 2 Nr. 2 BFDEG angehören und von der PVo bestimmt sind.
7. Die Vorhaben, die für die Forstpflfegemaßnahme nach FBHPG und für die Bodenerosionsschutzmaßnahme nach BESMG erforderlich sind.

(3) Der Bauminister und die Bürgermeister der Kommunen können nach der Bestimmung der PVo dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden das Durchberaten vom zentralen Stadtplanungsausschuss oder vom kommunalen Stadtplanungsausschuss anfordern, wenn die Vorhaben i.S.d. Abs. 2 Nr. 4 trotz der Regelung nach Abs. 2 nicht der Stadtplanung gehören. In diesem Fall muss der Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden ohne besondere Begründung diese Anforderung annehmen.

§ 60 Sicherung des Vollzugs von Vorhaben usw.

(1) Der Bürgermeister einer Sonder- und Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun können zur Sicherung der Ausführung des Vorhabens den Antragsteller veranlassen, einen Sicherungsbetrag zur Ausführung vorzustrecken, wenn die Erschließung, die Sicherung der Erschließungsfläche, die Gefahrenabwehr, der Schutz vor Umweltverschmutzung, die Gestaltung und der Gartenbau dies erforderlich machen und die PVo dies bestimmt. Jedoch findet diese Bestimmung keine Anwendung auf folgende Fälle.

1. Die Vorhaben, die vom Staat oder von Kommunen auszuführen sind.
2. Die Vorhaben, die von den in der PVo aufgeführten öffentlichen Organen (i.S.d. ÖOVG) auszuführen sind.
3. Sonstige Vorhaben, die von den in kommunalen Satzungen bestimmten öffentlichen Organen auszuführen sind.

(2) Die Berechnungsmethode und die Weise des Vorstreckens des Sicherungsbetrags i.S.d. Abs. 1 sowie sonstige erforderliche Einzelheiten werden von der PVo bestimmt.

(3) Der Bürgermeister einer Sonder- und Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun können die Wiederherstellung des Bodens anordnen, wenn ein Vorhaben ohne Bebauungsgenehmigung oder abweichend von den genehmigten Inhalten umgesetzt wird.

(4) Der Bürgermeister einer Sonder- und Großraumstadt und einer Bürgermeister der Stadt oder Gun können durch die Zwangsausführung der Verwaltungsangelegenheiten nach VAZAG den Boden wiederherstellen, wenn der zur Wiederherstellung aufgeforderte Eigentümer keine Wiederherstellung des Bodens vornimmt. In diesem Fall kann der Sicherungsbetrag zur Ausführung i.S.d. Abs. 1 für die zur Zwangsausführung erforderlichen Kosten verwendet werden.

§ 61 Fiktion von betreffenden Genehmigungen oder Erlaubnissen usw.

(1) Für die Bebauungsgenehmigung müssen der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun im Voraus Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden über Erlaubnis, Genehmigung, Bewilligung, Lizenz, Rücksprache, Freigabe, Anzeige und Prüfung usw. (im Folgenden „Genehmigungen oder Erlaubnisse usw.“ genannt) nach Abs. 3 nehmen. Durch die Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden über die folgenden Genehmigungen oder Erlaubnissen usw. sind die Genehmigungen oder Erlaubnisse usw. als erteilt anzusehen.

1. Die Lizenz zum Anschütten des staatlichen Gewässers und Meeres nach § 9 SGMAG⁵⁰² und die Bewilligung des Durchführungsplans nach § 15 SGMAG.
2. Die Nutzungsgenehmigung nach § 5 SGMMG⁵⁰³ und die Bewilligung oder Anzeige des Durchführungsplans nach § 8 SGMMG.
3. Die Erlaubnis des Bergbauplans nach § 42 MIG⁵⁰⁴.
4. Die Zweckentfremdungsbewilligung der landwirtschaftlichen Infrastruktur nach § 23 BFDEG⁵⁰⁵.
5. Die Ackerflächenumnutzungsgenehmigung oder Rücksprache nach § 34 AFG, die Ackerflächenumnutzungsanzeige nach § 35 AFG und die Genehmigung oder Rücksprache zur provisorischen Ackerflächenumnutzung nach § 36 AFG.
6. Die Genehmigung zur Ausführung des Straßenbaus nach § 34 SWG und Straßennutzungsgenehmigung nach § 38 SWG.
7. Die Genehmigung zur Öffnung der unbekanntenen Gräber nach § 27 Abs. 1 BG⁵⁰⁶.
8. Die Baugenehmigung der privaten Wege nach § 4 PWG.
9. Die Genehmigung zur Änderung der Bodeneigenschaft nach § 14 BESMG⁵⁰⁷ und Freigabe der Ausweisung als Bodenerosionsschutzgebiet des § 20 BESMG.
10. Die Forstumnutzungsgenehmigung und –anzeige nach §§ 14, 15 BWPG, die Genehmigung zum Abbau der Erden und Gesteine nach § 25 Abs. 1 BWPG, die Anzeige zum Abbau der Erden und des Sandes nach § 25 Abs. 2 BWPG und die Genehmigung sowie Anzeige zur Baumfällung usw. nach § 36 Abs. 1 und 4 FBHPG⁵⁰⁸.
11. Die Genehmigung zur Ausführung der Pflegearbeit des kleinen Flusses nach § 10 KFPG⁵⁰⁹ und die Nutzungsgenehmigung des kleinen Flusses nach § 14 KFPG.

⁵⁰² Gesetz über das Anschütten des staatlichen Gewässers und Meeres (공유수면매립법: *Gongyusumyeonmaerip-beop*) vom 20.01.1962 (Gesetz-Nr. 986), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

⁵⁰³ Gesetz über das Management des staatlichen Gewässers und Meeres (공유수면관리법: *Gongyusumyeongwanri-beop*) vom 19.12.1961 (Gesetz-Nr. 848), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

⁵⁰⁴ Gesetz über die Montanindustrie (광업법: *Gwangeop-beop*) vom 23.12.1951 (Gesetz-Nr. 234), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

⁵⁰⁵ Gesetz zur Erneuerung der Bauern- und Fischerdörfer (농어촌정비법: *Nongeochonjeonbi-beop*) vom 22.12.1994 (Gesetz-Nr. 4823), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9763).

⁵⁰⁶ Gesetz über die Beerdigung usw. (장사등에 관한 법률: *Jangsadeungegwanhan-beopryul*) vom 05.12.1961 (Gesetz-Nr. 799), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr. 9847).

⁵⁰⁷ Maßnahmengesetz zum Schutz vor Bodenerosion (사방사업법: *Sabangsaeop-beop*) vom 15.01.1962 (Gesetz-Nr. 977), zuletzt geändert am 26.12.2008 (Gesetz-Nr. 9176).

⁵⁰⁸ Gesetz über die Herstellung und die Pflege der Forstbestände (산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률: *Sanrimjawonuijoseongmitgwanriegwanhan-beopryul*) vom 04.08.2005 (Gesetz-Nr. 7678), zuletzt geändert am 25.01.2010 (Gesetz-Nr. 9961).

⁵⁰⁹ Gesetz zur Pflege des kleinen Flusses (소하천정비법: *Sohacheonjeonbi-beop*) vom 05.01.1995 (Gesetz-Nr. 4873), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9758).

12. Die Erlaubnis zur Verlegung der eigenen Wasserversorgungsanlage nach § 52 TWG und die Erlaubnis zur Verlegung der eigenen Wasserversorgungsanlage für Industrie nach § 54 TWG.

13. Die Erlaubnis des Durchführungsplans zur Küstenpflege nach § 25 KPG⁵¹⁰.

14. Die Erlaubnis des Geschäftsplans nach § 12 SEBNG⁵¹¹.

15. Die Genehmigung, Anzeige oder Rücksprache zur Umnutzung der Weidefläche nach § 23 WFG⁵¹².

16. Die Prüfung der Kartenpublizierung nach § 15 Abs. 3 VS GG.

17. Die Genehmigung zur Bauausführung über die öffentliche Abwasseranlage nach § 16 AWG.

18. Die Genehmigung zur Ausführung der Bauarbeit im Fluss nach § 30 FG und die Flussnutzungsgenehmigung nach § 33 FG.

(2) Derjenige, der die Genehmigungen i.S.d. Abs. 1 durch die Konzentrationswirkung der Bebauungsgenehmigung erhalten will, muss bei der Beantragung auf die Bebauungsgenehmigung die für die Genehmigungen erforderlichen Unterlagen mit einreichen.

(3) Der Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt und der Bürgermeister der Stadt oder Gun müssen vor der Erteilung der Bebauungsgenehmigung im Voraus Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden nehmen, wenn der Inhalt der Bebauungsgenehmigung mit dem Inhalt des Abs. 1 zu tun hat.

(4) Der Bauminister muss alle Entscheidungskriterien bekannt machen, nachdem er die Entscheidungskriterien von betreffenden staatlichen Verwaltungsbehörden erhalten hat, die zur Bearbeitung der nach Abs. 1 einzuschließenden Genehmigungen oder Erlaubnissen usw. erforderlich sind.

§ 62 Bauabnahme

(1) Derjenige, der eine Bebauungsgenehmigung für das Vorhaben i.S.d. § 56 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 erhalten hat, muss gemäß der MVo nach dem Abschluss des Vorhabens vom Bürgermeister einer Sonder- und Großraumstadt oder vom Bürgermeister einer Stadt oder Gun für die Bauabnahme überprüft werden. Ausgeschlossen ist der Fall, dass für das Vorhaben i.S.d. § 56 Abs. 1 Nr. 1 eine Bauabnahme nach § 22 BauG erteilt wird.

(2) In dem Falle, dass eine Bauabnahme nach Abs. 1 erteilt wird, ist dann die Bauabnahme als erteilt anzusehen, wenn der Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt und der Bürgermeister der Stadt oder Gun Rücksprache über die Bauabnahme bezüglich der von der Bebauungsgenehmigung einzuschließenden Genehmigungen nach § 61 mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden gehalten haben.

(3) Derjenige, der nach Abs. 2 die Bauabnahme erhalten will, muss bei der Beantragung auf die Bauabnahme nach Abs. 1 die von den betreffenden Gesetzen angeforderten Unterlagen mit einreichen.

(4) Der Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt und der Bürgermeister der Stadt oder Gun müssen vor der Überprüfung zur Bauabnahme nach Abs. 1 im Voraus Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden

⁵¹⁰ Gesetz zur Pflege der Küste (연안관리법: *Yeonangwanri-beop*) vom 08.02.1999 (Gesetz-Nr. 5913), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9773).

⁵¹¹ Gesetz über den Bau der Sporteinrichtungen und deren Nutzung (체육시설의 설치, 이용에 관한 법률: *Cheyuksiseoluseolchiiyongegwanhan-beopryul*) vom 31.03.1989 (Gesetz-Nr. 4106), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9770).

⁵¹² Gesetz über die Weidefläche (초지법: *Choji-beop*) vom 17.01.1969 (Gesetz-Nr. 2081), zuletzt geändert am 30.01.2009 (Gesetz-Nr. 9366).

Verwaltungsbehörden halten, wenn der Überprüfungsinhalt bei der Bauabnahme sich auf die einzuschließenden Genehmigungen i.S.d. § 61 bezieht.

(5) Der Bauminister muss die gesamten Entscheidungskriterien bekannt machen, nachdem er die Entscheidungskriterien von betreffenden staatlichen Verwaltungsbehörden erhalten hat, die zur Bearbeitung der nach Abs. 2 einzuschließenden Bauabnahme erforderlich sind.

§ 63 Beschränkung der Bebauungsgenehmigung

(1) Der Bauminister, der Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt und der Bürgermeister der Stadt oder Gun sind befugt, durch das Durchberaten vom staatlichen und kommunalen Stadtplanungsausschuss nach der Bestimmung der Pvo für die folgenden Fälle die Bebauungsgenehmigung höchstens 3 Jahre lang einmalig zu beschränken, soweit der Stadtmanagementplan die Beschränkung anfordert. Für das Gebiet der Nr. 3 bis 5 ist die Beschränkungsfrist noch einmal um höchstens 2 Jahre lang zu verlängern.

1. Das Gebiet, in dem Bäume und Pflanzen innerhalb des Grün- oder Planungsmanagementgebiets gruppiert wachsen, Vögel und Tiere gruppiert leben oder schutzwürdige Ackerfläche sich befindet.
2. Das Gebiet, wo Umwelt, Landschaft, äußere Gestaltung und Denkmäler durch das Vorhaben in hohem Maße belastet werden oder deren Schäden vorhersehbar sind.
3. Das Gebiet, wo ein Stadtgrundplan oder ein Stadtmanagementplan aufgestellt wird, die Änderung der Nutzungszone durch die Beschlussfassung eines Stadtgrundplans oder eines Stadtmanagementplans notwendig ist und demzufolge die Beurteilungskriterien zur Bebauungsgenehmigung in hohem Maße zu ändern sind.
4. Das als Bebauungsplanbereich ausgewiesene Gebiet.
5. Das als Erschließungsbeitragserhebungsbereich ausgewiesene Gebiet.

(2) Der Bauminister, der Bürgermeister der Oberkommune und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun müssen für die Beschränkung der Bebauungsgenehmigung nach Abs. 1 aufgrund der Bestimmung der PVo im Voraus das Beschränkungsgebiet, die Beschränkungsgründe, die zu beschränkenden Vorhaben und die Beschränkungsfrist bekannt machen.

§ 64 Vorhaben auf dem Gelände für stadtplanerische Infrastruktur

(1) Der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun dürfen auf dem Gelände für stadtplanerische Infrastruktur keine Bebauungsgenehmigung für das Bauen der baulichen Anlagen oder die Installierung der Werkanlage erteilen. In den von der PVo bestimmten Fällen dürfen sie die Bebauungsgenehmigung erteilen.

(2) Der Bürgermeister der Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister der Stadt oder Gun dürfen trotz der Bestimmung des Abs. 1 für die folgende Fälle die Bebauungsgenehmigung erteilen, wenn kein Stufen-Ausführungsplan nach § 85 unter den noch nicht ausgeführten stadtplanerischen Infrastrukturen innerhalb von 2 Jahren nach der Bekanntgabe des Beschlusses aufgestellt ist oder wenn der Stufen-Ausführungsplan den ersten Stufen-Ausführungsplan nicht beinhaltet.

1. Das Bauen der provisorischen Bauten und die dazu erforderliche Änderung der Bodeneigenschaften.
2. Die Installierung der Werkanlage, die der Ausführung der stadtplanerischen Infrastruktur nicht entgegen steht, und die dazu erforderliche Änderung der Bodeneigenschaften.

3. Die Renovierung oder der Wiederaufbau der baulichen Anlagen und die dazu erforderliche Änderung der Bodeneigenschaften (der Fall des § 56 Abs. 4 Nr. 2 ist ausgeschlossen).

(3) Der Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt und der Bürgermeister der Stadt oder Gun müssen mindestens 3 Monate vor dem Beginn der Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur mit der Kostenübernahme durch den Eigentümer der provisorischen Bauten oder Werkanlage die zum Zurücksetzen erforderlichen Maßnahmen wie den Abbruch der provisorischen Bauten oder der Werkanlage anordnen, wenn die Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur auf dem nach Abs. 2 Nr. 1 oder 2 genehmigten Gelände ausgeführt werden. Es ist ausgeschlossen, wenn das Zurücksetzen als nicht notwendig anzusehen ist.

(4) Der Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt und der Bürgermeister der Stadt oder Gun können durch verwaltungsrechtliche Zwangsausführung nach VAZAG zurücksetzen lassen, wenn der nach Abs. 3 zum Zurücksetzen Angeforderte nicht zurücksetzt.

§ 65 Zuordnung der öffentlichen Anlagen durch das Vorhaben

(1) Wenn der Inhaber der Bebauungsgenehmigung eine Verwaltungsbehörde ist und die Verwaltungsbehörde eine neue öffentliche Anlage oder eine Ersatzanlage errichtet, wird die neu errichtete öffentliche Anlage trotz der Bestimmung vom STEG⁵¹³ und ÖEGMG⁵¹⁴ einer künftig diese Anlage managenden Verwaltungsbehörde und die bisherige öffentliche Anlage dem Genehmigten kostenlos zugeordnet.

(2) Wenn der Inhaber der Bebauungsgenehmigung keine Verwaltungsbehörde ist, wird die durch den Inhaber der Bebauungsgenehmigung neu errichtete öffentliche Anlage entschädigungslos einer künftig diese Anlage managenden Verwaltungsbehörde zugeordnet. Die wegen des Vorhabens abzuschließende öffentliche Anlage kann trotz der Bestimmung vom STEG und ÖEGMG innerhalb der Obergrenze des zur Errichtung der öffentlichen Anlage investierten Ausgabenvolumens dem Inhaber der Bebauungsgenehmigung kostenlos übergeben werden.

(3) Der Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt und der Bürgermeister der Stadt oder Gun müssen frühzeitig eine Anhörung der zuständigen Verwaltungsbehörde vornehmen, wenn sie eine Bebauungsgenehmigung bezüglich der Zuordnung der öffentlichen Anlage i.S.d. Abs. 1 und 2 erteilen. Wenn die zuständige Verwaltungsbehörde noch nicht benannt ist, müssen sie nach der Benennung vor der Bauabnahme frühzeitig eine Anhörung der zuständigen Verwaltungsbehörde vornehmen. Wenn die zuständige Verwaltungsbehörde unklar ist, ist der Bauminister für die Wege und Flüsse als zuständige Verwaltungsbehörde anzusehen und der Minister vom MOSF (Finanzminister) für sonstige Vermögen als zuständige Verwaltungsbehörde anzusehen.

(4) Der Inhaber der Bebauungsgenehmigung kann mit der fiktischen Genehmigung nach einschlägigen Gesetzen bezüglich der Nutzung der von der Genehmigung betroffenen öffentlichen Anlage sein Vorhaben ausführen, wenn der Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt und der Bürgermeister der Stadt oder Gun eine Bebauungsgenehmigung nach der Anhörung von der zuständigen Verwaltungsbehörde gemäß Abs. 3 erteilen. In diesem Fall ist die Nutzungsgebühr für die öffentliche Anlage als befreit anzusehen.

(5) Im Falle, dass der Inhaber der Bebauungsgenehmigung eine Verwaltungsbehörde ist, muss der Inhaber der Bebauungsgenehmigung nach dem Abschluss der Bauabnahme von seinem Vorhaben der für die öffentliche Anlage zuständigen Verwaltungsbehörde die Art der öffentlichen Anlage und die Eigenschaft des Bodens

⁵¹³ Gesetz über staatliches Eigentum (국유재산법: *Gukyujaesan-beop*) vom 08.04.1950 (Gesetz-Nr. 122), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

⁵¹⁴ Gesetz zum Management des öffentlichen Eigentums und der öffentlichen Güter (공유재산 및 물품관리법: *Gongyujaesanmitmulpumgwanri-beop*) vom 04.08.2005 (Gesetz-Nr. 7665), zuletzt geändert am 04.02.2010

mitteilen. In diesem Fall ist die öffentliche Anlage ab dem Mitteilungsdatum der zuständigen Verwaltungsbehörde und dem Inhaber der Bebauungsgenehmigung als zugeordnet anzusehen.

(6) Wenn der Inhaber der Bebauungsgenehmigung keine Verwaltungsbehörde ist, muss der Inhaber der Bebauungsgenehmigung bezüglich der nach Abs. 2 einer zuständigen Verwaltungsbehörde zuzuordnenden oder zu übergebenden öffentlichen Anlage vor dem Abschluss des Vorhabens der zuständigen Verwaltungsbehörde die Art der öffentlichen Anlage und die Eigenschaft des Bodens mitteilen. Der Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt und der Bürgermeister der Stadt oder Gun müssen umgehend nach dem Erfolg der Bauabnahme dies der zuständigen Verwaltungsbehörde mitteilen. In diesem Fall ist die öffentliche Anlage mit dem Erfolg der Bauabnahme der zuständigen Verwaltungsbehörde und dem Inhaber der Bebauungsgenehmigung als zugeordnet oder übergeben anzusehen.

(7) Bei der Eintragung der öffentlichen Anlage i.S.d. Abs. 1 bis 3, 5 und 6 können die zur Eintragung nach § 40 Abs. 1 Nr. 2 LEG⁵¹⁵ erforderlichen Unterlagen von der Bescheinigung für den Erfolg der Bauabnahme nach § 62 Abs. 1 ersetzt werden.

(8) Wenn der Inhaber der Bebauungsgenehmigung eine Verwaltungsbehörde ist, darf der Inhaber der Bebauungsgenehmigung den Erlös nicht für einen anderen Zweck außer den stadtplanerischen Maßnahmen benutzen, der durch den Verkauf der nach Abs. 1 ihm zugeordneten öffentlichen Anlage entstanden ist.

Zweiter Abschnitt: Herstellung der von der Bebauung bedingten Erschließungsanlagen (§§ 66-75)

§ 66 Bebauungsdichtekontrollbereich

(1) Der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun können ein schwer zu erschließendes Gebiet innerhalb eines Gebietes, wo die Knappheit der Erschließungsanlagen durch ein Vorhaben im Wohn-, Handels- und Industriegebiet vorhersehbar ist, als einen Bebauungsdichtekontrollbereich ausweisen.

(2) Der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun wenden eine verschärfte Regelung über die GRR oder die GFR i.S.d. §§ 77 und 78 auf das Vorhaben im Bebauungsdichtekontrollbereich im Rahmen der Bestimmung der PVo an.

(3) Zur Ausweisung oder Änderung eines Bebauungsdichtekontrollbereichs nach Abs. 1 müssen der Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt und der Bürgermeister der Stadt oder Gun vom zuständigen kommunalen Stadtplanungsausschuss über folgende Inhalte durchberaten werden.

1. Die Bezeichnung des Bebauungsdichtekontrollbereichs.
2. Der Umfang des Bebauungsdichtekontrollbereichs.
3. Die verschärften Regelungen über die GRR und die GFR i.S.d. §§ 77 und 78.

(4) Im Falle, dass ein Bebauungsdichtekontrollbereich nach Abs. 1 ausgewiesen oder geändert wird, müssen der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun nach der Bestimmung der PVo die Einzelheiten über die Ausweisung oder Änderung öffentlich bekannt machen.

(5) Die übrigen detaillierten Regelungen über den Ausweisungsmaßstab und das Management des Bebauungsdichtekontrollbereichs werden vom Bauminister aufgrund der PVo getroffen.

(Gesetz-Nr. 10006).

⁵¹⁵ Gesetz über die Eintragung der Liegenschaft (부동산등기법: *Budongsandeunggi-beop*) vom 01.01.1960 (Gesetz-Nr. 536), zuletzt geändert am 31.03.2010 (Gesetz-Nr. 10221).

§ 67 Ausweisung als Erschließungsbeitragserhebungsbereich

(1) Der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun müssen folgende Gebiete als einen Erschließungsbeitragserhebungsbereich ausweisen. Sie können dann sonstige Gebiete als einen Erschließungsbeitragserhebungsbereich ausweisen, wenn eine planerische Steuerung wegen der Vorhaben notwendig ist.

1. Das Gebiet, in dem die Beschränkung der Bebaubarkeit durch die Novellierung oder Änderung dieses Gesetzes oder anderer Gesetze und Verordnungen gemildert oder aufgehoben wird.

2. Das Gebiet, in dem die Beschränkung der Bebaubarkeit durch die Änderung oder Aufhebung der Ausweisung als ein Nutzungsgebiet nach diesem Gesetz oder anderen Gesetzen und Verordnungen gemildert wird.

3. Das Gebiet, das mit Rücksicht auf den Zustand der Erteilung der Bebauungsgenehmigungen oder die Bevölkerungswachstumsrate durch die PVo bestimmt wird.

(2) Der Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt und der Bürgermeister der Stadt oder Gun müssen zur Ausweisung oder Änderung des Erschließungsbeitragserhebungsbereichs die Meinung der Bürger und Bürgerinnen anhören, vom betreffenden kommunalen Stadtplanungsausschuss durchberaten lassen und nach der PVo öffentlich bekanntmachen.

(3) Wenn ein Beschluss über die Ausweisung für einen Bebauungsplanbereich zweiter Klasse nach § 51 Abs. 3 gefasst und öffentlich bekanntgemacht wird, dann kann die Ausweisung des betroffenen Bereichs als einen Erschließungsbeitragserhebungsbereich und dessen öffentliche Bekanntmachung als gegeben angesehen werden.

(4) Der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun müssen einen Erschließungsplan nach der Bestimmung der PVo aufstellen und ihn im Stadtmanagementplan übernehmen, soweit ein Erschließungsbeitragserhebungsbereich gemäß Abs. 2 ausgewiesen wird.

(5) Der Bauminister bestimmt erforderliche, weitere Einzelregeln über das Ausweiskriterium zum Erschließungsbeitragserhebungsbereich nach der PVo.

§ 68 Beitragspflichtiger Gegenstand und Berechnungsmaßstab des Erschließungsbeitrags

(1) Die beitragspflichtigen Bauvorhaben innerhalb eines Erschließungsbeitragserhebungsbereichs entsprechen den baulichen Anlagen i.S.d. § 2 Nr. 20 und bedeuten einen Neu- und Ausbau eines Gebäudes mit einem Bauvolumen von mehr als 200 m² (inkl. bisheriger Geschossfläche). Insbesondere beim Abrissneubau sind nur die Bauvorhaben beitragspflichtig, deren Geschossfläche größer als die bisherige ist.

(2) Der Erschließungsbeitrag wird durch die Multiplikation der Summe von Grundstücks- und Standardkosten für die Erschließungsanlage mit der vom Bauherrn getragenen Belastungsrate berechnet. Dabei wird der vom Staat und von den Kommunen getragener Anteil ausgeschlossen. Wenn der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun nach der PVo mit Rücksicht auf die Nachfrage nach der Erschließungsanlage im Erschließungsgebiet einen Erschließungsbeitragserhebungsplan aufstellen, richtet sich der Erschließungsbeitrag nach diesem Plan.

(3) Die Standardkosten für die Erschließungsanlage i.S.d. Abs. 2 sind die zur Erschließung erforderlichen Anlagenkosten pro Einheit und werden mit Rücksicht auf die Teuerungsrate des betreffenden Jahres für Produzenten nach der PVo vom Bauminister bekannt gemacht.

(4) Die Grundstückskosten für die Erschließungsanlage i.S.d. Abs. 2 werden gegenüber dem Baugrundstück, wo das beitragspflichtige Vorhaben ausgeführt wird, durch die Multiplikation der folgenden Faktoren berechnet.

1. Der Umrechnungsfaktor für das Baugrundstück, der mit Rücksicht auf den Erschließungszustand innerhalb von 0,4 durch die kommunale Satzung bestimmt wird.

2. Der Verursachungsfaktor je Gebäudetyp, der sich gemäß PVo nach dem Durchschnitt des Bodenrichtwertes im Erschließungsbeitragserhebungsbereich richtet.

(5) Die vom Bauherrn getragene Belastungsrate i.S.d. Abs. 2 ist 20 % und können der Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt und der Bürgermeister der Stadt oder Gun mit Rücksicht auf das Bauvolumen und örtliche Eigenschaften innerhalb von 25 % die Belastungsrate bestimmen.

(6) Der Erschließungsbeitrag kann reduziert werden, wenn der Beitragspflichtige i.S.d. § 69 Abs. 1 eine Voraussetzung von folgenden Fällen erfüllt hat.

1. Im Falle, dass die Erschließungsanlage nach § 2 Nr. 19 errichtet wird oder die dazu erforderliche Fläche sichergestellt wird.

2. Im Falle, dass die in der PVo bestimmten Beiträge, wie z.B. der Beitrag des Verursachers nach § 76 SWG, entrichtet worden sind.

(7) Der Maßstab und das Verfahren zur Reduzierung nach Abs. 6 und sonstige nötige Einzelregelungen werden von der PVo bestimmt.

§ 69 Zahlung des Erschließungsbeitrags und Disposition bei Beitragsrückstand

(1) Der Bauherr des Bauvorhabens i.S.d. § 68 Abs. 1 (auch der Treugeber oder der Rechtsnachfolger des Bauvorhabens, im Folgenden „der Beitragspflichtige“) muss den Erschließungsbeitrag zahlen.

(2) Der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun müssen innerhalb von 2 Monaten nach der Erteilung der Baugenehmigung (in den Fiktionsfällen nach der Erteilung der Projektbewilligung) dem Beitragspflichtigen den Erschließungsbeitrag auferlegen und die Beitragspflichtigen müssen bis zu der Antragstellung zur Bauabnahme den Beitrag zahlen.

(3) Der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun können den Beitrag nach der Regelung über die Steuerrückstände abkassieren, wenn die Beitragspflichtigen innerhalb der Frist nach Abs. 2 den Beitrag nicht gezahlt haben.

(4) Der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun müssen den betroffenen Anteil der Erschließungsbeiträge zurückzahlen, wenn der bezahlte Beitrag nach der Antragstellung auf die Bauabnahme für die zusätzliche Errichtung der Erschließungsanlagen zurückgezahlt werden muss.

(5) Die sonstigen, erforderlichen Einzelregelungen über das Auferlegungsverfahren des Erschließungsbeitrags, die Zahlungswege, die Rückzahlungsfälle usw. können durch die PVo bestimmt werden.

§ 70 Verwaltung und Verwendung des Erschließungsbeitrags

(1) Der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun müssen zur Verwaltung und Bewirtschaftung der Erschließungskosten je Erschließungsbeitragserhebungsbereich einen besonderen Haushalt aufstellen und die dazu erforderlichen Einzelheiten werden durch die kommunale Satzung bestimmt.

(2) Die nach § 69 Abs. 2 gezahlten Erschließungsbeiträge müssen zur Errichtung der Erschließungsanlagen i.S.d. § 2 Nr. 19 oder zur Sicherstellung der dazu erforderlichen Flächen im Erschließungsbeitragserhebungsbereich verwendet werden. Wenn die PVo den Fall anerkennt, dass die Erschließungsbeiträge im betroffenen Erschließungsbeitragserhebungsbereich nicht verwendbar sind, dann können die Erschließungsbeiträge zur Sicherstellung der dazu erforderlichen Flächen oder zur Errichtung der Erschließungsanlagen, die im Zusammenhang mit den Erschließungsanlagen im betroffenen Erschließungsbeitragserhebungsbereich stehen, verwendet werden.

(3) Die Einzelregeln über die Verwaltung und Verwendung der Erschließungsbeiträge werden nach PVo vom Bauminister bestimmt.

§§ 71 bis 75 (weggefallen)

Sechster Teil: Zulässigkeitsvoraussetzung für Vorhaben in Nutzungszonen (Nutzungsgebiet, -fläche und -bereich) (§§ 76-84)

§ 76 Bebauungsbeschränkung der baulichen Anlagen im Nutzungsgebiet und in der Nutzungsfläche

(1) Die Einzelregeln über die Beschränkung der Nutzung, Nutzungsart und des Maßes der baulichen und sonstigen Anlagen innerhalb des Nutzungsgebiets i.S.d. § 36 werden von der PVo bestimmt.

(2) Die Einzelregeln über die Beschränkung der Nutzung, Nutzungsart und des Maßes der baulichen und sonstigen Anlagen innerhalb der Nutzungsfläche i.S.d. § 37 werden im Rahmen der PVo von der ober- oder unterkommunalen Satzung bestimmt, wenn in diesem Gesetz oder in anderen Gesetzen keine besondere Regelung darüber getroffen wurde.

(3) Die Beschränkung der Nutzung, Nutzungsart und des Maßes der baulichen und sonstigen Anlagen nach Abs. 1 und 2 muss dem Ausweisungszweck des Nutzungsgebiets und der Nutzungsfläche entsprechen.

(4) Nach der Änderung der Nutzung, Nutzungsart und des Maßes der baulichen und sonstigen Anlagen müssen die Nutzung, Nutzungsart und das Maß der baulichen und sonstigen Anlagen den Bestimmungen des Abs. 1 und 2 entsprechen.

(5) Trotz der Bestimmungen nach Abs. 1 bis 4 sind die folgenden Bestimmungen zur Beschränkung der Nutzung, Nutzungsart und des Maßes der baulichen und sonstigen Anlagen anzuwenden. <geändert am 22.04.2009>

1. Für die Beschränkung in der Dorfsiedlungsfläche i.S.d. § 37 Abs. 1 Nr. 8 bestimmt die PVo mit Rücksicht auf das Ausweisungsziel die Einzelregeln.

2. Für die Beschränkung in einem Agrar-Industriepark i.S.d. § 2 Nr. 5 d ISEG bestimmt das ISEG die Einzelregeln.

3. Für die Beschränkung in einem Gebiet zur Förderung der Landwirtschaft, einem Bergwaldschutzgebiet und in der Weidefläche werden die Einzelregeln nach dem AFG, BWPG und WFG bestimmt.

4. Innerhalb des Natur- und Umweltschutzgebiets sind für die Beschränkung im Parkgebiet i.S.d. NPG, im Trinkwasserschutzbereich i.S.d. TWG, im Schutzgebiet (inklusive Denkmäler und Naturdenkmäler) i.S.d. DSG und im Meeresschutzbereich i.S.d. MÖSG die Bestimmungen vom betreffenden Gesetz entscheidend.

5. Für die Beschränkung im Meeresressourcenschutzbereich Innerhalb des Natur- und Umweltschutzgebiets bestimmt das MRPG⁵¹⁶ die Einzelregeln.

(6) Die Nutzung, die Nutzungsart und das Maß der baulichen und sonstigen Anlagen sind nach dem AFG, NUSG, WPSG, MÖSG und FBHPG zu beschränken, wenn der Minister vom MIFAFF, der Umweltminister oder der Minister vom KFS es zum Schutz der Ackerfläche, der natürlichen Umwelt, der Meeresumwelt oder der Forst im Erhaltungsmanagementgebiet und Produktionsmanagementgebiet für notwendig erachtet. Hierbei müssen das Beschränkungsziel und die Ausgeglichenheit verfolgt werden.

§ 77 GRR im Nutzungsgebiet

(1) Die maximalen Obergrenzen der GRR der Nutzungsgebiete, die nach § 36 ausgewiesen werden, werden in Anbetracht der gesamten Flächengröße, der Populationszahl und der Eigenschaft des Nutzungsgebiets innerhalb der folgenden Obergrenze nach der Bestimmung der PVo durch die Satzung einer Sonder- oder Großraumstadt sowie einer Stadt oder Gun bestimmt.

1. Stadtgebiet

- a. Wohngebiet: 70 %
- b. Handelsgebiet: 90 %
- c. Industriegebiet: 70 %
- d. Grüngelände: 20 %

2. Managementgebiet

- a. Erhaltungsmanagementgebiet: 20 %
- b. Produktionsmanagementgebiet: 20 %
- c. Planungsmanagementgebiet: 40 %

3. Land- und Forstwirtschaftsgebiet: 20 %

4. Natur- und Umweltschutzgebiet: 20 %

(2) Die Obergrenzen der GRR im nach § 36 Abs. 2 unterteilten Nutzungsgebiet werden im Rahmen der Grenze nach Abs. 1 durch die PVo bestimmt.

(3) Die Obergrenzen der GRR in folgenden Zonen werden trotz der Bestimmung des Abs. 1 und 2 innerhalb von 80 % nach der Bestimmung der PVo durch die Satzung von Sonder- und Großraumstadt oder von Stadt und Gun bestimmt.

- 1. Dorfsiedlungsfläche nach § 37 Abs. 1 Nr. 8.
- 2. Fläche zur Entwicklungsförderung nach § 37 Abs. 1 Nr. 9 (gültig nur für die Gebiete außerhalb des Stadtgebietes).
- 3. Meeresressourcenschutzbereich nach § 40.
- 4. Naturpark nach NPG.
- 5. Agrar-Industriepark nach § 2 Nr. 5 d ISEG.

⁵¹⁶ Gesetz zur Pflege der Meeresressourcen (수산자원관리법: *Susanjawongwanri-beop*) vom 22.04.2009 (Gesetz-Nr. 9627), zuletzt geändert am 17.05.2010 (Gesetz-Nr. 10291).

6. Nationaler Industriepark nach § 2 Nr. 5 a bis c ISEG, der im Industriegebiet liegt, allgemeiner Industriepark, städtischer hochmoderner Industriepark und Quasi-Industriepark nach § 2 Nr. 7.

(4) Die Obergrenzen der GRR können in folgenden Fällen trotz der Bestimmung des Abs. 1 nach der Bestimmung der PVo durch die Satzung einer Sonder- oder Großraumstadt sowie einer Stadt oder Gun bestimmt werden.

1. Wenn die Verschärfung der Obergrenze der GRR für das Entgegenwirken der verdichteten Entwicklung der Bodennutzung erforderlich ist.

2. Wenn die Milderung der Obergrenze der GRR zur Stärkung der Bodennutzungsintensität mit Rücksicht auf die Gegebenheiten erforderlich ist.

3. Wenn Anlagen für die Landwirtschaft, Forstwirtschaft und die Fischerei oder bauliche Anlagen zur Erhöhung der Lebensqualität der Bewohner im Erhaltungsmanagementgebiet, Produktionsmanagementgebiet, Land- und Forstwirtschaftsgebiet oder Natur- und Umweltschutzgebiet gebaut werden.

§ 78 GFR im Nutzungsgebiet

(1) Die maximalen Obergrenzen der GFR der Nutzungsgebiete, die nach § 36 ausgewiesen werden, werden in Anbetracht der gesamten Flächengröße, der Populationszahl und der Eigenschaft des Nutzungsgebiets innerhalb der folgenden Obergrenze nach der Bestimmung der PVo durch die Satzung einer Sonder- oder Großraumstadt sowie einer Stadt oder Gun bestimmt.

1. Stadtgebiet

a. Wohngebiet: 500 %

b. Handelsgebiet: 1.500 %

c. Industriegebiet: 400 %

d. Grüngebiet: 100 %

2. Managementgebiet

a. Erhaltungsmanagementgebiet: 80 %

b. Produktionsmanagementgebiet: 80 %

c. Planungsmanagementgebiet: 100 %

3. Land- und Forstwirtschaftsgebiet: 80 %

4. Natur- und Umweltschutzgebiet: 80 %

(2) Die Obergrenzen der GFR im nach § 36 Abs. 2 unterteilten Nutzungsgebiet werden im Rahmen der Grenze nach Abs. 1 durch die PVo bestimmt.

(3) Die Obergrenzen der GFR in den Zonen i.S.d. § 77 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 werden trotz der Bestimmung des Abs. 1 und 2 innerhalb von 200 % nach der Bestimmung der PVo durch die Satzung einer Sonder- und Großraumstadt sowie einer Stadt oder Gun bestimmt.

(4) Wenn eine Freifläche wie z.B. eine Parkanlage, ein Platz, ein Weg oder Fluss in der Umgebung der baulichen Anlage vorhanden ist oder diese Freifläche gebaut wird, können die Obergrenzen der GFR trotz der Bestimmung des Abs. 1 nach der Bestimmung der PVo durch die Satzung einer Sonder- oder Großraumstadt sowie einer Stadt oder Gun bestimmt werden.

(5) Die baulichen Anlagen der in der PVo bestimmten Nutzungen wie z.B. Lager können im Stadtgebiet (ausschließlich im Grüngelände) und Managementgebiet i.S.d. § 36 trotz der Bestimmung des Abs. 1 und 4 durch die Satzung einer Sonder- oder Großraumstadt sowie einer Stadt oder Gun bestimmt werden.

§ 79 Beschränkung von Vorhaben im Gebiet, in dem kein Nutzungsgebiet ausgewiesen ist

(1) In dem Gebiet, welches nicht als Nutzungsgebiet, wie z.B. Stadtgebiet, Managementgebiet, Land- und Forstwirtschaftsgebiet oder Natur- und Umweltschutzgebiet, ausgewiesen ist, werden bei der Anwendung der Bestimmungen nach §§ 76 bis 78 die Bestimmungen für das Natur- und Umweltschutzgebiet angewendet.

(2) Wenn das Stadtgebiet oder das Managementgebiet nach § 36 nicht als irgendein Nutzungsgebiet nach § 36 Abs. 1 ausgewiesen ist, werden bei der Anwendung der Bestimmungen nach §§ 76 bis 78 die Bestimmungen für das von der PVo bestimmte Gebiet auf das Stadtgebiet und die Bestimmungen für das Erhaltungsmanagementgebiet auf das Managementgebiet angewendet.

§ 80 Beschränkung von Vorhaben im Entwicklungssperrbereich usw.

Die Beschränkung von Vorhaben im Entwicklungssperrbereich oder sonstige Einzelregeln über das Management des Entwicklungssperrbereichs werden durch ein gesondertes Gesetz geregelt.

§ 80-2 Beschränkung von Vorhaben im städtischen Naturparkbereich usw.

Die Beschränkung von Vorhaben im städtischen Naturparkbereich und sonstige Einzelregeln über das Management des städtischen Naturparkbereichs werden durch ein gesondertes Gesetz geregelt.

§ 81 Beschränkung von Vorhaben im Entwicklungskontrollbereich usw.

(1) Die stadtplanerischen Maßnahmen im nach § 39 ausgewiesenen Entwicklungskontrollbereich können ausgeführt werden, soweit sie durch die PVo bestimmt sind.

(2) Im Entwicklungskontrollbereich können trotz der Bestimmungen nach §§ 56 und 76 die folgenden Vorhaben mit der Genehmigung vom Bürgermeister der Sonder- und Großraumstadt und vom Bürgermeister einer Stadt oder Gun ausgeführt werden.

1. Errichtung der baulichen Anlagen für die Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei, deren Art und Maß durch die PVo bestimmt sind, oder Errichtung sonstiger Anlagen.

2. Die durch die PVo bestimmten Vorhaben (wie z.B. eine Anlage der Dorfgemeinschaft, eine öffentliche Anlage, der Bergbau usw.), die für das Alltagsleben der Bewohner erforderlich sind.

3. Kleine Vorhaben wie z.B. Abholzung, Bewaldung, Abgrabung und sonstige von der PVo bestimmten Tätigkeiten.

(3) Der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun müssen vor der Erteilung der Genehmigung im Voraus eine Rücksprache mit einem von Folgenden halten.

1. Derjenige, der eine Befugnis des Abs. 5 für die Genehmigung hat.

2. Derjenige, der öffentliche Anlage verwaltet, die sich auf das Vorhaben bezieht.

3. Derjenige, der öffentliche Anlage verwaltet wird, die durch das Vorhaben errichtet wird.

(4) Die Bestimmungen nach § 60 Abs. 3 und 4 finden entsprechende Anwendung auf dem Bauherrn, der im Entwicklungskontrollbereich ohne Genehmigung i.S.d. Abs. 2 Errichtung der baulichen Anlage, die Änderung der Bodeneigenschaften usw. vornehmen will.

(5) Die Genehmigung nach Abs. 2 ersetzt die folgende Genehmigungen oder Anzeigen.

1. Forstumnutzungsgenehmigung oder Forstumnutzungsanzeige nach §§ 14 und 15 BWPG.
2. Genehmigung oder Anzeige zur Abholzung nach § 36 Abs. 1 und 4 FBHPG.

(6) Die Einzelregeln über den Genehmigungsmaßstab und das Verfahren der Antragstellung nach Abs. 2 werden durch die PVo bestimmt.

§ 82 (weggefallen)

§ 83 Ausschluss der Anwendung des anderen Gesetzes im Stadtgebiet

Die folgenden gesetzlichen Regelungen finden in dem Stadtgebiet keine Anwendung.

1. Straßenangrenzungsbereich nach § 49 SWG.
2. Straßenangrenzungsbereich nach § 8 ABG⁵¹⁷.
3. Befähigungsbescheinigung für den Erwerb der Ackerflächen nach § 8 AFG. Es ist nicht gültig für die Ackerflächen innerhalb des Grüngelands, die für die Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur nicht erforderlich sind.

§ 84 Anwendungsmaßstab für das auf mehr als zwei Nutzungszonen befindliche Grundstück

(1) Wenn ein Baugrundstück sich auf mehr als zwei Nutzungszonen (Nutzungsgebieten, -flächen oder -bereichen) befindet, wird ein auf einer Nutzungszone befindlicher Grundstücksteil, der innerhalb der von der PVo bestimmten Größe liegt, durch die Bestimmung geregelt, die auf den größten Grundstücksteil angewendet wird. Wenn jedoch eine bauliche Anlage auf der Gestaltungsfläche oder Höhenbegrenzungsfläche liegt, werden für diese bauliche Anlage und Baugrundstücke die Bestimmungen angewendet, die für die baulichen Anlagen und Grundstücke in der Gestaltungsfläche oder Höhenbegrenzungsfläche gültig sind.

(2) Wenn eine bauliche Anlage sich auf einer Feuerschutzfläche und zugleich auf sonstigen Nutzungszonen befindet, ist trotz der Regelung des Abs. 1 die Bestimmung für das Gebäude auf der Feuerschutzfläche auf alle Teile des Grundstücks anzuwenden. Wenn die Feuerschutzfläche durch eine Brandwand i.S.d. § 50 Abs. 2 BauG von sonstigen Nutzungszonen getrennt wird, dann kann die Bestimmung für das Gebäude auf der Feuerschutzfläche nicht auf sonstige Nutzungszonen auf dem Grundstück angewendet werden.

(3) Wenn ein Baugrundstück sich auf einem Grüngelände und zugleich auf sonstigen Nutzungszonen befindet, wird trotz der Regelung des Abs. 1 die Bestimmung für die jeweilige Nutzungszone auf den jeweiligen Teil des Baugrundstücks angewendet werden. Wenn eine bauliche Anlage im Grüngelände sich zugleich auf der Gestaltungsfläche, Höhenbegrenzungsfläche oder Feuerschutzfläche befindet, muss die einschränkende Klausel des Abs. 1 und die Bestimmung des Abs. 2 angewendet werden.

⁵¹⁷ Gesetz für Autobahn (고속국도법: *Gosokgukdo-beop*) vom 10. 08. 1970 (Gesetz-Nr. 2231), zuletzt geändert am 21. 03. 2008 (Gesetz-Nr. 8976).

Siebter Teil: Ausführung der Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur (§§ 85-100)

§ 85 Aufstellung des Stufen-Ausführungsplans

- (1) Der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun müssen innerhalb von 2 Jahren nach der Bekanntgabe des Beschlusses über die stadtplanerische Infrastruktur gemäß der Bestimmung der PVo einen Stufen-Ausführungsplan inklusive eines Finanzierungsplans und eines Entschädigungsplans für die stadtplanerische Infrastruktur aufstellen.
- (2) Der Bauminister oder der Provinzgouverneur kann selbstaufgestellte Stufen-Ausführungspläne dem Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und dem Bürgermeister einer Stadt oder Gun zuschicken, wenn er selbst den Stadtmanagementplan aufgestellt hat.
- (3) Ein Stufen-Ausführungsplan muss in die Ausführungspläne erster Stufe und zweiter Stufe geteilt aufgestellt werden. Der Ausführungsplan erster Stufe zielt auf die Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur ab, die innerhalb von 3 Jahren ausgeführt werden, und der Ausführungsplan zweiter Stufe zielt auf die Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur ab, die nach Ablauf von 3 Jahren ausgeführt werden.
- (4) Wenn der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun nach Abs. 1 und 2 einen Stufen-Ausführungsplan aufgestellt oder erhalten haben, müssen sie dies nach der Bestimmung der PVo umgehend bekanntmachen.
- (5) Die Bestimmungen nach Abs. 1 bis 4 finden entsprechende Anwendung auf den Fall, bekanntgemachte Stufen-Ausführungspläne zu ändern. Es ist nicht gültig, wenn die von der PVo bestimmten geringfügigen Inhalte geändert werden.

§ 86 Ausfühler der Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur

- (1) Der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun müssen ohne besondere Bestimmung nach diesem Gesetz oder anderen Gesetzen innerhalb des Verwaltungsgebiets die Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur ausführen.
- (2) Wenn eine Maßnahme zur stadtplanerischen Infrastruktur sich auf den Verwaltungsgebieten von mehr als zwei Kommunen (d.h. Sonder-, Großraumstadt, Stadt und Gun) befindet, müssen die Bürgermeister der betreffenden Kommunen sich durch Besprechung einigen, einen Hauptausfühler zu bestimmen.
- (3) Wenn keine Einigung über einen Hauptausfühler erzielt wird, kann der Provinzgouverneur oder der Bauminister einen Hauptausfühler nominieren. Der Provinzgouverneur ist für den Fall zuständig, dass die Maßnahme zur stadtplanerischen Infrastruktur innerhalb des Verwaltungsgebiets der Provinz liegt. Der Bauminister ist für den Fall zuständig, dass die Maßnahme zur stadtplanerischen Infrastruktur sich auf die Verwaltungsgebiete von mehr als zwei Oberkommunen erstreckt.
- (4) Trotz der Bestimmung des Abs. 1 und 3 kann der Bauminister selbst eine Maßnahme zur stadtplanerischen Infrastruktur nach Anhörung der Meinung der Bürgermeister der betroffenen Ober- und Unterkommunen ausführen, wenn die Maßnahme zur stadtplanerischen Infrastruktur sich auf den Nationalplan bezieht oder aus sonstigem Anlass als besonders notwendig anzusehen ist. Der Provinzgouverneur kann auch selbst eine Maßnahme zur stadtplanerischen Infrastruktur nach Anhörung der Meinung der Bürgermeister der betroffenen Unterkommunen (Stadt und Gun) ausführen, wenn die Maßnahme zur stadtplanerischen Infrastruktur sich auf eine großräumige Stadtplanung bezieht oder aus sonstigem Anlass als besonders notwendig anzusehen ist.

(5) Derjenige, der zu den anerkannten Ausführem i.S.d. Abs. 1 bis 4 nicht angehört, kann nach der Anerkennung vom Bauminister und von Bürgermeistern der Ober- und Unterkommunen auch als Ausführer eine Maßnahme zur stadtplanerischen Infrastruktur ausführen.

(6) Der Bauminister und die Bürgermeister der Ober- und Unterkommunen müssen nach der Bestimmung der MVo den Inhalt der Nominierung öffentlich bekannt machen, wenn sie nach dem Abs. 2, 3 oder 5 einen Ausführer nominiert haben.

(7) Derjenige, der selbst kein Staat, keine Kommune, keine öffentliche Hand oder keine von PVo bestimmte Personen ist, muss für die Nominierung als Ausführer der Maßnahme zur stadtplanerischen Infrastruktur die von der PVo bestimmten Grundvoraussetzungen erfüllen, die die Größe des Grundstücks (außer des Bodens vom staatlichen und kommunalen Besitz) und die Billigungsrate der Eigentümer des Grundstücks regeln.

§ 87 Ausführung in Teilabschnitt von Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur

Der Ausführer einer Maßnahme zur stadtplanerischen Infrastruktur kann das Maßnahmenggebiet in mehr als zwei Teilgebiete einteilen, wenn es für die effektive Ausführung der Maßnahme erforderlich ist.

§ 88 Erstellung des Durchführungsplans und dessen Erlaubnis

(1) Der Träger der Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur muss nach der PVo einen Durchführungsplan über die Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur (im Folgenden „Durchführungsplan“ genannt) erstellen.

(2) Der Träger der Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur (der Bauminister, die Bürgermeister der Oberkommunen und die Bürgermeister der Großstädte werden ausgeschlossen und es ist für Abs. 3 auch gültig) muss nach der Erstellung eines Durchführungsplans gemäß der Bestimmung der PVo eine Erlaubnis vom Bauminister, Bürgermeister einer Oberkommune oder Bürgermeister einer Großstadt erhalten.

(3) Der Bauminister, der Bürgermeister einer Oberkommune und der Bürgermeister einer Großstadt müssen die Erlaubnis eines Durchführungsplans erteilen, soweit der vom Träger der Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur erstellte Durchführungsplan das Kriterium zur Entscheidung, Struktur und Herstellung der stadtplanerischen Infrastruktur nach § 43 Abs. 2 erfüllt. Hierbei können der Bauminister, der Bürgermeister einer Oberkommune und der Bürgermeister einer Großstadt diesen Durchführungsplan unter der Voraussetzung genehmigen, dass die Maßnahmen zur Erschließung, zur Sicherstellung der für die Erschließung erforderlichen Baugrundstücke, zur Gefahrenabwehr, zum Schutz vor der Umweltverschmutzung, zur Schaffung des neuen Stadtbildes und zum Gartenbau getroffen werden.

(4) Die Bestimmung des Abs. 2 findet entsprechende Anwendung auf den Fall, dass ein genehmigter Durchführungsplan geändert oder aufgehoben wird. Jedoch ist es nicht gültig für den Fall, dass eine von der MVo bestimmte geringfügige Änderung erfolgt.

(5) Einem Durchführungsplan müssen die für die Durchführung der Maßnahmen erforderlichen Entwurfsmaterialien, der Finanzierungsplan, die Erklärung über die Bauzeit und sonstige von der PVo bestimmten Einzelheiten erläuternd beigefügt werden.

§ 89 Bürgschaft zur Durchführung von Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur

(1) Der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun können zwecks Bürgschaft für die Durchführung den Träger der Maßnahmen zur stadtplanerische Infrastruktur auffordern, einen Geldbetrag vorzustrecken, wenn es für die Erschließung, für die Sicherstellung der für die Erschließung

erforderlichen Baugrundstücke, für die Gefahrenabwehr, für den Schutz vor der Umweltverschmutzung, für die Schaffung des neuen Stadtbildes und für den Gartenbau notwendig ist und die PVo es bestimmt. Jedoch ist diese Regelung bei folgenden Trägern nicht anzuwenden.

1. Staat oder Kommunen.
2. Die von der PVo bestimmte öffentliche Institution.
3. Sonstige von der PVo bestimmte Träger.

(2) Die PVo bestimmt die Einzelregeln über die Berechnung des Geldbetrags zur Bürgschaft und die Arten zum Vorstrecken der Bürgschaft nach Abs. 1.

(3) Der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun können dem Träger der Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur die Restitution des Bodens anordern, wenn er die Maßnahmen ohne gültige Erlaubnis für den Durchführungsplan i.S.d. § 88 Abs. 2 durchführt oder die Maßnahmen abweichend von dem genehmigten Durchführungsplan durchführt.

(4) Der Bürgermeister einer Sonder- oder Großraumstadt und der Bürgermeister einer Stadt oder Gun können die Restitutionsarbeit durch die verwaltungsrechtliche Zwangsausführung nach dem VAZAG vollstrecken, wenn der zur Restitution aufgeforderte Träger der Maßnahmen keine Restitution vornimmt. In diesem Fall können die für die verwaltungsrechtliche Zwangsausführung notwendigen Kosten vom Geldbetrag i.S.d. Abs. 1 gedeckt werden, der vom Träger der Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur zur Bürgschaft vorgestreckt worden ist.

§ 90 Akteneinsicht usw.

(1) Wenn der Bauminister, Bürgermeister der Oberkommunen und Bürgermeister der Großstädte nach § 88 Abs. 3 einen Durchführungsplan genehmigen, dann müssen sie gemäß der Bestimmung der PVo im Voraus diesbezügliche Mitteilung bekanntmachen und der Allgemeinheit ein Duplikat der betreffenden Unterlagen länger als 20 Tage lang zur Einsichtnahme präsentieren.

(2) Die Eigentümer des Bodens und des Gebäudes sowie die „*Interessen-Betroffenen*“ innerhalb des Maßnahmengebiets können dem Bauminister, dem Bürgermeister der Oberkommune und dem Bürgermeister der Großstadt innerhalb der Einsichtnahme-Frist nach Abs. 1 ihre Stellungnahme schreiben. Wenn die vorgebrachten Anregungen als gerechtfertigt anerkannt werden, müssen der Bauminister, Bürgermeister der Oberkommune und Bürgermeister der Großstadt die vorgebrachten Anregungen im Durchführungsplan berücksichtigen.

(3) Der Bauminister, Bürgermeister der Oberkommune und Bürgermeister der Großstadt können selbst einen Durchführungsplan aufstellen und hierbei werden die Bestimmungen des Abs. 1 und Abs. 2 entsprechend angewendet.

§ 91 Bekanntmachung des Durchführungsplans

Wenn der Bauminister, der Bürgermeister der Oberkommune und der Bürgermeister der Großstadt einen Durchführungsplan nach § 88 erstellt oder genehmigt haben, müssen sie nach der PVo dies bekannt machen.

§ 92 Fiktion von betroffenen Genehmigungen und Erlaubnisse

(1) Wenn der Bauminister, der Bürgermeister der Oberkommune und der Bürgermeister der Großstadt einen Durchführungsplan i.S.d. § 88 erstellen oder genehmigen, können folgende Genehmigungen, Erlaubnisse usw. bezüglich des Durchführungsplans durch die frühzeitige Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden

Verwaltungsbehörden nach Abs. 3 miterfasst werden. Wenn der Durchführungsplan nach § 91 bekannt gemacht wird, dann kann die Bekanntgabe folgender Genehmigungen, Erlaubnisse usw. als gegeben angesehen werden.

1. Baugenehmigung nach § 11 BauG, Bauanzeige nach § 14 BauG und Baugenehmigung und Bauanzeige der provisorischen Bauten nach § 20 BauG.
2. Bewilligung zur Errichtung einer Fabrik nach § 13 IFFEG.
3. Lizenz zur Auffüllung von staatlichen Gewässern und des Meeres nach § 9 SGMAG, Bewilligung eines Durchführungsplans nach § 15 SGMAG und Rücksprache oder Bewilligung nach § 38 SGMAG.
4. Nutzungsgenehmigung nach § 5 SGMMG und Bewilligung oder Anzeige eines Durchführungsplans nach § 8 SGMMG.
5. Erlaubnis eines Gewinnungsplans nach § 42 MIG.
6. Genehmigung zur Nutzung nach § 24 STEG.
7. Zweckentfremdungsbewilligung der landwirtschaftlichen Infrastruktur nach § 23 BFDEG.
8. Genehmigung oder Rücksprache zur Ackerflächenumnutzung nach § 34 AFG, Ackerflächenumnutzungsanzeige nach § 35 AFG und Genehmigung oder Rücksprache zur provisorischen Ackerflächenumnutzung nach § 36 AFG.
9. Genehmigung zur Ausführung der Straßenbauarbeit nach § 34 SWG und Straßennutzungsgenehmigung nach § 38 SWG.
10. Öffnungsgenehmigung unbekannter Gräber nach § 27 Abs. 1 BG.
11. Genehmigung zur Errichtung privater Wege nach § 4 PWG.
12. Genehmigung zur Änderung der Bodeneigenschaften nach § 14 BESMG und Freigabe der Ausweisung als Bodenerosionsschutzgebiet nach § 20 BESMG.
13. Forstumnutzungsgenehmigung und Forstumnutzungsanzeige nach §§ 14 und 15 BWPG, Genehmigung zum Abbau der Erden und Gesteine nach § 25 Abs. 1 BWPG, Anzeige zum Abbau der Erden und des Sandes nach § 25 Abs. 2 BWPG und Genehmigung oder Anzeige zur Abholzung nach § 36 Abs. 1 und 4 FBHPG.
14. Ausführungsgenehmigung für bauliche Maßnahmen im kleinen Fluss nach § 10 KFPG und Nutzungsgenehmigung eines kleinen Flusses nach § 14 KFPG.
15. Erlaubnis der Maßnahmen zur allgemeinen Trinkwasserversorgung nach § 17 TWG, Erlaubnis der Maßnahmen zur industriellen Trinkwasserversorgung nach § 49 TWG, Erlaubnis zur Errichtung einer eigenen Trinkwasseranlage nach § 52 TWG und Erlaubnis zur Errichtung einer eigenen, industriellen Trinkwasseranlage nach § 54 TWG.
16. Bewilligung des Durchführungsplans über die Maßnahmen zur Pflege der Küste nach § 25 KPG.
17. Rücksprache über den Energienutzungsplan nach § 8 EVRG.
18. Registrierung zur Eröffnung eines großen Ladens nach § 8 HIG⁵¹⁸.
19. Genehmigung zur Nutzung und Gewinnbringung nach § 20 Abs. 1 ÖEGMG.
20. Anzeige zum Beginn, zur Änderung oder zum Abschluss der Maßnahmen nach § 86 Abs. 1 VSGG.
21. Rücksprache über die Verhältnismäßigkeit der Versorgung der kollektiven Energie nach § 4 KEVGG⁵¹⁹.

⁵¹⁸ Gesetz zur Entwicklung der Handelsindustrie (유통산업발전법: *Yutongsaneopbaljeon-beop*) vom 10. 04. 1997 (Gesetz-Nr. 5327), zuletzt geändert am 31. 05. 2010 (Gesetz-Nr. 10331).

22. Bewilligung eines Geschäftsplans nach § 12 SEBNG.

23. Genehmigung, Anzeige oder Rücksprache für die Umnutzung der Weidefläche nach § 23 WFG.

24. Zensierung für die Erstellung der Karten nach § 15 Abs. 3 VSGG.

25. Genehmigung zur Ausführung der Arbeit für öffentliche Abwasseranlagen nach § 16 AWG.

26. Ausführungsgenehmigung für bauliche Maßnahmen im Fluss nach § 30 FG und Flussnutzungsgenehmigung nach § 33 FG.

27. Genehmigung zur Ausführung der Arbeit am Hafen nach § 9 Abs. 2 HFG und Bewilligung eines Durchführungsplans nach § 10 Abs. 2 HFG.

(2) Wenn man eine Genehmigung oder Erlaubnis nach Abs. 1 erhalten will, muss man bei der Antragstellung für einen Durchführungsplan die gesetzlich vorbestimmten Unterlagen mit einreichen.

(3) Der Bauminister, der Bürgermeister der Oberkommune und der Bürgermeister der Großstadt müssen bei der Erstellung oder Genehmigung eines Durchführungsplans im Voraus Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden nehmen, insoweit dieser Durchführungsplan mit den in Abs. 1 aufgeführten Genehmigungen usw. inhaltlich zu tun hat.

(4) Der Bauminister muss vom Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden einen Beurteilungsmaßstab für die nach Abs. 1 mitzuerfassenden Genehmigungen oder Erlaubnisse erhalten und dies bekannt machen.

§ 93 Akteneinsicht

Der Träger der Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur kann zur Ausführung der Maßnahmen bei Bedarf beim zuständigen Grundbuchamt oder sonstigem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden kostenfrei anfordern, erforderliche amtliche Unterlagen einzusehen, zu kopieren und einen beglaubigten Auszug oder eine beglaubigte Kopie aus dem Grundbuch zur Verfügung gestellt zu bekommen.

§ 94 Zustellung der Akten

(1) Wenn der Träger der Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur den Interessen-Betroffenen Akten zustellen muss, die Adresse der Interessen-Betroffenen unklar ist und die Zustellung aus sonstigen Gründen unmöglich ist, kann der Träger nach der PVo diesbezügliche Inhalte öffentlich zustellen.

(2) Die öffentliche Zustellung nach Abs. 1 erfolgt aufgrund des Beispiels der öffentlichen Zustellung nach dem ZPG⁵²⁰.

§ 95 Enteignung und Nutzung des Bodens

(1) Der Träger der Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur kann bei Bedarf folgende Sachen oder Rechte enteignen oder dies benutzen.

1. Grundstücke, bauliche Anlagen oder die mit dem Boden verbundenen Sachen.

⁵¹⁹ Gesetz über das kollektive Energieversorgungsgeschäft (집단에너지사업법: *Jipdaneneojisaep-beop*) vom 14. 12. 1991 (Gesetz-Nr. 4425), zuletzt geändert am 15. 04. 2010 (Gesetz-Nr. 10272).

⁵²⁰ Zivilprozessgesetz (민사소송법: *Minsasosong-beop*) vom 04.04.1960 (Gesetz-Nr. 547), zuletzt geändert am 26.12.2008 (Gesetz-Nr. 9171).

2. Rechte außer den Eigentumsrechten auf Grundstücke, bauliche Anlagen oder die mit dem Boden verbundenen Sachen.

(2) Der Träger der Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur kann provisorisches Nutzungsrecht auf folgende Sachen haben, die an stadtplanerische Infrastruktur angrenzten sind, soweit die Ausführung der Maßnahmen es besonders erfordert.

1. Grundstücke, bauliche Anlagen oder die mit dem Boden verbundenen Sachen.

2. Rechte außer den Eigentumsrechten auf Grundstücke, bauliche Anlagen oder die mit dem Boden verbundenen Sachen.

§ 96 Entsprechende Anwendung des BEEG⁵²¹

(1) Auf die Enteignung und Nutzung nach § 95 findet das BEEG entsprechende Anwendung, soweit es keine besondere Bestimmung hierfür gibt.

(2) Wenn ein Durchführungsplan öffentlich bekannt gemacht worden ist, sind bei der entsprechenden Anwendung des BEEG nach Abs. 1 die Anerkennung der Maßnahmen nach § 20 Abs. 1 BEEG und die Bekanntgabe nach § 22 BEEG als erfolgt anzusehen. Jedoch muss der Antrag auf die Entscheidung trotz der Bestimmungen der §§ 23 Abs. 1 und 28 Abs. 1 BEEG innerhalb der Ausführungsfrist gestellt werden, die für die Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur durch den Durchführungsplan bestimmt ist.

§ 97 Verfügungsbeschränkung von staatlichem und kommunalem Eigentum an Grund und Boden

(1) Der Boden vom staatlichen und kommunalen Besitz, der für die Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur erforderlich ist, darf für einen anderen Zweck als den im Stadtmanagementplan vorgegebenen Zweck nicht veräußert oder entäußert werden.

(2) Alle Akten, die der Bestimmung nach Abs. 1 widersprechen, sind ungültig.

§ 98 Bekanntmachung über die Fertigstellung

(1) Der Träger der Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur (der Bauminister, der Bürgermeister der Oberkommune und der Bürgermeister der Großstadt sind ausgeschlossen) müssen nach dem Abschluss der Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur einen Bauabschlussbericht nach MVo erstellen und eine Bauabnahme vom Bürgermeister der Oberkommune oder vom Bürgermeister der Großstadt erhalten.

(2) Der Bürgermeister der Oberkommunen oder der Bürgermeister der Großstädte muss nach dem Erhalt eines Bauabschlussberichts umgehend eine Überprüfung zur Bauabnahme erledigen.

(3) Wenn der Bürgermeister der Oberkommune oder der Bürgermeister der Großstadt bei der Überprüfung zur Bauabnahme eine planmäßige Bauausführung bestätigt hat, muss er dem Träger der Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur eine Bescheinigung für die Bauabnahme erteilen und den Bauabschluss bekannt machen.

⁵²¹ Gesetz zur Bodenenteignung und Entschädigung bei öffentlichen Baumaßnahmen (공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률: *Gongiksaeopeulwihantojideunguichwideukmitbosangegwanhan-beopryul*) vom 04.02.2002 (Gesetz-Nr. 6656), zuletzt geändert am 01.04.2009 (Gesetz-Nr. 9595).

(4) Wenn der Bauminister, der Bürgermeister der Oberkommune oder der Bürgermeister der Großstadt selbst als Träger der Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur die Bauausführung für die Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur abgeschlossen hat, muss er den Bauabschluss bekannt machen.

(5) Bei der Bauabnahme nach Abs. 2 oder bei der Bekanntmachung des Bauabschlusses nach Abs. 4 kann die Bauabnahme als erteilt angesehen werden, wenn der Bauminister, der Bürgermeister der Oberkommune oder der Bürgermeister der Großstadt im Voraus mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörde Rücksprache über die Bauabnahme der nach § 92 mitzuerfassenden Genehmigungen oder Erlaubnisse hält.

(6) Die Träger der Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur (der Bauminister, der Bürgermeister der Oberkommune und der Bürgermeister der Großstadt sind ausgeschlossen) müssen bei der Antragstellung auf die Bauabnahme nach Abs. 1 die vom betreffenden Gesetz bestimmten Unterlagen mit einreichen, um die Bauabnahme durch die Konzentrationswirkung i.S.d. Abs. 5 zu erhalten.

(7) Der Bauminister, der Bürgermeister der Oberkommune oder der Bürgermeister der Großstadt muss bei der Überprüfung auf die Bauabnahme nach Abs. 2 oder bei der Bekanntmachung des Bauabschlusses nach Abs. 4 im Voraus mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörde Rücksprache nehmen, soweit die Bauabnahme der nach § 92 mitzuerfassenden Genehmigungen oder Erlaubnisse mit der Bauabnahme nach Abs. 2 oder der Bekanntmachung des Bauabschlusses nach Abs. 4 zu tun hat.

(8) Der Bauminister muss ein integriertes Handlungskriterium für die nach Abs. 5 mitzuerfassende Bauabnahme bekannt machen, nachdem er von betreffenden staatlichen Verwaltungsbehörden die Kriterien für die Handlung der nach Abs. 5 mitzuerfassenden Bauabnahme erhalten hat.

§ 99 Heimfall der öffentlichen Anlagen

Die Bestimmung des § 65 wird entsprechend für Fall angewendet, dass neue öffentliche Anlagen durch die Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur errichtet werden oder bisherige öffentliche Anlagen durch neue ersetzt werden. In diesem Fall werden der Satzteil des § 65 Abs. 5 „nach dem Abschluss der Bauabnahme“ durch „nach dem Abschluss der Bauabnahme (das bedeutet den Zeitpunkt der Bekanntmachung des Bauabschlusses nach § 98 Abs. 4, wenn der Bauminister, der Bürgermeister der Oberkommune oder der Bürgermeister der Großstadt selbst Bauausführer ist)“ und der Satzteil des § 65 Abs. 7 „Bescheinigung für den Erfolg der Bauabnahme nach § 62 Abs. 1“ durch „Bescheinigung für die Bauabnahme i.S.d. § 98 Abs. 3 (das bedeutet eine Bescheinigung für die Bekanntmachung des Bauabschlusses i.S.d. § 98 Abs. 4, wenn der Bauminister, der Bürgermeister der Oberkommunen oder der Bürgermeister der Großstädte selbst Bauausführer ist)“ ersetzt.

§ 100 Verhältnis mit anderen Gesetzen

Wenn man unter den durch die Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur erbauten Grundstücken und Gebäuden das Vermögen vom staatlichen oder kommunalen Besitz veräußert, kann man trotz des STEG und ÖEGMG aufgrund der Bestimmung der PVo nach folgender Reihenfolge das Vermögen veräußern.

1. Veräußerung an den Eigentümern, dessen Grundstücke oder Gebäude wegen der Ausführung der Maßnahme zur stadtplanerischen Infrastruktur enteignet worden sind.
2. Umtausch mit den Grundstücken, die für eine andere Maßnahme zur stadtplanerischen Infrastruktur erforderlich sind.

Achter Teil: Kosten (§§ 101-105)

§ 101 Prinzip der Kostenübernahme

Die Kosten für die Aufstellung der Stadtplanung sowie großräumigen Stadtplanung und für die Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur werden im Prinzip vom staatlichen Haushalt (falls der Staat der Träger ist) oder von einer Kommune (falls eine Kommune der Träger ist) oder von einem Dritten (falls ein Dritter der Träger ist) gedeckt, wenn es keine besondere Bestimmung hierfür in diesem und einem anderen Gesetz gibt.

§ 102 Kostenübernahme durch die Kommunen

(1) Der Bauminister oder der Bürgermeister der Oberkommune kann nach der PVo den Kommunen einen Teil der Gesamtkosten für die Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur auferlegen, wenn die Kommunen (Sonder- und Großraumstadt, Provinz, Stadt oder Gun) von den Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur profitieren werden. Hierbei muss der Bauminister vor der Auferlegung der Kosten auf die Kommunen Rücksprache mit dem Minister des MOPAS halten.

(2) Der Bürgermeister der Oberkommune muss Rücksprache mit den Bürgermeistern der betroffenen Kommunen halten, um die Kosten den Kommunen (Sonder- und Großraumstadt oder Stadt oder Gun) nach Abs. 1 aufzuerlegen, die seiner Oberkommune nicht angehören. Wenn die Rücksprachenahme mit den Bürgermeistern der betroffenen Kommunen nicht gelingt, richtet sich die Kostenauflegung nach der Entscheidung des Ministers des MOPAS.

(3) Der Bürgermeister der Stadt oder Gun kann nach der PVo einer anderen Kommune einen Teil der Gesamtkosten für die Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur im Einvernehmen mit der anderen Kommune auferlegen, wenn die andere Kommune von den Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur profitieren wird.

(4) Wenn das Einvernehmen nach Abs. 3 nicht erzielt wird, kann der zuständige Provinzgouverneur (im Falle, dass die andere Kommune einer gleichen Provinz angehört) oder der Minister des MOPAS (im Falle, dass die andere Kommune einer anderen Provinz angehört) eine Kompromiss-Entscheidung treffen.

§ 103 Kostenübernahme durch die Verwalter der öffentlichen Anlagen

Der Träger der Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur (hierbei nur die Verwaltungsbehörde) kann nach der PVo den Verwaltern einen Teil der Gesamtkosten für die Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur im Einvernehmen mit den Verwaltern auferlegen, wenn die Verwalter der öffentlichen Anlagen von den Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur wesentlich profitieren wird. Wenn das Einvernehmen nicht erzielt wird, kann der Bauminister nach der Anhörung vom Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörden über die öffentlichen Anlagen eine Kompromiss-Entscheidung treffen.

§ 104 Subvention oder Finanzierung

(1) Der Aufwand zur Aufstellung einer großräumigen Stadtplanung oder zur Grunduntersuchung über die Stadtplanung sowie zur Erstellung topographischer Karten kann nach der PVo ganz oder teilweise vom staatlichen Haushalt subventioniert werden, wenn diese Aufgaben vom Bürgermeister der Oberkommune und Bürgermeister einer Stadt oder Gun aufgenommene werden.

(2) Der Aufwand für die Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur, die von den Verwaltungsbehörden ausgeführt werden, kann nach der PVo ganz oder teilweise vom staatlichen Haushalt subventioniert oder finanziert werden. Ein Teil des Aufwandes für die Maßnahmen zur stadtplanerischen Infrastruktur, die von Nicht-

Verwaltungsbehörden ausgeführt werden, kann nach PVo entweder vom Staat oder von den Kommunen subventioniert oder finanziert werden. In diesem Fall können Staat oder Kommunen folgende Gebiete vorrangig unterstützen: Gebiete, die im Vergleich zu den Nachbargebieten über mangelnde Erschließungsanlagen verfügen, Gebiete, bei denen die von der großräumigen Stadtplanung geplante großräumige Infrastruktur errichtet werden oder Gebiete, die vom Entwicklungssperrbereich freigegeben worden sind.

§ 105 Förderung von Dorfsiedlungsflächen

Der Staat oder die Kommunen können nach der PVo die Maßnahmen zur Erhöhung der Lebensqualität und des Gemeinwohls der Bürger in der Dorfsiedlungsfläche ausführen oder fördern.

Neunter Teil: Stadtplanungsausschuss (§§ 106-116)

§ 106 Staatlicher Stadtplanungsausschuss

Das Bauministerium kann zur Erledigung folgender Aufgabe einen staatlichen Stadtplanungsausschuss einrichten.

1. Das Durchberaten der Angelegenheiten, die zu den Befugnissen des Bauministers gehören, wie z. B. großräumige Stadtplanung, Stadtplanung, Grundstücksverkehrsgenehmigungsgebiete usw.
2. Das Durchberaten der Angelegenheiten, die verpflichtet sind, aufgrund der Bestimmung anderer Gesetze vom staatlichen Stadtplanungsausschuss durchberaten zu werden.
3. Die Untersuchung und Forschung über die Stadtplanung.

§ 107 Aufbau

(1) Der staatliche Stadtplanungsausschuss besteht aus 25 bis 30 Mitgliedern inklusive einem Vorsitzenden und einem Vize-Vorsitzenden.

(2) Der Vorsitzende und der Vize-Vorsitzende werden vom Bauminister unter den Ausschussmitgliedern ernannt oder betraut.

(3) Die Ausschussmitglieder werden vom Bauminister unter den Fachleuten ernannt oder betraut, die als Beamte der staatlichen Verwaltungsbehörden tätig sind oder die viele Fachkenntnisse und Erfahrungen über die Stadtplanung (z.B. über die Bodennutzung, die Architektur, das Wohnungswesen, das Verkehrswesen, die Umwelt, den Katastrophenschutz, die Kultur, die Land- und Forstwirtschaft usw.) haben.

(4) Die Zahl der Ausschussmitglieder, die keine Beamten sind, muss mindestens 10 betragen und deren Amtsperiode muss 2 Jahre dauern.

(5) Die Amtszeit der Ersatzmitglieder hängt von der Restamtszeit ab.

§ 108 Aufgaben des Vorsitzenden

(1) Der Vorsitzende ist für alle Angelegenheiten zuständig und übernimmt den Posten des Präsidenten des staatlichen Stadtplanungsausschusses.

(2) Der Vize-Vorsitzende assistiert dem Vorsitzenden und vertritt den Vorsitzenden, wenn der Vorsitzende aus dringendem Grund seine Arbeit nicht ausführen kann.

(3) Wenn der Vorsitzende und der Vize-Vorsitzende aus dringendem Grund ihre Arbeit nicht ausführen können, muss der Vorsitzende einen Vertreter unter den Ausschussmitgliedern ernennen, der den Posten des Vorsitzenden übernimmt.

§ 109 Einberufung der Sitzung und Beschlussfähige Stimmen

(1) Die Sitzung des staatlichen Stadtplanungsausschusses wird vom Bauminister oder Vorsitzenden einberufen, soweit es erforderlich ist.

(2) Die Sitzung des staatlichen Stadtplanungsausschusses wird bei Anwesenheit von mehr als der Hälfte der Ausschussmitglieder eröffnet und kann durch die Zustimmung von mehr als der Hälfte der anwesenden Ausschussmitglieder alle Angelegenheiten beschließen.

§ 110 Unterausschuss

(1) Der staatliche Stadtplanungsausschuss kann zum effektiven Durchberaten folgender Angelegenheiten einen eigenen Unterausschuss einrichten.

1. Ausweisung oder Änderung der Zonen bezüglich der Bodennutzung nach § 8 Abs. 2 und Änderung vom Nutzungsgebiet nach § 9.
2. Durchberaten nach § 59.
3. Ausweisung des Grundstücksverkehrsgenehmigungsbereichs nach § 117.
4. Die vom staatlichen Stadtplanungsausschuss übertragenen Angelegenheiten.

(2) Das Durchberaten des Unterausschusses ersetzt das Durchberaten vom staatlichen Stadtplanungsausschuss. In dem Fall des Abs. 1 Nr. 4 kann das Durchberaten des Unterausschusses insoweit das vom staatlichen Stadtplanungsausschuss ersetzen, als der staatliche Stadtplanungsausschuss das zulässt.

§ 111 Fachexperten

(1) Der staatliche Stadtplanungsausschuss kann zur Untersuchung und Forschung der wichtigen Sachfragen über die Stadtplanung eigene Fachexperten einsetzen.

(2) Die Fachexperten können bei der Sitzung ihre Erklärung abgeben, wenn dies der Vorsitzende, der staatliche Stadtplanungsausschuss oder der Unterausschuss anfordert.

(3) Die Fachexperten werden vom Bauminister unter den Fachleuten ernannt, die viele Fachkenntnisse und Erfahrungen über die Stadtplanung (z.B. über die Bodennutzung, das Verkehrswesen, die Umwelt usw.) besitzen.

§ 112 Administrator und Sekretärin

(1) Der staatliche Stadtplanungsausschuss verfügt über einen Administrator und eine Sekretärin.

(2) Der Administrator und die Sekretärin werden vom Bauminister unter den im Bauministerium tätigen Beamten ernannt.

(3) Der Administrator ist zuständig für allgemeine Angelegenheiten des staatlichen Stadtplanungsausschusses unter Anweisung vom Vorsitzenden und die Sekretärin assistiert dem Administrator.

§ 113 Kommunalen Stadtplanungsausschuss

(1) Der Stadtplanungsausschuss der Provinz und der Sonder- oder Großraumstadt (im Folgenden „*oberkommunaler Stadtplanungsausschuss*“ genannt) ist auf der Ebene der Oberkommune einzurichten, um das Durchberaten oder die Beratung folgender Angelegenheiten vorzunehmen.

1. Das Durchberaten der Angelegenheiten, die zu den Befugnissen der Bürgermeister der Oberkommune gehören (wie z.B. das Durchberaten des vom Bürgermeister der Oberkommune zu beschließenden Stadtmanagementplans) und das Durchberaten der Angelegenheiten, die durch die Bestimmung anderer Gesetze das Durchberaten des oberkommunalen Stadtplanungsausschusses erfordern.
2. Das Durchberaten der dem Bürgermeister der Oberkommune übertragenen Angelegenheiten, die zu den Befugnissen des Bauministers und zu den Angelegenheiten des Durchberatens des staatlichen Stadtplanungsausschusses gehören.
3. Die Beratung über die Angelegenheiten, die bezüglich des Stadtmanagementplans vom Bürgermeister der Oberkommune beraten werden.
4. Das Durchberaten oder die Beratung über die von der PVo zusätzlich bestimmten Angelegenheiten.

(2) Die Stadtplanungsausschüsse der Städte, Gun und Bezirke (im Folgenden „*unterkommunaler Stadtplanungsausschuss*“ genannt) sind auf der Ebene der Städte, Gun (inklusive der Gun, die sich auf dem Verwaltungsgebiet einer Großraumstadt befinden) und Bezirke (hierbei nur autonome Bezirke) einzurichten.

1. Das Durchberaten des vom Bürgermeister der Großstädte zu beschließenden Stadtmanagementplans und das Durchberaten der Angelegenheiten, die zu den Befugnissen des Bauministers oder des Bürgermeisters der Oberkommune gehören und zu den Durchberatungsgegenständen der oberkommunalen Stadtplanungsausschüsse zählen und dem Bürgermeister der Unterkomme zu übertragen sind.
2. Die Beratung über die Einzelheiten, die bezüglich des Stadtmanagementplans vom Bürgermeister der Unterkommune beraten werden.
3. Das Durchberaten der Bebauungsgenehmigung nach § 59.
4. Das Durchberaten oder die Beratung über die von der PVo zusätzlich bestimmten Angelegenheiten.

(3) Die ober- oder unterkommunalen Stadtplanungsausschüsse können einen eigenen Unterausschuss einrichten, um das effektive Durchberaten der von der PVo bestimmten Angelegenheiten zu ermöglichen, die zu den Durchberatensgegenständen der unter- oder oberkommunalen Stadtplanungsausschüsse zählen.

(4) Das Durchberaten der vom Unterausschuss durchzuberautenden Angelegenheiten, die von den ober- oder unterkommunalen Stadtplanungsausschüssen angeordnet wurden, ersetzt das Durchberaten der ober- oder unterkommunalen Stadtplanungsausschüsse.

(5) Die Mitglieder der kommunalen Stadtplanungsausschüsse sind aus dem Durchberaten oder aus der Beratung auszuklammern, wenn sie mit einem der folgenden Fälle zu tun haben.

1. Wenn sie oder ihr Ehepartner selbst die Betroffenen oder die gemeinsamen Berechtigten oder Verpflichteten sind.
2. Wenn sie mit den Betroffenen verwandt sind sowie wenn sie oder ihre Kanzlei als Rechtsberater der Betroffenen tätig sind.
3. Wenn sie oder ihre Kanzlei als Vertreter der Betroffenen tätig sind oder waren.
4. Wenn sie als Interessierte mit dem durchzuberautenden Fall zu tun haben und soweit die PVo es bestimmt.

§ 113-2 Offenlegung des Protokolls

Das Protokoll des staatlichen und kommunalen Stadtplanungsausschusses, das das Sitzungsdatum, den Sitzungsort, die Beratungseinzelheiten, die Beratungsinhalte und die Ergebnisse beinhaltet, muss innerhalb von einem Jahr nach Ablauf der in der PVo bestimmten Zeit auf Anforderung gemäß der PVo offenlegen. In den Fällen, dass die Offenlegung des Protokolls öffentliche Interessen (z.B. Auslösen von Immobilienspekulation) oder die Gerechtigkeit des Durchberatens wesentlich beeinträchtigen kann, können die Angaben über die persönliche Identifikation (z.B. den Namen, die öffentliche persönliche Identifikationsnummer usw.) ausgeklammert werden, soweit die PVo es bestimmt.

§ 114 Ausführungsvorschriften

(1) Die Einzelheiten, die zum Einrichten und zur Verwaltung des staatlichen Stadtplanungsausschusses und dessen Unterausschüsse erforderlich sind, sind von der PVo zu regeln.

(2) Die Einzelheiten, die zum Einrichten und zur Verwaltung der kommunalen Stadtplanungsausschüsse und dessen Unterausschüsse erforderlich sind, sind im Rahmen der PVo von kommunalen Satzungen zu regeln.

§ 115 Besoldung und Reisekosten der Ausschussmitglieder

Den Mitgliedern des staatlichen Stadtplanungsausschusses oder den Fachexperten sowie den Mitgliedern der kommunalen Stadtplanungsausschüsse können die Besoldung und die Reisekosten gemäß PVo oder kommunaler Satzung ausgezahlt werden.

§ 116 Ständige Arbeitsgruppe für Stadtplanung

Gemäß der Bestimmung der kommunalen Satzung können die kommunalen Stadtplanungsausschüsse eine ständige Arbeitsgruppe zur Stadtplanung einrichten, die den Stadtplanungsausschüssen untergeordnet ist, um die vom Bürgermeister der Kommune aufgestellte Stadtplanung (d.h. großräumige Stadtplanung, Stadtgrundplan und Stadtmanagementplan) zu überprüfen oder die vom Bürgermeister der Kommune beauftragte Stadtplanung zu projektieren, auszuführen, zu untersuchen und zu erforschen.

Zehnter Teil: Grundstücksverkehrsgenehmigung usw. (§§ 117-126)

§ 117 Zuweisung als Genehmigungsbereich zum Grundstücksverkehr

§ 118 Genehmigung über den Bodenkaufvertrag

§ 119 Genehmigungsmaßstab

§ 120 Widersprucheinlegung

§ 121 Sonderausnahme über den Bodenkaufvertrag des Staates usw.

§ 122 Vorkauf

§ 123 Inanspruchnahme des Verkaufs für nicht genehmigten Boden

§ 124 Verpflichtung über die Bodennutzung usw.

§ 124-2 Geldbetrag zur Zwangsdurchführung

§ 125 Untersuchung der Tendenz der Bodenpreise

§ 126 Verhältnis zu anderen Gesetzen

Elfter Teil: Ergänzende Vorschriften (§§ 127-139)

§ 127 Ausweisung und Unterstützung der Vorbildstadt

§ 128 (weggefallen)

§ 129 Beratung durch das Fachinstitut usw.

§ 130 Zutritt zum Grundstück usw.

§ 131 Entschädigung für den Zutritt zum Grundstück usw.

§ 132 (weggefallen)

§ 133 Verfügung der Zuwiderhandelnden des Gesetzes

§ 134 Widerspruch

§ 135 Übernehmen des Rechts und der Verpflichtung

§ 136 Anhörung

§ 137 Mitteilung und Überprüfung

§ 138 Aufsicht und Vermittlung über die Aufstellung und Führung der Stadtplanung

§ 139 Übertragung und Beauftragen der Befugnis

(1) Die Befugnis des Bauministers (im Falle des Meeresressourcenschutzbereichs nach § 40 ist der Minister vom MIFAFF dafür zuständig) ist im Rahmen der Bestimmung der PVo dem Bürgermeister der Oberkommune (Sonderstadt, Großraumstadt und Provinz) teilweise zu übertragen und der Bürgermeister der Oberkommune kann mit der Bewilligung des Bauministers die vom Bauminister übertragene Befugnis dem Bürgermeister von Unterkommunen (Stadt, Gun und Bezirk) wiederum übertragen. <geändert am 06.02.2009>

(2) Die Befugnis des Bürgermeisters der Oberkommune kann durch die Bestimmung der oberkommunalen Satzung dem Bürgermeister der Unterkommune übertragen werden. In diesem Fall muss der Bürgermeister der Oberkommune die Übertragung seiner Befugnis dem Bauminister berichten. <geändert am 06.02.2009>

(3) Im Falle, dass die Befugnis nach Abs. 1 und 2 übertragen und nochmals weiter übertragen wird, muss für folgende Einzelheiten das Durchberaten durch den kommunalen Stadtplanungsausschuss oder das gemeinsame Durchberaten durch den nach § 4 BauG in der Unterkommune errichteten Bauplanungsausschuss und den Stadtplanungsausschuss nach der oberkommunalen Satzung vorgenommen werden. Im Falle, dass eine Anhörung von dem betreffenden Kommunalrat angefordert wird, muss eine Anhörung von dem Rat der zu übertragenden Kommune erfolgen werden. <geändert am 06.02.2009>

1. Die Angelegenheiten, die das Durchberaten des staatlichen oder kommunalen Stadtplanungsausschusses verlangen.

2. Die Angelegenheiten, die das gemeinsame Durchberaten vom nach § 4 BauG in der Oberkommune einzurichtenden Bauplanungsausschuss und vom kommunalen Stadtplanungsausschuss verlangen.

(4) Die Aufgabe vom Bauminister, Bürgermeister der Oberkommune und Bürgermeister der Stadt und Gun kann nach der Bestimmung der PVo oder der betreffenden kommunalen Satzung teilweise einer anderen Verwaltungsbehörde oder einem Dritten aufgetragen werden. <geändert am 06.02.2009>

(5) (weggefallen)

(6) Der Dritte, der nach Abs. 4 die aufgetragenen Angelegenheiten ausführt und die ihm zugehörigen Angestellten sind bei der Anwendung des Strafgesetzes oder der Sanktionsvorschriften nach sonstigen Gesetzen als Personal im öffentlichen Dienst zu behandeln. <geändert am 06.02.2009>

Zwölfter Teil: Sanktionen (§§ 140-144)

§ 140 Sanktionen

§ 140-2 Sanktionen

§ 141 Sanktionen

§ 142 Sanktionen

§ 143 Vorschriften über doppelseitige Bußen

§ 144 Bußgeld

Überleitungs- und Schlussvorschriften

6) Baugesetz (BauG: 건축법) vom 21.01.1962 (Gesetz-Nr. 4381), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr. 9858), inkraftgetreten am 30.12.2010

Erster Teil: Allgemeine Vorschriften (§§ 1-9)

§ 1 Ziel

Das Ziel dieses Gesetzes ist, durch die Bestimmung über das Baugrundstück, die Struktur, den bautechnischen Maßstab und die Nutzung der baulichen Anlagen die Sicherheit, Funktion und Gestaltung zu verbessern und dadurch zur Förderung des Gemeinwohls beizutragen.

§ 2 Definition

(1) Die im Rahmen dieses Gesetzes zu verwendenden Begriffe sind wie folgt definiert.

1. „Das Baugrundstück“ ist ein Flurstück, das nach VSGG⁵²² parzelliert ist.
2. „Die baulichen Anlagen“ sind die fest mit dem Erdboden verbundenen Werkanlagen, die mit den Dächern, Stützen und Wänden ausgestattet sind, die dazu gehörigen Anlagen, die für unterirdische und oberirdische Werkanlagen errichteten Büros, Veranstaltungsräume, Läden, Garagen und Lager und sonstige durch die PVo (präsidiale Verordnung zum BauG) bestimmten Anlagen.
3. „Die Nutzung der baulichen Anlagen“ ist die nach Konstruktion, Nutzungszweck und Gestalt differenzierte Kategorisierung der baulichen Anlagen.
4. „Technische Gebäudeausrüstung“ sind folgende für bauliche Anlagen ausgerüstete bautechnische Anlagen: Stromversorgungsanlage, telefonischen Anlage, informationstechnische Anlage, intelligente Gebäudeautomationsanlage, Gas- und Wasserversorgungsanlage, Abwasserentsorgungsanlage, Lüftungsanlage, Heizungsanlage, Löschanlage, Entrauchungsanlage, Müllentsorgungsanlage, Schornstein, Aufzug, Blitzschutzanlage, Flaggenplatz, gemeinsame Antennenanlage, Empfangsanlage für Kabel TV, Briefkasten, Wasserbehälter und sonstige durch die PVo bestimmten Anlagen.
5. „Untergeschoss“ ist das Geschoss, dessen Boden sich unter der Erde befindet und wo die durchschnittliche Höhe vom Boden bis zur Erdoberfläche mehr als die Hälfte der Geschosshöhe liegt.
6. „Wohnzimmer“ ist das Zimmer, das innerhalb eines Gebäudes zum Wohnen, Arbeiten, Basteln, Versammeln, Spielen und zum sonstigen ähnlichen Zweck dient.
7. „Wichtige konstruktive Teile“ sind tragende Wände, Stütze, Böden, Decken, Dachrahmen und Haupttreppen. Ausgeschlossen sind jedoch die Zwischenstützen, Böden des untersten Geschosses, kleine Decke, Überdächer, Außentreppe und sonstige ähnliche, bautechnisch unwichtige Bauteile.
8. „Errichtung von baulichen Anlagen“ bedeutet Neubau, Ausbau, Renovierung, Wiederaufbau und Versetzen eines Gebäudes.
9. „Große Reparaturen von baulichen Anlagen“ sind die Änderung, Reparaturen oder der Ausbau von Konstruktion oder äußerer Gestalt von Stützen, Decken, Tragewänden, Haupttreppen eines Gebäudes.

⁵²² Gesetz über die Vermessung, die Schifffahrtswegeermittlung und das Grundbuch (측량, 수로조사 및 지적에 관한 법: Cheukryangurojosamitjijeokekwanhan-beop) vom 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

10. „Remodelling“ ist die Bautätigkeit wie große Reparaturen oder der Ausbau vom Gebäudeteil, die zum Stoppen des Alterungsprozesses eines Gebäudes oder zur Funktionsstärkung dient.

11. „Wege“ sind die mehr als 4 Meter breiten Fußwege oder befahrbaren Wege (Die bedeuten die in der PVo bestimmten Wege mit bestimmter Struktur und Breite, wenn die Wege aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht befahrbar sind oder eine Sackgasse bilden.) und bedeuten einer von folgenden Wegen oder geplanten Wegen.

a. Die nach SRPNG, SWG⁵²³, PWG⁵²⁴ und sonstigen Gesetzen über Neubau oder Änderung bekanntgemachten Wege.

b. Die bei der Baugenehmigung oder Bauanzeige über die Lage vom Bürgermeister der Sonderstadt, Bürgermeister der Großraumstädte, Provinzgouverneur und Gouverneur der autonomen Sonderprovinz (im Folgenden „Bürgermeister von Oberkommunen“ genannt) oder von Bürgermeistern von Stadt, Gun und autonomen Bezirken (im Folgenden „Bürgermeister von Unterkommunen“ genannt) bekanntgemachten Wege.

12. „Der Bauherr“ ist der Auftraggeber zur Durchführung von Bauvorhaben für die Errichtung von baulichen Anlagen, große Reparaturen eines Gebäudes, den Bau der technischen Gebäudeausrüstung und den Bau der Werkanlage oder die Person, die durch die Anstellung eines Vor-Ort-Managers selbst bauen lässt.

13. „Der Entwurfsverfasser“ erstellt in eigener Verantwortung (inklusive der Unterstützung der Helfer) einen Entwurf für ein Bauwerk, erklärt und berät das im Entwurf verfolgte Ziel.

14. „Die Bauvorlagen“ sind die Bauzeichnung über die Errichtung von baulichen Anlagen, der Berechnungsnachweis über die Konstruktion, die Baubeschreibung und sonstige nach der MVo (bauministerielle Verordnung zum BauG) für den Bau erforderliche Unterlagen.

15. „Der Bauüberwacher (공사감리자)“ bestätigt in eigener Verantwortung (inklusive der Unterstützung der Helfer) nach der Regelung dieses Gesetzes, ob bauliche Anlage, Technische Gebäudeausrüstung und Werkanlage gemäß der Bauvorlagen richtig gebaut werden. Außerdem führt und überwacht er das Qualitätsmanagement, Baumanagement, Sicherheitsmanagement usw.

16. „Bauleiter (공사시공사)“ ist derjenige, der nach § 2 Abs. 4 BIGG⁵²⁵ die Bauausführung übernimmt.

17. „Baubezogene Fachingenieure“ ist der, wer ein baubezogenes Zertifikat für die Fachingenieure innehat und durch die Teilnahme am Entwurf und an der Bauüberwachung mit dem Entwurfsverfasser und Bauüberwacher koordiniert.

18. „Sonderbebauungsbereich“ ist der gemäß dieses Gesetzes oder sonstiger Gesetze von bestimmten Regelungen befreit, gemildert oder einheitlich angewendete Bereich, um durch die Errichtung von harmonischen, kreativen baulichen Anlagen ein neues Stadtbild zu schaffen, das Niveau der Bautechnik zu verbessern und das baubezogene Regelwerk weiterzuentwickeln.

(2) Die Nutzungsarten der Gebäude werden in folgende Arten eingeteilt und die jeweilige Art wird nach der PVo weiter in detaillierte Unterarten eingeteilt.

1. Kleines Mehrfamilienwohnhaus.

⁵²³ Straßen- und Wegegesetz (도로법: *Doro-beop*) vom 01.01.1962 (Gesetz-Nr. 871), zuletzt geändert am 27.05.2009 (Gesetz-Nr. 9730).

⁵²⁴ Gesetz über Privatwege (사도법: *Sado-beop*) vom 01.01.1961 (Gesetz-Nr. 872), zuletzt geändert am 21.03.2008 (Gesetz-Nr. 8976).

⁵²⁵ Grundgesetz über die Bauindustrie (건설산업기본법: *Geonseolsaneopgibon-beop*) vom 11.05.1958 (Gesetz-

2. Großes Mehrfamilienwohnhaus.
3. Kleines Einzelhandelsgeschäft erster Klasse.
4. Kleines Einzelhandelsgeschäft zweiter Klasse.
5. Kultur- und Versammlungseinrichtungen.
6. Religiöse Einrichtungen.
7. Anlage für Verkauf.
8. Anlage für Transport.
9. Medizinische Einrichtungen.
10. Bildungs- und Forschungseinrichtungen.
11. Einrichtungen für Senioren und Kinder.
12. Schulungs- und Freizeiteinrichtungen.
13. Sporteinrichtungen.
14. Geschäftseinrichtungen.
15. Beherbergungsstätte.
16. Vergnügungsstätte.
17. Fabrik.
18. Lagerungsstätte.
19. Lagerungs- und Entsorgungsstätte für gefährliche Stoffe.
20. Autobezogene Einrichtungen.
21. Auf Tiere und Pflanzen bezogene Einrichtungen.
22. Abfall- und Jaucheentsorgungseinrichtungen.
23. Justizvollzugsanstalt und Militärische Einrichtungen.
24. Rundfunk- und Kommunikationseinrichtungen.
25. Kraftwerksanlage.
26. Begräbnisanlage.
27. Fremdenverkehrs- und Kureinrichtungen.
28. Sonstige in der PVo bestimmte Einrichtungen oder Anlagen.

§ 3 Ausschluss der Anwendung

(1) Auf eine von folgenden baulichen Anlagen findet dieses Gesetz keine Anwendung.

1. Die nach DSG⁵²⁶ festgestellten oder potentiellen Kulturdenkmäler.
2. Die auf Schienen befindlichen folgenden Anlagen:

Nr. 477), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr. 9875).

⁵²⁶ Denkmalschutzgesetz (문화재보호법: *Munhwajaeboho-beop*) vom 10.01.1962 (Gesetz-Nr. 961), zuletzt geändert am 30.01.2009 (Gesetz-Nr. 9401).

- a. Lenkungs- und Sicherheitsanlagen.
- b. Die über oder unter den Schienen verlaufenden Fußgängereinrichtungen.
- c. Bahngleise.
- d. Wasser-, Kohle- Ölversorgungsanlagen für Eisenbahnen.

3. Die Mauterhebungsanlagen auf Autobahnen.

4. Die Lagercontainer als kleine Lagerungsstätten (Die leicht transportablen Lagercontainer, die sich auf dem Grundstück eines Gebäudes befinden, das im Sinne des § 2 Abs. 1 IFFEG⁵²⁷ lediglich als Fabrikationsstätte genutzt ist).

(2) Für das einem Dong und Eup⁵²⁸ nicht angehörige Gebiet, das sich außerhalb des Stadtgebietes und des Bebauungsplanbereiches zweiter Klasse nach SRNPG befindet, kommen §§ 44 bis 47, §§ 51 und 57 nicht zur Anwendung.

(3) Wenn eine bauliche Anlage oder Werkanlage im Sinne des § 47 Abs. 7 SRNPG auf dem Straßenbauerwartungsland errichtet wird, finden die Bestimmungen nach §§ 45 bis 47 keine Anwendung.

§ 4 Bauplanungsausschuss

(1) Der Bauminister, die Bürgermeister der Oberkommunen und die Bürgermeister der Unterkommunen müssen jeweils einen Bauplanungsausschuss bilden, um die folgenden Einzelheiten zu ermitteln, durchzuberaten, zu koordinieren und zu entscheiden (im Folgenden „durchberaten“ genannt).

1. Wichtige Einzelheiten über die Ausführung dieses Gesetzes und der Satzungen.
2. Einzelheiten über die Koordination oder Entscheidung des Konfliktes, der sich auf die Errichtung von baulichen Anlagen bezieht. Jedoch ausgeschlossen ist der von Bürgermeistern der Unterkommunen gebildete Bauplanungsausschuss.
3. Einzelheiten, wobei Durchberaten vom Bauplanungsausschuss durch andere Gesetze oder Verordnungen gefordert ist.
4. Einzelheiten, die von anderen Gesetzen oder Verordnungen zum Durchberaten vom Bauplanungsausschuss gefordert sind, wenn das Durchberaten vom Bauplanungsausschuss ein Durchberaten nach anderen Gesetzen oder Verordnungen ersetzen kann.

(2) Der Bauminister, die Bürgermeister von Oberkommunen und die Bürgermeister von Unterkommunen können für das effektive Durchberaten vom Bauplanungsausschuss bei Bedarf neben einem Bauplanungsausschuss „einen Fachausschuss für Baukonflikte (lediglich bei Bauplanungsausschüssen, die vom Bauminister und von Bürgermeistern der Oberkommune gebildet sind)“ und Fachausschüsse für die jeweiligen Arbeitsgebiete bilden und beraten lassen.

(3) Der Fachausschuss für Baukonflikte und die Fachausschüsse der Arbeitsgebiete nach Abs. 2 beraten die vom Bauplanungsausschuss bestimmten Einzelheiten.

(4) Die Beratung durch den Fachausschuss für Baukonflikte und die Fachausschüsse der Arbeitsgebiete ersetzt die Beratung vom Bauplanungsausschuss.

⁵²⁷ Gesetz über die Förderung der Industriekonzentration und die Errichtung der Fabrikationsstätten (산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률: Saneopjijeokhwalseonghwamitgongjangseolripekwanhan-beopryul) vom 14.01.1991 (Gesetz-Nr. 4212), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

(5) Die Organisation, die Führung und sonstige erforderliche Einzelheiten des jeweiligen Bauplanungsausschusses werden aufgrund der Bestimmung von der PVo durch die MVo oder kommunale Satzungen differenziert geregelt.

§ 5 Milderung der Anwendung

(1) Der Bauherr, der Entwurfsverfasser, der Bauleiter und der Bauüberwacher(im Folgenden „Baupersonal“ genannt) können die Minderung der Anwendung dieses Gesetzes bei den Bürgermeistern von Oberkommunen oder den Bürgermeistern von Unterkommunen dann anfordern, wenn sie die Anwendung dieses Gesetzes auf einem Baugrundstück oder bauliche Anlagen, die von der PVo bestimmt sind, für sehr unsinnig halten.

(2) Der nach Abs. 1 angeforderte Genehmigungsträger muss durch das Durchberaten vom Bauplanungsausschuss über die Möglichkeit der Milderung und den Anwendungsbereich entscheiden und dem Antragsteller die Ergebnisse mitteilen.

(3) Die zuständige Kommune bestimmt mit ihren Satzungen das Anforderungsverfahren, das Entscheidungsverfahren und sonstige erforderliche Einzelheiten.

§ 6 Sonderausnahme für bestehende bauliche Anlagen

Der Genehmigungsträger kann im Rahmen der PVo nach der Bestimmung der kommunalen Satzungen die Errichtung von baulichen Anlagen genehmigen, wenn ein Baugrundstück oder bauliche Anlagen wegen des Neuerlasses oder der Novellierung des Gesetzes oder aus dem in der PVo vorgeschriebenen Anlass gesetzwidrig geworden sind.

§ 7 Satzung der Provinz zur Wahrung der Einheitlichkeit

§ 8 Sonderausnahme für Remodelling

Zur Förderung der Errichtung von großen Mehrfamilienwohnhäusern, bei denen die Remodellingmaßnahmen in ferner Zukunft leicht durchgeführt werden können, können die nach §§ 56 (Geschoßflächenzahl), 60 und 61 (Gebäudehöhe) bestimmten Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung dann als Sonderausnahme innerhalb von 20% der Obergrenze nach der Bestimmung von präsidialer Verordnung zum BauG überschritten werden, wenn der Antrag auf die Baugenehmigung für die Errichtung der großen Mehrfamilienwohnhäuser gestellt wird, deren Konstruktion der Bestimmung von der PVo entspricht.

§ 9 Ausschluss anderer Gesetze

Zweiter Teil: Errichtung baulicher Anlagen (§§ 10-34)

§ 10 Vorentscheidung über die Lage und den Umfang bezüglich des Bauens (Bauvorbescheid)

⁵²⁸ s. Abbildung 1-3.

(1) Derjenige, der die genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen im Sinne des § 11 errichten will, kann vor der Bauantragstellung dem Genehmigungsträger eine Bauvoranfrage darüber stellen, ob das Bauvorhaben mit den Regelungen dieses Gesetzes oder anderer Gesetze und Verordnungen vereinbart und zulässig ist.

(2) Der Antragsteller des Bauvorbescheids im Sinne des Abs. 1 kann das Durchberaten vom Bauplanungsausschuss und die Überprüfung der Verkehrsverträglichkeitsanalyse und Verbesserungsmaßnahmen nach dem SVRFG⁵²⁹ gleichzeitig beantragen.

(3) Der Genehmigungsträger muss mit dem Umweltminister oder dem Leiter des kommunalen Umweltamtes Rücksprache über eine frühzeitige Umweltverträglichkeitsanalyse halten, wenn nach Abs. 1 die Größe des Grundstücks der baulichen Anlage, für welche ein Bauvorbescheid beantragt wurde, dem Prüfgegenstand frühzeitiger Umweltverträglichkeitsanalyse nach UPGG⁵³⁰ angehört.

(4) Der Genehmigungsträger muss die vorgezogene Entscheidung über die Lage und die Nutzungsart und das Maß der baulichen Anlagen treffen und den Antragsteller benachrichtigen, soweit er einen Antrag nach Abs. 1 und 2 erhielt.

(5) Die für das Verfahren über die Antragstellung, das Antragformular und die Benachrichtigung erforderlichen Einzelheiten werden in der MVo geregelt.

(6) Die folgenden Genehmigungen, Anzeigen und Rücksprachen sind dann als gegeben anzusehen, wenn der Bauvorbescheid nach Abs. 4 benachrichtigt ist.

1. Bebauungsgenehmigung im Sinne des § 56 SRPNG.

2. Forstumnutzungsgenehmigung und -anzeige im Sinne des §§ 14, 15 BWPG⁵³¹. Innerhalb des Bergwaldschutzgebietes ist es nur für Stadtgebiet gültig.

3. Ackerflächenumnutzungsgenehmigung, -anzeige und Rücksprache im Sinne des §§ 34, 35, 43 AFG⁵³².

4. Flussnutzungsgenehmigung im Sinne des § 33 FG⁵³³.

(7) Der Genehmigungsträger muss frühzeitig Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden halten, um die Entscheidung über den Bauvorbescheid zu treffen, der eine von in Abs. 6 aufgeführten Inhalten enthält. Der Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden muss innerhalb von 15 Tagen ab dem Tag, ab dem er zur Rücksprache aufgefordert ist, seine Auffassung abgeben.

(8) Der Antragsteller auf Bauvorbescheid muss innerhalb von zwei Jahren ab dem Tag, ab dem er eine Benachrichtigung über den Bauvorbescheid erhalten hat, einen Bauantrag nach § 11 stellen. Der Bauvorbescheid erlischt, falls kein Bauantrag in diesem Zeitraum gestellt wird.

§ 11 Baugenehmigung

(1) Derjenige, der eine bauliche Anlage bauen will oder große Reparaturen von baulichen Anlagen ausführen will, muss eine Baugenehmigung vom Bürgermeister der Unterkommune (Stadt, Gun und Bezirk) oder vom

⁵²⁹ Förderungsgesetz zum Regeln des Stadtverkehrs (도시교통정비촉진법: *Dosigyotongjubichokjin-beop*) vom 31.12.1986 (Gesetz-Nr. 3911), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9775).

⁵³⁰ Grundgesetz über die Umweltpolitik (환경정책기본법: *Hwangyeonjeongchaekgibon-beop*) vom 02.02.1991 (Gesetz-Nr. 4257), zuletzt geändert am 28.03.2008 (Gesetz-Nr. 9037).

⁵³¹ Bergwaldpflegegesetz (산지관리법: *Sanjigwanri-beop*) vom 30.12.2002 (Gesetz-Nr. 6841), zuletzt geändert am 27.05.2009 (Gesetz-Nr. 9722).

⁵³² Ackerflächengesetz (농지법: *Nongji-beop*) vom 22.12.1994 (Gesetz-Nr. 4817), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9758).

⁵³³ Flussgesetz (하천법: *Hacheon-beop*) vom 30.12.1961 (Gesetz-Nr. 892), zuletzt geändert am 09.06.2009

Gouverneur der autonomen Sonderprovinz erhalten. Wenn man die bauliche Anlage über 21 Stockwerke und sonstige in der PVo bestimmte bauliche Anlagen mit bestimmten Maßen und in bestimmter Art in einer Sonderstadt oder Großraumstadt errichten will, muss man eine Baugenehmigung vom Bürgermeister der Sonderstadt oder Großraumstadt erhalten.

(2) Der Bürgermeister einer Stadt oder Gun muss für die Genehmigung von einem der folgenden Bauvorhaben nach Abs. 1 im Voraus eine Bewilligung vom Provinzgouverneur erhalten. Dabei sollen der Bauplan und die in der PVo bestimmte Bauzeichnung, die die Nutzungsart, die Maße und die Gestalt der baulichen Anlagen darstellt, eingereicht werden.

1. Die bauliche Anlage im Sinne des Abs. 1 Satz 2.

2. Die bauliche Anlage im für Umwelt- und Wasserqualitätsschutz vom Provinzgouverneur ausgewiesen Gebiet, die höher als 4 Geschosse und größer als 1.000m² Geschossfläche ist und zu den in PVo zum BauG bestimmten Nutzungsarten wie Vergnügungsstätte oder Beherbergungsstätte gehört.

3. Die bauliche Anlage wie Vergnügungsstätte oder Beherbergungsstätte, die im zum Schutz der Wohnumgebung oder erzieherischer Umgebung vom Provinzgouverneur ausgewiesen Gebiet liegt.

(3) Derjenige, der nach Abs. 1 eine Baugenehmigung erhalten will, muss das Antragsformular und die in der PVo bestimmten Entwurfsbezeichnungen beim Genehmigungsträger einreichen.

(4) Der Genehmigungsträger kann trotz des Vorhandenseins der Zulässigkeitsvoraussetzung dieses Gesetzes oder eines anderen Gesetzes das Bauvorhaben für die Vergnügungsstätte oder Beherbergungsstätte über das Durchberaten im Bauplanungsausschuss untersagen, wenn sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung oder nach Gestalt der baulichen Anlagen nicht in die nähere Umgebung, wie die Wohnumgebung oder erzieherische Umgebung, einfügt.

(5) Die Baugenehmigung nach Abs. 1 schließt die folgenden Genehmigungen ein („*Konzentrationswirkung der Baugenehmigung*“) und im Falle der Errichtung von Fabrikationsstätten werden jegliche Erlaubnisse und Genehmigungen nach §§ 13 Abs. 2 und 14 IEFEG als gegeben angesehen.

1. Die Installationsanzeige der Baustelleneinrichtungen nach § 20 Abs. 2.

2. Die Installationsanzeige der Werkanlage nach § 83.

3. Die Bebauungsgenehmigung nach § 56 SRPNG.

4. Die Benennung des Durchführers nach § 86 Abs. 5 SRPNG und die Genehmigung des Durchführungsplans nach § 88 Abs. 2 SRPNG.

5. Die Forstumnutzungsgenehmigung und Forstumnutzungsanzeige nach §§ 14, 15 BWPG. Wenn das Bauvorhaben im Bergwaldschutzgebiet liegt, ist diese Regelung nur im Stadtgebiet anzuwenden.

6. Die Baugenehmigung der privaten Wege nach § 4 PWG.

7. Die Ackerflächenumnutzungsgenehmigung, –anzeige und Rücksprache nach §§ 34, 35 und 43 AFG.

8. Die Straßennutzungsgenehmigung nach § 38 SWG.

9. Die Genehmigung der Ausführung des Straßenbaus durch die nichtamtliche Firma und die Wegeanschlussgenehmigung nach §§ 34, 64 Abs. 2 SWG.

10. Die Flussnutzungsgenehmigung usw. nach § 33 FG.

11. Die Bauanzeige der Abwassereinrichtungen nach § 27 AWG⁵³⁴.
12. Die Bauanzeige der privaten Abwasserkläranlage nach § 34 Abs. 2 AWG.
13. Der Trinkwasserversorgungsantrag nach § 38 TWG⁵³⁵, wenn die Kommune selbst die Wasserversorgung übernimmt.
14. Die Erlaubnis oder Anzeige der privaten elektrischen Einrichtungen nach § 62 EIG⁵³⁶.
15. Die Baugenehmigung oder -anzeige der Einrichtungen nach § 33 WÖSG⁵³⁷, die gewässerverschmutzende Substanzen ablassen.
16. Die Baugenehmigung oder -anzeige der Einrichtungen nach § 23 AUSG⁵³⁸, die luftverschmutzende Substanzen ausstoßen.
17. Die Baugenehmigung oder -anzeige der Einrichtungen nach § 8 LBKG⁵³⁹, die Lärm oder Beben verursachen.

(6) Der Genehmigungsträger muss im Voraus eine Rücksprache mit dem Leiter der anderen Verwaltungsbehörde halten, wenn eine andere Verwaltungsbehörde für einen der in Abs. 5 aufgeführten Fälle zuständig ist. Der Leiter der anderen Verwaltungsbehörde muss binnen 15 Tage ab dem zur Rücksprache angeforderten Tag seine Auffassung abgeben. Er darf nicht aus den in Abs. 8 aufgeführten Begründungen eine Rücksprache verweigern.

(7) Der Genehmigungsträger muss die Genehmigung zurücknehmen, wenn einer von folgenden Fällen auf die nach Abs.1 Baugenehmigung erhaltene Person zutrifft. Nur wenn im Fall von Nr. 1 eine gerechtfertigte Begründung anerkannt wird, kann der Zeitpunkt des Baubeginns höchstens 1 Jahr lang verlängert werden.

1. Wenn innerhalb von einem Jahr ab Genehmigungsdatum die Bauausführung nicht beginnt.
2. Wenn der Abschluss der Bauausführung als unmöglich gilt, obwohl innerhalb von einem Jahr ab Genehmigungsdatum die Bauausführung begonnen hat.

(8) Der Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörde, der für einen von in Abs. 5 aufgeführten Fällen und für die Gesetze und Verordnungen im Sinne des § 12 Abs. 1 zuständig ist, muss dem Bauminister den Behandlungsmaßstab mitteilen. Im Falle der Änderung vom Behandlungsmaßstab gilt die Mitteilungspflicht weiter.

(9) Der Bauminister muss den Behandlungsmaßstab im Sinne des Abs. 8 zusammenfassend bekannt machen, soweit er ihn erhielt.

§ 12 One-Stop-Gremium für komplexe Bauanträge

(1) Der Genehmigungsträger muss vor der Genehmigung i.S.d. § 11 bestätigen, ob die Errichtung von baulichen Anlagen auf dem Grundstück mit den Bestimmungen von § 54, §§ 56 bis 62, §§ 76 bis 82 SRPNG und sonstigen

⁵³⁴ Abwassergesetz (하수도법: *Hasudo-beop*) vom 03.08.1966 (Gesetz-Nr. 1825), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

⁵³⁵ Trinkwassergesetz (수도법: *Sudo-beop*) vom 31.12.1961 (Gesetz-Nr.939), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9774).

⁵³⁶ Elektrizitätsindustriengesetz (전기사업법: *Jeongisaeop-beop*) vom 31.12.1961 (Gesetz-Nr. 953), zuletzt geändert am 21.05.2009 (Gesetz-Nr. 9680).

⁵³⁷ Gesetz zum Schutz der Wasserqualität und des Wasserökosystems (수질 및 수생태계 보전에 관한 법률: *Sujilmitsusaengtaegyebonekwonhan-beopryul*) vom 01.08.1990 (Gesetz-Nr. 4260), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9770).

⁵³⁸ Gesetz zum Umweltschutz in der Atmosphäre (대기환경보전법: *Daegkhwankyeonggojeon-beop*) vom 01.08.1990 (Gesetz-Nr. 4262), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9770).

⁵³⁹ Gesetz zur Kontrolle des Lärms und Bebens (소음진동관리법: *Soeumjindongkwanri-beop*) vom 01.08. 1990 (Gesetz-Nr. 4259), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9770).

in der PVo bestimmten Folgevorschriften vereinbar ist, und das One-Stop Gremium für komplizierte Bauanträge halten, um die Einzelheiten im Sinne des § 10 Abs. 6 und Abs. 7, § 11 Abs. 5 und Abs. 6 zu erledigen.

(2) Die Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörde, die für die zu bestätigenden Gesetze und Verordnungen im Sinne des Abs. 1 zuständig sind, und die Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden im Sinne des § 10 Abs. 7 und § 11 Abs. 6 müssen ihre Beamten am One-Stop Gremium für komplizierte Bauanträge teilnehmen lassen.

§ 10 PVo zum BauG (One-Stop-Gremium für komplexe Bauanträge)

(1) Die in § 12 Abs. 1 BauG erwähnten sonstigen Folgevorschriften bedeuten die folgenden Vorschriften: 1. § 12 MGS; 2. §§ 23, 25 NPG; 3. §§ 7, 8, 9 HSRG; 4. § 6 WEF; 5. §§ 24, 38 SPFG; 6. § 82 LVG; 7. § 6 SHG; 8. §§ 8, 10, 12, 14, 18 BWPG; 9. §§ 36, 45 FBHPG; 10. §§ 38, 49 SWG; 11. §§ 19, 19-2, 19-4 PPG; 12. § 22 UPG; 13. § 15 NUSG; 14. § 7 TWG; 15. §§ 34, 36 SVRF; 16. § 34 DSG; 17. § 10 TTSUG; 18. §§ 12 Abs. 1, 13, 15 GAMSG; 19. §§ 32, 34 AFG; 20. § 11 HASSG.

(2) Der Genehmigungsträger muss innerhalb von 10 Tagen nach der Antragstellung für den Bauvorbescheid i.S.d. § 10 Abs. 1 BauG und für die Baugenehmigung i.S.d. § 11 Abs. 1 BauG eine Sitzung für das One-Stop-Gremium abhalten.

(3) Der Genehmigungsträger muss mindestens 3 Tage vor der Abhaltung der Sitzung den betreffenden Verwaltungsbehörden oder Abteilungen die Abhaltung der Sitzung mitteilen.

(4) Die an der Sitzung des Gremiums teilnehmenden Beamten der betreffenden Verwaltungsbehörden oder Abteilungen müssen in der Sitzung ihre Meinung über die betroffenen gesetzlichen Regelungen äußern.

(5) Die betreffenden Verwaltungsbehörden oder Abteilungen müssen innerhalb von 5 Tagen nach der Sitzung des Gremiums dem Genehmigungsträger endgültig eine ablehnende oder annehmende Meinung abgeben.

(6) Die kommunale Bausatzung bestimmt die für die Führung des Gremiums erforderlichen Einzelheiten.

§ 13 Einschuss zur Absicherung der Baustelle

§ 14 Bauanzeige

(1) Wenn die baugenehmigungsbedürftige bauliche Anlage im Sinne des § 11 auf einen der folgenden Fälle zutrifft, kann nach Bestimmungen der PVo im Voraus eine Bauanzeige, die die Baugenehmigung ersetzt, beim Gouverneur der autonomen Sonderprovinz oder bei den Bürgermeistern von Unterkommunen eingebracht werden.

1. Ausbau, Renovierung oder Wiederaufbau der Geschoßfläche von weniger als 85m².

2. Errichtung von ein- oder zweigeschossigen baulichen Anlagen mit weniger als 200m² Geschoßfläche im Managementgebiet, Land- und Forstwirtschaftsgebiet oder Natur- und Umweltschutzgebiet im Sinne des SRPNG. Ausgeschlossen ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Bebauungsplanbereich zweiter Klasse.

3. Große Reparaturen von ein- oder zweigeschossigen baulichen Anlagen mit weniger als 200m² Geschoßfläche.

4. Große Reparaturen ohne Demontage der wichtigen konstruktiven Teile nach der PVo.

5. Errichtung der sonstigen kleinen baulichen Anlagen nach der PVo.

(2) § 11 Abs. 5 findet für die Bauanzeige im Sinne des Abs. 1 entsprechende Anwendung.

(3) Die Wirkung der Bauanzeige erlischt, soweit der nach Abs. 1 die Bauanzeige Eingebraachte innerhalb von einem Jahr mit der Bauausführung nicht anfängt.

§ 15 Vertrag mit dem Bauherrn usw.

§ 16 Änderung der Inhalte der Baugenehmigung oder Bauanzeige

(1) Der Bauherr muss zur Änderung der Inhalte der Baugenehmigung nach § 11 oder zur Änderung der Bauanzeige nach § 14 vom Genehmigungsträger eine Genehmigung gemäß der Regelung der PVo erhalten oder beim Gouverneur der autonomen Sonderprovinz oder Bürgermeister von Unterkommunen wiederholt anzeigen. Die in der PVo bestimmte geringfügige Änderung bleibt von dieser Pflicht unberührt.

(2) Die in der PVo bestimmten Änderungsinhalte der Baugenehmigung oder Bauanzeige nach Abs. 1 können dem Genehmigungsträger bei der Beantragung auf die Bauabnahme nach § 22 gleichzeitig angezeigt werden.

§ 17 Gebühr bei der Baugenehmigung usw.

§ 18 Einschränkung der Baugenehmigung usw.

(1) Der Bauminister kann die Baugenehmigung des Genehmigungsträgers oder den Baubeginn der genehmigten baulichen Anlage einschränken, soweit es zum Management des Staatsraums als unabdingbar anzusehen ist oder wenn der zuständige Minister die Einschränkung besonders notwendig für Verteidigung, Denkmalschutz oder Volkswirtschaft hält und es dringend verlangt.

(2) Der Bürgermeister von Oberkommunen kann die Baugenehmigung vom Bürgermeister der Unterkommunen oder den Baubeginn der genehmigten baulichen Anlage einschränken, soweit es für die Regional- oder Stadtplanung als unabdingbar anzusehen ist.

(3) In den Fällen nach Abs. 1 und 2 kann die Einschränkungszeit Zwei Jahre nicht überschreiten. Zusätzlich kann die Einschränkungszeit innerhalb von einem Jahr einmal verlängert werden.

(4) Der Bauminister oder Bürgermeister von Oberkommunen muss in den Fällen nach Abs. 1 und 2 dem Genehmigungsträger die Einzelheiten über die Nutzung der betreffenden baulichen Anlage und die Lage, Fläche und Grenze des betreffenden Gebiets mitteilen und der die Mitteilung erhaltene Genehmigungsträger muss die Einzelheiten sofort bekannt machen.

(5) In den Fällen nach Abs. 2 muss der Bürgermeister von Oberkommunen sofort dem Bauminister die Einschränkung berichten und der informierte Bauminister kann in unzumutbaren Fällen die Freigabe der Einschränkung anordnen.

§ 19 Nutzungsänderung

(1) Die Nutzungsänderung der baulichen Anlagen ist nur zulässig, soweit die baulichen Anlagen dem Errichtungsmaßstab der neuen Nutzung entsprechen.

(2) Derjenige, der die Nutzung der baulichen Anlagen ändern will, für die nach § 22 die Gebrauchsabnahme bereits durchgeführt worden ist, muss in den folgenden Fällen nach der Bestimmung der MVo vom Gouverneur der autonomen Sonderprovinz oder vom Bürgermeister der Unterkommunen eine Genehmigung erhalten oder bei ihm anzeigen.

1. Genehmigungspflichtige Nutzungsänderung: Wenn man die Nutzung der baulichen Anlagen, die zu einer in Abs. 4 aufgeführten Anlagengruppe gehören, zu einer anderen Nutzung übergeordneter Anlagengruppe ändern will (Hierbei bedeutet übergeordnete Anlagengruppe „die mit einer kleineren Nummer bezifferte Anlagengruppe gegenüber den in Abs. 4 mit Nummern aufgeführten Anlagengruppen“).

2. Anzeigepflichtige Nutzungsänderung: Wenn man die Nutzung der baulichen Anlagen, die zu einer in Abs. 4 aufgeführten Anlagengruppe gehören, zu einer anderen Nutzung der untergeordneten Anlagengruppe ändern will (Hierbei bedeutet untergeordnete Anlagengruppe „die mit einer größeren Nummer bezifferte Anlagengruppe gegenüber den in Abs. 4 mit Nummern aufgeführten Anlagengruppen“).

(3) Wenn man die Nutzung der baulichen Anlagen zu einer anderen Nutzung innerhalb einer gleichen Anlagengruppe i.S.d. Abs. 4 ändern will, muss man nach MVo beim Gouverneur der autonomen Sonderprovinz oder beim Bürgermeister der Unterkommunen einen Antrag auf die Änderung der eingetragenen Inhalte im Gebäudeverzeichnis stellen. Auf die Nutzungsänderung, die von der PVo geregelt ist, ist diese Bestimmung nicht anzuwenden.

(4) Die Anlagengruppen werden in die folgenden Gruppen geteilt und dazugehörige Nutzungen der baulichen Anlagen sind von PVo zu bestimmen.

1. Anlagengruppe, die sich auf die Kraftfahrzeuge bezieht.
2. Anlagengruppe über die Industrien.
3. Anlagengruppe über die Elektro- und Informationstechnik.
4. Anlagengruppe über die Kultur und Veranstaltung.
5. Anlagengruppe über den Betrieb.
6. Anlagengruppe über die Bildung und Wohlfahrt.
7. Anlagengruppe über die kleinen Einzelhandelsgeschäfte.
8. Anlagengruppe über das Wohnen und Geschäft.
9. Sonstige Anlagengruppe.

(5) Die Bestimmung nach § 22 findet entsprechende Anwendung auf die Gebrauchsabnahme, wenn die Nutzungsänderung genehmigungspflichtig oder anzeigepflichtig nach Abs. 2 ist und die von der Nutzungsänderung betroffene Geschoßfläche über 100 m² liegt.

(6) Die Bestimmung nach § 23 findet entsprechende Anwendung auf den Entwurf, wenn die Nutzungsänderung genehmigungspflichtig nach Abs. 2 ist und die von der Nutzungsänderung betroffene Geschoßfläche über 500 m² liegt (der von der PVo bestimmte Fall ist ausgeschlossen).

(7) Der § 54 nach SRPNG und die Bestimmungen nach §§ 3, 5 bis 7, 11 Abs. 2 bis 9, §§ 12, 14 bis 16, 18, 20, 27, 29, 35, 38, 42 bis 44, 48 bis 56, 60 bis 64, 66 bis 68, 78 bis 87 sind auf die Nutzungsänderung der baulichen Anlagen nach Abs. 1 und 2 entsprechend anzuwenden.

§ 20 Provisorische Bauten

(1) Wenn provisorische Bauten in stadtplanerischer Infrastruktur oder auf dem künftigen Gelände für stadtplanerische Infrastruktur errichtet werden, muss der Bauherr die Bestimmung nach § 64 SRPNG einhalten und nach der Bestimmung der kommunalen Satzung vom Gouverneur der autonomen Sonderprovinz oder vom Bürgermeister von Unterkommunen eine Genehmigung erhalten. Die Zahl der Vollgeschosse der Bauten müssen weniger als 3 sein.

(2) Derjenige, der die in der PVo bestimmten provisorischen Bauten wie die Bauten zur Katastrophenhilfe, Veranstaltungsbauten, Ausstellungsbauten, Messebauten, Baustelleneinrichtungen usw., die nicht zu den provisorischen Bauten im Sinne des Abs. 1 gehören, errichten will, muss gemäß der PVo je nach der Bestandszeit, dem Ausführungsmaßstab und -verfahren beim Gouverneur der autonomen Sonderprovinz oder beim Bürgermeister von Unterkommunen Anzeige geben und danach mit dem Bauen beginnen.

(3) Auf die Errichtung von provisorischen Bauten im Sinne des Abs. 1 und 2 finden aufgrund der PVo die Bestimmungen nach §§ 25, 38 bis 42, 44 bis 64, 66 bis 68 dieses Gesetz und § 76 SRPNG teilweise keine Anwendung.

(4) Der Gouverneur der autonomen Sonderprovinz und Bürgermeister von Unterkommunen müssen nach der PVo die Einzelheiten im Gebäudeverzeichnis eintragen und überwachen, soweit sie gemäß Abs. 1 und 2 die Baugenehmigung von provisorischen Bauten erteilen oder Bauanzeige erhalten.

§ 21 Baubeginnanzeige

(1) Ein Bauherr, der mit dem Bau der nach §§ 11, 14, 20 Abs. 1 genehmigten oder angezeigten baulichen Anlage beginnt, muss gemäß der PVo dem Genehmigungsträger die Bauplanung anzeigen. Es ist nicht für den Fall der Abrissanzeige nach § 36 anwendbar.

(2) Ein Bauüberwacher (nur im Falle, dass der Bauüberwacher nach § 25 Abs. 1 benannt ist) und ein Bauleiter müssen auf dem Antragsformular gemeinsam unterschreiben, wenn die Bauplanung oder deren Änderung angezeigt wird.

(3) Ein Bauherr darf nicht einen Bauplan zur Ausführung gegen § 41 BIGG bringen oder bringen lassen.

(4) Ein Bauherr der nach § 11 genehmigten baulichen Anlage muss bei der Anzeige nach Abs. 1 eine Photokopie von allen Verträgen nach § 15 Abs. 2 beifügen.

§ 22 Gebrauchsabnahme der baulichen Anlagen

(1) Wenn ein Bauherr mit der Errichtung der nach §§ 11, 14 oder 20 Abs. 1 genehmigten oder angezeigten baulichen Anlage abgeschlossen hat, muss er vor dem Gebrauch der baulichen Anlage einen vom Bauüberwacher erstellten Bauüberwachungsabschlussbericht nach § 25 Abs. 5 und das von der MVo bestimmte Bauabschlussmaterial beilegen und beim Genehmigungsträger die Gebrauchsabnahme beantragen.

(2) Der Genehmigungsträger muss innerhalb von der in der MVo bestimmten Frist (7 Tage) die folgenden Einzelheiten prüfen und den bestandenen Bauten einen Gebrauchsabnahmeschein ausgeben, soweit er den Antrag auf Gebrauchsgenehmigung nach Abs. 1 erhält:

1. Ob die bauliche Anlage nach dem Entwurf gebaut ist, der bei der Baugenehmigung oder Bauanzeige gemäß diesem Gesetz eingereicht wurde.

2. Ob die Dokumente wie der Bauüberwachungsabschlussbericht, Bauabschlussbericht usw. gesetzmäßig erstellt sind.

(3) Der Bauherr darf die bauliche Anlage nicht in Gebrauch nehmen, soweit er keinen Gebrauchsabnahmeschein nach Abs. 2 erteilt bekommen hat. Jedoch darf er in den folgenden Fällen die bauliche Anlage in Gebrauch nehmen.

1. Wenn der Genehmigungsträger innerhalb der Frist (7 Tage) im Sinne des Abs. 2 einen Gebrauchsabnahmeschein nicht erteilt hat <„fiktive Abnahme“>.

2. Wenn eine provisorische Gebrauchsabnahme nach der PVo für den Fall erteilt ist, dass die vor der Ausgabe des Gebrauchsabnahmescheins fertig gestellten Teile mit dem Maßstab nach der MVo wie z.B. GRR, GFR, technische Gebäudeausrüstung, Brandschutz, Rettung usw. vereinbar ist.

(4) Wenn der Bauherr einen Gebrauchsabnahmeschein nach Abs. 2 erteilt bekommen hat, sind die folgenden Prüfungen wie die Gebrauchsabnahme, die Bauabnahme oder der Eintragungsantrag als erledigt anzusehen und ist die Überprüfung der betreffenden Gesetze nach § 14-2 IFPEG im Falle von Fabrikationsstätten als erfolgt gesehen <„Konzentrationswirkung der Gebrauchsabnahme“>:

1. Die Bauabnahme der Abwassereinrichtungen nach § 27 AWG sowie die Bauabnahme der privaten Abwasserkläranlage nach § 37 AWG.

2. Der Eintragungsantrag der Änderungsinhalte im Katasterbuchwerk nach § 64 VSGG.

3. Die Überprüfung von eingebauten Aufzügen nach § 13 ASBG⁵⁴⁰.

4. Die Überprüfung der Einrichtung von Heizungsanlagen nach § 39 EVRG⁵⁴¹.

5. Die Überprüfung der elektrischen Einrichtungen vor dem Gebrauch nach § 63 EIG.

6. Die Überprüfung der Installierung der Informationstechnischen Einrichtungen nach § 36 ITEIG⁵⁴².

7. Die Bestätigung der Bauabnahme der Maßnahmen nach § 38 Abs. 3 SWG.

8. Die Bauabnahme des Vorhabens nach § 62 SRPNG.

9. Die Bauabnahme der Maßnahmen über stadtplanerische Infrastruktur nach § 98 SRPNG.

10. Die Inbetriebnahmeanzeige von den Wasserverschmutzungsstoff emittierenden Einrichtungen nach § 37 WÖSG.

11. Die Inbetriebnahmeanzeige von den Luftverschmutzungsstoff emittierenden Einrichtungen nach § 30 AUSG.

12. (Weggefallen)

(5) Bei der Erteilung der Gebrauchsabnahme nach § 2 muss der Genehmigungsträger im Voraus Rücksprache mit dem Leiter der betreffenden Verwaltungsbehörden nehmen, wenn einer von in Abs. 4 aufgeführten Fällen mit dem Gegenstand der Gebrauchsabnahme zu tun hat.

(6) Der Bürgermeister einer Sonderstadt oder Großraumstadt muss umgehend dem Bürgermeister vom Bezirk oder Gun die Bauabnahme mitteilen und die bauliche Anlage in dem Gebäudeverzeichnis eintragen lassen, wenn er die Bauabnahme nach Abs. 2 erteilt hat. In diesem Fall müssen in dem Gebäudeverzeichnis der

⁵⁴⁰ Gesetz zum sicheren Betrieb der Aufzüge (승강기시설 안전관리법: *Seunggangisiseolanjeonkwanri-beop*) vom 31.12.1991(Gesetz-Nr. 4482), zuletzt geändert am 30.01.2009 (Gesetz-Nr. 9384).

⁵⁴¹ Gesetz zur Rationalisierung von Energieverwendung (에너지이용 합리화법: *Eneojijyonghaprihwa-beop*) vom 28.12.1979 (Gesetz-Nr. 3181), zuletzt geändert am 30.01.2009 (Gesetz-Nr. 9373).

⁵⁴² Gesetz über die Installierung der Informationstechnischen Einrichtungen (정보통신공사법: *Jeongbotongsingongsaeop-beop*) vom 22.01.1971 (Gesetz-Nr.2307), zuletzt geändert am 22.05.2009 (Gesetz-Nr. 9708).

Entwurfsverfasser, der Bauüberwacher und der Bauleiter, den die PVo als Bauausführer der wichtigen Bauarbeit vorgesehen hat, eingetragen werden.

§ 23 Entwurf baulicher Anlagen

§ 24 Bauausführung

(1) Der Bauleiter muss nach dem Vertrag im Sinne des § 15 Abs. 2 die Bauarbeit treu ausführen und nach der gesetzmäßigen Bauausführung dem Bauherrn die bauliche Anlage übergeben.

(2) Der Bauleiter muss auf der Baustelle der baulichen Anlage(nur mit Baugenehmigungspflicht oder Genehmigungspflicht zur Nutzungsänderung) das Entwurfsmaterial vorlegen.

(3) Der Bauleiter kann mit Zustimmung vom Bauherrn und Bauüberwacher schriftlich beim Entwurfsverfasser die Änderung des Entwurfs anfordern, wenn der Entwurf mit den gesetzlichen Vorschriften nicht vereinbar ist und nach der Sachlage als unsinnig anerkannt ist. In diesem Fall muss der Entwurfsverfasser die Anforderung annehmen, soweit es keine gerechtfertigte Begründung gibt.

(4) Der Bauleiter muss einen detaillierten Ausführungsentwurf anfertigen, vom Bauüberwacher bestätigen lassen und nach dem erneuten Entwurf die Bauarbeiten ausführen, soweit erforderlich oder wenn er nach § 25 Abs. 4 vom Bauüberwacher zur Anfertigung des detaillierten Ausführungsentwurfes angefordert wurde.

(5) Der Bauleiter muss ein Baustellenschild über die Baugenehmigung auf der Baustelle hinstellen, wenn er mit der Bauarbeit angefangen hat, welche einer Baugenehmigung oder einer Genehmigung zur Nutzungsänderung bedarf.

§ 25 Bauüberwachung baulicher Anlagen

§ 26 Toleranzgrenze

§ 27 Vertretung der Arbeit von Vor-Ort-Untersuchung, Prüfung und Bestätigung

(1) Der Genehmigungsträger kann die Vor-Ort-Untersuchungs-, Prüfungs- und Bestätigungsarbeit(ausgeschlossen ist die Arbeit für die baugenehmigungspflichtigen baulichen Anlagen) von denjenigen vertreten lassen, die aufgrund der Vorschriften der PVo ihre Berufsarbeit als Architekten nach AG⁵⁴³ angezeigt haben.

(2) Der Vertreter nach Abs. 1 muss das Ergebnis von der Vor-Ort-Untersuchungs-, Prüfungs- und Bestätigungsarbeit nach der MVo dem Genehmigungsträger schriftlich mitteilen.

(3) Der Genehmigungsträger muss im Rahmen der MVo die in kommunaler Satzung bestimmte Gebühr erstatten, wenn er jemandem nach Abs. 1 die Untersuchungs-, Prüfungs- und Bestätigungsarbeit vertreten lässt.

§ 28 Sicherheitsvorkehrungen an Baustellen usw.

⁵⁴³ Gesetz über die Architekten (건축사법: *Geonchuksa-beop*) vom 16.12.1963 (Gesetz-Nr. 1536), zuletzt geändert am 26.12.2008 (Gesetz-Nr. 9187)

§ 29 Sonderausnahme für öffentliche Bauten

(1) Der Staat oder die Kommunen müssen gemäß PVo vorher Rücksprache mit dem für den Standort der Bauten zuständigen Genehmigungsträger nehmen, wenn sie selbst die öffentlichen Bauten errichten oder bei ihnen große Reparaturen ausführen.

(2) Die Baugenehmigung im Sinne des § 11 oder die Bauanzeige im Sinne des § 14 ist als erteilt anzusehen, soweit der Staat oder die Kommunen nach Abs. 1 eine Rücksprache mit dem für den Standort der Bauten zuständigen Genehmigungsträger genommen haben.

(3) Auf die baulichen Anlagen, für die nach Abs. 1 Rücksprache genommen ist, finden die Vorschriften nach § 22 Abs. 1 bis 3 (Gebrauchsabnahme) keine Anwendung. Trotzdem muss die Errichtung von öffentlichen Bauten umgehend nach dem Abschluss mitgeteilt werden.

§ 30 Statistik des Bauwesens usw.

§ 31 Informatisierung der Bauverwaltung

§ 32 EDV-gestützte Bearbeitung der Baugenehmigungsangelegenheiten usw.

§ 33 Weisung und Aufsicht über den Benutzer der Computerdateien

§ 34 Einrichten der Stelle für gesamte Bauanträge (Bauantragsstelle)

Der Gouverneur der autonomen Sonderprovinz und der Bürgermeister von Unterkommunen muss gemäß der PVo die Bauantragsstelle einrichten, die die auf das Bauen bezogenen Anträge, z.B. Baugenehmigung, Bauanzeige, Gebrauchsabnahme und sonstige das Bauen betreffende Anträge und Beschwerden annehmen und erledigen können.

Dritter Teil: Instandhaltung und Kontrolle baulicher Anlagen (§§ 35-39)

§ 35 Instandhaltung und Pflege der baulichen Anlagen

§ 36 Abrissanzeige baulicher Anlagen

(1) Der Besitzer oder Verwalter von baulichen Anlagen muss für den Abriss von baulichen Anlagen, die zu den baugenehmigungspflichtigen Anlagen gehören, vorher bei dem Gouverneur der autonomen Sonderprovinz und den Bürgermeistern von Unterkommunen Anzeige aufgeben.

(2) Der Besitzer oder Verwalter von baulichen Anlagen muss innerhalb von 30 Tagen Anzeige aufgeben, soweit die baulichen Anlagen durch eine Katastrophe zerstört wurden.

(3) Die PVo bestimmt die Einzelheiten über die Anzeigepflichtigen Bauten und das Anzeigeverfahren nach Abs. 1 und 2.

§ 37 Bauinstrukteur

(1) Der Gouverneur der autonomen Sonderprovinz oder der Bürgermeister von Unterkommunen kann nach der PVo einen Bauinstrukteur benennen, um einer Entstehung der baulichen Anlagen gegen dieses Gesetz oder

gegen die Anordnung oder Verfügung nach diesem Gesetz vorsorglich entgegenzuwirken und die rechtmäßige Instandhaltung und Verwaltung von baulichen Anlagen anzuweisen.

(2) Die Qualifikation und der Arbeitsumfang des Bauinstruktors nach Abs. 1 sind in der PVo bestimmt.

§ 38 Gebäudeverzeichnis

§ 39 Eintragungsantrag durch die öffentliche Hand

Vierter Teil: Grundstück baulicher Anlagen und Wege (§§ 40-47)

§ 40 Standsicherheit auf dem Grundstück

§ 41 Maßnahme über die Bodenausschachtung usw.

§ 42 Grünflächengestaltung auf Baugrundstücken

(1) Der Bauherr, der auf dem Baugrundstück mit mehr als 200m² großer Fläche eine bauliche Anlage errichtet, muss je nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung aufgrund von den Bestimmungen der kommunalen Satzung eine Grünflächengestaltung auf dem Baugrundstück und sonstige notwendige Maßnahmen vornehmen. Die Maßnahmen zur Grünflächengestaltung usw. können nicht vorgenommen werden, soweit die PVo die betreffende bauliche Anlage als bauliche Anlagen, die keiner Grünflächengestaltung bedürfen, bestimmt. Wenn die PVo für die Dachbegrünung usw. extra einem eigenen Maßstab vorschreibt, muss der Bauherr diesen Maßstab einhalten.

(2) Der Bauminister kann die für die Grünflächengestaltung notwendigen Einzelheiten wie z.B. Maßstab der Anpflanzung, Art und Bauweise der Grünanlagen und Dachbegrünungsweise bestimmen und bekannt machen.

§ 43 Sicherung der öffentlich zugänglichen Freifläche

§ 44 Verhältnis zwischen dem Grundstück und den Wegen

§ 45 Zuweisung, Aufhebung oder Änderung der Wege

§ 46 Zuweisung einer Baulinie

§ 47 Baubeschränkung bezüglich der Baulinie

Fünfter Teil: Die Konstruktion der baulichen Anlagen und Baumaterial (§§ 48-53)

§ 48 Konstruktive Widerstandsfähigkeit

§ 49 Rettungsanlagen der baulichen Anlagen, Nutzungsbeschränkung usw.

§ 50 Brandsichere Konstruktion der baulichen Anlagen und Brandwände

§ 51 Bauliche Anlagen in der Brandschutzfläche

§ 52 Baustoffe für Oberflächen der raumabschließenden Bauteile

§ 53 Kellergeschoss

Sechster Teil: Bauliche Anlagen in Nutzungsgebiet und Nutzungsfläche (§§ 54- 61)

§ 54 Regelung für den Fall, dass ein Baugrundstück sich auf mehreren Nutzungszonen befindet.

§ 55 Grundflächenrate (%) von baulichen Anlagen

Die Obergrenze der Rate von der Grundfläche zur Grundstücksfläche (Grundflächenrate: GRR) richtet sich nach dem Maßstab des § 77 SRPNG (Falls zwei Gebäude auf einem Grundstück errichtet sind, berechnet man die GRR durch die Summierung der Grundfläche von beiden Gebäuden). Wenn dieses Gesetz vorschreibt, diesen Maßstab gestärkt oder gemildert anzuwenden, dann muss man diesen Maßstab beachten.

§ 56 Geschossflächenrate (%) von baulichen Anlagen

Die Obergrenze der Rate von der Geschossfläche zur Grundstücksfläche (Geschossflächenrate: GFR) richtet sich nach dem Maßstab des § 78 SRPNG (Falls zwei Gebäude auf einem Grundstück errichtet sind, berechnet man die GFR durch die Summierung der Geschossfläche von beiden Gebäuden). Wenn dieses Gesetz vorschreibt, diesen Maßstab erhöht oder verringert anzuwenden, dann muss man diesen Maßstab beachten.

§ 57 Beschränkung der Teilung des Grundstücks

§ 58 Freifläche auf Baugrundstücken

Wenn die Errichtung oder Nutzungsänderung der baulichen Anlage erfolgt, muss die bauliche Anlage dann unter Beachtung der PVo mindestens den in kommunaler Satzung (Bauordnungssatzung) bestimmten Abstand von der Baulinie oder von der Grenze zum Nachbargrundstück innerhalb vom 6 m gemäß Nutzungsgebiet, Nutzungsfläche, Art und Maß der baulichen Nutzung im SRPNG halten.

§ 59 Aneinanderbauen und Verbindungsflur

§ 60 Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen

§ 61 Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen zur Sicherung des Tageslichts

Siebter Teil: Technische Gebäudeausrüstung (§§ 62-68)

§ 62 Kriterium für technische Gebäudeausrüstung

§ 63 Einrichten der Fußbodenheizung und sonstiger Heizungsanlage

§ 64 Aufzüge

§ 65 Anerkennung der umweltfreundlichen baulichen Anlagen

§ 66 Energieverwendung baulicher Anlagen und Recycling der Baumaterials in baulichen Anlagen

§ 66-2 Anerkennung über die Energieklasse baulicher Anlagen

§ 67 Betreffender Fachingenieur

(1) Der Entwurfsverfasser und der Bauüberwacher müssen nach Vorschriften der PVo die Mitwirkung von betreffenden Fachingenieuren erlauben, wenn sie nach §§ 40, 41, 48 bis 52, 62, 64, 66 eine Bauüberwachung für die Standsicherheit des Baugrundstückes, die konstruktive Sicherheit der baulichen Anlage und den Bau der technischen Gebäudeausrüstung vornehmen.

(2) Der betreffende Fachingenieur muss gemäß diesem Gesetz, gemäß der aufgrund von diesem Gesetz erteilten Anordnung oder Verfügung und gemäß sonstigen Gesetzen und Verordnungen, ohne Einwand der Sicherheit, der Funktion und äußerer Gestaltung, seine Arbeit durchführen.

§ 68 Bautechnisches Kriterium

Achter Teil: Sonderbebauungsbereich (§§ 69-77)

§ 69 Ausweisung des Sonderbebauungsbereichs

(1) Der Bauminister kann ein Teilgebiet in folgenden Bereichen als Sonderbebauungsbereich ausweisen, soweit die Anwendung der Sonderausnahmen auf diesem Gebiet als erforderlich anzusehen ist.

1. Der Projektbereich, bei dem nach der PVo nationalpolitische Maßnahmen durchgeführt werden, um die harmonische, kreative Bebauung zu fördern.
2. Der Projektbereich der sonstigen in der PVo bestimmten Stadt oder Region.

(2) Die folgenden Nutzungsgebiete und Nutzungsbereiche dürfen trotz der Bestimmung nach Abs. 1 nicht als Sonderbebauungsbereich ausgewiesen werden.

1. Entwicklungssperrbereich im Sinne des GAMSG⁵⁴⁴.
2. Naturpark im Sinne des NPG⁵⁴⁵.
3. Straßenangrenzungsbereich im Sinne des SWG.
4. Bergwaldschutzgebiet im Sinne des BWPG.
5. Bereich zum Schutz des Militärgebiets und der Militäreinrichtungen im Sinne des MGSG⁵⁴⁶.

§ 70 Bauliche Anlagen im Sonderbebauungsbereich

Die baulichen Anlagen, die nach der Sonderausnahmeregelung von § 73 errichtet werden können, müssen einer von folgenden Fällen sein:

1. Die vom Staat oder von den Kommunen errichteten Bauten.
2. Die Bauten von den in der PVo bestimmten öffentlichen Organe im Sinne des § 4 ÖÖVG⁵⁴⁷.

⁵⁴⁴ Sondermaßnahmengesetz zur Ausweisung und Management der Grüngürtels (개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법: *Gaebaljehanguyeokuejijeongmitwanriegwanhan-teukbyuljochibeop*) vom 28.01.2000 (Gesetz-Nr. 6241), zuletzt geändert am 22.04.2009 (Gesetz-Nr. 9629).

⁵⁴⁵ Gesetz zum Naturpark (자연공원법: *Jayeongongwon-beop*) vom 04.01.1980 (Gesetz-Nr. 3243), zuletzt geändert am 31.12.2008 (Gesetz-Nr. 9313).

⁵⁴⁶ Gesetz zum Schutz des Militärgebiets und der Militäreinrichtungen (군사기지 및 군사시설 보호법: *Gunsagijimitgunsasiseolboho-beop*) vom 21.12.2007 (Gesetz-Nr. 8733), zuletzt geändert am 09.06.2009 (Gesetz-Nr. 9780).

⁵⁴⁷ Gesetz über die Verwaltung öffentlicher Organe (공공기관의 운영에 관한 법률: *Gonggonggigwanuiunyeongegwanhan-beopryul*) vom 19.01.2007 (Gesetz-Nr. 8258), zuletzt geändert am

3. Sonstige in der PVo bestimmte Bauten, auf die zur Schaffung eines neuen Stadtbilds, Verbesserung des Bautechnikniveaus und Weiterentwicklung des baubezogenen Regelwerks die Anwendung der Sonderausnahme als notwendig anzusehen ist.

§ 71 Ausweisungsverfahren des Sonderbebauungsbereichs

(1) Leiter der staatlichen Verwaltungsbehörden, Bürgermeister von Oberkommunen oder Bürgermeister von Unterkommunen (im Folgenden „*Ausweisungsantragsteller*“ genannt) können dann die Ausweisung als Sonderbebauungsbereich mit folgenden Unterlagen beim Bauminister beantragen, wenn die Ausweisung des Sonderbebauungsbereichs notwendig ist.

1. Unterlagen über die Lage, den Umfang und die Fläche des Sonderbebauungsbereichs.
2. Unterlagen über das Ausweisungsziel und die Notwendigkeit des Sonderbebauungsbereichs.
3. Unterlagen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung im Sonderbebauungsbereich.
4. Unterlagen über den Stadtmanagementplan, in diesem Fall bestimmt die PVo die Einzelheiten des Stadtmanagementplans.
5. Unterlagen über den Entwurf des Gebäudes, die Bauüberwachung und Bauausführung.
6. Verwaltungsplan über die Kunstdekoration, Abstellplätze und Parkanlage, die nach § 74 für das Gesamtgebiet oder ein Teilgebiet des Sonderbebauungsbereichs gültig sind. In diesem Fall bestimmt die PVo die Einzelheiten über die Ausfertigungsweise des Verwaltungsplans, der Formulare und Inhalte.
7. Unterlagen über sonstige Inhalte, die PVo zur Ausweisung des Sonderbebauungsbereichs anfordert.

(2) Der Bauminister muss im Falle der Ausweisungsantragsannahme das Erfordernis, die Verhältnismäßigkeit, die Öffentlichkeit, und die Einzelheiten über die Flucht und den Katastrophenschutz prüfen und für die Entscheidung über Ausweisung innerhalb von 30 Tage ab dem Tage, ab dem er den Ausweisungsantrag angenommen hat, durch den vom Bauminister eingerichteten Bauplanungsausschuss (im Folgenden „*staatlicher Bauplanungsausschuss*“ genannt) durchberaten lassen.

(3) Wenn das Ergebnis des Durchberatens durch den staatlichen Bauplanungsausschuss eine Änderung erfordert, kann der Bauminister Inhalte über den Umfang des Sonderbebauungsbereichs und den Stadtmanagementplan verändern.

(4) Der Bauminister kann bei Bedarf ohne Ausweisungsantrag kraft seines Amtes ein Gebiet als Sonderbebauungsgebiet ausweisen. In diesem Fall muss das Ausweisungsverfahren nach Abs. 1 und 2 analog angewendet werden und der Bauminister ist selbst ein Antragsteller.

(5) Der Bauminister muss gemäß der PVo die wichtigen Inhalte im Amtsblatt bekannt machen und dem Ausweisungsantragsteller eine Photokopie von diesbezüglichen Vorlagen zustellen, soweit er den Sonderbebauungsbereich ausweist, verändert oder freigibt.

(6) Der Ausweisungsantragsteller, dem eine Photokopie von betreffenden Vorlagen zugestellt wurde, muss nach § 32 SRPNG eine erforderliche Maßnahme wie die Antragstellung auf die Bewilligung der topographischen Karte ergreifen, wenn die betreffenden Vorlagen den Beschluss des Stadtmanagementplans zum Inhalt haben.

(7) Der Ausweisungsantragsteller muss eine Änderungsausweisung erhalten, wenn eine Änderung nach der Ausweisung als Sonderbebauungsbereich vorgenommen wird. In diesem Fall werden der Umfang der Änderung,

für die eine Änderungsausweisung notwendig ist, das Verfahren der Änderungsausweisung und sonstige erforderliche Einzelheiten in der PVo geregelt.

(8) Der Bauminister kann für einen von folgenden Fällen das Gesamtgebiet oder ein Teilgebiet des Sonderbebauungsbereichs von der Ausweisung freigeben. In diesem Fall muss der Bauminister die Meinung vom Ausweisungsantragsteller anhören.

1. Wenn der Ausweisungsantragsteller die Freigabe angefordert hat.
2. Wenn die Ausweisung auf falsche Weise erfolgt ist.
3. Wenn innerhalb von 5 Jahren ab dem Ausweisungstag kein Baubeginn für die dem Ausweisungsziel entsprechende bauliche Anlage vorgenommen ist.
4. Wenn der Sonderbebauungsbereich gegen die Ausweisungsvoraussetzung verstößt und dessen Korrektur unmöglich ist.

(9) In dem Falle der Ausweisung oder Änderung des Sonderbebauungsbereichs ist der Beschluss des Stadtmanagementplans (Ausgeschlossen sind die Ausweisung und Änderung des Nutzungsgebiets, der Nutzungsfläche und des Nutzungsbereichs) nach § 30 SRPNG als gefasst gesehen.

§ 72 Durchberaten der baulichen Anlagen im Sonderbebauungsbereich usw.

(1) Derjenige, der einen Bauantrag mit der Anwendung der Sonderausnahmen nach § 73 stellen will (im Folgenden „*Bauantragsteller*“ genannt), muss nach § 11 mit dem Anwendungsplan der Sonderausnahmen, der die folgenden Einzelheiten zum Inhalt hat, beim Genehmigungsträger eine Baugenehmigung beantragen. Für diesen Fall regelt die MVo die Ausfertigungsweise des Anwendungsplans der Sonderausnahmen und die einzureichenden Vorlagen.

1. Einzelheiten, die gemilderte Anwendung des Maßstabs nach § 5 anfordern.
2. Einzelheiten über die Ausweisungsvoraussetzung.
3. Die Begründung für die Sonderausnahme zum Anwendungsausschluss im Sinne des § 73 Abs. 1 und der vorhersehbare Effekt.
4. Beweisinhalt über die gleichwertige oder höhere Leistung der Sonderausnahme zur Anwendungsmilderung im Sinne des § 73 Abs. 2.
5. Plan über die Bauausführung der Bauten und die Unterhaltung und Instandhaltung der Bauten.

(2) Die Baugenehmigung nach Abs. 1 muss vom Bauplanungsausschuss, der nach § 4 Abs. 1 vom Bürgermeister der Ober- oder Unterkommunen eingerichtet wird (im Folgenden „*kommunaler Bauplanungsausschuss*“ genannt), darüber durchberaten werden, ob die betreffende bauliche Anlage dem Ausweisungsziel des Sonderbebauungsbereichs entspricht. Außerdem muss der Anwendungsplan der Sonderausnahme durchberaten werden.

(3) Der Antragsteller kann mit den Vorlagen bezüglich der Prüfung über die Analyse und Verbesserungsvorschläge der Verkehrsverträglichkeit nach § 16 SVRFG bei dem Genehmigungsträger das Durchberaten beantragen, wenn er während des Baugenehmigungsverfahrens die Prüfung über die Analyse und Verbesserungsvorschläge der Verkehrsverträglichkeit nach § 16 SVRFG gleichzeitig erledigen will.

(4) Wenn der kommunale Bauplanungsausschuss über die Analyse und Verbesserungsvorschläge der Verkehrsverträglichkeit nach Abs. 3 integriert durchberaten hat, wird das Durchberaten über die Analyse und Verbesserungsvorschläge der Verkehrsverträglichkeit nach § 17 SVRFG als erledigt angesehen.

(5) Wenn eine in der PVo bestimmte Veränderung unter den nach Abs. 1 und 2 durchberatenen Inhalten vorgenommen ist, muss der Antragsteller zur Änderung ein Durchberaten vom kommunalen Bauplanungsausschuss nehmen. In diesem Fall finden die Vorschriften nach Abs. 1 bis 3 auf das Durchberaten zur Änderung entsprechende Anwendung.

(6) Für die Verbesserung des Bauordnungsrechts und zum Fortschritt der Bautechnologie kann der Bauminister unter den nach Abs. 1 und 2 genehmigten baulichen Anlagen die Monitoringsbedürftige bauliche Anlage bestimmen.

(7) Der Genehmigungsträger muss dem Bauminister den Anwendungsplan der Sonderausnahme für die nach Abs. 1 und 2 genehmigte bauliche Anlage und das nach Abs. 6 für die Bestimmung von Monitoringsbedürftigen baulichen Anlagen notwendige Material abgeben, das in der MVo näher aufgeführt ist.

(8) Der nach Abs. 1 und 2 Baugenehmigung erhaltene Auftraggeber im Sinne des § 2 Abs. 5 BTFG⁵⁴⁸ kann den Entwurfsverfasser nach der Baugenehmigung an der Bauausführung teilnehmen lassen, wenn die Realisierung der Entwurfsabsicht, die Monitoring der Bauausführung und Bauüberwachung und sonstige vom Auftraggeber übergebene Aufgaben die Teilnahme des Entwurfsverfassers anfordern. In diesem Fall bestimmt die PVo die Aufgabeninhalte und das Honorar des Entwurfsverfassers.

§ 73 Sonderausnahme der Anwendung der betreffenden Gesetze und Verordnungen

(1) Die folgenden Vorschriften können auf die Errichtung der baulichen Anlagen im Sonderbebauungsbereich keine Anwendung finden. < „Sonderausnahme mit Ausschlusswirkung der Anwendung der betreffenden Gesetze und Verordnungen „>

1. §§ 42 (Grünflächengestaltung auf dem Baugrundstück), 55 (Grundflächenrate der baulichen Anlagen), 58 (Freifläche auf dem Baugrundstück), 60 (Begrenzung der Höhe von baulichen Anlagen) und 66 (Energieverwendung und Wiederverwendung des Baumaterials in baulichen Anlagen) BauG.

2. Die in der PVo bestimmten Regelungen unter den Vorschriften des § 21 WG.

(2) Wenn der kommunale Bauplanungsausschuss anerkennt, dass die baulichen Anlagen im Sonderbebauungsbereich den im Sinne des §§ 49 (Rettungswege und Nutzungsbeschränkung der baulichen Anlagen), 50 (Brandsichere Konstruktion und Brandwände), 51 (Die baulichen Anlagen in der Fläche für den Feuerschutz), 52 (Raumabschließende Baustoffe), 53 (Keller), 62 (Standard der technischen Gebäudeausrüstung), 64 (Aufzüge) und 66 (Energieverwendung und Wiederverwendung des Baumaterials in baulichen Anlagen) BauG angeforderten Maßstab oder Leistungen auf geänderte Weise ersetzen können, können alle oder teilweise betroffene Vorschriften gemildert angewendet werden. <“Sonderausnahme mit Milderungswirkung der Anwendung der betreffenden Gesetze und Verordnungen“>

(3) Alle oder einzelne Vorschriften können gemildert angewendet werden, wenn der in § 9 und 11 BSEG⁵⁴⁹ angeforderten Maßstab oder Leistungen nach Vorschriften der PVo auf geänderte Weise ersetzt werden können.

§ 74 Aufstellung und Ausführung des einheitlichen Anwendungsplans

⁵⁴⁸ Gesetz zur Führung der Bautechnologie (건설기술관리법: *Geonseolgisulkwanri-beop*) vom 24.10.1987 (Gesetz-Nr. 3934), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr. 9848).

⁵⁴⁹ Gesetz über die Unterhaltung und Sicherheitsvorkehrung der Brandschutzeinrichtungen (소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률: *Sobansiseolyuchimitanjeonkwanriekwanhan-beopryul*) vom 29.05.2003 (Gesetz-Nr. 6895), zuletzt geändert am 26.12.2008 (Gesetz-Nr. 9199).

(1) Die folgenden Vorschriften der betreffenden Gesetze finden im Sonderbauungsplanbereich auf die jeweilige bauliche Anlage keine individuelle Anwendung, sondern auf das Gesamt- oder Teilgebiet innerhalb des Sonderbebauungsbereichs eine einheitliche Anwendung.

1. Dekoration der baulichen Anlage mit Kunst im Sinne des § 9 KKFG⁵⁵⁰.
2. Aufstellen der gebäudeeigenen Stellplätze im Sinne des § 19 PPG⁵⁵¹.
3. Bau der Parkanlage nach SPGFG⁵⁵².

(2) Der Ausweisungsantragsteller muss für das Gesamt- oder Teilgebiet des Sonderbebauungsbereichs die Nachfrage nach Kunstdekoration, gebäudeeigenen Stellplätzen und Parkanlagen über die Obergrenze des einzelnen Gesetzes berechnen und aus Rücksicht auf die Bequemlichkeit, Gemütlichkeit und Sicherheit der Benutzer einen einheitlichen Anwendungsplan aufstellen, wenn er die Vorschriften von betreffenden Gesetzen und Verordnungen nach Abs. 1 einheitlich anwenden will.

(3) Soweit der Ausweisungsantragsteller einen einheitlichen Anwendungsplan nach Abs. 2 aufstellt, muss er Rücksprache mit dem für das betreffende Gebiet zuständigen Genehmigungsträger nehmen und es muss der zur Rücksprache aufgeforderte Genehmigungsträger innerhalb von 20 Tagen dem Ausweisungsantragsteller seine Auffassung übermitteln.

(4) Der Ausweisungsantragsteller muss das betreffende Material nach § 30 SRPNG dem Entscheidungsträger des Stadtmanagementplans zustellen, soweit er einen einheitlichen Anwendungsplan aufgestellt hat, der die Änderung des Stadtmanagementplans zur Folge hat. In diesem Fall muss der Entscheidungsträger des Stadtmanagementplans ohne besondere Begründung eine erforderliche Maßnahme zur Änderung des Stadtmanagementplans treffen.

§ 75 Pflicht des Bauherrn usw.

(1) Wenn der Bauüberwacher, Bauleiter, Bauherr sowie Eigentümer durch die Anwendung der Sonderausnahmen nach § 73 eine Baugenehmigung erteilt bekommen hat, muss er während der Bauausführung oder nach der Gebrauchsabnahme erforderliche Maßnahmen treffen, um die ursprünglich genehmigte Gestaltung, Baumaterial, Farbe der baulichen Anlage usw. zu halten.

(2) Der Bauherr oder Eigentümer der baulichen Anlage, die nach § 72 Abs. 6 dem Monitoringsgegenstand zugewiesen ist, muss bei der Gebrauchsabnahme dem Genehmigungsträger den Monitoringsbericht über das Verfahren und die Bewertung des Entwurfs, der Bauausführung und der Bauüberwachung abgeben und auch nach der Gebrauchsabnahme regelmäßig mit dem in der PVo vorgeschriebenen Zeitabstand dem Genehmigungsträger den Monitoringsbericht über die Unterhaltung und Instandhaltung der baulichen Anlage abgeben. In diesem Fall bestimmt die PVo den Inhalt, das Formular und Ausfertigungsweise des Monitoringsberichts.

§ 76 Pflicht der Genehmigungsträger usw.

⁵⁵⁰ Gesetz zur Förderung der Kultur und Kunst (문화예술진흥법: *Munhwayesuljinheung-beop*) vom 14.08.1972 (Gesetz-Nr. 2337), zuletzt geändert am 09.02.2008 (Gesetz-Nr. 8852).

⁵⁵¹ Gesetz über Parkplätze (주차장법: *Juchajang-beop*) vom 17.04.1979 (Gesetz-Nr. 3165), zuletzt geändert am 07.01.2009 (Gesetz-Nr. 9341).

⁵⁵² Gesetz über die städtische Parkanlage und Grünfläche (도시공원 및 녹지등에 관한 법률: *Dosigongwonmitnogjideungekwwanhan-beopryul*) vom 04.01.1980 (Gesetz-Nr. 3256), zuletzt geändert am 29.12.2009 (Gesetz-Nr. 9860).

(1) Der Genehmigungsträger muss sich für die baulichen Anlagen im Sonderbebauungsbereich bemühen, die Kreativität und die Ästhetik des Entwurfsverfassers entfalten zu können und die Verbesserung der Rechtsvorschriften und die Entwicklung der Bautechnologie zu fördern.

(2) Der Genehmigungsträger muss dem Bauminister den Monitoringsbericht über die baulichen Anlagen im Sonderbebauungsbereich nach § 75 Abs. 2 und der Bauminister muss diesen Monitoringsbericht, die Prüfung nach § 77 und das Ergebnis der Monitoring analysieren und beim Bedarf sich bemühen, dieses Gesetz oder betreffende Gesetze und Verordnungen zu verbessern.

§ 77 Prüfung der baulichen Anlagen im Sonderbebauungsbereich usw.

(1) Der Bauminister und der Genehmigungsträger können nach § 87 die baulichen Anlagen im Sonderbebauungsbereich prüfen und bei Bedarf erforderliche Maßnahmen wie die Anordnung zum Korrigieren nach § 79 ergreifen.

(2) Der Bauminister und der Genehmigungsträger können nach § 72 Abs. 6 für die als Monitoringsgegenstand zugewiesenen baulichen Anlagen das Monitoring selbst durchführen oder einem Fachmann je Arbeitsgebiet oder einem Fachinstitut einen Auftrag geben. In diesem Fall muss der Bauherr, Eigentümer oder Verwalter von betroffenen baulichen Anlagen ohne besondere Begründung bei den für das Monitoring erforderlichen Einzelheiten mitarbeiten.

Neunter Teil: Ergänzende Vorschriften (§§ 78-105)

§ 78 Aufsicht

(1) Der Bauminister kann die Rücknahme oder Änderung einer Anordnung oder Verfügung sowie sonstige erforderliche Maßnahmen anordnen, soweit eine vom Bürgermeister oder Gouverneur bereits gestellte Anordnung, Verfügung oder Satzung als rechtswidrig beurteilt wird.

(2) Der Bürgermeister der Oberkommune oder der Gouverneur der Provinz kann die Rücknahme oder Änderung einer Anordnung oder Verfügung sowie sonstige erforderliche Maßnahmen anordnen, soweit eine vom Bürgermeister der Unterkommune bereits gestellte Anordnung, Verfügung oder Satzung als rechtswidrig beurteilt wird.

(3) Wenn der Bürgermeister der Kommunen oder der Gouverneur der Provinz die nach Abs. 1 erlassenen Anordnungen zur Gegenmaßnahme erhält, muss der betroffene Bürgermeister oder Gouverneur dem Bauminister das Ergebnis der Gegenmaßnahme nach Abs. 2 umgehend mitteilen.

(4) Der Bauminister oder der Bürgermeister der Oberkommune sowie der Gouverneur der Provinz muss nach den Vorschriften der MVo jährlich einen Aufsichts- und Inspektionsplan aufstellen und ausführen, um die seriöse Führung der Bauverwaltung bezüglich der rechtmäßigen Erteilung der Baugenehmigung und des Steuerungsstands der Schwarzbauten zu ermöglichen.

§ 79 Maßnahmen gegen die ordnungswidrigen baulichen Anlagen

(1) Wenn ein Baugrundstück oder eine bauliche Anlage gegen dieses Gesetz oder gegen die nach diesem Gesetz erlassene Anordnung oder Verfügung verstößt, kann der Genehmigungsträger die Genehmigung oder Bewilligung zurücknehmen und dem Bauherrn, dem Bauleiter, dem Vor-Ort-Manager, dem Eigentümer, dem Verwalter oder dem Besitzer (im Folgenden „Bauherrn usw.“ genannt) die Baueinstellung anordnen sowie den Abriss, die Renovierung, den Ausbau, die Reparaturen, die Nutzungsänderung, die Nutzungseinstellung, die

Nutzungsbeschränkung der baulichen Anlage oder sonstige erforderliche Maßnahmen in einem bestimmten Zeitraum geltend machen.

(2) Der Genehmigungsträger kann für die baulichen Anlagen, bei denen nach Abs. 1 die Genehmigung oder Bewilligung zurückgenommen oder die Anordnung nach Abs. 1 vernachlässigt wurde, einen Betrieb oder sonstige Tätigkeit nach anderem Gesetz untersagen lassen. Diese Regelung bleibt in dem Falle unberührt, dass der Genehmigungsträger in gesetzter Frist den Gebrauch, den Betrieb oder sonstige Tätigkeit der Wohnbauten zulässt oder die PVo es bestimmt.

(3) Derjenige, der nach Abs. 1 aufgefordert ist, muss ohne besondere Begründung der Aufforderung folgen.

(4) Der Genehmigungsträger muss ein nach der MVo bestimmtes Schild am ordnungswidrigen Gebäude oder auf dem Grundstück aufstellen und nach der MVo die ordnungswidrigen Einzelheiten in das Gebäudeverzeichnis eintragen, wenn er nach Abs. 1 eine Anordnung zum Korrigieren erlässt.

(5) Niemand darf die Aufstellung des Schildes nach Abs. 4 verweigern oder beschädigen.

§ 80 Ausführungszwangsgeld

§ 81 Sicherheitskontrolle über bestehende bauliche Anlagen und Anordnung zum Korrigieren

(1) Der Gouverneur der Sonderprovinz und der Bürgermeister der Unterkommunen können die Abrissverfügung, die Renovierung, den Ausbau, die Reparaturen, die Nutzungsänderung, die Nutzungseinstellung, die Nutzungsbeschränkung sowie sonstige erforderliche Maßnahmen anordnen, wenn eine bestehende bauliche Anlage rechtswidrig gegen die Bestimmungen nach §§ 40 bis 47 errichtet worden ist und zu einem von der PVo bestimmten Kriterium gehört oder wenn bauordnungsrechtliche Eingriffe aus Staatssicherheitsgründen erforderlich sind.

(2) Der Gouverneur der Sonderprovinz und der Bürgermeister der Unterkommunen können im Einvernehmen mit dem Bauplanungsausschuss die Renovierung oder die Reparaturen der baulichen Anlage anordnen, wenn die bauliche Anlage, die sich in der „Fläche für die Gestaltung“ oder in der „Fläche für das Stadtbild“ befindet, das städtische Ortsbild oder die Wohnumgebung wesentlich beeinträchtigt.

(3) Der Gouverneur der Sonderprovinz und der Bürgermeister der Unterkommunen müssen eine angemessene Entschädigung gemäß der Bestimmung der PVo leisten, nachdem sie erforderliche Eingriffe angeordnet haben.

(4) Der Bauherr der baulichen Anlage, die vom Gouverneur der Sonderprovinz oder vom Bürgermeister der Unterkommune als gefährlich aus Sicht der Standsicherheit bewertet wurde, muss nach der Regelung der PVo die Standsicherheit der baulichen Anlage von einem staatlich anerkannten Prüfer überprüfen lassen und das Prüfergebnis dem Gouverneur der Sonderprovinz oder dem Bürgermeister der Unterkommune mitteilen. Zu den staatlich anerkannten Prüfern gehören der Verein der staatlich anerkannten Architekten (KIRA) und sonstige Körperschaften oder Vereine mit staatlich anerkanntem Fachpersonal.

(5) Wenn das Prüfergebnis nach Abs. 4 die bauordnungsrechtlichen Eingriffe erfordert, kann der Gouverneur der Sonderprovinz oder der Bürgermeister der Unterkommune die Abrissverfügung, die Renovierung, die Reparaturen, die Nutzungsänderung, die Nutzungseinstellung, die Nutzungsbeschränkung sowie sonstige erforderliche Maßnahmen anordnen.

§ 82 Übergeben und Überweisung der Befugnis

§ 83 Entsprechende Anwendung auf die Werkanlage wie Stützmauer usw.

(1) Derjenige, der auf dem Grundstück eine Stützmauer, einen Schornstein, eine Plakatsäule, einen oberirdischen Wassertank, eine unterirdische Fluchanlage und sonstige in der PVo bestimmte ähnliche Anlage installieren will, muss beim Sonderprovinzgouverneur oder beim Bürgermeister der Unterkommune die Installation der Werkanlage nach PVo zum BauG anzeigen.

(2) §§ 14, 21 Abs. 3, 29, 35 Abs. 1, 40 Abs. 4, 41, 47, 48, 55, 58, 60, 61, 79, 81, 84, 85, 87 und § 76 SRPNG finden im Falle des Abs. 1 gemäß PVo entsprechende Anwendung.

§ 84 Berechnen der Fläche, Höhe und Vollgeschosse

§ 85 Sonderausnahme der Anwendung vom VAZAG⁵⁵³

§ 86 Anhörung

§ 87 Mitteilung und Prüfung

(1) Der Bauminister, der Bürgermeister einer Oberkommune, der Bürgermeister einer Unterkommune, deren Beamte, ein Vertreter der Arbeit nach § 27 oder ein Bauinstrukteur nach § 37 können dem Bauherrn, Bauüberwacher oder Bauleiter einer baulichen Anlage die Abgabe oder Mitteilung des nötigen Materials anfordern, zu den baulichen Anlagen, dem Grundstück oder der Stelle der Bauarbeit Zutritt erlangen und die bauliche Anlage, Technische Gebäudeausrüstung und das Baumaterial prüfen oder eine erforderliche Untersuchung vornehmen.

(2) Derjenige, der nach Abs. 1 eine Prüfung oder Untersuchung vornimmt, muss einen Ausweis den betroffenen Leuten vorzeigen.

§ 88 Fachausschuss für die Baukonflikte

(1) Der Fachausschuss für die Baukonflikte nach § 4 Abs. 2 führt die Unterhandlung und erneute Entscheidung über die folgenden mit dem Bauen bezogenen Konflikte (Ausgeschlossen sind die Konflikte, die zum Gegenstand der Unterhandlung nach § 69 BIGG gehören). Es ist in den staatlichen Fachausschuss für die Baukonflikte unter dem staatlichen Bauplanungsausschuss und den kommunalen Fachausschuss für die Baukonflikte unter dem kommunalen Bauplanungsausschuss eingeteilt.

1. Der Konflikt zwischen den am Bau Beteiligten und der Nachbarschaft, die von der Errichtung der betreffenden baulichen Anlage benachteiligt ist.
2. Der Konflikt zwischen den betreffenden Fachingenieuren und der Nachbarschaft.
3. Der Konflikt zwischen den am Bau Beteiligten und den betreffenden Fachingenieuren.
4. Der Konflikt unter den am Bau Beteiligten.
5. Der Konflikt unter der Nachbarschaft.
6. Der Konflikt unter den betreffenden Fachingenieuren.

⁵⁵³ Gesetz zur Zwangsausführung der Verwaltungsangelegenheiten (행정대집행법: *Haengjeongdaejiphaeng-beop*) vom 18.03.1954 (Gesetz-Nr. 314), zuletzt geändert am 15.12.1984 (Gesetz-Nr. 3755).

7. Sonstige in PVo bestimmte Einzelheiten.

(2) Der staatliche Fachausschuss für Baukonflikte ist für die Angelegenheiten zuständig, deren Genehmigungsträger der Bürgermeister einer Oberkommune ist. Der kommunale Fachausschuss für Baukonflikte ist für die Angelegenheiten zuständig, deren Genehmigungsträger der Bürgermeister einer Unterkommune ist.

(3) Die PVo bestimmt die Einzelheiten über Sitzung, Führung und sonstige Anforderungen vom staatlichen Fachausschuss für Baukonflikte und die oberkommunale Satzung bestimmt die Einzelheiten über Sitzung, Führung und sonstige Anforderungen vom kommunalen Fachausschuss für Baukonflikte.

§ 89 Aufbau vom Fachausschuss für die Baukonflikte

(1) Der staatliche oder kommunale Fachausschuss für Baukonflikte (im Folgenden „*Fachausschuss für Baukonflikte*“ genannt) besteht jeweils aus insgesamt 15 Mitgliedern inklusive einem Vorsitzenden und einem Vize-Vorsitzenden.

(2) Die Mitglieder des staatlichen Fachausschusses für Baukonflikte sollen Fachkenntnisse und Erfahrungen über das Bauen und die Gesetze haben und werden vom Bauminister ernannt oder betraut. Die Fachausschussmitglieder müssen eine der folgenden Voraussetzungen erfüllen und die Anzahl der Mitglieder, die die Voraussetzung Nr. 4 erfüllen, muss mindestens 2 betragen.

1. Der Beamte, der im höheren Dienst (d.h. Dienstgruppe 1 oder höher) länger als 1 Jahr gearbeitet hat.
2. Der Beamte, der im gehobenen Dienst (d.h. Dienstgruppe 2 oder 3) länger als 3 Jahre gearbeitet hat.
3. Der Professor, der nach dem Gesetz über die Bildung einer höheren Stufe die Architektur oder Rechtswissenschaft in einer Universität lehrt und als Professor länger als 3 Jahre gearbeitet hat.
4. Derjenige, der als Richter, Staatsanwalt oder Rechtsanwalt länger als 6 Jahre gearbeitet hat.
5. Der nach dem Gesetz über die Architekten (AG) eingetragene Architekt, der länger als 6 Jahre berufstätig war.
6. Derjenige, der viele Erfahrungen in der Bauausführung oder Bauindustrie hat und in diesem Berufsfeld länger als 15 Jahre gearbeitet hat.

(3) Die Mitglieder des kommunalen Fachausschusses für Baukonflikte, die eine der Voraussetzungen des Abs. 2 erfüllen, werden vom Provinzgouverneur oder vom Bürgermeister der Sonder- oder Großraumstadt ernannt oder betraut. In diesem Fall muss die Anzahl der Mitglieder, die die Voraussetzung des Abs. 2 Nr. 4 erfüllen, muss mindestens 2 betragen.

(4) Der Vorsitzende und der Vize-Vorsitzende des Fachausschusses für Baukonflikte werden unter den Fachausschussmitgliedern durch die mündliche Verhandlung gewählt.

(5) Die Amtszeit der Fachausschussmitglieder ohne Beamtentum läuft nach 3 Jahren ab und kann verlängert werden. Die Amtszeit der Ersatzmitglieder hängt von der Restamtszeit ab.

(6) Die Sitzung des Fachausschusses für Baukonflikte beginnt bei Anwesenheit von mehr als der Hälfte der gesamten Mitglieder und ein Beschluss in der Sitzung bedarf der Zustimmung von mehr als der Hälfte der anwesenden Mitglieder.

(7) Derjenige, der eine von folgenden Voraussetzungen erfüllt, darf kein Fachausschussmitglied sein.

1. Derjenige, der psychologisch krank oder als Bankrotteur verurteilt und noch nicht rehabilitiert ist.
2. Derjenige, der abgeurteilt worden ist und wenn noch nicht 2 Jahre nach Beendigung der Haft abgelaufen sind.
3. Derjenige, dessen Berechtigung durch ein gerichtliches Urteil oder durch ein Gesetz entzogen ist.

- § 90 Ausgrenzung der Fachausschussmitglieder usw.
- § 91 Bevollmächtigte
- § 92 Antrag auf Unterhandlung
- § 93 Verweigerung und Einstellung der Unterhandlung
- § 94 Unterhandlungsausschuss und Ausschuss für erneute Entscheidung
- § 95 Untersuchung zur Unterhandlung und Meinungsanhörung
- § 96 Wirkung der Unterhandlung
- § 97 Erneute Entscheidung der Konflikte
- § 98 Untersuchungsbefugnis für erneute Entscheidung
- § 99 Wirkung erneuter Entscheidung
- § 100 Unterbrechung der Verjährung
- § 101 Verweisung der Unterhandlung
- § 102 Kostenübernahme
- § 103 Sekretariat
- § 104 Verfahren der Unterhandlung usw.
- § 105 Anerkennung des Beamtenstatus bei der Anwendung von Sanktionen

Zehnter Teil: Sanktionen (§§ 106-113)

- §§ 106-111 Sanktionen
- § 112 Vorschriften über doppelseitige Bußen
- § 113 Bußgeld

Überleitungs- und Schlussvorschriften