

# TOP:

**Der Bürgermeister**

## Informationsvorlage

63 - Bauordnung, Denkmalpflege

**Vorl.Nr.:** I/2017/03193

**Datum:** 23.05.2017

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>		
Ausschuss für Bau, Vergabe, Wirtschaftsförderung und Tourismus	20.06.2017	öffentlich	Kenntnisnahme

### Tagesordnung

Novelle der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen  
Wegfall des Freistellungsverfahrens gemäß § 67 BauO NRW

### Begründung

Am 28.12.2017 tritt die neue Landesbauordnung NRW (BauO NRW) vom 15.12.2016 in Kraft und ersetzt die BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000. Damit wird auch der derzeit noch geltende § 67 BauO NRW zum sog. Freistellungsverfahren entfallen. Dies führt dazu, dass für entsprechende Bauvorhaben künftig immer ein (vereinfachtes) Baugenehmigungsverfahren durchzuführen sein wird. Eine gesonderte Übergangsregelung besteht nicht.

Nach dem Außerkrafttreten von § 67 BauO NRW besteht kein Anspruch mehr, im Geltungsbereich von Bebauungsplänen genehmigungsfrei Wohngebäude errichten oder ändern zu dürfen. Vom Wegfall des Freistellungsverfahrens betroffen ist zugleich auch die Pflicht der Bauherrin oder des Bauherren, nach § 67 Abs. 5 BauO NRW die Fertigstellung bei der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Ebenso entfällt die Verpflichtung, nach Fertigstellung Bescheinigungen von staatlich anerkannten Sachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung und die stichprobenhaften Kontrollen vorzulegen.

Dies führt ab dem 28.12.2017 zu folgender, vom Landesbauministerium (MBWSV)

mitgeteilter Rechtslage:

- Fertig gestellte Vorhaben nach § 67 BauO NRW genießen nach diesem Zeitpunkt Bestandsschutz
- Noch nicht begonnene Vorhaben bedürfen vor Baubeginn einer Baugenehmigung
- Begonnene, aber noch nicht fertig gestellte Vorhaben würden ab diesem Zeitpunkt formell rechtswidrig errichtet werden. In einem einfachen Genehmigungsverfahren wäre dann zu prüfen, ob das materielle Recht eingehalten wird und folglich eine Baugenehmigung erteilt werden kann. Grundsätzlich müsste ein Vorhaben bis zum Abschluss dieses Verfahrens stillgelegt werden.

Der Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen empfiehlt den Städten und Gemeinden, um insbesondere die zuletzt genannten Folgen für die Praxis zu vermeiden, frühzeitig dafür Sorge zu tragen, dass sämtliche Vorhaben, die im Rahmen des Freistellungsverfahrens gemäß § 67 BauO NRW durchgeführt werden sollen, in das Baugenehmigungsverfahren verwiesen werden.

Diese empfohlene Vorgehensweise findet ab dem 01.06.2017 auch im Bereich der Stadt Meckenheim Anwendung, da insbesondere bei den meisten Wohnbauvorhaben nicht mehr damit zu rechnen sein dürfte, dass diese noch vor dem 28.12.2017 zum Abschluss gebracht werden können. Lediglich wenn erkennbar ist, dass ein aktuell angezeigtes Vorhaben vor dem genannten Stichtag mit entsprechenden Anzeigen an die Bauaufsichtsbehörde abgeschlossen werden kann, kann von der Verweisung in das Genehmigungsverfahren noch abgesehen werden. Vorsorglich wird die Bauherrin oder der Bauherr in diesen Fällen auf die vorgenannte Rechtslage hingewiesen. Gleiches gilt für Vorhaben, die bereits vor einiger Zeit angezeigt, aber noch nicht begonnen wurden oder sich noch in der Ausführung befinden.

Meckenheim, den 23.05.2017

Christine Grzesik-Hoenig  
Sachbearbeiterin

Gerres Gerd  
Leiter