



Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 14.02.2017 Nr. 3 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/583/2017		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 24.01.2017		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	14.02.2017		Anhörung	

Beratungsgegenstand:

Änderung der Landesbauordnung - BauONRW - Wegfall des § 67 Genehmigungsfreistellung

I. Beschlussvorschlag:

- dem Ausschuss zur Kenntnis -

II. Rechtsgrundlage:

BauO NRW, BauGB, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Seit den 90er-Jahren konnten Architekten Unterlagen für Wohnhäuser, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes errichtet werden sollten, im sogenannten **Genehmigungsfreistellungsverfahren** bei der Stadt Lüdinghausen einreichen. Durch ihre Unterschrift erklärten sie eigenverantwortlich und verbindlich, dass sämtliche planungs- und bauordnungsrechtliche Vorgaben eingehalten werden.

Eine Einschaltung der Bauaufsicht war somit nicht erforderlich, eine Genehmigung wurde hiermit allerdings auch nicht erteilt, eine Gebühr ebensowenig erhoben. In der Regel war das Verfahren nach einem Monat abgeschlossen.

Bauherren, die in der Nachfolge auf planungs- oder bauordnungsrechtliche Probleme stießen, mussten ihren Architekten zur Verantwortung ziehen. Die (richtigerweise) nicht existierende Baugenehmigung war gelegentlich auch Hemmnis beim Immobilienverkauf – insbesondere wenn nachträglich Unzulässigkeiten aufgefallen sind.

Dieses seinerzeit mit dem Ziel der Entbürokratisierung erlassene Genehmigungsfreistellungsverfahren ist im Regelfall unproblematisch verlaufen. In Einzelfällen mussten die Genehmigungsfreistellungen aber vom Kreis Coesfeld als Bauaufsichtsbehörde aufgehoben werden. Dieser hat in Konfliktfällen das Verfahren an sich gezogen und einen Bauantrag eingefordert. Dies ist im Stadtgebiet Lüdinghausen vergleichsweise selten geschehen, hat aber auf allen Seiten erheblich Aufwand und Streitpotential ausgelöst – insbesondere wenn gar Rückbau eingefordert werden musste. Landesweit haben sich anscheinend zudem noch weit eklatantere Fälle ergeben.

Der Landtag hat daher Ende 2016 beschlossen, dass diese Möglichkeit der Genehmigungsfreistellung ab dem vierten Quartal 2017 aufgehoben wird. Somit müssen auch recht unerhebliche Vorhaben wieder als **Bauantrag** bei der Bauaufsichtsbehörde Kreis Coesfeld eingereicht werden. Die Stadt Lüdinghausen bleibt naturgemäß weiterhin in das Verfahren eingebunden, um Stellungnahme abzugeben und im Bedarfsfall die Sicherungsinstrumente der Bauleitplanung (Veränderungssperre, Zurückstellung von Baugesuchen) einsetzen zu können.

Als Nachteil des künftig regelmäßig durchzuführenden Baugenehmigungsverfahrens sind

- die zwangsläufig damit verbundene längere Bearbeitungszeit
- die Gebührenpflicht

zu benennen.

Als Vorteil kann

- die Rechtssicherheit für den Bauherren
- die Entbindung der Architekten von der alleinigen Verantwortung entgegengehalten werden.