



**Mitteilungsvorlage**

<b>Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung</b> <b>am 12.10.2017</b> Nr. 4.1 der TO	öffentlich
	Vorlagen-Nr.: FB 3/695/2017
Dez. I                      FB 3	Datum:                      04.10.2017
FBL / stellv. FBL                      FB Finanzen                      Dezernat I / II	Der Bürgermeister

**Mitteilungsgegenstand:**

Moratorium zur Landesbauordnung - BauONRW - Beibehalt des § 67 Genehmigungsfreistellung

Im KEPS am 14.2.2017 ist aufgezeigt worden, dass durch die Landesbauordnung das sogenannte Genehmigungsfreistellungsverfahren aufgehoben werden sollte (FB 3/583/2017).

Auf Grundlage einer Empfehlung des Städte- und Gemeindebundes hat die Stadt Lüdinghausen seit Ende April keine Genehmigungsfreistellungen mehr entgegengenommen.

Die neue Landesregierung hat ein Moratorium in den Landtag eingebracht, dass die Frist 28.12.2017 für das Auslaufen der Genehmigungsfreistellungsverfahren ausgesetzt werden soll, die neue Bauordnung werde erneut überarbeitet.

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG) und der Städte- und Gemeindebund haben am 29.9. die Kommunen angewiesen, nun doch wieder Genehmigungsfreistellungen durchzuführen.

Daher nimmt die Stadt Lüdinghausen ab sofort wieder Wohnbauvorhaben in der Genehmigungsfreistellung entgegen. Es bleibt in der Verantwortung der Architekten, dass sämtliche planungs- und bauordnungsrechtliche Vorgaben eingehalten werden. Eine rechtsverbindliche Baugenehmigung kann weiterhin nur die Bauaufsichtsbehörde beim Kreis Coesfeld erteilen.



Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und  
Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen  
40190 Düsseldorf

26. September 2017

Seite 1 von 1

An die

Kommunalen Spitzenverbände

- gemäß Verteiler -

Aktenzeichen

(bei Antwort bitte angeben)

VI A 3 – 100/67

MR Hindermann

Telefon 0211 3843-6212

Fax 0211 3843-9601

Georg.Hindermann@mbwsv.nrw

w.de

### Freistellungsverfahren gemäß § 67 BauO NRW

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie wissen, ist das Gesetz zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, mit dem das Inkrafttreten der neuen Landesbauordnung vom 15. Dezember 2016 um ein Jahr aufgeschoben wird, von der Landesregierung in den Landtag eingebracht worden. Dies hat zur Folge, dass die Regelungen der neuen Landesbauordnung mit Ausnahme der bereits am 28. Juni 2017 in Kraft getretenen Regelungen des Bauproduktenrechts voraussichtlich erst zum 01. Januar 2019 in Kraft treten werden.

Ich bitte Sie, Ihre Mitgliedkörperschaften darauf aufmerksam zu machen, dass das in § 67 BauO NRW geregelte Freistellungsverfahren von den Bauherrinnen und Bauherren weiter in Anspruch genommen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Stallberg)

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Jürgensplatz 1  
40219 Düsseldorf  
Telefon 0211 3843-0  
Telefax 0211 3843-9110  
poststelle@mbwsv.nrw.de  
www.mbwsv.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Straßenbahnlinien 706, 708,  
709 bis Haltestelle  
Landtag/Kniebrücke



Städte- und Gemeindebund  
Nordrhein-Westfalen

☒ Städte- und Gemeindebund NRW • Postfach 10 39 52 • 40030 Düsseldorf

## Schnellbrief 243/2017

An die  
Mitgliedsstädte und -gemeinden

Postfach 10 39 52 • 40030 Düsseldorf  
Kaiserswerther Straße 199-201  
40474 Düsseldorf  
Telefon 0211 • 4587-1  
Telefax 0211 • 4587-211  
E-Mail: [info@kommunen-in-nrw.de](mailto:info@kommunen-in-nrw.de)  
pers. E-Mail:  
[johannes.osing@kommunen-in-nrw.de](mailto:johannes.osing@kommunen-in-nrw.de)  
Internet: [www.kommunen-in-nrw.de](http://www.kommunen-in-nrw.de)  
Aktenzeichen: 20.3.1.1-002/002 os/la

Ansprechpartner:  
Referent Dr. Johannes Osing  
Durchwahl 0211 • 4587-244

29. September 2017

### Hinweis auf die weitere Geltung von § 67 BauO NRW (Freistellungsverfahren)

Sehr geehrte Damen und Herren Bürgermeisterinnen und Bürgermeister,

das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG) hat den Städte- und Gemeindebund NRW mit Schreiben vom 26.09.2017 (**Anlage**) darum gebeten, die Mitgliedskommunen darauf hinzuweisen, dass das in § 67 BauO NRW geregelte Freistellungsverfahren von den Bauherrinnen und Bauherren weiter in Anspruch genommen werden kann.

Hintergrund ist, dass der nordrhein-westfälische Landtag aller Voraussicht nach ein Moratorium für das Inkrafttreten der BauO NRW 2016 beschließen wird, wodurch diese Neufassung der BauO NRW erst zum 01.01.2019 (statt am 28.12.2017) in Kraft treten würde. Noch ist allerdings unklar, ob die Verabschiedung des entsprechenden Gesetzentwurfes bereits in der nächsten Plenarsitzung am 11.10.2017 erfolgen wird. Theoretisch könnte sogar noch eine Beschlussfassung im Dezember ausreichend sein. Die Gesetzesänderung, die ausschließlich die Termine für das Inkrafttreten der BauO NRW 2016 betrifft, müsste aber rechtzeitig vor dem 28.12.2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt verkündet werden.

Über das beabsichtigte Moratorium und seine Auswirkungen hatten wir bereits ausführlich mit Schnellbrief Nr. 225 vom 07.09.2017 informiert. Wie wir darin ausgeführt haben, ändert das Moratorium zunächst noch nichts an der inhaltlichen Festlegung der BauO NRW 2016, die das bislang in § 67 BauO NRW geregelte Freistellungsverfahren nicht mehr vorsieht. Auch fehlt es nach wie vor an einer Übergangsregelung. Dies würde dazu führen, dass begonnene, aber noch nicht fertig gestellte Vorhaben – nach gegenwärtigem Stand und unterstellter Verabschiedung des Moratoriums – ab dem 01.01.2019 formell rechtswidrig errichtet werden würden, was entsprechende bauaufsichtliche Konsequenzen zur Folge haben könnte (siehe hierzu Schnellbrief Nr. 97 vom 06.04.2017).

Grundsätzlich müsste ab einem bestimmten Zeitpunkt auf dieses Risiko hingewiesen werden und neue Vorhaben, die gemäß § 67 BauO NRW durchgeführt werden sollen, vorsorglich in das Baugenehmigungsverfahren verwiesen werden. Ob es aber überhaupt bei dem oben ge-

*Diesen Schnellbrief und weitere tagesaktuelle Informationen, Gesetzesvorlagen und -texte, Mustersatzungen und -dienstweisungen etc. aus dem kommunalen Bereich finden Sie im kostenlosen Intranet des StGB NRW. Die Zugangsdaten hierfür erhalten Sie im Hauptamt Ihrer Kommune.*

nannten Termin für das Inkrafttreten bleibt, ist von der Dauer der materiell-rechtlichen Novellierung der BauO NRW 2016 abhängig, die unter Umständen auch eine weitere Verschiebung erfordern könnte. Ohnehin wäre ein Vorgehen in der eben genannten Form nicht notwendig, wenn aufgrund der weiteren Entwicklung absehbar sein sollte, dass mit einer Beibehaltung von § 67 BauO NRW auch nach dem 01.01.2019 zu rechnen ist. Dies ist im Koalitionsvertrag vorgesehen, wobei ein entsprechender Gesetzesentwurf möglicherweise erst im kommenden Jahr vorliegen wird. Endgültige Rechtssicherheit für die betroffenen Bauvorhaben kann es letztlich erst nach dessen Verabschiedung durch den Landtag geben.

Wegen dieser Unsicherheiten dürfte es sich bis auf Weiteres empfehlen, die Bauherrinnen oder Bauherrn nach der Anzeige entsprechender Vorhaben wegen der noch ausstehenden Novellierung der BauO NRW 2016 vorsorglich darauf hinzuweisen, dass das Risiko erneuter Rechtsänderungen von der Bauherrin oder dem Bauherrn zu tragen wäre.

Im Übrigen ist die eigentlich vorgesehene Abschaffung des Freistellungsverfahrens seitens der kommunalen Spitzenverbände in NRW ausdrücklich begrüßt worden. In vielen Fällen müssen die unteren Bauaufsichtsbehörden bei Überprüfungen (die nicht selten durch Nachbarbeschwerden ausgelöst werden) leider feststellen, dass das Bauvorhaben nicht den Vorgaben des Bauordnungs- bzw. Baunebenrechts entspricht oder gegen Festsetzungen des Bebauungsplans verstößt, wodurch aufwändige und gebührenpflichtige, repressive Maßnahmen erforderlich werden, welche das Personal der unteren Bauaufsichtsbehörden erheblich binden und auch nicht im Interesse von Bauherrinnen und Bauherrn liegen, die ursprünglich vor hatten, Zeit und Kosten (für die Genehmigung) zu sparen. Gegenüber den deutlichen Mängeln im Vollzug ist der mit dem Freistellungsverfahren vermeintlich verbundene Aspekt des Bürokratieabbaus nachrangig. An dieser Bewertung hat sich aus unserer Sicht nichts geändert.

Über die weitere Entwicklung werden wir Sie wie gewohnt informieren.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

Rudolf Graaff

**Anlage**