

§ 71 Abs. 2 BauO NRW 2018 (Fassung 2026/ Entwurf):

Fristen im Baugenehmigungsverfahren / Beteiligungen der Fachbehörden

Der aktuell bekannte geplante Gesetzestext lautet in § 71 Abs. 2 BauO NRW 2018 wie folgt:

„...Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder sonstigen Stelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht einen Monat nach Eingang des Ersuchens verweigert wird; von der Frist nach Halbsatz 1 abweichende Regelungen durch Rechtsvorschrift bleiben unberührt.

Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen.

Die Frist darf nur ausnahmsweise bis zu einem Monat verlängert werden, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren jedoch nur, wenn das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches erforderlich ist.“

Frage

Gibt es schon Erkenntnisse dazu ob andere Rechtsvorschriften, z. B. Denkmalschutzgesetz, entsprechend den Fristen angepasst wird? Das LVR hat im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Denkmalbehörde aktuell eine Frist von acht Wochen zur Abgabe einer Stellungnahme.

Ergebnis

Grundsätzlich stellt die geplante Reduzierung der Beteiligungszeit im Rahmen der anstehenden Novellierung der Landesbauordnung alle zu beteiligenden Stellen vor einer größeren Herausforderung. In der Gesetzesbegründung wird darauf verwiesen, dass die unteren Bauaufsichten für die Verfahrensökonomie verantwortlich sind und dies nicht erst ab einer weiteren Novellierung, sondern auch jetzt bereits. In dieser Verantwortung haben aber auch die zu beteiligenden Stellen ihre Organisation zur Erfüllung der Monatsfrist eigenständig sicherzustellen.

Sobald es zu einer Genehmigungsfiktion kommt, beginnt mit Start der Beteiligung die Zeit zu laufen, da direkt nach dem Monat der Beteiligung, die Zeit von drei Monaten für die Bearbeitung des Bauantrages durch die untere Bauaufsichtsbehörde beginnt. In Summe bedeutet dies, dass mit Start der Beteiligung nach vier Monaten die Genehmigungsfiktion eintritt. Es ist Aufgabe der unteren Bauaufsichten dieses Zeitfenster zu organisieren. Hierbei würde grundsätzlich die Möglichkeit bestehen einer zu beteiligenden Stelle mehr Zeit einzuräumen, was sich aber dann auf das eigene Zeitkontingent der unteren Bauaufsichtsbehörde auswirken würde. Es ist deshalb dringend angeraten, sich mit dem Ablauf der Bauanträge in der eigenen

Bauaufsicht intensiver jetzt zu beschäftigen und die zu beteiligenden Stellen zu informieren.

Besonders diskutiert wurde hierbei die in der Frage aufgeworfene Beteiligung des Denkmalschutzes. Das Verschmelzen von Baugenehmigungsverfahren mit dem Verfahren zur Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis ist nicht zwingend. Betrachtet man beide Produkte isoliert nach seiner jeweiligen rechtlichen Grundlage, können beide Verfahren parallel mit ihren jeweiligen Fristen abgearbeitet werden, so dass auch keine Anpassung erforderlich ist.

Die anschließende Diskussion zeigt, dass die Einbindung der unteren Denkmalbehörde inklusive Fachämter (LVR/LWL) in den Bauaufsichtsbehörden unterschiedlich praktiziert wird. Hierbei bleibt festzuhalten, dass die Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis Aufgabe der unteren Denkmalbehörden ist und die Beteiligung der Fachämter durch die Novellierung des Denkmalschutzgesetzes NRW von 2022 geschwächt wurde. Trotzdem verlassen sich viele untere Denkmalbehörden auf die Fachexpertise der Fachämter, die aber wiederum die die Fristen des § 24 DSchG NRW verweisen können. Der Wunsch nach einer Anpassung ist deshalb nachvollziehbar, aber nach unserem Kenntnisstand bisher nicht geplant. Außerdem wird darauf verwiesen, dass die Entscheidung bei der unteren Denkmalbehörde liegt und nicht bei den Fachämtern.