

Genehmigungsfiktion im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren

Nach § 74 Abs. 3 der Bauordnung NRW (BauO NRW) in Verbindung mit § 42a Verwaltungsverfahrensgesetz NRW (VwVfG) gilt für Genehmigungen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren eine Genehmigungsfiktion.

Das bedeutet: Sind die Bauvorlagen formell vollständig und liegen alle erforderlichen Stellungnahmen vor, gilt die Genehmigung einschließlich ihrer beantragten Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen im vereinfachten Genehmigungsverfahren innerhalb von 6 Wochen als erteilt, sofern nicht vorher eine förmliche Entscheidung (Genehmigung oder Ablehnung) erfolgt ist.

Nicht in jedem Fall ist es möglich, einen Bauantrag vor Eintritt der Genehmigungsfiktion abschließend zu prüfen und rechtssichere, genehmigungsfähige Bauvorlagen zu erwirken.

Der Eintritt der Genehmigungsfiktion wird in Form einer Bescheinigung bekanntgegeben. Diese Bescheinigung gibt den Inhalt des Bauantrages **ungeprüft** wieder. Ohne diese Bescheinigung darf mit dem Bauvorhaben nicht begonnen werden. Zudem ist die Bauherrschaft dennoch verpflichtet, bei einer mittels Genehmigungsfiktion erteilten Bescheinigung das geplante Bauvorhaben nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften herzustellen. Würde festgestellt werden, dass dies nicht der Fall ist, wird die Baustelle im Nachhinein stillgelegt werden müssen.

Für die Erteilung einer rechtssicheren Baugenehmigung für alle am Bau Beteiligten besteht für die Bauherrschaft die Möglichkeit, vor Ablauf der Fiktionsfrist auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion zu verzichten. Der Verzicht kann nachfolgend erklärt werden.

Verzichtserklärung auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion

Hiermit erkläre ich

Nachname, Vorname

☐ als Bauherrschaft

☐ als verfahrensbevollmächtigte Vertretung,
dass für das Bauvorhaben

Straße, Hausnummer, Gemarkung, Flur, Flurstück

Bauvorhaben/Vorhabensbezeichnung

Aktenzeichen (sofern vorhanden)

Antragsdatum

auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion nach § 74 Abs. 3 BauO NRW i.V.m. § 42 a VwVfG verzichtet wird.

Ort, Datum

Unterschrift