PRESSEMITTEILUNG

Der Städteregionsrat

S 13 – Öffentlichkeitsarbeit
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Pressesprecher
Detlef Funken

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 -1300

Telefax
0241 / 5198 -1309

E-Mail
pressestelle@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Herr Funken

Zimmer
B 125

Nummer
130/17-HB

Datum
13.04.2017

Internet
www.staedteregion-
aachen.de/presse

Neue Landesbauordnung NRW beschlossen. Keine Freistellungsverfahren mehr. In Monschau, Roetgen und Simmerath Beratung des Amtes für Bauordnung nutzen.

StädteRegion Aachen. Der NRW-Landtag hat im vergangenen Dezember eine neue Landesbauordnung beschlossen. Neben vielen weiteren Änderungen, die oftmals für Architekten interessant sind, gibt es eine entscheidende Neuerung, die auch in Monschau, Roetgen und Simmerath die „normalen Häuslebauer“ trifft. Zum Inkrafttreten der neuen Bauordnung NRW am 28.12.2017 wird der derzeit noch geltende § 67 zum sogenannten „Freistellungsverfahren“ entfallen. Dann besteht kein Anspruch mehr, im Geltungsbereich von Bebauungsplänen genehmigungsfrei Wohngebäude errichten oder ändern zu dürfen. Das führt dazu, dass künftig immer ein (vereinfachtes) Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist.

Das Land selber führt in seiner Gesetzesbegründung aus, dass das Freistellungsverfahren nicht die erhoffte Entlastung der Bauaufsichtsbehörden gebracht habe, da die entfallene präventive Tätigkeit durch nachfolgendes ordnungsbehördliches Einschreiten mehr als kompensiert werde. Für Bauherren sei allerdings ein Verlust an Rechtssicherheit entstanden. Diese Einschätzung wird auch vom Leiter des als untere Bauordnungsbehörde für die drei Eifelkommunen Monschau, Roetgen und Simmerath zuständigen Amtes für Bauordnung der StädteRegion Aachen, Norbert Langohr, geteilt. Problematisch sei allerdings, dass keine gesonderte Übergangsregelung bestehe. Deshalb ergibt sich ab dem 28. Dezember folgende Rechtslage:

- Fertiggestellte Vorhaben nach dem Freistellungsverfahren genießen auch nach dem 28.12.2017 Bestandsschutz.
- Noch nicht begonnene Vorhaben bedürfen vor Baubeginn immer 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.

Genau dieser Fall der nach dem Freistellungsverfahren schon begonnenen, aber noch nicht am 28.12.2017 beendeten Bauten, ist demnach besonders problematisch. „Wir möchten diese Fälle weitestgehend vermeiden“, sagt Langohr. „Deshalb haben wir mit den Leitern der drei Eifeler Bauämter vereinbart, dass das Freistellungsverfahren von Seiten der Kommunen ab sofort nicht mehr durchgeführt wird.“
Alle Bauherren müssen demnach in der Nordeifel von nun an schon ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchlaufen und auch die Genehmigungsgebühren zahlen. „Dafür herrscht ab sofort Rechtssicherheit in diesen Fällen und es kann kein böses Erwachen Ende Dezember mehr geben.“

Besonders betroffen sind alle, die derzeit schon ihren Bau im Freistellungsverfahren begonnen haben und nicht sicher sind, dass sie ihn auch bis Dezember fertigstellen können. In diesem Fall sollte man das Beratungsangebot der StädteRegion nutzen, um unnötigen Ärger zu vermeiden.
Die Bauberatungen finden jeweils dienstags von 14:00 bis 15:30 Uhr in den Rathäusern von Monschau, Roetgen und Simmerath statt. Die nächste Bauberatung findet auch in den Osterferien am 18. April statt.
Das Amt für Bauordnung der StädteRegion Aachen ist auch telefonisch unter der Nummer 0241-51982317 oder per Mail (bauordnungsamt@staedteregion-aachen.de) erreichbar.
Weitere Informationen gibt es auch im Internet unter:
www.staedteregion-aachen.de/bauaufsicht