

Bauen nur noch mit Baugenehmigung

Wegfall des Freistellungsverfahrens gemäß § 67 BauO NRW

Am **28.12.2017** tritt die neue Landesbauordnung NRW (BauO NRW) vom 15.12.2016 in Kraft. Damit wird auch **der derzeit noch geltende § 67 BauO NRW zum sog. Freistellungsverfahren entfallen**. Hierbei handelt es sich um Bauvorhaben, die innerhalb der Gültigkeit eines Bebauungsplanes liegen und dessen Bestimmungen eingehalten werden. Für diese Bauvorhaben bedurfte es bislang keiner Baugenehmigung. Sie wurden von der Stadt Nideggen im Freistellungsverfahren genehmigt. Der Wegfall des § 67 führt dazu, dass für entsprechende Bauvorhaben künftig immer ein (vereinfachtes) Baugenehmigungsverfahren beim Kreis Düren durchzuführen sein wird. Eine gesonderte Übergangsregelung besteht nicht.

Dies führt ab dem 28.12.2017 zu folgender, uns auch vom Landesbauministerium (MBWSV) mitgeteilter Rechtslage:

- **Fertig gestellte Vorhaben nach § 67 BauO NRW genießen nach diesem Zeitpunkt Bestandsschutz.**
- **Noch nicht begonnene Vorhaben bedürfen vor Baubeginn einer Baugenehmigung.**
- **Begonnene, aber bis zum 28.12.2017 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.

Um genau diese Fälle zu vermeiden, wird die Stadt Nideggen ab sofort möglichst keine Freistellungsverfahren mehr durchführen.

STADT NIDEGGEN
Der Bürgermeister