



Amt / Abt.: 60/602
Az.: 0242/6024
Datum: 08.03.2021
Drucksache: 4-212/2021
TOP: 7

Vorlage für:
Bau- und Umweltausschuss

am:
14.04.2021

öffentliche Sitzung

Betreff:	Sachverhalt in der Anlage
Novellierung der Bayerischen Bauordnung: Genehmigungsfiktion Sachstandsbericht	
Beschluss-Vorschlag:	
Der Bauausschuss nimmt die Novelierung der Bayerischen Bauordnung: Genehmigungsfiktion; zur Kenntnis.	

einmalig

laufend

Finanzielle Auswirkungen:
Mittel stehen zur Verfügung

Haushaltsstelle

Unterschrift

1. Original-Ausfertigung zurück an federführendes Amt (Kopiervorlage)

Amt 60/602
Bauamt / Bauordnung und Bauverwaltung
Sachbearbeiter: Rainer Lutz-Geffers
Az.: 0242/6024
Drucksachen-Nr. 4-212/2021

Dem städt. Bau- und Umweltausschuss
in öffentlicher Sitzung am 14.04.2021
vorgelegt.

Sachstandsbericht: Novellierung der Bayerischen Bauordnung: Genehmigungsfiktion

I. SACHVERHALT

Zeitpunkt:

- ab 01.05.2021

Rechtsgrundlage:

- Art. 68 Abs. 2 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Art. 42 a Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG)

Anwendung:

- Bauantrag zur Errichtung oder Änderung eines Gebäudes
- Nutzungsänderung zur Schaffung von Wohnraum
- dient ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen (mehr als die Hälfte der Hauptnutzfläche)
- Entscheidung im vereinfachten Genehmigungsverfahren (Art. 59 BayBO)

II. FACHLICHE BEWERTUNG

Zukünftiger Verfahrensablauf:

- Nach Eingang des Antrags erfolgt die Prüfung auf Vollständigkeit innerhalb drei Wochen. Dies ist nur eine Prüfung auf Vollständigkeit und nicht auf Richtigkeit der Antragsunterlagen.

- Die Nachforderung von Unterlagen, wenn der Antrag unvollständig, erfolgt innerhalb der drei Wochen.
- Die Nachforderung erfolgt schriftlich mit Postzustellungsurkunde nach Art. 65 Abs. 2 BayBO (Rücknahmefiktion) und Fristsetzung. Es werden die fehlenden Unterlagen explizit aufgelistet.
- Werden die Unterlagen nicht fristgerecht vorgelegt, gilt der Antrag als zurückgenommen (Art. 65 Abs. 2 Satz 2 BayBO) und es wird der Antrag mit einem Erledigungsbescheid zurückgegeben. Das Verwaltungsverfahren ist hiermit beendet.
- Sobald der Antrag vollständig vorliegt, beginnt die Dreimonatsfrist (Art. 42a Abs. 2 Satz 1 BayVwVfG) der Genehmigungsfiktion zu laufen.
- In dieser Dreimonatsfrist sind im Einzelfall die erforderlichen Fachstellen, z.B. Untere Naturschutzbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde usw. zu beteiligen. Die Stellungnahme der Fachstelle ist grundsätzlich innerhalb eines Monats abzugeben.
- Die Dreimonatsfrist kann einmal angemessen verlängert werden, wenn dies wegen der Schwierigkeit der Angelegenheit gerechtfertigt ist (Art. 42a Abs. 2 Satz 3 BayVwVfG). Die Fristverlängerung ist zu begründen und rechtzeitig mitzuteilen (Art. 42a Abs. 2 Satz 4 BayVwVfG).
- Unter den Begriff „Schwierigkeit der Angelegenheit“ fällt auch die Beteiligung der Fachstellen. Im Anschreiben an die Fachstellen ist deshalb folgender Hinweis enthalten: „Ist es der Fachstelle im Einzelfall ausnahmsweise nicht möglich ihre Stellungnahme fristgerecht, d.h. in der Monatsfrist abzugeben, ist unverzüglich eine Begründung und die voraussichtliche Dauer der Verzögerung schriftlich mitzuteilen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass z.B. eine Überlastung der Fachstelle nicht geeignet ist, die Fristverlängerung zu begründen. Sollten Stellungnahmen von Fachstellen nicht fristgerecht eingehen, bleiben diese bei der Entscheidung über den Bauantrag unberücksichtigt.“
- Über den Antrag ist innerhalb der Dreimonatsfrist zu entscheiden.

- Stellt sich bei der Prüfung des Antrags heraus, dass Antragsunterlagen unrichtig sind und kann dieser Mangel in der Dreimonatsfrist nicht mehr behoben werden, wird der Antrag abgelehnt.
- Unterbleibt die Entscheidung innerhalb der Dreimonatsfrist, tritt die Genehmigungsfiktion in Kraft, d.h. die Baugenehmigung gilt als erteilt (Art. 42a Abs. 1 Satz 1 BayVwVfG).
- Ist die Genehmigungsfiktion eingetreten, ist eine Bescheinigung nach Art. 42a Abs. 3 BayVwVfG unverlangt und unverzüglich auszustellen. Die Bescheinigung muss den Inhalt der Baugenehmigung wiedergeben, eine Rechtsbehelfsbelehrung nach § 58 VwGO enthalten und ist dem Antragsteller sowie jedem Nachbarn zuzustellen, der dem Bauantrag nicht zugestimmt hat.
- Die fingierte Genehmigung wird wie ein ordnungsgemäß zustande gekommener und bekannt gegebener Verwaltungsakt behandelt und kann mit Anfechtungsklage angefochten werden, dies gilt auch für in ihren Rechten verletzte Dritte. Wird die Bescheinigung nicht erteilt, kann diese durch eine Verpflichtungsklage eingefordert werden.
- Die Dreiwochenfrist, die Dreimonatsfrist und das Eintreten der Rücknahmefiktion kann durch den Antragsteller eliminiert werden, wenn dieser vor Ablauf der Fristen gegenüber der Stadt Lindau (B) schriftlich erklärt, dass er auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion verzichtet. Sollte durch diesen starren Rahmen zu erwarten sein, dass dem Antragsteller Nachteile entstehen, insbesondere durch das Eintreten der Rücknahmefiktion oder einer drohenden Ablehnung, werden wir anregen, dass der Antragsteller auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion verzichtet.

III. BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Bauausschuss nimmt die Novellierung der Bayerischen Bauordnung (Genehmigungsfiktion) zur Kenntnis.

Lindau (B), 10.03.2021



R. Lutz-Geffers
Abteilungsleiter