

Würzburg, 11. Mai 2021

## Genehmigungsfiktion zum 1. Mai gestartet – Planer in der Pflicht Gut vorbereitete Bauvorhaben sollen schneller genehmigt werden

Die Novellierung der Bayerischen Bauordnung sieht verschiedene rechtliche Instrumente vor, um das Bauen und die hierfür notwendigen Genehmigungsverfahren noch schneller und effizienter zu gestalten. Mit der sogenannten Genehmigungsfiktion wurde zum 1. Mai 2021 nun ein weiterer Baustein hierfür gelegt.

Hinter dem sperrigen rechtlichen Begriff „Genehmigungsfiktion“ verbirgt sich eine zeitliche Erleichterung für den Bau von Wohngebäuden. Für diese gilt künftig: Wenn sich die Baugenehmigungsbehörde innerhalb von drei Wochen nach Zugang des Bauantrags nicht meldet und fehlende Unterlagen nachfordert, beginnt eine dreimonatige Fiktionsfrist. Entscheidet die Behörde innerhalb dieser Fiktionsfrist nicht, gilt der Bauantrag automatisch als genehmigt.

Landrat Thomas Eberth zeigt sich erfreut, dass der Gesetzgeber aktiv geworden ist und dem Landratsamt als unterer Bauaufsichtsbehörde neue gesetzliche Grundlagen geschaffen hat: „Durch die Genehmigungsfiktion kann einerseits der hohe Prüfungsaufwand der Bauaufsichtsbehörde reduziert werden, andererseits erhalten die Bauwilligen eine wichtige zeitliche Planungssicherheit für ihr Bauvorhaben. Gemeinsam mit einer verantwortungsvollen Inanspruchnahme durch unsere Bürger:innen kann damit schnelles Baurecht für im Landkreis dringend notwendigen Wohnraum geschaffen werden. Allerdings bedeutet das auch, dass die Planer noch stärker in die Verantwortung genommen werden müssen, denn die Bauantragsunterlagen sollten vollständig und prüffähig sein, nur dann kann die Fiktion einen echten zeitlichen Mehrwert bieten.“, betont der Landrat.

Das Landratsamt Würzburg hat die Einführung der Genehmigungsfiktion auch zum Anlass genommen, die eigenen verwaltungsinternen Abläufe im Baugenehmigungsverfahren zu straffen. Einfache Bauanträge, die offensichtlich keine wesentlichen Probleme aufwerfen, also weder Denkmal- noch Nachbar- oder Naturschutzrecht tangieren, werden in Zukunft meist in die Fiktion laufen können. Bauherren können dann nach Vorlage vollständiger Unterlagen und anschließendem Ablauf von drei Monaten mit dem Bauen beginnen. Die dadurch freiwerdenden Ressourcen sollen genutzt werden, um die komplizierteren Fälle schneller abarbeiten zu können.

Dr. Benedikt Kaufmann, zuständiger Geschäftsbereichsleiter im Bauamt, betont: „Zusammen mit der geplanten Einführung des digitalen Baugenehmigungsverfahrens erwarten wir uns eine noch bürgerfreundlichere und effizientere Abwicklung der

Genehmigungsverfahren.“ Damit es zu einem tatsächlichen Zeitgewinn kommt, appelliert er aber auch an die Bauherr:innen und beauftragten Planer:innen. Durch Vorlage vollständiger und prüffähiger Unterlagen kann gleich zu Beginn des Verfahrens sichergestellt werden, dass es nicht zu zeitraubenden und vermeidbaren Nachforderungen von fehlenden Planunterlagen kommt. Aus rechtlicher Sicht ist zudem darauf hinzuweisen, dass sich die inhaltlichen baurechtlichen Anforderungen an die zu errichtenden Wohngebäude durch die Genehmigungsfiktion nicht verändert haben. Bauherr:innen und beauftragte Planer müssen weiterhin sicherstellen, dass das Wohnbauvorhaben die gesetzlichen Vorgaben einhält.

Ob das beantragte Bauvorhaben unter die Möglichkeit der Fiktionsgenehmigung fällt, wird den Bauwilligen vom Landratsamt in der jeweiligen Eingangsbestätigung zum Bauantrag mitgeteilt. Die Neuregelung gilt für alle ab dem 1. Mai 2021 bei den Bauortgemeinden eingereichten Bauanträge.

„Auch die Gemeinden mit ihren Bauämtern sind damit in der Pflicht, die Unterlagen beim Abgeben durch den Bauherrn kritisch durchzusehen. Wenn dies gelingt und im Miteinander funktioniert, wird die Genehmigungsfiktion sicher ein Erfolg“, hofft Landrat Thomas Eberth.

Weitere Informationen zum Thema Bauen finden Sie unter [www.landkreis-wuerzburg.de/Bauamt](http://www.landkreis-wuerzburg.de/Bauamt)