

Michael Bonifacio

Das  
Genehmigungsfreistellungsverfahren  
nach § 67 BauO NW



**PETER LANG**  
Europäischer Verlag der Wissenschaften

## Inhaltsverzeichnis

<b>Einleitung</b>	1
<b>1. Teil: Die Grundmodelle der baurechtlichen Verfahren in Nordrhein-Westfalen im länderübergreifenden Vergleich</b>	9
I. Die Verfahrensalternativen der BauO NW im Überblick	9
1. Genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie Vorhaben	9
2. Das Genehmigungsfreistellungsverfahren	10
3. Das vereinfachte Genehmigungsverfahren	12
4. Zusammenfassung	13
II. Verfahrensalternativen anderer Bundesländer im Überblick	14
1. Grundsätzliche Genehmigungspflicht und genehmigungsfreie (Klein-) Vorhaben	14
2. Das vereinfachte Genehmigungsverfahren	15
III. Genehmigungsfreistellungs- und Anzeigeverfahren in der BauO NW und in anderen Bundesländern	16
1. Unterschiede beider Verfahrensarten im allgemeinen	16
2. Nordrhein-Westfalen	26
3. Baden-Württemberg	30
4. Bayern	33
5. Berlin	34
6. Brandenburg	35
7. Bremen	38
8. Hamburg	40
9. Hessen	41
10. Mecklenburg-Vorpommern	42
11. Niedersachsen	44
12. Rheinland-Pfalz	46
13. Saarland	47
14. Sachsen	50
15. Sachsen-Anhalt	51
16. Schleswig-Holstein	52
17. Thüringen	53
18. Zusammenfassung	54

<b>2. Teil: Voraussetzungen und Folgen der Genehmigungsfreiheit nach § 67 BauO NW</b>	<b>57</b>
<b>I. Tatbestandsvoraussetzungen der Genehmigungsfreiheit</b>	<b>57</b>
1. Freistellungsfähige Vorhaben	58
a) Wohngebäude mittlerer und geringer Höhe	58
b) Garagen und überdachte Stellplätze	62
c) Nebengebäude und Nebenanlagen	62
d) Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung gem. § 7 BauGBMaßnG	65
2. Die Plangemäßheit des Vorhabens nach § 67 I 1 Nr. 1 BauO NW	66
a) Das Erfordernis des „Entsprechens“	66
b) Die Zulässigkeit von Ausnahmen zur Plangemäßheit	69
(1) Ausnahmen und Befreiungen gem. § 31 BauGB	69
(2) Abweichungen gem. § 73 I BauO NW	70
(3) Überschreitungen gem. § 23 II 2, III 2 BauNVO	71
3. Die gesicherte Erschließung nach § 67 I 1 Nr. 2 BauO NW	73
a) Anknüpfung an das Planungsrecht	73
b) Der planungsrechtliche Erschließungsbegriff	75
4. Die Mitwirkung der Gemeinde	76
a) Grundsätzliche Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde im Verfahren des § 67 BauO NW	76
b) Die Erklärung der Gemeinde, daß ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll	77
(1) Notwendiger Erklärungsinhalt	77
(2) Adressat der Erklärung	78
(3) Form der Erklärung	78
(4) Beginn und Lauf der Monatsfrist	79
(5) Die Erklärung der Gemeinde bei Einreichen unvollständiger Bauvorlagen	80
c) Die Mitteilung der Gemeinde, daß kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll	83
5. Sonderproblem: Die Unwirksamkeit der planungsrechtlichen Grundlage	84
a) Das Fehlen der planungsrechtlichen Grundlage und die allgemeinen Folgen	85
b) Die spätere Feststellung der Nichtigkeit der planungsrechtlichen Grundlage nach § 67 I 3 BauO NW	88
(1) Anwendungsbereich des § 67 I 3 BauO NW	88

(2) Rechtsfolgen des § 67 I 3 BauO NW	90
(3) Eingeschränkte Anwendung des § 67 I 3 BauO NW	93
c) Zusammenfassung	94
II. Der Verfahrensgang	94
III. Folgen der Genehmigungsfreiheit	96
1. Die Beachtung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die Befugnisse der Bauaufsichtsbehörde	97
a) Die Pflicht zur Beachtung des öffentlichen Rechts	97
b) Rechtsfolgen der Mißachtung öffentlich-rechtlicher Vorschriften	98
c) Die Eingriffsbefugnisse der Bauaufsichtsbehörde	99
2. Die Beteiligung der Angrenzer	101
a) § 67 IV 3 BauO NW als öffentlich-rechtliche Pflicht des Bauherrn	101
b) Die Mitteilungsverpflichtung des Bauherrn gem. § 67 IV 3 BauO NW	102
c) Rechtsfolgen der Mißachtung des § 67 IV 3 BauO NW	103
d) Die Angrenzerbeteiligung gem. § 74 BauO NW	106
3. Geltungsdauer der Genehmigungsfreiheit	108
4. Kein Anspruch des Bauherrn auf Erteilung einer Unbedenklichkeitsbescheinigung	111
a) Ausgangslage	111
b) Kein Anspruch auf Erteilung einer Unbedenklichkeitsbescheinigung aus der Bauordnung NW	113
c) Kein Anspruch auf Erteilung einer Unbedenklichkeitsbescheinigung aus höherrangigem Recht	114
<b>3. Teil: Maßstab und Inhalt der Entscheidung der Gemeinde über die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens</b>	<b>117</b>
I. Die gesetzliche Ausgangslage	117
II. Prüfungspflichten der Gemeinde	118
1. Prüfungspflichten bezüglich des materiellen Bauordnungsrechts	120
2. Prüfungspflichten bezüglich der Tatbestandsvoraussetzungen der Genehmigungsfreiheit	123
3. Zusammenfassung	126
III. Der gesetzliche Entscheidungsmaßstab des § 67 III 1 BauO NW	127
1. Die §§ 14, 15 BauGB als Gründe für die Erklärung der Gemeinde	127
2. „Andere Gründe“ gem. § 67 III 1 BauO NW	130

a) Der Bezug auf die Erforderlichkeit eines Genehmigungsverfahrens als Grundsatz	130
b) Der gesetzliche Maßstab im einzelnen	133
(1) Objektive Komponente	134
(2) Subjektive Komponente	139
3. Zusammenfassung	141
IV. Der Inhalt der gemeindlichen Entscheidung	142
V. Gemeindeinterne Zuständigkeit für die Entscheidungen der Gemeinde im Genehmigungsverfahren	143
<b>4. Teil: Die Rechtsnatur der Entscheidung der Gemeinde über die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens und der Rechtsschutz gegen diese Entscheidung</b>	<b>147</b>
I. Die Rechtsnatur der Entscheidung	147
1. Die Bedeutung der Rechtsnatur	147
2. Argumentationsansätze außerhalb des § 35 VwVfG NW	149
a) Verwaltungsakt und Verwaltungsverfahren	150
b) Der Wille des Gesetzgebers	151
c) Parallele zum gemeindlichen Einvernehmen in § 36 BauGB	152
3. Die Erklärung der Gemeinde gem. § 67 I 1 Nr. 3 BauO NW als Verwaltungsakt im Sinne des § 35, 1 VwVfG NW	154
a) Begriffsmerkmale des Verwaltungsakts außerhalb der Regelungswirkung	154
b) Der Regelungsgehalt der Erklärung	155
(1) Der Begriff der Regelung	155
(2) Die Erklärung der Gemeinde als gestaltende Regelung	159
c) Einwände gegen einen Regelungsgehalt der gemeindlichen Erklärung	160
(1) Die Erklärung der Gemeinde als Realakt	161
(2) Die Erklärung der Gemeinde als Tatbestandsvoraussetzung der Genehmigungsfreiheit	163
d) Ergebnis	166
4. Die Mitteilung der Gemeinde gem. § 67 II 3 BauO NW als Verwaltungsakt im Sinne des § 35, 1	166
a) Begriffsmerkmale außerhalb der Regelungswirkung	167
b) Der Regelungsgehalt der Mitteilung	167
(1) Die Mitteilung als Fixierung des Zeitpunkts der Genehmigungsfreiheit	167

(2) Die Mitteilung als inhaltliches Gegenstück zur gemeindlichen Erklärung	169
5. Passivität der Gemeinde durch Verstreichenlassen der Monatsfrist des § 67 I 1 Nr. 3 BauO NW als Verwaltungsakt im Sinne des § 35, 1 VwVfG NW	170
6. Folgen der Einordnung der gemeindlichen Entscheidung als Verwaltungsakt	173
a) Funktionen des Verwaltungsakts	174
(1) Bindungswirkung	174
(2) Wirksamkeit trotz etwaiger Rechtswidrigkeit	176
(3) Klarstellungs-, Individualisierungs- und Titelfunktion	178
(4) Ergebnis	179
b) Die Geltung von Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes NW	180
(1) Nebenbestimmungen gem. § 36 VwVfG NW	180
(2) Zusicherung gem. § 38 VwVfG NW	182
(3) Begründung gem. § 39 VwVfG NW	183
(4) Weitere Vorschriften des VwVfG NW	183
7. Zusammenfassung	184
II. Der Rechtsschutz gegen die Entscheidung der Gemeinde über die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens	185
1. Ausgangslage	185
2. Die Zulässigkeit einer Anfechtungsklage nach § 44a VwGO	186
3. Die Begründetheit einer Anfechtungsklage	188
<b>Zusammenfassung und Ergebnisse</b>	<b>193</b>