

Rücknahmefiktion

Mit der Landesbauordnung 2018 hat der Gesetzgeber die sogenannte „Rücknahmefiktion“ des § 71 Abs. 1 eingeführt. Danach gilt der Bauantrag als zurückgenommen, wenn festgestellte Mängel bzw. fehlende Unterlagen eines Bauantrages nicht innerhalb der von der Bauaufsichtsbehörde gesetzten Frist behoben bzw. die Unterlagen nicht fristgerecht nachgereicht werden.

Der Begriff der „Mängel“ (§ 71 Abs. 1 BauO NRW 2018) umfasst dabei sowohl inhaltliche Mängel an den Bauvorlagen, als auch fehlende oder für die Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens zusätzlich erforderliche Unterlagen oder Angaben, die von der Bauaufsicht nachgefordert wurden.

Für eine zügige Bearbeitung der Baugenehmigungsverfahren und zur Vermeidung unnötiger Kosten für Sie und die Bauherrinnen und Bauherren im Falle der kraft Gesetzes eingetretenen Antragsrücknahme ist die Bauaufsichtsbehörde daher auf Ihre Mitarbeit angewiesen.

Sie werden hierzu gebeten, folgende Hinweise zu berücksichtigen:

1. Die Rücknahme kraft Gesetzes ist keine Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde, sondern lediglich die nicht änderbare Rechtsfolge der Feststellung, dass die Mängel am Bauantrag nicht innerhalb der Frist behoben bzw. die Unterlagen nicht fristgerecht nachgereicht wurden. Bitte beachten Sie, dass die Bauaufsichtsbehörde dabei also kein Ermessen hat.
2. Gehen die nachgeforderten Unterlagen zwar bei der Behörde ein, jedoch nicht rechtzeitig vor Fristablauf, ist die Rücknahmefiktion bereits kraft Gesetzes eingetreten, d.h. es liegt kein wirksamer Bauantrag mehr vor. Die Bauaufsichtsbehörde darf dann über den Antrag nicht mehr entscheiden. Auch hier gewährt der Gesetzgeber der Behörde keinen Spielraum.
3. Die Bauaufsichtsbehörde hat die gesetzliche Anforderung zu beachten, dass die Frist (insgesamt) zwei Monate nicht überschreiten darf. Fristverlängerungen darüber hinaus werden nicht gewährt und entsprechen auch nicht dem Willen des Gesetzgebers, das Baugenehmigungsverfahren zu beschleunigen.
4. Bitte lesen Sie im Schreiben zur Unterlagennachforderung genau, welche Unterlagen bzw. Angaben die Bauaufsichtsbehörde noch benötigt. Bereits eine fehlende Unterlage oder Angabe führt grundsätzlich zum Eintritt der Rücknahmefiktion. Bei Unklarheiten zu angeforderten Unterlagen oder Angaben steht Ihnen die zuständige Sachbearbeiterin bzw. der zuständige Sachbearbeiter selbstverständlich für eine Erläuterung zur Verfügung.
5. Die Nachreichung einzelner Unterlagen bzw. Angaben über den Fristablauf hinaus ist nicht möglich. Die bloße Ankündigung der Nachreichung ist nicht ausreichend, so dass bei Fristablauf die Rücknahmefiktion eintritt.

6. Die Entscheidung, ob nachgeforderte Unterlagen oder Angaben entbehrlich sind, trifft ausschließlich die Bauaufsichtsbehörde. Bitte wenden Sie sich im Zweifel rechtzeitig an die zuständige Sachbearbeiterin bzw. den zuständigen Sachbearbeiter.
7. In den meisten Fällen verweisen die einzelnen Punkte der Nachforderung auf die entsprechenden Bestimmungen der Bauprüfverordnung. Diese Bestimmungen stellen nicht lediglich Anhaltspunkte dar, sondern sind verbindlich und zu beachten.
8. Vorab per E-Mail zugesandte Unterlagen bleiben unberücksichtigt und werden nicht vorab auf Vollständigkeit geprüft. Alle Unterlagen sind in Papierform einzureichen.