



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2023/2163

Der Oberbürgermeister

/V-Mö

Dezernat/Fachbereich/AZ

02.06.2023

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Rat der Stadt Leverkusen	05.06.2023	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Grünsatzung für die Stadt Leverkusen

- Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung

- Anfrage der CDU-Fraktion v. 25.05. u. Stn. v. 01.06.2023

Anfrage der CDU-Fraktion vom 25.05.2023

Grünsatzung der Stadt Leverkusen

Bezugnehmend auf unsere mündlich vorgetragene Anfrage vom 04.05.2023 im Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt möchten wir unsere Anfrage erneut schriftlich stellen und bitten um Beantwortung folgender Fachfrage:

Die zu beschließende neue Grünsatzung soll laut vorliegender Verwaltungsvorlage ihren Geltungsbereich nur auf neue und noch nicht genehmigte Bauanträge bzw. Bauvorhaben erstrecken.

Bitte geben Sie Ihre Einschätzung hierzu, ob die neue Grünsatzung auch bereits genehmigte Bauvorhaben anspricht, wenn denn eine Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung seitens der Bauherrenschaft begehrt wird.

Aufgrund der aktuellen Zinslage und der allgemeinen Unwägbarkeiten (Materialknappheit etc.) gerade jetzt in der Bauwirtschaft werden und wurden Bauvorhaben teilweise verschoben - dies würde jedoch bei einer begehrten Verlängerung in der neuen Geltungsdauer der Grünsatzung zu einem neuen Genehmigungsverfahren führen, eben unter Berücksichtigung der neuen Grünsatzung. Selbstredend mit erheblichen Mehrkosten, da die bereits genehmigten Planungen überworfen werden müssten und damit auch die Arbeitsbelastung der Genehmigungsbehörde mitunter weiter stiege.

Wir bitten freundlich um Stellungnahme zu der Anfrage wünschenswerterweise bis vor der Ratssitzung am 05.06.2023 - denn hier soll die öffentliche Auslegung der Grünsatzung beschlossen werden.

Stellungnahme:

Die Geltungsdauer eines Bauantrages beträgt drei Jahre nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW). Nach Ablauf dieser drei Jahre erlischt die Baugenehmigung. Innerhalb dieses Zeitraumes ist ein Baubeginn, unabhängig von Rechtsänderungen und unabhängig von darin formulierten Auflagen auf der Grundlage der erteilten Baugenehmigung, möglich. Vor Ablauf der drei Jahre und bis zu einem Jahr rückwirkend, kann eine Verlängerung formlos beantragt werden. Auch bei einer Unterbrechung der Bauarbeiten über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr erlischt die Baugenehmigung, sodass eine Verlängerung erforderlich wird.

Bei einer Verlängerung einer Baugenehmigung sind immer **sämtliche** geänderten Rechtsgrundlagen in die Entscheidung einzubeziehen und gegebenenfalls ergänzende als auch erleichternde Auflagen vorzunehmen. Eine Verlängerung entspricht einer Neubescheidung unter reduziertem formalem Aufwand (ständige Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts NRW). So kann es zu zusätzlichen Auflagen aber auch, bei Änderungen zu Gunsten des Antragstellenden, zur Rücknahme von Auflagen im Rahmen einer Verlängerung kommen.

Die Grünsatzung wäre also auch auf Anträge auf Verlängerungen von bereits vor Inkrafttreten der Grünsatzung erteilten Baugenehmigungen anzuwenden. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass auch andere Rechtsänderungen, wie Änderungen des

Landschafts- und Umweltschutz oder die vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung (MHKBD) des Landes NRW, avisierten, regelmäßigen Änderungen der BauO NRW die gleiche Wirkung entfalten.

Bauaufsicht