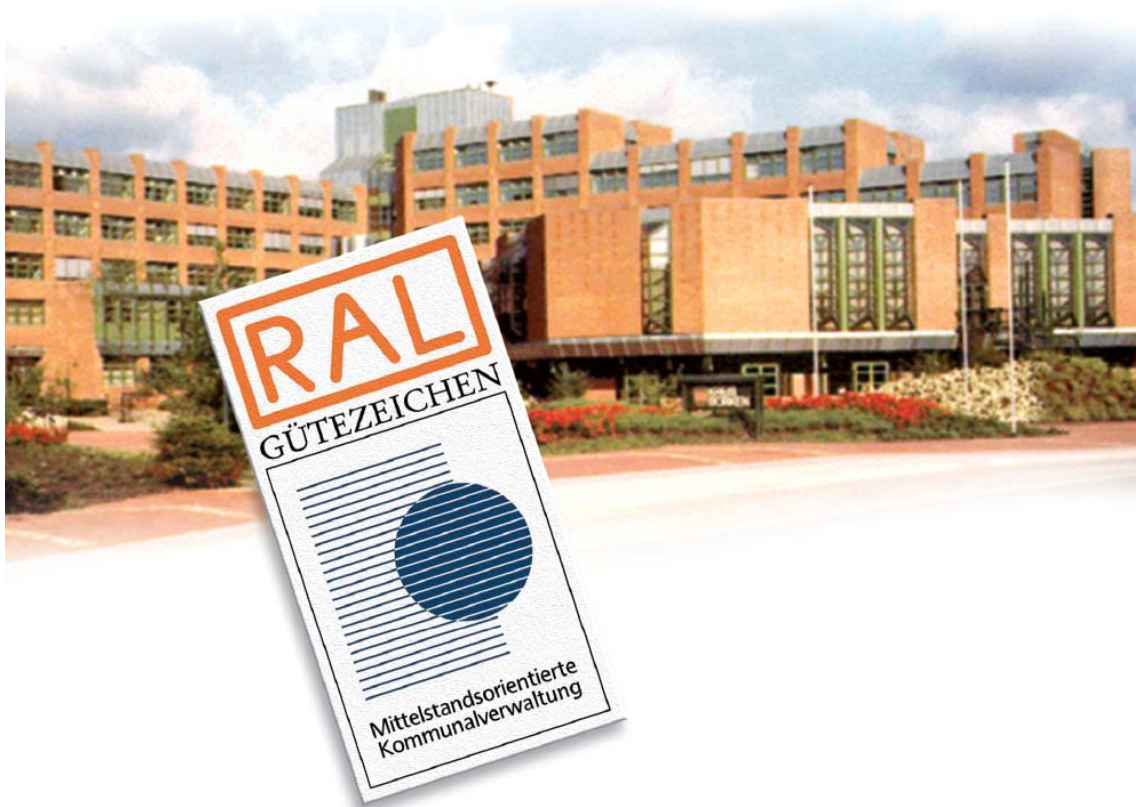


Infobrief 1/2007

für Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser

Herausgeber: Fachbereich Bauen und Wohnen



Herausgeber: Kreis Borken, Fachbereich Bauen und Wohnen,
Burloer Str. 93, 46325 Borken
Telefon: 02861 / 82 2306
Telefax: 02861 / 82 1147
Internet: www.kreis-borken.de
E-Mail: bauen@kreis-borken.de

Text: Dirk Heilken

Stand: April 2007

Titelfoto: Signet des RAL-Gütezeichens "Mittelstandsorientierte
Kommunalverwaltung"

Hinweis:

Zur Vereinfachung und zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text in der Regel die männliche Schreibweise (z.B. Bauherr, Entwurfsverfasser) gewählt. Es sei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Aussagen dieses Infobriefes sowohl für Frauen als auch Männer gelten.

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorliegenden 9. Ausgabe unseres Infobriefes möchten wir Sie wieder zeitnah über aktuelle Themen aus dem Bereich Bauen und Wohnen, insbesondere über Änderungen im Baurecht informieren.

Bereits im letzten Infobrief hatten wir auf die bevorstehende Verabschiedung des Bürokratieabbaugesetzes I hingewiesen und die nach dem Gesetzentwurf zu erwartenden Änderungen im Baurecht vorab kurz skizziert. Das Gesetz ist jetzt in leicht veränderter Form vom Landtag NRW verabschiedet worden und am 15.04.2007 in Kraft getreten. Mit diesem Infobrief erläutern wir Ihnen im Detail die beschlossenen Rechtsänderungen und die sich daraus ergebenden Änderungen im Verfahren. Die Formulare für das neu eingeführte Anzeigeverfahren stellen wir für Sie zum Download auf unserer Internetseite zur Verfügung.

Dass in unserer Verwaltung Schnelligkeit und Zuverlässigkeit groß geschrieben werden, ist jetzt auch noch einmal von unabhängiger Stelle bestätigt worden. Nach erfolgreicher Absolvierung eines Zertifizierungsverfahrens durch den TÜV-Nord darf der Kreis Borken nach der Zertifikatsübergabe durch NRW-Wirtschaftsministerin Christa Thoben als einer der ersten 4 Kreise bundesweit das RAL-Gütesiegel „Mittelstandsorientierte Kommunalverwaltung“ führen. Dem als Anlage beigefügten Flyer können Sie die 13 messbaren Serviceversprechen entnehmen, deren Einhaltung die Kreisverwaltung Borken dem Mittelstand zusichert.

Die angekündigte Info-Veranstaltung zum neuen Abstandflächenrecht wird am 08.08.2007 im Kreishaus stattfinden. Nähere Informationen dazu finden Sie in diesem Infobrief.

Nachdem das Land im letzten Jahr die Wohnraumförderung insgesamt neu ausgerichtet hat (siehe Infobrief 1/2006), gibt es in den Wohnraumförderungsbestimmungen 2007 nur marginale Änderungen. Wir haben unseren Info-Flyer „Wohnraumförderung“ überarbeitet und neu aufgelegt. Ein Exemplar ist zu Ihrer Information beigefügt.

Der neu gestaltete Info-Flyer des Fachbereiches Vermessung und Kataster informiert Sie kurzgefasst über alles Wissenswerte im Zusammenhang mit der Gebäudeeinmessungspflicht.

Mit freundlichen Grüßen



Hubert Grothues
Kreisbaudezernent



Richard Riedel
Leiter des Fachbereiches
Bauen und Wohnen

I. Inhaltsverzeichnis	Seite
Bürokratieabbaugesetz I	4
RAL-Gütesiegel "Mittelstandsorientierte Kommunalverwaltung"	8
Online – Gesetzestexte / Verordnungen vom Bund und Land NRW	9
Hinweise vom Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen zur Anwendung der §§ 6 und 73 BauO NRW	9
Aktuelle Rechtsprechung zum Abstandflächenrecht / Abweichungen	10
Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen durch den Eigentümer/Verfügungsberechtigten	11
Förderprogramme aus dem Bereich des Energiesparen und der erneuerbaren Energien	11
Geänderte Fördermöglichkeiten im Bereich der Wohnraumförderung	11
Infoveranstaltung für Entwurfsverfasser	13
Anlagen	13

II. Bürokratieabbaugesetz I

Am 09.03.2007 hat der Landtag das "Erste Gesetz zum Bürokratieabbau (Bürokratieabbaugesetz I)" beschlossen. Mit diesem Gesetz werden unter anderem die seit 2004 in der Modellregion Ostwestfalen-Lippe erprobten Entbürokratisierungsregelungen auf das gesamte Land Nordrhein-Westfalen übertragen.

Mit Inkrafttreten dieses Gesetzes zum 15.04.2007 haben sich in Nordrhein-Westfalen im Bereich der Bauverwaltung folgende Änderungen ergeben:

- 1. Anzeige- statt Genehmigungsverfahren für Nutzungsänderungen**
- 2. Anzeige- statt Genehmigungsverfahren für Kleingaragen**
- 3. Wegfall des Genehmigungserfordernisses für Werbeanlagen an der Stätte der Leistung in Gewerbe-, Industrie- oder vergleichbaren Sondergebieten auch außerhalb eines Bebauungsplanes**
- 4. Wegfall des Widerspruchsverfahrens**
5. Ersetzen des rechtswidrig versagten Einvernehmens der Gemeinde durch die Bauaufsichtsbehörde
6. Erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen für bestimmte Hinweiszeichen und Werbeanlagen an Kreis- und Landesstraßen
7. Verkürzung der Frist für die Zustimmung der Straßenbaubehörde bei Baugenehmigungsverfahren

Diese Regelungen sind zunächst befristet bis zum 31.12.2010 gültig.

Zu 1. Anzeige- statt Genehmigungsverfahren für Nutzungsänderungen

Alternativ zu dem bisher nach § 63 Bauordnung NRW für die **Nutzungsänderung baulicher Anlagen** erforderlichen Genehmigungsverfahren kann ein **Anzeigeverfahren** durchgeführt werden.

Das Formular für die Anzeige einer Nutzungsänderung ist in der Anlage beigefügt. Sie können es auch auf unserer Internetseite:

http://www.kreis-borken.de/kreisverwaltung/downloads/fe63/Anzeige_Nutzungsänderung.pdf

herunterladen. Mit diesem Formular sind auch weiterhin die für die Prüfung der Nutzungsänderung **erforderlichen Bauvorlagen** einzureichen.

Die Bauaufsichtsbehörde kann dann innerhalb von zwei Wochen z. B. wegen der notwendigen Beteiligung anderer Behörden/Dienststellen bzw. aus Gründen des Immissions- oder Brandschutzes **die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verlangen**.

Die Bauherren und die Entwurfsverfasser werden innerhalb dieser Zwei-Wochen-Frist eine **schriftliche Mitteilung** von uns erhalten, **ob ein Genehmigungsverfahren verlangt wird**.

Sofern kein Genehmigungsverfahren verlangt wird, darf die beabsichtigte Nutzung nach Ablauf der Zwei-Wochen-Frist aufgenommen werden.

Wenn ein Genehmigungsverfahren erforderlich ist, wird die eingereichte Bauanzeige als Bauantrag weiterbearbeitet.

Der Antragsteller kann anstelle der Bauanzeige aber auch direkt einen Bauantrag stellen und auf die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens bestehen.

Zu 2. Anzeige- statt Genehmigungsverfahren für Kleingaragen

Für die Errichtung von Kleingaragen (**Garagen bis 100 m² Nutzfläche**) ist ebenfalls statt des bisher erforderlichen Genehmigungsverfahrens im Regelfall nur noch das unter Punkt 1 beschriebene Anzeigeverfahren durchzuführen.

Ein Genehmigungsverfahren ist immer dann noch erforderlich, wenn im Falle der Grenzbebauung oder der grenznahen Bebauung keine Einverständniserklärung des Grenznachbarn vorliegt.

Unabhängig von der Verfahrensart und einer Einverständniserklärung des Nachbarn sind bei der Errichtung von Kleingaragen in der Nähe der Nachbargrenze weiterhin die baurechtlichen Vorschriften (hier insbesondere die im § 6 Bauordnung NRW enthaltenen Abstandflächenregelungen) zu beachten.

Das Formular für die Anzeige zur Errichtung einer Kleinggarage ist in der Anlage beigefügt. Sie können es auch auf unserer Internetseite:

http://www.kreis-borken.de/kreisverwaltung/downloads/fe63/Anzeige_Kleinggarage.pdf

herunterladen.

Zu 3. Wegfall des Genehmigungserfordernisses für Werbeanlagen in Gewerbe- und Industriegebieten auch außerhalb eines Bebauungsplanes

Für das Aufstellen von Werbeanlagen ist grundsätzlich eine Baugenehmigung erforderlich. Eine Ausnahme bilden unter **anderem Werbeanlagen an der Stätte der Leistung in Gewerbe-, Industrie- oder vergleichbaren Sondergebieten**. Nach dem bisherigen Wortlaut der Vorschrift mussten diese Gebiete als solche in einem Bebauungsplan festgesetzt sein.

Zukünftig sind Werbeanlagen auch dann genehmigungsfrei, wenn ein Gebiet im unbeplanten Innenbereich den Charakter eines Gewerbe-, Industrie- oder vergleichbaren Sondergebiets hat.

Unabhängig von der Genehmigungsfreiheit sind die in der Bauordnung enthaltenen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Werbeanlagen weiterhin zu beachten. So dürfen Werbeanlagen insbesondere nicht verunstaltend wirken oder die Sicherheit des Straßenverkehrs gefährden.

Zu 4. Wegfall des Widerspruchsverfahrens

Gegen Entscheidungen der Bauaufsichtsbehörden, die ab dem **15.04.2007** zugehen, ist kein Widerspruch mehr zulässig. Stattdessen kann zukünftig nur noch direkt eine **Klage beim zuständigen Verwaltungsgericht** eingelegt werden.

Es bleibt dabei, dass die Baugenehmigung sofort vollziehbar ist. Im Falle einer Drittanfechtungsklage (z. B. durch Nachbarn) ist deshalb weiterhin ein Eilantrag beim Verwaltungsgericht zu stellen.

Für die Bauaufsichtsbehörden im Kreis Borken ist das **Verwaltungsgericht Münster**, Piusallee 38 in 48147 Münster zuständig. Die Klage ist dort innerhalb eines Monats nach Zustellung des Bescheides schriftlich oder zur Niederschrift einzureichen. **Die Klage soll zumindest den Kläger, den Beklagten, den Streitgegenstand und einen Klageantrag enthalten.**

In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass Sie uns auch zukünftig bereits vor oder während laufender Verfahren Ihre Interessen mitteilen sollten, damit diese bereits bei der Entscheidungsfindung und somit vor einem Rechtsstreitverfahren berücksichtigt werden können.

Sofern jemand mit einem von uns erlassenen Verwaltungsakt nicht einverstanden sein sollte, bieten wir den Betroffenen die Möglichkeit an, außergerichtlich im Rahmen von Gesprächen oder einem Ortstermin Probleme zu diskutieren und im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten gemeinsam nach einer Lösung zu suchen. Unnötige Klageverfahren und Prozesskosten können dadurch vermieden werden.

Zu 5. Ersetzen des rechtswidrig versagten Einvernehmens der Gemeinde im Baurecht durch die Bauaufsichtsbehörde

Zurzeit kann das rechtswidrig versagte Einvernehmen einer Gemeinde nur mit den Mitteln der Kommunalaufsicht (§§ 119 ff der Gemeindeordnung) ersetzt werden.

Zukünftig hat die zuständige Bauaufsichtsbehörde das rechtswidrig versagte Einvernehmen der Gemeinde zu Bauvorhaben zu ersetzen. Zuvor ist der Gemeinde im Rahmen eines Anhörungsverfahrens Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

Diese neue Regelung soll zu einer Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens beitragen.

Zu 6. Erleichterte Ausschilderungsmöglichkeiten für Unternehmen an Landes- und Kreisstraßen

Im Regelfall dürfen Werbeanlagen nur in einer Entfernung von mindestens 20m zur Straße aufgestellt werden. Von dieser "**20-Meter-Regel**" gibt es jedoch Ausnahmen, z. B. für nichtamtliche Hinweisschilder (bis 1 m² Größe) selbstvermarktender Bauernhöfe und Werbeanlagen an der Stätte der Leistung. Bisher **konnte** die Straßenbaubehörde diese Ausnahmen zulassen, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu erwarten war. Nach dem Bürokratieabbaugesetz I **sollen** diese Ausnahmen zugelassen werden, wenn die vorgenannten Voraussetzungen vorliegen.

Zu 7. Verkürzung der Frist für die Zustimmung zu Baugenehmigungen durch die Straßenbaubehörde

Nach § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW ist für dort aufgeführte Bauvorhaben die Zustimmung der Straßenbaubehörde einzuholen. Die Straßenbaubehörde prüft, ob durch ein Bauvorhaben eine konkrete Beeinträchtigung des Verkehrs zu erwarten ist. Die Zustimmung galt bisher als erteilt, wenn die Straßenbaubehörde sich nicht innerhalb von zwei Monaten gegenteilig geäußert hat. Diese Überprüfungsfrist wird jetzt halbiert, so dass die **Zustimmung bereits nach einem Monat als erteilt gilt**, sofern keine Gegenäußerung vorliegt.

Für Rückfragen zu den vorgenannten rechtlichen Änderungen stehen Ihnen die Mitarbeiter des Fachbereiches Bauen und Wohnen gerne zur Verfügung.

Nähere Informationen zum Gesetzgebungsverfahren oder zu den weiteren mit diesem Gesetz beschlossenen Änderungen außerhalb des Baurechts können Sie auf der Internetseite des Landtages erhalten:

http://www.landtag.nrw.de/portal/WWW/Webmaster/GB_I/I.4/Suche/Landtagsdokumentation_14WP/Suchergebnisse_der_Landtagsdokumentation.jsp;jsessionid=83566C96B02564AB12738559BB2B75EA?w=native%28%27+%28+ID+ph+like+%27%271400803/0100%27%27++%29+%27%29&or

III. RAL-Gütesiegel "Mittelstandsorientierte Kommunalverwaltung"

Der Kreis Borken zählt bundesweit zu den ersten vier Kommunen, die jetzt das RAL-Gütesiegel „Mittelstandsorientierte Kommunalverwaltung“ führen dürfen. Das Gütesiegel wurde dem Kreis Borken am 11.04.2007 durch Landeswirtschaftsministerin Christa Thoben verliehen. Landrat Gerd Wiesmann zeigt sich sehr erfreut darüber und stellt fest: „Damit ist die wirtschaftsfördernde und wirtschaftsfreundliche Haltung der Kreisverwaltung auch von unabhängiger Stelle dokumentiert worden.“ Vorgegangen war 2006 ein besonderes Zertifizierungsverfahren durch den TÜV-Nord, in dem der Kreis sein Qualitätssystem nach zentral vorgegebenen Standards erfolgreich auf den Prüfstand gestellt hatte.

Landrat Wiesmann ist es außerordentlich wichtig, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter seines Hauses stets ein offenes Ohr für die Belange des Mittelstandes haben. „Unmögliches können wir natürlich nicht versprechen, aber Maßgabe ist es, uns stets lösungsorientiert der Anliegen der heimischen Wirtschaft anzunehmen“, unterstreicht der Behördenchef und ergänzt: „Dazu gehört auch, dass notwendige Verwaltungsvorgänge schnellstmöglichst bearbeitet werden.“ Schließlich sei Mittelstandsorientierung ein Standortfaktor, dem im sich immer mehr verschärfenden Wettbewerb der Regionen um Märkte, Arbeitskräfte und Arbeitsplätze ganz besondere Bedeutung zukommt.

Daher setzt Landrat Wiesmann auch auf ständige Innovation in der Kreisverwaltung: „Wir greifen nicht nur neue Entwicklungen etwa auf technischem Gebiet wie im Bereich E-Government auf, sondern wir treiben sie auch durch eigene Projekte mit voran!“ Dass es nicht nur bei schönen Worten bleibt, sondern auch „Butter bei die Fische kommt“, dies attestiert nun das Gütesiegel „Mittelstandsorientierte Kommunalverwaltung“ dem Kreis ausdrücklich. Genauer gesagt sind es 13 messbare Kriterien, die erfüllt sein müssen, um das Gütesiegel überhaupt erhalten zu können. Entwickelt wurden diese Kriterien von der Gütegemeinschaft Mittelstandsorientierte Kommunalverwaltungen e. V. mit Sitz in Neuss in Zusammenarbeit unter anderem mit dem Deutschen Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V. RAL sowie mit Unterstützung des nordrhein-westfälischen Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie (MWME). Die besagten Kriterien setzen dort an, wo die mittelständische Wirtschaft engen Kontakt zur Verwaltung hat – ein Kernstück ist dabei das Baugenehmigungsverfahren.

Hier gilt für den Kreis folgende Selbstverpflichtung bei Bauantragseingängen:

- Qualifizierte Eingangsbestätigung für gewerbliche Bauanträge innerhalb von 7 Arbeitstagen
- Entscheidung über gewerbliche Bauvorhaben im Innenbereich innerhalb von 40 Arbeitstagen nach Abgang der Eingangsbestätigung

„Unternehmensbefragungen in Sachen Mittelstandsorientierung werden zukünftig für die notwendige Rückkopplung sorgen, um unseren Standard an Servicequalität weiter verbessern können“, betont der Landrat, dem der Dialog mit der heimischen Wirtschaft besonders am Herzen liegt. Sein Appell ist daher nur folgerichtig: „Kurze Entscheidungswege, klare Regelungen, Schnelligkeit und Zuverlässigkeit – an diesen Kriterien wollen wir uns messen lassen. Machen Sie die Probe aufs Exempel!“

Nähere Informationen erhalten Sie mit dem in der Anlage beigefügten Flyer "Unsere Servicegarantien für Ihr mittelständisches Unternehmen".

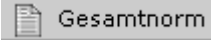

IV. Online – Gesetzestexte / Verordnungen vom Bund und Land NRW

Im Rahmen von baurechtlichen Antragsverfahren ist eine Vielzahl von Rechtsnormen zu beachten. Eine wertvolle Hilfe bei der Suche nach einem aktuellen Gesetz oder einer Verordnung sind die von der Bundesregierung und der Landesregierung NRW kostenlos im Internet zur Verfügung gestellten Online-Datenbanken mit nahezu dem **gesamten Bundes- bzw. Landesrecht**.

Diese Online Datenbanken erreichen Sie über folgende Internetadressen:

- Landesrecht: http://sgv.im.nrw.de/lmi/owa/lr_bs_start
- Bundesrecht: <http://bundesrecht.juris.de/index.html>

Auf diesen Internetseiten erhalten Sie eine alphabetisch sortierte Liste der Gesetze und Verordnungen. Alternativ ist auch eine Volltextsuche möglich.

Auf der Internetseite des Landes NRW können die vollständigen Rechtsnormen dann über die Buttons  und  abgerufen werden. Zu beachten ist allerdings, dass die Seiten nur halbjährlich jeweils im Januar und im Juli aktualisiert werden.

V. Hinweise des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen zur Anwendung der §§ 6 und 73 BauO NRW

Mit dem zweiten Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 12.12.2006 (BauO NRW 2006) wurden die Regelungen zum Abstandflächenrecht in den §§ 6 und 73 BauO NRW geändert.

Das Ministerium für Bauen und Verkehr NRW hat jetzt unter folgender Internetadresse umfangreiche Hinweise zur Anwendung dieser beiden geänderten Rechtsvorschriften erlassen:

http://www.mbv.nrw.de/verkehr/Strassenverkehr/container/Hinweise_zu_6_BauO_NRW.pdf

Diese Hinweise sollen den am Bau Beteiligten und den Bauaufsichtsbehörden die Anwendung der neuen Abstandflächenvorschriften erleichtern. Sie informieren über die aktuelle Rechtsprechung und beantworten Fragen, die zur Anwendung der §§ 6 und 73 BauO NRW an das Ministerium für Bauen und Verkehr NRW herangetragen worden sind. Diese Hinweise werden regelmäßig aktualisiert und ergänzt.

VI. Aktuelle Rechtsprechung zum Abstandflächenrecht / Abweichungen

Mit der letzten Änderung der Landesbauordnung wurde unter anderem der § 73 Abs. 1 Satz 2 BauO NRW neu eingefügt. Danach sind Abweichungen von den abstandflächenrechtlichen Regelungen des § 6 BauO NRW insbesondere zulässig, wenn durch das Vorhaben nachbarliche Interessen nicht stärker oder nur unwesentlich stärker beeinträchtigt werden als bei einer Bebauung des Grundstücks, die nach § 6 BauO NRW zulässig wäre.

Das Oberverwaltungsgericht NRW (OVG NRW) hat mit den Beschlüssen vom 02.03.2007 (Az.: 10 B 275/07) und 05.03.2007 (Az.: 10 B 274/07) entschieden, unter welchen Voraussetzungen nach dem neuen § 73 BauO NRW Abweichungen von den abstandflächenrechtlichen Regelungen zulässig sind.

Nach den Entscheidungen des OVG NRW ergeben sich aus dem Wortlaut und der Entwurfsbegründung des § 73 BauO NRW keine konkreten Anhaltspunkte dafür, dass der Gesetzgeber mit der Einfügung des Abs. 1 Satz 2 für das Abstandflächenrecht eine von der bisherigen Rechtslage abweichende Regelung schaffen wollte. In der Begründung des Gesetzentwurfes ist ausdrücklich davon die Rede, dass mit dieser Einfügung (lediglich) eine Klarstellung beabsichtigt sei und keine beliebigen Unterschreitungen der Abstandflächen sanktioniert werden sollen. Das in § 6 BauO NRW geregelte, in sich geschlossene System der Abstandflächenvorschriften enthalte weiterhin Regel- und Ausnahmetatbestände, die eine zentimetergenaue Bestimmung der Abstandflächentiefe vorschreiben.

Das OVG NRW hält daran fest, dass regelmäßig nur eine grundstücksbezogene Atypik eine Abweichung von den Vorschriften des Abstandflächenrechts rechtfertigen kann. Diese ergibt sich insbesondere aus Besonderheiten der Lage und des Zuschnitts der benachbarten Grundstücke zueinander oder aus topografischen Besonderheiten des Geländeverlaufs.

Das Interesse eines Bauherrn, sein Grundstück stärker auszunutzen als dies nach § 6 BauO NRW (neuer Fassung) ohnehin schon zulässig wäre, rechtfertigt nach den vorgenannten Beschlüssen nicht die Zulassung einer Abweichung nach § 73 BauO NRW. Die Abweichung ist somit unverändert kein Instrument zur Legalisierung gewöhnlicher Rechtsverletzungen. Stattdessen sind auch weiterhin die tatbestandlichen Voraussetzungen sowohl des § 73 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW als auch die des Satzes 2 restriktiv auszulegen.

Auch bei einer Unterschreitung der Abstandfläche um einige Zentimeter kommt eine Abweichung nur dann in Betracht, wenn gleichzeitig die erforderliche Atypik vorliegt. In dem vorgenannten Beschluss hat das OVG NRW z. B. entschieden, dass die Zulassung einer Abweichung für die Unterschreitung der erforderlichen Abstandfläche um 4,6 bzw. 6 cm nicht in Betracht kommt, da die Voraussetzung einer grundstücksbezogenen Atypik nicht vorliegt.

In der Begründung weist das OVG NRW darauf hin, dass die Regelungen des § 6 BauO NRW dem Nachbarn ein angemessenes Maß an Schutz garantieren, aber zugleich auch den Standard dessen festlegen, was ein Nachbar an Bebauung in welchem Abstand hinzunehmen hat. Die Gewährleistung dieser Schutzziele erfordert eine strikte Beachtung der vorgeschriebenen Abstandflächen.

VII. Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen durch den Eigentümer/Verfügungsberechtigten

Die Bauminister der Länder haben auf der 114. Bauministerkonferenz in Celle nochmals die Verantwortung der öffentlichen und privaten Eigentümer betont, Gebäude stets in einem verkehrssicheren Zustand zu erhalten.

Um die Eigenverantwortung der Eigentümer zu stärken, hat die Bauministerkonferenz „Hinweise für die Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen durch den Eigentümer/Verfügungsberechtigten" erarbeitet. Dort wird erläutert, bei welchen baulichen Anlagen eine regelmäßige Überprüfung der Standsicherheit empfohlen wird, wie dabei vorgegangen werden kann und was dabei beachtet werden sollte.

Die Hinweise sind im Internet unter <http://www.bauministerkonferenz.de/hinweise> verfügbar.

VIII. Förderprogramme aus dem Bereich Energiesparen und erneuerbare Energien

Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit hat die Broschüre "Geld vom Staat für Energiesparen und erneuerbare Energien" veröffentlicht. In dieser Broschüre werden rund 900 Förderprogramme der Europäischen Union, von Bund, Ländern, Kommunen und Energieversorgern erläutert. Dem Leser wird ein schneller Überblick geboten, welche Fördermittel es gibt und wo diese beantragt werden können.

Diese Broschüre können Sie unter folgenden Internetadressen downloaden:

http://www.bmu.de/files/pdfs/allgemein/application/pdf/geld_energiesparen.pdf

<http://www.bmu.de/energieeffizienz/downloads/doc/36207.php>

IX. Geänderte Fördermöglichkeiten im Bereich der Wohnraumförderung

Die geänderten Förderrichtlinien im Aufgabenbereich der Wohnraumförderung haben wir zum Anlass genommen, unseren Flyer "Wohnraumförderung im Kreis Borken" zu überarbeiten. Der aktualisierte Flyer ist in der Anlage beigelegt.

Mit Erlass der neuen Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) und den Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand (RL BestandsInvest) vom 01.02.2007 haben sich insbesondere in den folgenden Bereichen Änderungen ergeben:

A) Änderungen durch die neuen Wohnraumförderungsbestimmungen

1. Förderung der Neuschaffung von Mietwohnungen durch bauliche Maßnahmen im Bestand
2. Förderung der Neuschaffung und des Erwerbs von selbst genutztem Wohneigentum

Zu 1. Erstmals kann nun auch die **Neuschaffung von Mietwohnungen im Bestand** gefördert werden.

Als Neuschaffung gelten Baumaßnahmen, durch die Mietwohnungen

- a) in einem neuen selbständigen Gebäude,
- b) durch Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung von Gebäuden oder
- c) durch Änderung von Mietwohnungen zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse neu geschaffen werden.

Maßnahmen nach Buchstaben b) und c) werden nur gefördert, wenn die Baukosten inklusive Baunebenkosten (§ 5 Abs. 3 Satz 1 der Zweiten Berechnungsverordnung – II. BV in der Fassung vom 31.12.2003) mindestens 650 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche betragen (wesentlicher Bauaufwand).

Der Umbau von Gebäuden, für deren Bau oder Modernisierung Fördermittel des Landes oder des Bundes eingesetzt worden sind, wird nur gefördert, wenn die gewährten Fördermittel vor dem Umbau vollständig zurückgezahlt worden sind oder zurückgezahlt werden.

Bei der Förderung nach Buchstaben b) und c) beträgt die Grundpauschale je nach Standort und Zweckbestimmung der geförderten Mietwohnung pro Quadratmeter förderfähiger Wohnfläche bei Gemeinden der Mietenstufe 1 und 2 höchstens 600 Euro und bei Gemeinden der Mietenstufe 3 (im Kreis Borken nur Stadt Bocholt) höchstens 675 Euro.

Zu 2: Förderung der Neuschaffung und des Erwerbs von selbst genutztem Wohneigentum

a) **Erhöhung des Starterdarlehens** im Modell A

Wird für das Förderobjekt keine Eigenheimzulage gewährt, kann im Modell A neben den Baudarlehen ein Zusatzdarlehen (Starterdarlehen) in Höhe von 12.000 Euro (bisher 8.000 Euro) bewilligt werden.

b) **Erhöhung des Rückbehaltes** bei der Tragbarkeit der Belastung

Nach Abzug der Belastung und sonstigen Zahlungsverpflichtungen sollen zum Lebensunterhalt monatlich nunmehr mindestens

- 700 Euro** für einen Einpersonenhaushalt,
900 Euro für einen Zweipersonenhaushalt,
230 Euro für jede weitere Person verbleiben.

B) Änderungen in den Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand (RL BestandsInvest)

1. Keine Sicherung der Darlehen bis 15.000,- € durch Hypothek

Von einer Sicherung der Darlehen durch eine Hypothek oder durch Ersatzsicherheiten kann abgesehen werden, wenn die Darlehensnehmerin bzw. der Darlehensnehmer sich der Wfa gegenüber verpflichtet, eine mögliche Sicherung durch eine Hypothek nicht durch eine Verpfändung des als Pfandobjekt in Betracht kommenden Grundstücks für eine andere Verbindlichkeit oder durch seine Veräußerung zu verhindern. Dies gilt nur für Darlehen, die für selbst genutztes Wohneigentum zugesagt werden und den Betrag von 15.000 Euro nicht übersteigen.

2. Denkmalgerechte Erneuerung von selbst genutztem Wohnraum in Werks- und Genossenschaftssiedlungen und in historischen Stadt- und Ortskernen

Zum Erhalt des historischen Erbes und zur Behebung oder Vermeidung städtebaulicher Missstände in Wohnsiedlungen von besonderem städtebaulichem Wert in Nordrhein-Westfalen werden bauliche Maßnahmen zur denkmalgerechten Erneuerung von selbst genutztem Wohnraum (Eigenheime und Eigentumswohnungen) gefördert. Förderzweck sind die denkmalgerechte Modernisierung und energetische Optimierung von Wohngebäuden, die in historischen Stadt- und Ortskernen oder in denkmalgeschützten Werks- und Genossenschaftssiedlungen liegen.

Hier erfolgt noch eine Abklärung mit der Bezirksregierung Münster, inwieweit Gebiete bzw. Objekte im Kreis Borken hiervon profitieren können.

X. Infoveranstaltung zum geänderten Abstandflächenrecht

Bereits im letzten Infobrief hatten wir angekündigt, Ihnen im Rahmen unserer Servicegarantien eine Infoveranstaltung zum geänderten Abstandflächenrecht anzubieten. Die Suche nach einem geeigneten Referenten und die Terminierung gestalteten sich jedoch schwieriger als erwartet.

Die Infoveranstaltung wird am **08.08.2007 von 9.00 – 13.00 Uhr** im Kreishaus Borken stattfinden. Als Referenten konnten wir Herrn Christian Reuter (Rechtsanwälte Reuter-Grüttner-Schenck, Düsseldorf) gewinnen. Herr Reuter ist u.a. als Lehrbeauftragter an der FH Düsseldorf, Fachbereich Architektur – Bau- und Architektenrecht – tätig. Einigen von Ihnen ist er evtl. auch bereits als versierter Referent aus den von der Architektenkammer NRW und dem Bund Deutscher Baumeister (BDB) angebotenen Seminaren bekannt.

Wir werden uns darum bemühen, dass die Infoveranstaltung als Fortbildungsveranstaltung von der Architektenkammer NRW und der Ingenieurkammer-Bau NRW anerkannt wird. Weitere Informationen zur Veranstaltung erhalten Sie rechtzeitig vorher in einem gesonderten Einladungsschreiben.

XI. Anlagen

1. Flyer "Wohnraumförderung im Kreis Borken 2007"
2. Flyer "Unsere Servicegarantien für Ihr mittelständisches Unternehmen"
3. Flyer "Gebäudeeinmessungspflicht" vom Fachbereich Vermessung und Kataster
4. Formulare - „Anzeige einer Nutzungsänderung“ und
- „Anzeige für die Errichtung einer Kleingarage“

Neubau von Wohnheimen für Menschen mit Behinderung

Was wird gefördert?

Wohnheime für Menschen mit Behinderung kommunaler Träger oder eines Trägers, der einem Spitzenverband der freien Wohlfahrtspflege angeschlossen ist.

Wie wird gefördert?

Zinsvergünstigte Darlehen je Heimplatz:

- 20.500 € bei Neubau
- 16.400 € bei Ausbau und Erweiterung
- für rollstuhlgerechte Plätze zusätzlich bis zu 5.200 € bei Neubau bzw. 4.100 € bei Ausbau und Erweiterung

Zinsen 0,5 %, Tilgung 1 %, Verwaltungskosten lfd. 0,5 % für die Dauer der Zweckbindung (wahlweise 15 oder 20 Jahre).

Investive Maßnahmen im Bestand

Was wird gefördert?

Maßnahmen, die dazu beitragen, die Barrierefreiheit im Sinne der DIN 18025 Teil 2 (ggfl. auch Teil 1) herzustellen, wie z. B. die Umgestaltung des Bades durch den Einbau einer bodengleichen Dusche, Grundrissänderungen zur Schaffung von Bewegungsflächen etc.

Wie wird gefördert?

Darlehenshöhe	50 % der förderbaren Kosten max. 15.000,- € pro Wohnung
Konditionen	Zinsen 0,5 %, Tilgung 2,0 %, Verwaltungskosten lfd. 0,5 % für die ersten 10 Jahre. Danach Zinsen 6 % für das Restdarlehen.
Andere Darlehen	Zusätzlich sind Fördermittel aus den Bestandsförderprogrammen der Kreditanstalt für Wiederaufbau möglich.
Zusatzdarlehen	Für ein barrierefreies Erschließungssystem kann das Darlehen um 3.000,- € je Wohnung erhöht werden.
Zusatzdarlehen	Für einen Aufzug kann das Darlehen um 2.100,- € je Wohnung, maximal 46.200,- € je Aufzug erhöht werden.

Weitere Informationen

Kreis Borken
Fachbereich Bauen und Wohnen
 Burloer Str. 93
 46325 Borken
 Tel.: 0 28 61 / 82 – 0
 Fax: 0 28 61 / 82 11 47
 Internet: www.kreis-borken.de

Tel-Nr.: 0 28 61 / 82 -

Fachbereichsleiter
 Richard Riedel -2310
 E-Mail: r.riedel@kreis-borken.de

Fachabteilung Wohnraumförderung
Fachabteilungsleiter
 ➤ Friedhelm Rohring -2349
 E-Mail: f.rohring@kreis-borken.de
 ➤ ab 01.07.2007: Helmut Goßling
 E-Mail: h.gossling@kreis-borken.de

Sachbearbeiter/in
 ➤ Hans Althoff -2353
 E-Mail: h.althoff@kreis-borken.de
 ➤ Werner Hörst -2351
 E-Mail: w.hoerst@kreis-borken.de
 ➤ Hannelore Hinske -2354
 E-Mail: h.hinske@kreis-borken.de

Technik / Beratung „Barrierefreies Wohnen“
 ➤ Rudolf Hölter -1327
 E-Mail: r.hoelter@kreis-borken.de

Sachbearbeiter/in Wohnraumüberwachung
 ➤ Uli Wenning -2352
 E-Mail: u.wenning@kreis-borken.de
 ➤ Maria Jöster -2350
 E-Mail: m.joester@kreis-borken.de

Sprechzeiten:
 donnerstags: 08.00 – 18.00 Uhr
 freitags: 08.00 – 12.30 Uhr
 oder nach vorheriger Vereinbarung

Formulare können angefordert werden beim:

- Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW
 Elisabethstr. 5 – 11, 40217 Düsseldorf
 Tel: 02 11 / 3 8 430; Fax: 02 11 / 3 84 36 01
 Internet: www.mbv.nrw.de
- Wohnungsbauförderanstalt des Landes NRW
 Kavalleriestraße 22, 40213 Düsseldorf
 Tel.: 02 11 / 917 410, Fax: 02 11 / 917 417 760
 Internet: www.nrwbank.de



Wohnraum- förderung im Kreis Borken 2007



Neubau oder Ersterwerb von Eigenheimen und Eigentumswohnungen

Was wird gefördert?

Selbst genutztes Wohneigentum bis zu einer bestimmten Einkommensgrenze für Haushalte mit

- mindestens 1 Kind oder
- Schwerbehinderte

Wie wird gefördert?

Einkommensabhängige Baudarlehen des Landes NRW bestehend aus Grundpauschale Modell A 45.000 €, Modell B 20.000 € und Kinderbonus von 5.000 € je Kind, (Tilgung 1 %), Verwaltungskosten lfd. 0,5 %. Zinsen Modell A 0 %, Modell B 2 % und Starterdarlehen beim Modell A in Höhe von 12.000 € (Tilgung 5 %).

Erwerb vorhandenen Wohnraums

Was wird gefördert?

Selbst genutztes Wohneigentum bis zu einer bestimmten Einkommensgrenze für Haushalte mit

- mindestens 1 Kind oder
- Schwerbehinderte

Wie wird gefördert?

Einkommensabhängige Baudarlehen des Landes NRW. Das Darlehen beträgt beim Erwerb 70 % des Baudarlehens der Neubauförderung (Tilgung 4 %) und ein Starterdarlehen beim Modell A in Höhe von 12.000 €, (Tilgung 5 %), Verwaltungskosten lfd. 0,5 %, Zinsen Modell A 0 %, Modell B 2 %.

Ausbau und Erweiterung im Eigentumsbereich

Was wird gefördert?

Die Neuschaffung selbst genutzten Wohneigentums bis zu einer bestimmten Einkommensgrenze. Es werden nur komplette Wohnungen (keine Einliegerwohnungen) gefördert.

Wie wird gefördert?

Einkommensabhängige Baudarlehen des Landes NRW. Sind die Kosten nicht geringer als bei einem vergleichbaren Neubau, werden Neubaumittel bewilligt, (Tilgung 1 %), Verwaltungskosten lfd. 0,5 %, Zinsen Modell A 0 %, Modell B 2 % und ein Starterdarlehen beim Modell A in Höhe von 12.000 € (Tilgung 5 %).

Schwerbehindertenförderung

Was wird gefördert?

Zusätzliche Baumaßnahmen, um den besonderen Bedürfnissen von Menschen mit Behinderung (Grad der Behinderung mindestens 80 v.H.) gerecht zu werden, bei Neubauförderung und Förderung im Bestand

Wie wird gefördert?

Einkommensabhängige Baudarlehen des Landes NRW bis zu 20.000 € beim Modell A (0 % Zinsen) und bis zu 10.000 € beim Modell B (2 % Zinsen). Die Tilgung beträgt bei Neubauförderung 1 %, bei Förderung im Bestand 4 % jährlich. Verwaltungskosten werden in Höhe von lfd. 0,5 % und Zinsen bis 2 % jährlich erhoben. Der Mehraufwand muss mindestens 2.000 € betragen.

Einkommensgrenzen (netto*)

*Berechnung: Bruttoeinkommen abzüglich Werbungskosten abzüglich pauschal 30 v. H. (Kranken-, Rentenversicherung und Steuern)

Modell A:

Für einen 2-Personen-Haushalt	19.020 €
Jede weitere Person	4.340 €
Zusätzlich je Kind unter 18 Jahren	530 €

Modell B (= bis 140 v. H. von Modell A):

Für einen 2-Personen-Haushalt	26.628 €
Jede weitere Person	6.076 €
Zusätzlich je Kind unter 18 Jahren	742 €

Neubau von Mietwohnungen

Was wird gefördert?

Wohnungen, Mieteinfamilienhäuser, vermietete Eigentumswohnungen

- barrierefrei (stufenlos, bodengleicher Duschkabine DIN 18025 Teil 2)
 - preiswert (für Mieter innerhalb der Einkommensgruppen A)
 - schwerbehindertengerecht (DIN 18025 Teil 1)
- a) in einem neuen selbständigen Gebäude
b) durch Nutzungsänderung oder Erweiterung unter wesentlichem Bauaufwand.

Wie wird gefördert?

Baudarlehen, abhängig von der Größe der Wohnung. Bei Mietenstufe 2 z. B. mit 800,- € je m²/ Wohnfläche. Zinsen 0,5 %, Tilgung 1 %, Verwaltungskosten lfd. 0,5 % für die Dauer der Miet- und Belegungsbindung (wahlweise 15 oder 20 Jahre).

Neuschaffung von Mietwohnungen im Bestand

Was wird gefördert?

Wohnungen, Mieteinfamilienhäuser, vermietete Eigentumswohnungen

- barrierefrei (stufenlos, bodengleicher Duschkabine DIN 18025 Teil 2)
- preiswert (für Mieter innerhalb der Einkommensgruppen A)
- schwerbehindertengerecht (DIN 18025 Teil 1) durch Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung von Gebäuden oder zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse

Wie wird gefördert?

Baudarlehen, abhängig von der Größe der Wohnung. Bei Mietenstufe 2 z. B. mit 600,- € je m²/ Wohnfläche. Zinsen 0,5 %, Tilgung 1 %, Verwaltungskosten lfd. 0,5 % für die Dauer der Miet- und Belegungsbindung (wahlweise 15 oder 20 Jahre).

Gruppenwohnungen und Pflegewohnplätze für ältere pflegebedürftige oder behinderte Menschen

Was wird gefördert?

Verbesserung des Wohnungsangebotes für ältere pflegebedürftige Menschen oder behinderte Menschen mit Betreuungsbedarf.

- Gruppenwohnungen (bis 8 Personen) mit individuellen Wohnbereichen und hoher Wohnqualität als Appartements oder Wohnschlafräume für Personen der Einkommensgruppe A
- Pflegewohnplätze als Ergänzung im Zusammenhang mit der Förderung von Mietwohnungen für Pflegebedürftige oder für besondere Bedarfsgruppen

Wie wird gefördert?

Baudarlehen des Landes NRW, abhängig von der Größe der Wohnung bzw. von der Anzahl der Pflegewohnplätze. Bei Mietenstufe 2 z. B. mit 800,- € je m²/ Wohnfläche. Zinsen 0,5 %, Tilgung bis 4 %, Verwaltungskosten lfd. 0,5 % für die Dauer der Belegungsbindung (wahlweise 15 oder 20 Jahre).

Das garantieren wir Ihnen:

Wir wollen im engen Kontakt mit Ihnen bleiben:

Die wichtigsten Kontakte haben wir für Sie übersichtlich in einem Wegweiser auf unserer Internetseite www.kreis-borken.de zusammengetragen. Unter dem Stichwort "Mittelstand" in der Rubrik "Wirtschaft und Bildung" finden Sie hierzu auf einen Blick Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner beim Kreis und ihre Kontaktdaten.

Bei schriftlichen Kontakten zu unserer Verwaltung in einer Vielzahl von Verfahren erhalten Sie von uns eine Eingangsbestätigung. Wir sagen Ihnen, wer für Sie in der Verwaltung ansprechbar ist, wie und wann Sie die Person erreichen können, welche Unterlagen noch fehlen und nicht zuletzt, wann Sie voraussichtlich mit dem Abschluss des Verfahrens rechnen können.

Wir bieten Ihnen für diese Kontakte die Möglichkeit, innerhalb von fünf Arbeitstagen einen Besprechungstermin vor Ort durchzuführen.

Auf Ihre Anrufe oder E-Mails reagieren wir innerhalb eines Tages durch Rückruf oder Antwortmail.

Ihr Ansprechpartner:



Norbert Nießing
Obmann des Güteausschusses
Tel-Nr.: 02861 / 82 2120
E-Mail:
n.niessing@kreis-borken.de

Das garantieren wir Ihnen:

Wir wollen faire Vertragspartner sein:

"Das Eintreiben offener Rechnungen ist nicht nur eine administrative Herausforderung" - Dieses Zitat aus einer Zeitschrift für die Wirtschaft soll auf uns als Auftraggeber keine Anwendung finden: Wir überweisen innerhalb von 15 Arbeitstagen nach Eingang Ihrer Rechnungen bei uns. Das sichern wir Ihnen zu. Wir können das jedoch nur leisten, wenn Sie mit uns auch bei der Rechnungsstellung zusammenarbeiten, indem Sie immer den Rechnungsgrund und Ihren Auftraggeber innerhalb unserer Verwaltung in Ihrer Rechnung angeben.

Wir wollen wissen, wo der Schuh drückt:

Durch Kundenbefragung mindestens alle zwei Jahre ermitteln wir systematisch und regelmäßig, ob wichtige Anforderungen der mittelständischen Unternehmen von uns auch in Ihrer konkreten Wahrnehmung erfüllt werden.

Ihre Ansprechpartnerin:



Edith Gülker
Fachdienst Organisation und Personal, Projektleiterin
Tel-Nr.: 02861 / 82 2118
E-Mail:
e.guelker@kreis-borken.de

Das garantieren wir Ihnen:

Wir wollen, dass Sie bei uns im Kreis Borken Fuß fassen:

Gründungswillige erhalten vom STARTERCENTER bei der Wirtschaftsförderungsgesellschaft (WFG) Unterstützung auf dem gesamten Weg von der Geschäftsidee bis hin zum Jungunternehmen. Fordern Sie unsere kostenfreien Beratungsleistungen!

Das Ruhrgebiet vor der Tür, direkte Anbindung an die A 31 bzw. die A 3, in 30 min am Flugplatz, dabei Wohnen in Parklandschaft. Die Kommunen im Kreis Borken bieten Gewerbeflächen in bester Lage zu günstigen Preisen. Bei der Suche nach Ihrem "Idealgrundstück" hilft Ihnen unser Geodatenatlas und unsere Immobilienbörse im Internet.

- Sie gelangen zum Geodatenatlas über einen link unmittelbar auf der Startseite unserer Internetseite www.kreis-borken.de.
- Die Immobilienbörse finden Sie unter der Rubrik "Wirtschaft und Bildung" auf unserer Internetseite www.kreis-borken.de im Bereich "Kreisregion" oder auf der Startseite der WFG www.wfg-borken.de.
- Auch die WFG hilft Ihnen in Grundstücksfragen gern weiter.

Ihr Ansprechpartner:



Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Borken (WFG)
Geschäftsführer
Dr. Heiner Kleinschneider
Tel-Nr.: 02561 / 97999-10
E-Mail:
kleinschneider@wfg-borken.de



Unsere Servicegarantien für Ihr mittelständisches Unternehmen



Mittelstandsorientierte Verwaltung - Dreizehn Serviceversprechen - Was heißt das konkret?

Als erste Kommune in Nordrhein-Westfalen erfüllen wir seit dem Nachweisverfahren im Dezember 2006 die dreizehn Kriterien, die notwendig sind, das bundesweite und durch TÜV-Prüfung gesicherte RAL-Gütesiegel Mittelstandsorientierte Kommunalverwaltung zu erhalten.

Dreizehn Kriterien - das sind Ansatzpunkte für uns zu einer verbesserten Zusammenarbeit mit Ihnen, den mittelständischen Unternehmen im Kreis Borken. Die Kriterien greifen dort, wo Sie im engen Kontakt zu uns stehen, zum Beispiel im Baugenehmigungs- und Schwerlasttransportgenehmigungsverfahren.

Kurze Entscheidungswege, klare Regelungen, Schnelligkeit und Zuverlässigkeit - darauf kommt es heute mehr denn je im Geschäftsleben an und das ist auch unsere Messlatte. Als Verwaltung stellen wir uns dieser Herausforderung. Laufende Unternehmensbefragungen sichern hierbei den Dialog mit der regionalen Wirtschaft.

In unserem "Leitbild für den Kreis Borken" ist verankert: "Wir wollen mehr Bürgernähe und Servicequalität." Die Erfüllung der Gütekriterien für das Gütezeichen "Mittelstandsorientierte Kommunalverwaltung" als etabliertes Qualitätssystem ist für uns ein konsequenter Schritt in diese Richtung. Machen Sie die Probe aufs Exempel!

Ihr Ansprechpartner:



Gerd Wiesmann

Landrat

Tel-Nr.: 02861 / 82 1105

E-Mail:
info@kreis-borken.de

Bearbeitungszeit für Schwerlast- und Großraumtransporte

Das garantieren wir Ihnen:

Wir wollen, dass Sie zuverlässig und störungsfrei an Ihr Ziel kommen.

Deshalb garantieren wir Ihnen: Sie erhalten zu der Genehmigung für den Schwerlast- oder Großraumtransport rechtzeitig vor dem Transportbeginn eine bestätigte Streckenführung oder eine Alternativroute unter Berücksichtigung aktueller verkehrlicher Einschränkungen. Voraussetzung ist, dass Sie uns den vollständigen Antrag bis 14 Tage vor dem Transport vorlegen. Sollten Sie diese gesetzliche Frist einmal nicht einhalten können, so werden wir uns dennoch für Ihr Anliegen ins Zeug legen. Das Zusammenspiel aller beteiligten Stellen ist insbesondere bei kurzfristiger Antragstellung unverzichtbar für eine rechtzeitige Transportzusage.

Wir wollen, dass Sie künftig komfortabel diese Genehmigung online beantragen können. An entsprechenden eleganten bundesweiten Lösungen arbeiten wir mit. Einmal abgespeicherte Daten sollen dann Ihren Arbeitsaufwand für Folgeanträge verringern.

Ihre Ansprechpartnerin:



Antonia Niewerth

Fachbereich Verkehr

Tel-Nr.: 02861 / 82 2027

E-Mail:
a.niewerth@kreis-borken.de

Reaktion auf Anregungen, Ideen und Beschwerden

Das garantieren wir Ihnen:

Wir wollen einen lebendigen Austausch mit Ihnen:

Ihre Zufriedenheit ist Maßstab für unsere Arbeit. Ihre Beiträge und konstruktiven Rückmeldungen sind für uns Ansporn, unsere Arbeit noch besser zu machen.

- Sie haben eine gute Idee für uns oder möchten einen Hinweis loswerden?
- Sie erreichen bei uns Ihre Ansprechpartnerin oder Ihren Ansprechpartner nicht?
- Sie möchten sich bei uns beschweren, weil etwas nicht so gelaufen ist, wie Sie es sich vorgestellt haben?
- Sie verstehen einen Brief von uns nicht?
- Sie möchten sich bei uns bedanken, weil etwas besonders gut gelaufen ist?

Ihre Ideen, Anregungen oder auch Beschwerden, Kritik und nicht zuletzt auch Lob sind uns herzlich willkommen. Nutzen Sie daher diese Möglichkeit, uns zu sagen, wo wir in der Kreisverwaltung noch besser auf Ihre Bedürfnisse eingehen können.

Also: rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns. Wir antworten Ihnen innerhalb von drei Arbeitstagen - versprochen!

Ihr Ansprechpartner:



Burkhard Venhues

Büro des Landrates

Tel-Nr.: 02861 / 82 2111

E-Mail:
b.venhues@kreis-borken.de

Bearbeitungszeit und Verlässlichkeit für gewerbliche Bauvorhaben im Innenbereich

Das garantieren wir Ihnen:

Wir wollen, dass Sie Ihre gewerbliche Investition schnell realisieren können.

Ihren Bauantrag für ein gewerbliches Bauvorhaben im Innenbereich werden wir in maximal 40 Arbeitstagen bearbeiten. Dabei beginnt die Frist, wenn Ihre bearbeitungsfähigen Bauantragsunterlagen bei uns sind und Sie von uns eine entsprechende Eingangsbestätigung erhalten haben. Abschließend definierte sogenannte "Auszeit"-Tatbestände erfassen die Situationen, in denen wir den Antrag objektiv nicht weiterbearbeiten können, zum Beispiel weil für die Baugenehmigung noch eine Änderung des Bebauungsplanes durch die Stadt oder Gemeinde durchzuführen ist; diese "Auszeiten" führen zu einer erlaubten Unterbrechung der Bearbeitungsfrist. Die "Uhr" beginnt wieder zu laufen, sobald der Auszeitbestand entfällt.

Doch nicht nur Schnelligkeit wird bei uns großgeschrieben. Genauso wichtig ist uns eine hohe Rechtssicherheit. Mit unserer Baugenehmigung haben Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre wirtschaftlichen Investitionen in der Hand.

Ihr Ansprechpartner:



Hubert Wewering

Fachbereich
Bauen und Wohnen

Tel-Nr.: 02861 / 82 2304

E-Mail:
h.wewering@kreis-borken.de

Auszug aus dem VermKatG NRW

§ 6

Betreten von Grundstücken und baulichen Anlagen

- (1) Personen, die mit örtlichen Arbeiten zur Durchführung dieses Gesetzes beauftragt sind, sind berechtigt, bei der Erfüllung ihres Auftrags Grundstücke und bauliche Anlagen zu betreten und zu befahren, um die nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlichen Arbeiten vorzunehmen. ... Wohnungen dürfen nur mit Einwilligung der Wohnungsinhaberin oder des Wohnungsinhabers betreten werden.

§ 11

Inhalt und Zweck des Geobasisinformationssystems für den Bereich des Liegenschaftskatasters

- (3) Gebäude sind dauerhafte, selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die wegen ihrer Bedeutung im Liegenschaftskataster nachzuweisen sind. Sie können von Menschen betreten werden und sind geeignet oder bestimmt, dem Schutz von Menschen, Tieren, Sachen oder der Produktion von Wirtschaftsgütern zu dienen.

§ 16

Pflichten der Eigentümerinnen und Eigentümer und Nutzungsberechtigten

- (1) Die Eigentümerin und der Eigentümer oder die Nutzungsberechtigte und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks ist verpflichtet, der Katasterbehörde auf Anforderung die für die Fortführung des Liegenschaftskatasters notwendigen Angaben zu machen und die Vermessung auf eigene Kosten durchführen zu lassen, wenn sie für die Übernahme von Veränderungen in das Liegenschaftskataster erforderlich ist.
- (2) Wird auf einem Grundstück ein Gebäude errichtet oder in seinem Grundriss verändert, so haben die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer oder Erbbauberechtigten auf eigene Kosten das Gebäude oder die Grundrissveränderung durch die Katasterbehörde oder durch Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen und Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure einmessen zu lassen. ...
- (3) Die Katasterbehörde kann zur Erfüllung der Pflichten nach den Absätzen 1 und 2 das Erforderliche entsprechend einer Rechtsverordnung (§ 29 Nr. 11) auf Kosten der Verpflichteten veranlassen.

Auszug aus der DVOzVermKatG NRW

§ 19

Verfahren der Gebäudeeinmessung

- (2) Die Gebäudeeinmessung gemäß § 16 Abs. 2 Vermessungs- und Katastergesetz ist grundsätzlich unmittelbar nach der Fertigstellung des Gebäudes oder der äußeren Grundrissveränderung zu beantragen.
- (3) Wird der Katasterbehörde die Beantragung der Gebäudeeinmessung nicht innerhalb von 3 Monaten nach dem Zeitpunkt der Fertigstellung im Sinne des Absatzes 2 nachgewiesen, fordert sie den Verpflichteten mit gleichzeitiger Information über die Verfahrensregelungen schriftlich auf, innerhalb einer Frist von 1 Monat die erforderliche Gebäudeeinmessung zu beantragen; die Aufforderung ist zuzustellen. Wurde der Katasterbehörde die Beantragung der Gebäudeeinmessung nicht innerhalb dieses Monats nachgewiesen, veranlasst sie die Gebäudeeinmessung und macht die Kosten gegenüber dem Verpflichteten geltend.

Quellen

- Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz; VermKatG NRW) vom 01.03.2005 (GV.NRW. S.174)
- Gebührenordnung für die Vermessungs- und Katasterbehörden in Nordrhein-Westfalen (Vermessungsgebührenordnung - VermGebO NRW) vom 21.01.2002 (SGV NRW 7134)
- Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (DVOzVermKatG NRW) vom 25.10.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 29 vom 07.11.06)
- Kostenordnung für die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure / Vermessungsingenieurinnen in Nordrhein-Westfalen (ÖbVermIngKO NRW) vom 21.01.2002 (SGV NRW 7134)

Fachbereich 62 Vermessung und Kataster



Was Sie über das Thema

Gebäude- einmessungspflicht

wissen sollten

Warum müssen Sie Ihr Gebäude einmessen lassen?

Das Liegenschaftskataster ist ein umfassendes Geoinformationssystem mit raumbezogenen Basisdaten für eine Vielzahl von Aufgaben. Es dient zusammen mit dem Grundbuch der Sicherung des Eigentums an den Liegenschaften (Flurstücke und Gebäude). Daher bestimmt das Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (VermKatG NRW), dass im Liegenschaftskataster alle Liegenschaften aktuell darzustellen und zu beschreiben sind. Es besteht die gesetzliche Pflicht, Gebäude unmittelbar nach ihrer Fertigstellung einmessen zu lassen. Der Nachweis des Gebäudebestandes ist für die Verwaltung, die Städte- und Landesplanung, für die Wirtschaft (Ver- und Entsorgung) sowie auch für den privaten Rechtsverkehr (z.B. Grundstücksverkehr, Bestellung von Hypotheken) von Bedeutung.

Welche Gebäude sind einmessungspflichtig?

Alle neu errichteten oder in ihrem äußeren Grundriss veränderten Gebäude sind grundsätzlich einmessungspflichtig. Dieses gilt insbesondere für:

- Wohn- und Geschäftshäuser
- Industriebauten
- Anbauten mit einer Grundfläche von mehr als 10 m² (z.B. Wintergärten)
- Garagen

Ausnahmen:

Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude, die nicht für eine dauernde Nutzung geeignet sind, brauchen nicht eingemessen werden. Dies gilt auch für nur zeitlich befristet aufgestellte Gebäude.

Gebäude und Anbauten unter 10 m² Grundfläche und sonstige Gebäude von geringer Bedeutung für das Liegenschaftskataster, z.B. Gartenhäuser in Kleingartenanlagen, Carports, können evtl. auch anhand sonstiger geeigneter Unterlagen in das Liegenschaftskataster übernommen werden. Wenn diese Angaben den Anforderungen an das Liegenschaftskataster genügen, kann auf eine Einmessung verzichtet werden.

Wann muss das Gebäude, bzw. der Anbau eingemessen werden?

Spätestens 3 Monate nach der Fertigstellung der Baumaßnahme haben die **Verpflichteten** (Eigentümerin/Eigentümer oder Erbbauberechtigte/Erbbauberechtigter), die Einmessung zu beantragen. Eine besondere Aufforderung durch uns, den Fachbereich Vermessung und Kataster als zuständige Katasterbehörde im Kreis Borken, ist nicht erforderlich, da die Verpflichtung zur Einmessung kraft Gesetzes automatisch entsteht. Die Einmessungspflicht ruht wie eine öffentliche Last auf dem Grundstück. Wird ein Grundstück mit einem einmessungspflichtigen Gebäude/teil, das noch nicht eingemessen ist, verkauft, vererbt oder versteigert, **geht die Einmessungspflicht auf die neuen Verpflichteten über**. Der Übergang dieser Verpflichtung erfolgt sofort und solange, bis die Einmessungsverpflichtung erfüllt ist, d.h. sie verjährt nicht.

Welche Unterlagen können zur Fortführung des Liegenschaftskatasters genutzt werden?

Bei einmessungspflichtigen Gebäuden oder Anbauten sind für die Fortführung des Liegenschaftskatasters ausschließlich amtliche Vermessungsergebnisse zulässig und geeignet. Lediglich bei den Ausnahmen zur Gebäudeeinmessungspflicht können sonstige geeignete Unterlagen, z.B. Bau- und Lagepläne, ausreichen.

Wer darf die Einmessung vornehmen?

Die Gebäudeeinmessung kann entweder durch eine/n in Nordrhein-Westfalen zugelassene/n Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin / Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) oder durch uns durchgeführt werden. Die Anschriften der ÖbVI finden Sie in den örtlichen Telefonbüchern bzw. „Gelben Seiten“ unter dem Stichwort „Vermessungsbüros“ oder im Internet.

Sofern Sie die Einmessung bei einer/einem ÖbVI beantragen haben, bitte ich uns schriftlich darüber zu informieren.

Wer trägt die Kosten der Einmessung?

Die Kosten der Einmessung haben gemäß § 16 VermKatG NRW die Verpflichteten zu tragen. Die Einmessungsgebühr bemisst sich nach den Normalherstellungskosten der baulichen Anlage(n). Nur wenn Gebäude oder Gebäudeteile **vor** dem 01.08.1972, d. h. **vor** Inkrafttreten des VermKatG NRW, errichtet worden sind, fallen für Sie keine Kosten an.

Was versteht man unter den Normalherstellungskosten (NHK)?

Bei den NHK handelt es sich um durchschnittliche, auf eine Raum- oder Flächeneinheit, z.B. m³ oder m², bezogene Herstellungskosten für Gebäude. Diese Kosten sind auch dann zugrunde zu legen, wenn das Gebäude oder der Anbau in Eigenleistung errichtet oder erweitert wurden.

Warum kommen Aufforderungen teilweise so spät oder unbegründet?

Auch wenn die (Bau-) Genehmigungsbehörden uns grundsätzlich über alle Bauvorhaben sowie über deren Fertigstellung informieren, so erfahren wir oft erst nach Jahren, z.B. durch einen Vergleich von Karte und Örtlichkeit, von fehlenden Gebäudeeinmessungen. Auch geht aus den Informationen der Genehmigungsbehörden nicht immer hervor, ob die Bauvorhaben einmessungspflichtig sind.

Trotz aller Sorgfalt ist es daher möglich, dass Sie eine Aufforderung zur Gebäudeeinmessung erhalten, ohne dass eine Einmessungspflicht besteht. In derartigen Fällen benachrichtigen Sie uns bitte schriftlich.

Gibt es Befreiungen von der Gebäudeeinmessungspflicht?

Nein! Eine Befreiung von der Gebäudeeinmessungspflicht ist **nicht** möglich. Sie ist eine gesetzliche Verpflichtung für jeden, der ein im äußeren Grundriss verändertes oder neu errichtetes

Gebäude besitzt. Dieses gilt auch bei dem Erwerb eines noch nicht eingemessenen Gebäudes, das nach dem 31.07.1972 errichtet wurde und noch nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen ist.

Was kostet eine Gebäudeeinmessung?

Normalherstellungskosten (NHK)	Vermessungsgebühr	Gesamtgebühr (brutto)
bis 25.000 €	250 €	392,70 €
bis 75.000 €	400 €	571,20 €
bis 300.000 €	750 €	987,70 €
bis 600.000 €	1.250 €	1.582,70 €
bis 1.000.000 €	2.000 €	2.475,20 €

Die Gesamtgebühr für eine Gebäudeeinmessung errechnet sich aus der Vermessungsgebühr plus der Gebühr für Vermessungsunterlagen in Höhe von 80,00 €, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Höhe von zurzeit 19 %.

Alle ÖbVI und die Katasterbehörden sind gesetzlich verpflichtet, nach derselben Vermessungsgebührenordnung (VermGebO NRW) abzurechnen.

Werden auf dem örtlich und wirtschaftlich zusammenhängenden Grundbesitz eines Eigentümers mehrere Gebäude gleichzeitig eingemessen, ist die Summe ihrer Normalherstellungskosten der Gebührenermittlung zugrunde zu legen.

Die voraussichtliche Höhe der Einmessungsgebühr, auch bei Normalherstellungskosten von über 1 Mio. Euro, können Sie im Internet mit dem Gebührenrechner unter www.kreis-borken.de ermitteln.

Selbstverständlich können Sie die voraussichtliche Höhe der Gebühren auch bei den ÖbVI oder uns erfragen.

Wie Sie Geld sparen können

Werden Gebäudeeinmessungen in zeitlichem und direktem örtlichen Zusammenhang mit Fortführungsvermessungen anderer Art, z.B. der Teilung oder Grenzvermessung eines Grundstücks, ausgeführt, ermäßigt sich die jeweils niedrigere Vermessungsgebühr um 20 %.

Werden Gebäude auf aneinandergrenzenden Grundstücken gemeinsam eingemessen, ermäßigt sich die Vermessungsgebühr für jede Gebäudeeinmessung um 10 %.

Haben Sie noch Fragen? Wir beantworten sie Ihnen gern.

Anschrift:

Kreisverwaltung Borken
Fachbereich 62
Vermessung und Kataster
Burloer Str. 93
46325 Borken

Öffnungszeiten:

Mo. - Mi.: 8.00 - 12.30 Uhr
14.30 - 16.00 Uhr
Do.: 8.00 - 18.00 Uhr
Fr.: 8.00 - 12.30 Uhr

Telefon: 02861/ 82-2439, 82-2440 oder 82-2441

An die untere Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde
PLZ, Ort	Aktenzeichen

Anzeige einer beabsichtigten Nutzungsänderung

gem. § 2 Ziffer 4 c) des Bürokratieabbaugesetzes I vom 13. März 2007 (GV NRW Nr. 9 vom 30.03.2007 S. 133)
in der zzt. gültigen Fassung

Bauherrin / Bauherr / Antragstellerin / Antragsteller		Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser (* Seite 2 unten)	
Name, Vorname, Firma		Name, Vorname, Büro	
Straße, Hausnummer		Straße, Hausnummer	
PLZ, Ort		PLZ, Ort	
vertreten durch: Name, Vorname, Anschrift (§ 69 Abs. 3 BauO NRW)		bauvorlageberechtigt: Name, Vorname (§ 70 Abs. 3 BauO NRW)	
		Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes	
Telefon mit Vorwahl	Telefax	Telefon mit Vorwahl	Telefax
E-Mail		E-Mail	

Baugrundstück

Ort, Straße, Hausnummer, ggf. Ortsteil		
Gemarkung(en)	Flur(e)	Flurstück(e)

Bezeichnung der beabsichtigten Nutzungsänderung

--

Bestehende Nutzung

Vorhandene Vorgänge für das Objekt / Grundstück	Bescheid vom	erteilt von (Behörde)	Aktenzeichen
<input type="checkbox"/> Baugenehmigung			
<input type="checkbox"/> Vorbescheid			
<input type="checkbox"/> Teilungsgenehmigung			
<input type="checkbox"/> Befreiungs-/Abweichungsbescheid			
<input type="checkbox"/> Baulast			
<input type="checkbox"/>			

Fortsetzung Seite 2

Die erforderlichen Bauvorlagen sind beigefügt:

1. Lageplan / amtlicher Lageplan (§ 3 BauPrüfVO)
2. Auszug aus der Liegenschaftskarte / Flurkarte im Original (nur bei Vorhaben nach §§ 34 oder 35 BauGB)
3. Bauzeichnungen (§ 4 BauPrüfVO)
4. Beschreibung der beabsichtigten Nutzungsänderung
5. Betriebsbeschreibung für landwirtschaftliche oder gewerbliche Betriebe auf amtlichem Vordruck (§ 5 Abs. 2 oder 3 BauPrüfVO)
6. Größe der von der Nutzungsänderung betroffenen Fläche

Die vorgenannten Unterlagen sind in 2facher Ausfertigung vorzulegen.

zusätzliche Unterlagen in 1facher Ausfertigung:

1. Erhebungsbogen für Baustatistik (nur wenn mit der Nutzungsänderung ein Zu- oder Abgang von Wohnflächen zu verzeichnen ist)
2. Stellungnahme der Stadt/Gemeinde zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB

Hinweise:

Die Bauaufsichtsbehörde kann innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige und der vollständigen Bauvorlagen erklären, dass für die beabsichtigte Nutzungsänderung ein Genehmigungsverfahren durchgeführt wird. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Unterlagen unvollständig sind, weitere Behörden beteiligt werden müssen oder durch das Vorhaben weitergehende immissionsschutzrechtliche oder brandschutzrechtliche Anforderungen ausgelöst werden können. **Diese Anzeige wird dann als Bauantrag weiter behandelt.** Äußert sich die Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb dieses Zeitraums, darf die beabsichtigte Nutzung aufgenommen werden.

Eine Aussage über die materielle Rechtmäßigkeit des Vorhabens wird damit nicht getroffen. Die Bauherrin / der Bauherr ist dafür verantwortlich, dass das Vorhaben allen baurechtlichen und anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen entspricht.

Die Anzeige einer beabsichtigten Nutzungsänderung ist nur möglich bei einer geplanten Nutzungsänderung ohne genehmigungsbedürftige bauliche Änderungen, wie z.B. Veränderungen im statischen System, Änderungen der Rettungswege etc.. Für bereits ohne Anzeige oder Baugenehmigung realisierte Nutzungsänderungen ist ein Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Für die Bearbeitung der Anzeige von Nutzungsänderungen wird eine Gebühr von bis zu 500 Euro erhoben.

Ort, Datum	Ort, Datum
Für den Bauherrn / die Bauherrin:	Der / die bauvorlageberechtigte (*) Entwurfsverfasser/in:
Unterschrift	Unterschrift

(*) Nach § 70 Abs. 2 BauO NRW kann in bestimmten Fällen auf die Bauvorlageberechtigung verzichtet werden.

An die untere Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde
PLZ, Ort	Aktenzeichen

Anzeige für die Errichtung einer Kleingarage (bis 100m² Nutzfläche)

gem. § 2 Ziffer 4 c) des Bürokratieabbaugesetzes I vom 13. März 2007 (GV NRW Nr. 9 vom 30.03.2007 S. 133)
in der zzt. gültigen Fassung

Bauherrin / Bauherr / Antragstellerin / Antragsteller		Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser	
Name, Vorname, Firma		Name, Vorname, Büro	
Straße, Hausnummer		Straße, Hausnummer	
PLZ, Ort		PLZ, Ort	
vertreten durch: Name, Vorname, Anschrift (§ 69 Abs. 3 BauO NRW)		bauvorlageberechtigt: Name, Vorname (§ 70 Abs. 3 BauO NRW)	
		Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes	
Telefon mit Vorwahl	Telefax	Telefon mit Vorwahl	Telefax
E-Mail		E-Mail	

Baugrundstück

Ort, Straße, Hausnummer, ggf. Ortsteil

Vorhandene Vorgänge für das Objekt / Grundstück	Bescheid vom	erteilt von (Behörde)	Aktenzeichen
<input type="checkbox"/> Baugenehmigung			
<input type="checkbox"/> Vorbescheid			
<input type="checkbox"/> Teilungsgenehmigung			
<input type="checkbox"/> Befreiungs-/Abweichungsbescheid			
<input type="checkbox"/> Baulast			
<input type="checkbox"/>			

Fortsetzung Seite 2

Die erforderlichen Bauvorlagen sind beigefügt:

1. Lageplan / amtlicher Lageplan (§ 3 BauPrüfVO)
2. Auszug aus der Liegenschaftskarte / Flurkarte im Original (nur bei Vorhaben nach §§ 34 oder 35 BauGB)
3. Bauzeichnungen (§ 4 BauPrüfVO)
4. Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 2 BauPrüfVO)
5. Baubeschreibung auf amtlichen Vordruck (§ 5 Abs. 1 BauPrüfVO)
6. Einverständniserklärung des Grenznachbarn bei Grenzbebauung oder grenznaher Bebauung (0-3 Meter)

Die vorgenannten Unterlagen sind in 2facher Ausfertigung vorzulegen.

zusätzliche Unterlagen in 1facher Ausfertigung:

1. Stellungnahme der Stadt/Gemeinde zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB

Hinweise:

Die Bauaufsichtsbehörde kann innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige und der vollständigen Bauvorlagen erklären, dass für das beabsichtigte Bauvorhaben ein Genehmigungsverfahren durchgeführt wird. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Unterlagen unvollständig sind oder weitere Behörden beteiligt werden müssen. **Diese Anzeige wird dann als Bauantrag weiter behandelt.** Äußert sich die Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb dieses Zeitraums, darf mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen werden.

Eine Aussage über die materielle Rechtmäßigkeit des Vorhabens wird damit nicht getroffen. Die Bauherrin / der Bauherr ist dafür verantwortlich, dass das Vorhaben allen baurechtlichen und anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen entspricht.

Für bereits ohne Anzeige oder Baugenehmigung realisierte Bauvorhaben ist ein Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Für die Bearbeitung der Anzeige zur Errichtung einer Kleingarage wird eine Gebühr von 50 Euro erhoben.

Ort, Datum	Ort, Datum
Für den Bauherrn / die Bauherrin:	Der / die Entwurfsverfasser/in:
Unterschrift	Unterschrift