

## Leistungen

# Zurückstellung von Baugesuchen

## Quelle: Zuständigkeitsfinder Bocholt

**§ 15 Baugesetzbuch erlaubt die Zurückstellung von Baugesuchen und die vorläufige Untersagung von Vorhaben im Einzelfall zum Schutz der Planungshoheit der Gemeinde.**

§ 15 Baugesetzbuch erlaubt die Zurückstellung von Baugesuchen und die vorläufige Untersagung von Vorhaben im Einzelfall zum Schutz der Planungshoheit der Gemeinde.

Die Zurückstellung und die vorläufige Untersagung werden durch Erlass eines Verwaltungsaktes durch die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag der Gemeinde ausgesprochen. Mit dem Verwaltungsakt wird entweder die Aussetzung eines anhängigen bauaufsichtlichen Verfahrens oder aber die vorläufige Untersagung eines Vorhabens angeordnet.

Im Einzelnen:

Wenn das zuständige Gemeindeorgan einer Gemeinde wirksam beschlossen hat, einen (qualifizierten oder einfachen) Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 3 Baugesetzbuch aufzustellen, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben und ein Bedürfnis zur Sicherung dieser Planung besteht, so hat die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich die Möglichkeit, eine Veränderungssperre zu beschließen (s. § 14 Baugesetzbuch).

Wird eine Veränderungssperre von der Gemeinde nicht beschlossen, obwohl die Voraussetzungen gegeben sind, oder ist eine beschlossene Veränderungssperre noch nicht in Kraft getreten, hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu 12 Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Wird kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt, wird auf Antrag der Gemeinde anstelle der Aussetzung der Entscheidung über die Zulässigkeit eine vorläufige Untersagung ausgesprochen. Die Gemeinde hat diesen Antrag gemäß § 63 Abs. 2 S. 1 Nr. 5 i.V.m. Abs. 3 S. 4 BauO NRW innerhalb eines Monats zu stellen.

(Ausnahme: Soweit für Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich eine Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 Baugesetzbuch besteht)

Wenn die Gemeinde beschlossen hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, mit dem die Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 Baugesetzbuch erreicht werden sollen, und zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde, so hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 Baugesetzbuch für einen Zeitraum bis zu längstens einem Jahr nach Zustellung der Zurückstellung des Baugesuchs auszusetzen. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung um höchstens ein weiteres Jahr aussetzen.

 **Kurztext**

 **Rechtsgrundlage(n)**

 **Erforderliche Unterlagen**

 **Voraussetzungen**

 **Verfahrensablauf**

 **Formulare**

 **Fachliche Freigabe**