

Merkblatt zur Genehmigungsfiktion

Ihr Bauvorhaben unterliegt als vereinfachtes Verfahren seit dem 01.09.2026 dem Anwendungsbereich der Genehmigungsfiktion nach § 74 (3) BauO NRW. Bitte lesen Sie dieses Merkblatt aufmerksam durch und bewahren Sie dieses gut auf.

Was bedeutet Genehmigungsfiktion?

Die fingierte Baugenehmigung ersetzt die behördliche Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren. Die Fiktion erlaubt damit die Durchführung der Baumaßnahme, sofern die untere Bauaufsicht der Stadt Korschenbroich keine fristgerechte Entscheidung getroffen hat.

Welche Rechtsqualität hat eine Genehmigungsfiktion?

Die Regelungen über die Baugenehmigung gelten auch für die Bescheinigung der Fiktion. Eine Rechtmäßigkeitsfiktion ist mit der fiktiven Baugenehmigung allerdings nicht gegeben. Wesentlicher Unterschied zwischen einer regulären Baugenehmigung und einer Fiktion ist, dass nur bei der regulären Baugenehmigung eine Prüfung der Rechtmäßigkeit der Baumaßnahme durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde stattfindet.

Welche Fristen gelten bei der Genehmigungsfiktion?

Die Frist zur Entscheidung über die Genehmigungsfiktion beträgt drei Monate und beginnt, sobald die Vollständigkeit der Bauvorlagen Ihnen von der unteren Bauaufsicht mitgeteilt und eine einmonatige Beteiligung der internen Fachstellen und externer Behörden abgeschlossen wurde.

Genehmigungsfiktion erfordert Ihre Mitarbeit!

Angeforderte fehlende Unterlagen müssen fristgerecht nachgereicht werden, da sonst die Rücknahmefiktion einsetzt und das Bauantragsverfahren beendet wird.

Werden Unterlagen von den beteiligten Fachstellen und Behörden nachgefordert, müssen diese Forderungen zügig erfüllt werden, da innerhalb der Entscheidungsfrist das Verfahren nicht mehr gestoppt werden kann.

Sollte die Frist ablaufen, ohne dass Sie über eine Entscheidung informiert worden sind, wird die Genehmigungsfiktion wirksam und mit dem Bauvorhaben darf begonnen werden. In diesem Fall erhalten Sie unaufgefordert und zügig eine Bestätigung über den Eintritt der Genehmigungsfiktion, die dann die Baugenehmigung ersetzt.

Verzicht auf Genehmigungsfiktion

Zeigt sich in der Bauantragsbearbeitung, dass die Unterlagen nicht bis zum Fristende erbracht oder bearbeitet werden können, bleibt nur die Ablehnung des Bauantrages, um den Eintritt der Genehmigungsfiktion zu verhindern.

Durch den schriftlichen Verzicht auf die Genehmigungsfiktion (www.korschenbroich.de/bauwirtschaft/bauordnung) kann die Bauherrschaft das Verfahren ins herkömmliche Baugenehmigungsverfahren überführen und damit der Ablehnung entgegenwirken.