

31.07.2009

Neue Regelungen für Baugenehmigungen

Von Oana Somesan, Rechtsanwältin

Die Dringlichkeitsverordnung Nr. 214/2008 betreffend die Änderung und Ergänzung des Gesetzes Nr. 50/1991 über Baugenehmigungen wurde mit weiteren Änderungen und Ergänzungen durch Gesetz Nr. 261/2009 angenommen. Das Gesetz Nr. 261/2009 wurde im Amtsblatt Rumäniens (Monitorul Oficial) Nr. 493/16.07.2009 veröffentlicht und wird am 15.10.2009 in Kraft treten.

Das Gesetz Nr. 50/1991 über Baugenehmigungen wurde durch die Dringlichkeitsverordnung Nr. 214/2008 zur Anpassung der Vorschriften an die der EU-Direktive Nr. 85/337/CEE von 1985 betreffend die Auswirkung einiger öffentlicher und privater Projekte auf die Umwelt geändert und ergänzt.

Das Gesetz Nr. 261/2009 bestimmt neue Etappen des Baugenehmigungsverfahrens:

1. Erstellung des Bauvorbescheides (*rum. certificat de urbanism*);
2. Stellungnahme der zuständigen Behörde für Umweltschutz zu den

Investitionen, für die das Verfahren zur Einschätzung des Umwelteinflusses nicht anwendbar ist;

3. Mitteilung des Antragstellers an die zuständige Verwaltungsbehörde (ausstellende Behörde der Baugenehmigung) über den Erhalt des Antrags auf Baugenehmigung bei Investitionen, für die das Verfahren zur Einschätzung des Umwelteinflusses anwendbar ist;
4. Erstellung der Zustimmungen und Genehmigungen sowie des Verwaltungsaktes der zuständigen Behörde für Umweltschutz betreffend die Investitionen, für die das Verfahren zur Einschätzung des Umwelteinflusses anwendbar ist;
5. Erstellung der technischen Dokumentation (*rum. Documentație tehnică - D.T.*) für die Baugenehmigung
6. Vorlage der Dokumentation für die Baugenehmigung bei der zuständigen Verwaltungsbehörde;
7. Ausstellung der Baugenehmigung (*rum. Autorizație de construire*).

Die Baugenehmigung wird binnen 30 Tagen nach Vorlage der Dokumentation für Baugenehmigungen von der zuständigen Verwaltungsbehörde ausgestellt. Falls festgestellt wird, dass die vorgelegte Dokumentation nicht vollständig ist, ist die ausstellende Behörde gemäß der neuen Regelungen verpflichtet, dies dem Antragsteller binnen fünf Tagen unter Angabe der zu ergänzenden Unterlagen mitzuteilen.

Für die Einhaltung der oben genannten Fristen haftet die natürliche Person, die zuständig für die Überprüfung der Unterlagen und die Ausstellung der Baugenehmigung ist.

Das Gesetz Nr. 261/2009 enthält weiterhin ein vereinfachtes Verfahren betreffend die Genehmigung der Ausführung von provisorischen Bauarbeiten (*rum. Construcții provizorii*). Die Baugenehmigung wird in diesem Fall aufgrund einer vereinfachten technischen Dokumentation ausgestellt. Als provisorische Bauten gelten zum Beispiel Spielplätze, Märkte, Kioske, Werbepлакate und andere.

Auch der Inhalt der technischen Dokumentation, die für die Ausstellung der Baugenehmigung notwendig ist, wurde teilweise geändert.

Gebäude, die ohne Baugenehmigung auf Grundstücken im Besitz des Staates, der Kreise, Städte oder Gemeinden errichtet wurden, können gemäß der neuen gesetzlichen Bestimmungen von den öffentlichen Behörden ohne Abrissgenehmigung und ohne Mitwirkung einer Instanz abgerissen werden.

Die betroffene Person kann das Feststellungsprotokoll binnen 15 Tagen anfechten. Die Vorlage der Beschwerde wird jedoch die getroffenen Maßnahmen (Baustopp und Abriss der nicht genehmigten Bauten) nicht rückgängig machen.

Die Anwendungsnormen des Gesetzes Nr. 50/1991 betreffend die Baugenehmigungen werden an die neuen gesetzlichen Bestimmungen binnen 90 Tagen nach Veröffentlichung des Gesetzes im Amtsblatt angepasst.



Kontakt und weitere Informationen:

STALFORT Legal. Tax. Audit.
Bukarest – Sibiu – Bistrița – Berlin

Büro Bistrița:
Tel.: +40 - 263 - 233 370
Fax: +40 - 263 - 233 035
E-Mail: bistrita@stalfort.ro
Homepage: www.stalfort.ro