La Kanzlei

Frankreich vereinfacht sein baurechtliches Genehmigungsverfahren

Baurecht
Real Estate



Dr. Christophe Kühl

Ab dem 01.10.2007 tritt in Frankreich ein neues, vereinfachtes Genehmigungsverfahren für Bauvorhaben in Kraft. Die tragenden Elemente dieser Reform sind folgende:

Aufgrund der Vervielfachung von Genehmigungs- oder Erklärungsverfahren im französischen Baugesetzbuch (Code de l'urbanisme), ist die Hauptneuerung die Reduzierung von 11 Genehmigungs- und 5 verschiedenen Erklärungsverfahren auf 3 Genehmigungs- und ein Erklärungsverfahren. Es bleiben damit:

- Die Baugenehmigung,
- die Bauänderungsgenehmigung,
- die Abrissgenehmigung.

Der Anwendungsbereich wird ebenfalls genauer. Vorhaben, die einer Genehmigung, Erlaubnis oder Voraberklärung bedürfen, sind in einer Liste abschließend aufgeführt.

Eine sog. Basisfrist wird per Dekret eingeführt. Bei Einreichung des Vorhabens bei Rathaus zur wird ein Datum mitgeteilt, bis zu welchem über den Antrag der Genehmigung entschieden wird. Ebenfalls wir eine abschließende Liste erstellt, welche Dokumente dem eingereichten Vorhaben beizufügen sind.

Den Architekten und Bauherren wird eine größere Verantwortung zuteil, da während der Bauphase verschiedene Schritte nur nicht angegeben werden müssen, diese aber nicht vor der Verwirklichung kontrolliert werden. Erst nach Abschluss der Bauarbeiten wird vom Bauherrn oder dem Architekten eine Erklärung über den Abschluss der Arbeiten und die Übereinstimmung mit der Baugenehmigung beim Rathaus eingereicht.

Der Bürgermeister kann die Übereinstimmung mit der Baugenehmigung nur in einer Frist von 3-5 Monaten überprüfen.

In welchem Fall muss man also eine Baugenehmigung oder eine Änderungsgenehmigung beantragen, in welchem Fall nur eine einfache Voraberklärung abgeben?

1. **Neue Konstruktionen**

- Ein Neubau ist grundsätzlich einer Baugenehmigung unterworfen.
- Konstruktionen geringerer Größe sind der Voraberklärung unterworfen.
- Sehr kleine oder temporäre Konstruktion unterliegen keinerlei Formalitäten.

2. **Arbeiten an einer bestehenden Konstruktion**

- Arbeiten an einer bestehenden Konstruktion unterliegen grundsätzlich keinerlei Formalitäten.
- Größere Anbauten können allerdings einer Baugenehmigung oder einer Voraberklärung unterworfen sein.

3. **Veränderungen**

- Änderungen einer bestehenden Konstruktion unterliegen grundsätzlich keinerlei Formalitäten.
- Größere Änderungen können allerdings einer Baugenehmigung oder einer Voraberklärung unterworfen sein.

Kontaktieren Sie uns

Unsere Leistungen im französischen Wirtschaftsrecht

2007-08-13

Qivive
Rechtsanwalts GmbH

qivive.com

Köln[D]
Konrad-Adenauer-Ufer 71
D – 50668 Köln
T + 49 (0) 221 139 96 96 - 0
F + 49 (0) 221 139 96 96 - 69
koeln@qivive.com

Paris[F]
50 avenue Marceau
F – 75008 Paris
T + 33 (0) 1 81 51 65 58
F + 33 (0) 1 81 51 65 59
paris@qivive.com

Lyon[F]
4 Pl. Amédée Bonnet
F – 69002 Lyon
T + 33 (0) 4 27 46 51 50
F + 33 (0) 4 27 46 51 51
lyon@qivive.com

Strasbourg[F]
10 Pl. Gutenberg
F – 67000 Straßburg
T + 33 (0) 3 92 12 02 20
F + 33 (0) 3 92 12 02 21
strasbourg@qivive.com