

Neue Regelungen zur Verfahrensbeschleunigung im Bauwesen

von Carmen Rădulescu, Avocat (Rechtsanwältin RO)

Ende Januar 2026 wurde im Rumäniens Amtsblatt die Regierungsverordnung Nr. 7/30.01.2026 zur Änderung und Ergänzung mehrerer Rechtsakte in den Bereichen Stadtplanung, Bauwesen und Bauaufsicht („VO 7“) veröffentlicht. Die neuen Regelungen sollen die Genehmigungsverfahren beschleunigen und transparenter gestalten, uneinheitliche oder missbräuchliche Praktiken beseitigen und klare Verfahrenspflichten sowohl für Behörden als auch für Antragsteller einführen.

Was ist wichtig?

➤ **Elektronische Kommunikation – Regelfall im Genehmigungsverfahren**

Die VO 7 sieht die verpflichtende elektronische Übermittlung von Nachforderungsersuchen, Stellungnahmen, Genehmigungen sowie Ablehnungsbescheiden am Tag ihrer Ausstellung vor. Diese Vorgabe gilt sowohl für Verfahren zur Genehmigung städtebaulicher Planungsunterlagen als auch für die Erteilung von Baugenehmigungen. Damit soll die Kommunikation zwischen Behörden und Antragstellern beschleunigt und die Verfahrenssicherheit gestärkt werden.

➤ **Verbot der Begrenzung von Anträgen, und Sicherung des Verfahrenszugangs**

Eine wesentliche Neuerung besteht in der ausdrücklichen Verpflichtung von öffentlichen Behörden, öffentlichen Einrichtungen sowie den zur Erteilung von Genehmigungen oder Zustimmungen befugten Stellen, eingereichte Unterlagen entgegenzunehmen und zu registrieren – ohne zahlenmäßige Begrenzung und unabhängig von der gesetzlich vorgesehenen Übermittlungsform (digitale Plattform, Registratur, Post).

Die Verweigerung der Entgegennahme oder Registrierung ist nur in gesetzlich klar definierten Fällen zulässig, z.B. wenn der förmliche Antrag oder die erforderlichen Unterlagen fehlen oder Dateien beschädigt oder unleserlich sind. Als Ordnungswidrigkeit gelten insbesondere die zahlenmäßige Begrenzung oder sonstige Einschränkung der Einreichung und Registrierung von Unterlagen, sowie die ungerechtfertigte Ablehnung von Genehmigungen. Dafür sind Geldbußen zwischen 5.000 - 30.000 RON vorgesehen.

➤ **Digitalisierung und Nutzung spezieller Plattformen**

Hat eine zuständige Behörde eine digitale Plattform zur Einreichung von Unterlagen eingerichtet, sind die Anträge und Dokumentationen ausschließlich über diese Plattform einzureichen. Gleichzeitig ist die Behörde verpflichtet, den ordnungsgemäßen und kontinuierlichen Betrieb der Plattform sicherzustellen, einen diskriminierungsfreien Zugang zu gewährleisten sowie eine willkürliche Einschränkung oder Sperrung von Nutzerkonten auszuschließen.

➤ **Klare Definitionen für die Begriffe „Genehmigung“ (aviz) und „Zustimmung“ (acord)**

In Anhang 2 des Gesetzes Nr. 50/1991 wurden ausdrückliche Definitionen der Begriffe „Genehmigung“ und „Zustimmung“ eingeführt. Unabhängig von ihrer formalen Bezeichnung, wie z.B. „Stellungnahme“, „Beratungsvermerk“ oder „Schreiben“, gilt jedes Dokument, das den Fortgang des Verfahrens beeinflusst, rechtlich als Genehmigung oder Zustimmung. Damit wird

die Umgehung der Vorschriften über die stillschweigende Genehmigung oder über die Gebührenfreiheit bei der Prüfung von Unterlagen für öffentliche Investitionen durch die Ausstellung von Dokumenten unter abweichenden Bezeichnungen ausdrücklich untersagt. Die Maßnahme dient der Vereinheitlichung der Verwaltungspraxis und soll verhindern, dass außerhalb des gesetzlichen Rahmens zusätzliche Bedingungen oder Gebühren auferlegt werden.

➤ **Gebührenregelung und Schutz der Antragsteller**

Bei von Behörden initiierten städtebaulichen Plänen erfolgen die Prüfung der Unterlagen und die Erteilung der Genehmigungen gebührenfrei. Für von privaten Antragstellern eingereichte Dokumentationen ist die Erhebung mehrfacher Gebühren in der Genehmigungsphase unzulässig. Die bei der erstmaligen Einreichung entrichteten Gebühren behalten auch im Falle einer Überarbeitung der Unterlagen oder einer erneuten Bestätigung der Genehmigungen ihre Gültigkeit.

➤ **60-Tages-Frist und Abschluss bei Untätigkeit**

Sowohl bei städtebaulichen Dokumentationen als auch bei Baugenehmigungen ist der Antragsteller verpflichtet, angeforderte Ergänzungen innerhalb von 60 Tagen vorzulegen. Erfolgt keine fristgerechte Reaktion, wird das Verfahren durch eine Ablehnung beendet. Eine Wiederaufnahme ist nur durch eine neue Antragstellung möglich. Die Regelung verpflichtet somit Behörden zur Fristeinhaltung, und Antragsteller zur rechtzeitigen Reaktion.

Fazit

Die Verordnung Nr. 7/2026 stellt einen wichtigen Schritt zur weiteren Effizienzsteigerung und Transparenz der Verfahren im Stadtplanungs- und Baubereich dar und knüpft systematisch an die mit der DVO 31/2025 begonnenen Vereinfachungsmaßnahmen an. Insgesamt stärken die Neuerungen die Rechtssicherheit und tragen zu einer spürbaren Beschleunigung der Genehmigungsverfahren bei.

Kontakt und weitere Informationen:



STALFORT Legal. Tax. Audit.

Bukarest – Bistrița – Sibiu

Büro Bukarest:

T.: +40 – 21 – 301 03 53

F: +40 – 21 – 315 78 36

M: bukarest@stalfort.ro

www.stalfort.ro