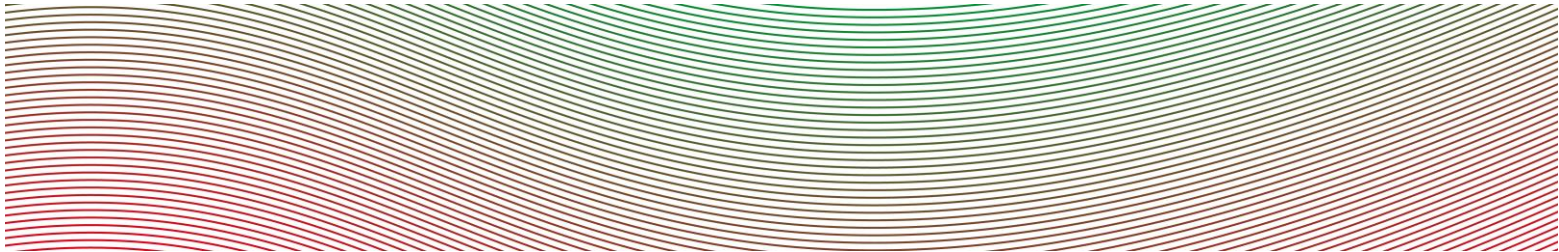




## **Praktische Folgen des Aufschiebens („Moratorium“) der Landesbauordnung in Nordrhein-Westfalen**





## **Fragen und Antworten zu den praktischen Folgen des Aufschiebens („Moratorium“) der Landesbauordnung in Nordrhein-Westfalen**

herausgegeben vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen



## **Praktische Folgen des Aufschiebens („Moratorium“) der Landesbauordnung in Nordrhein-Westfalen**

### **Häufige Fragen und Antworten**

**Stand: Oktober 2017**

**Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat dem Landtag einen Gesetzentwurf zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) mit dem Ziel vorgelegt, dass Inkrafttreten der im Dezember 2016 neugefassten Landesbauordnung um ein Jahr aufzuschieben. Die im Dezember 2016 verabschiedete Landesbauordnung sollte ursprünglich am 28. Dezember 2017 in Kraft treten.**

Beschließt der Landtag den Gesetzentwurf, wird die Landesregierung den so geschaffenen Zeitraum nutzen, um sich mit einzelnen Vorschriften der Landesbauordnung, die möglicherweise dazu beitragen, das Bauen in Nordrhein-Westfalen zu verteuern, auseinanderzusetzen und diese neu zu fassen.

Ziel der Landesregierung ist es, dass das Bauen durch Entbürokratisierung, die Vermeidung von Baukostensteigerungen und Verfahrensdigitalisierung vereinfacht, beschleunigt und somit gefördert wird.

Eine überarbeitete Landesbauordnung soll am 1. Januar 2019 in Kraft treten.

---

#### ***Grundsatz:***

Das Aufschieben der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen bewirkt, dass das Inkrafttreten der neuen Landesbauordnung um ein Jahr aufgeschoben wird („Moratorium“). Dies hat zur Folge, dass die derzeit noch geltende Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 grundsätzlich um ein Jahr länger anzuwenden ist.

#### ***Ausnahme:***

Das neue Bauproduktenrecht (§§ 3, 17 – 25, § 86 Absatz 11 und § 87) ist bereits am 28. Juni 2017 in Kraft getreten (Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 15. Dezember 2016).

---



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>ALLGEMEIN .....</b>	<b>5</b>
<b>BAUAUFSICHTSBEHÖRDEN, SACHVERSTÄNDIGE, VERFAHREN .....</b>	<b>6</b>
<b>BARRIEREFREIHEIT .....</b>	<b>7</b>
<b>EINZELNE VORSCHRIFTEN .....</b>	<b>11</b>
<b>BAUEN MIT HOLZ.....</b>	<b>15</b>
<b>NEUES RECHT: TECHNISCHE BAUBESTIMMUNGEN, BAUARTEN, BAUPRODUKTE .....</b>	<b>15</b>



## ALLGEMEIN

### **1. *Eingeleitete Verfahren nach § 90 „Inkrafttreten, Außerkrafttreten, Übergangsvorschriften“ Absatz 5 BauO NRW bis zum 1. Oktober 2018 nach altem Recht***

Das Aufschieben der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen bewirkt, dass vor dem 1. Oktober 2018 (vorher: 1. Oktober 2017) eingeleitete Verfahren auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn nach der Bauordnung 2000 (BauO 2000 / „altes Recht“) auch nach Inkrafttreten des neuen Rechts zu entscheiden sind, wenn die Bauvorlagen vollständig und ohne erhebliche Mängel eingereicht wurden.

#### ***Beispiel:***

---

*Bauherr „B“ reicht am 28. September 2018 Bauvorlagen vollständig und ohne erhebliche Mängel bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde ein. Die Genehmigung erfolgt am 15. Februar 2019. Obwohl zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung das neue Recht gilt, kann B beantragen, dass sein Bauantrag nach „altem Recht“ entschieden wird.*

### **2. *Freigestellte Bauvorhaben: Können Wohngebäude mit geringer und mittlerer Höhe weiterhin im Freistellungsverfahren genehmigungsfrei errichtet werden?***

Ja. Das Aufschieben der Landesbauordnung um ein Jahr bewirkt, dass das sogenannte Freistellungsverfahren (§ 67 „Genehmigungsfreie Wohngebäude, Stellplätze und Garagen“ Absatz 1 BauO NRW i.d.F. vom 1. März 2000) weiter in Anspruch genommen werden kann.

#### **Auszug aus § 67 Absatz 1 BauO NRW:**

„Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Absatz 1 oder § 30 Absatz 2 des Baugesetzbuches bedürfen die Errichtung oder Änderung von Wohngebäuden mittlerer und geringer Höhe einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen keiner Baugenehmigung, wenn



- a. das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht,
- b. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist und
- c. die Gemeinde nicht innerhalb eines Monats nach Eingang der Bauvorlagen erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Satz 1 gilt auch für Nutzungsänderungen von Gebäuden, deren Errichtung oder Änderung bei geänderter Nutzung genehmigungsfrei wäre. Die Bauherrin oder der Bauherr kann beantragen, dass für die in Satz 1 genannten Vorhaben das Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.“

### **3. Anträge auf Verlängerung von Baugenehmigungen**

Eine Verlängerung von Baugenehmigungen kommt nach dem 1. Januar 2019 in Ausnahmefällen in Betracht. Für eine vor dem Inkrafttreten beantragte Fristverlängerung ist die Regelung über eingeleitete Verfahren (siehe Nummer 1) anwendbar.

## **BAUAUFSICHTSBEHÖRDEN, SACHVERSTÄNDIGE, VERFAHREN**

### **4. Was gilt für Brandschutzkonzepte?**

Das Aufschieben der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen bewirkt, dass Brandschutzkonzepte für bauliche Anlagen von staatlich anerkannten Sachverständigen aufgestellt werden sollen. § 58 BauO NRW in der Fassung vom 1. März 2000 gilt damit um ein Jahr länger.

### **5. Was können Bauaufsichtsbehörden verlangen?**

#### **a) Erhalt von Geländeoberflächen und vgl. bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen**

Die Bauaufsichtsbehörden können gemäß § 9 Absatz 3 BauO NRW in der gültigen Fassung bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen verlangen, dass die Geländeoberfläche erhalten oder verändert wird, um eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen oder um die Geländeoberfläche der Höhe der Verkehrsflächen oder der Nachbargrundstücke anzugleichen.



Diese Regelung wurde im Rahmen der neuen BauO NRW in den § 61 Absatz 2 überführt.

Daher ergibt sich insoweit durch das Aufschieben der BauO NRW kein materiell bauaufsichtsrechtlicher Unterschied zwischen der nun weiterhin gültigen BauO NRW und der am 1. Januar 2019 in Kraft tretenden BauO NRW.

### ***b) Beseitigung formell und materiell illegaler Anlagen***

Mit dem Aufschieben der BauO Nordrhein-Westfalen tritt der neu eingefügte § 61 Absatz 7 BauO NRW, wonach die Beseitigung einer formell und materiell illegalen baulichen Anlage unter Berücksichtigung bestimmter Kriterien zu fordern ist, zwar nicht am 28. Dezember 2017 in Kraft. Gleichwohl muss auch nach geltendem Recht gegen derartige Anlagen ordnungsbehördlich vorgegangen werden.

## ***6. Was gilt für Nachweise im Baugenehmigungsverfahren?***

Durch das Aufschieben des Inkrafttretens der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen bleibt es bei den bisherigen Regelungen.

Dies bedeutet beispielsweise für den Bau von Ein- und Zwei-Familienhäusern: Bei Bauvorhaben für Wohngebäude geringer Höhe mit bis zu zwei Wohnungen müssen die bautechnischen Nachweise (Standicherheit, Schall- und Wärmeschutz) nicht von einem staatlich anerkannten Sachverständigen aufgestellt oder geprüft werden.

## **BARRIEREFREIHEIT**

### ***7. Grundsätzlich: Was bedeutet „Barrierefreiheit“?***

Gemäß § 4 Absatz 1 Behindertengleichstellungsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (BGG NRW) gilt: „Barrierefreiheit im Sinne dieses Gesetzes ist die Auffindbarkeit, Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der gestalteten Lebensbereiche für alle Menschen. Die Auffindbarkeit, der Zugang und die Nutzung müssen für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe möglich sein. Hierbei ist die Nutzung persönlicher Hilfsmittel zulässig.“



In der geltenden BauO 2000 wird das Maß der Barrierefreiheit durch das Gesetz bestimmt: In § 49 Absatz 2 für Wohnungen und in § 55 für die öffentlich zugänglichen Bauten.

Eine technische Definition des Begriffs „barrierefrei“ findet sich daher für öffentlich zugängliche Gebäude in DIN 18040-1, für Wohnungen in DIN 18040-2 und für den öffentlichen Verkehrs- und Freiraum in E-DIN 18040-3. Als technische Regel stellt die DIN 18040 dar, unter welchen technischen Voraussetzungen bauliche Anlagen barrierefrei sind.

Die Barrierefreiheit nach DIN 18040 definiert als Ziel, „[...] die Barrierefreiheit baulicher Anlagen, damit sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind (nach § 4 BGG Behindertengleichstellungsgesetz des Bundes).“

Die Normen gelten jedoch nicht aus sich heraus. Ob barrierefrei geplant werden soll und ob dafür die Normen anzuwenden sind, ergibt sich nicht aus der jeweiligen Norm heraus, sondern aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder aus privatrechtlichen Vereinbarungen.

Außerhalb von Wohnungen gehen die Anforderungen grundsätzlich von einer uneingeschränkten Nutzbarkeit mit dem Rollstuhl aus. Innerhalb von Wohnungen unterscheidet DIN 18040-2 zwei Standards:

- barrierefrei (und eingeschränkt für Rollstuhlfahrer) nutzbar
- barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar („R-Standard“)

**Barrierefrei nutzbar im Sinne der DIN 18040-2 stellt Mindestabmessungen für Türdurchgänge, Bewegungs- und Rangierflächen auf die Benutzung von Gehhilfen wie Rollatoren ab und genügend eingeschränkt auch für Rollstuhlnutzer.**

## **8. Was bedeutet „R-Standard“?**

Die zwei Standards innerhalb einer Wohnung („barrierefrei nutzbar“ und „R-Standard“) unterscheiden sich besonders hinsichtlich des Platzbedarfs:

Anforderungen für den R-Standard sind in der Norm DIN 18040-2 gesondert mit einem „R“ gekennzeichnet und erfüllen automatisch alle Anforderungen der Barrierefreiheit, gehen aber, was den Platzbedarf von Bewegungsflächen, die Nutzbarkeit





von Bedienelementen und die Ausstattung von Sanitärräumen betrifft, darüber hinaus.

- So wird beispielsweise in der DIN 18040-2 im Rahmen des „R-Standards“ ein Rollstuhlabbstellplatz vor oder in der Wohnung in einer Mindestgröße von 150 cm x 180 cm mit einer davor angeordneten Bewegungsfläche in der gleichen Größe gefordert. Ein elektrischer Anschluss zur Batterieaufladung von Elektro-Rollstühlen muss in diesem Bereich ebenfalls vorhanden sein.
- Das Bad muss rollstuhlgerecht sein: Vor den Sanitärobjekten ist jeweils eine Bewegungsfläche von 150 cm x 150 cm anzuordnen (Überlagerung der Bewegungsflächen möglich). Das Waschbecken muss unterfahrbar sein. Weiterhin sind beidseitig des WC Stützklappgriffe erforderlich und müssen auch im Duschbereich nachgerüstet werden können. Für WC-Becken und Waschtisch gelten besondere Anforderungen in Bezug auf die Anordnung und Abmessungen.

### **9. Welche Anforderungen gelten in Nordrhein-Westfalen an die Barrierefreiheit in Wohnungen?**

Durch das Aufschieben der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen gelten bis zum 1. Januar 2019 die Anforderungen an die Barrierefreiheit von Wohnungen in folgender Fassung:

§ 49 „Wohnungen“ Absatz 2 BauO Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 1. März 2000:

„In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein.“

Abweichungen von den Sätzen 1 und 2 sind zuzulassen, soweit die Anforderungen nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können, insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder weil sie den Einbau eines sonst nicht notwendigen Aufzugs erfordern.“

Die so bis zum 1. Januar 2019 fortgeltende Gesetzesfassung trat am 1. März 2000 in Kraft. Die Vorschrift bestimmt, dass in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen – also nicht in Ein- und Zwei-Familienhäusern – die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen, so dass sie insbesondere von Gehbehinderten



und Rollstuhlfahrern problemlos erreicht werden können (damalige Gesetzesbegründung).

In Satz 2 werden Anforderungen an die Wohnungen zugunsten von Rollstuhlfahrerinnen und -fahrern gestellt. Danach müssen die zentralen Räume der barrierefreien Wohnungen mit dem Rollstuhl zwar zugänglich, jedoch nicht uneingeschränkt nutzbar sein.

**In den anderen 15 Bundesländern außerhalb Nordrhein-Westfalens sind bezüglich der Barrierefreiheit die dort jeweils eingeführten Technischen Baubestimmungen zu beachten.**

- Eingeführte Technische Baubestimmungen sind technische Regeln, die von der Obersten Bauaufsichtsbehörde bauordnungsrechtlich durch öffentliche Bekanntmachung eingeführt sind. Die Einhaltung der Technischen Baubestimmungen wird im Baugenehmigungsverfahren von den Bauaufsichtsbehörden geprüft.

Daher wurden in diesen Ländern die DIN 18040-1 (öffentlich zugängliche Gebäude) und die DIN 18040-2 (Wohnungen) bereits zwischen 2014 und 2016 als Technische Baubestimmungen zumindest teilweise eingeführt. In Nordrhein-Westfalen ist dies bisher nicht geschehen.

**Bis zur Einführung von DIN 18040-2 als Technische Baubestimmung für die Barrierefreiheit von Wohnungen orientiert sich die technische Umsetzung für barrierefreie Wohnungen an der DIN 18040-2 („barrierefrei nutzbar“).**

#### ***10. Welche Anforderungen gelten an die Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen in Nordrhein-Westfalen?***

Durch das Aufschieben der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen behält § 55 „Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen“ BauO NRW in der Fassung vom 1. März 2000 bis zum 1. Januar 2019 seine Gültigkeit.

Das bedeutet: „Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen von Menschen mit Behinderung, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können.“ Die Regelung „öffentlich zugängliche bauliche Anlagen“ umfasst keine Wohngebäude.



### ***11. Beteiligung der Vertreter der Menschen mit Behinderungen bei öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen***

In Bezug auf die **Beteiligung der Öffentlichkeit bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer öffentlich zugänglichen baulichen Anlage** besteht bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer öffentlich zugänglichen baulichen Anlage keine Verpflichtung, dem zuständigen Behindertenbeauftragten oder der örtlichen Interessenvertretung der Menschen mit Behinderung Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die Landesregierung weist aber darauf hin, dass – auch wenn diese Verpflichtung zur Beteiligung der genannten örtlichen Vertretung bis zum 1. Januar 2019 nicht besteht – es in vielen Fällen zu guten Ergebnissen geführt hat, wenn die örtliche Vertretung von Menschen mit Behinderungen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen frühzeitig zu den jeweiligen Aspekten der Barrierefreiheit einbezogen wurde und empfiehlt daher, entsprechend vorzugehen.

## **EINZELNE VORSCHRIFTEN**

### ***12. Staffelgeschosse: Gilt für oberste Geschosse weiterhin, dass sie gegenüber allen freien Gebäudeseiten zurückspringen müssen?***

Ja. Staffelgeschosse sind weiterhin nach der seit dem 1. März 2000 geltenden Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen zu genehmigen.

### ***13. Dürfen auf (Grenz-)Garagen Dachterrassen, Balkone oder Altane errichtet werden?***

Nein. Die seit dem 1. März 2000 geltende Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen gilt durch das Moratorium fort. Möchte der Bauherr dennoch eine Dachterrasse auf der Grenzgarage errichten, benötigt er eine Abstandsflächenbaulast vom Nachbargrundstück.



#### **14. Kann innerhalb einer Abstandsfläche ein Aufzug an ein Wohngebäude gebaut werden?**

Ja. Die seit dem 1. März 2000 geltende Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen gilt durch das Aufschieben fort. Aufzüge können als Vorbauten unter den Voraussetzungen des § 6 Absatz 7 errichtet werden. Sie dürfen als Vorbauten aber keine Dachgeschosse erschließen, also nicht über die Dachtraufe hinausragen, andernfalls wird eine Abstandsflächenbaulast der Nachbareigentümer benötigt.

#### **15. Was ist mit Nutzungseinschränkungen für Lichtquellen im Rahmen von Werbeanlagen?**

§ 10 der nun aufzuschiebenden Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen sah vor, dass der Betrieb von Werbeanlagen nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen, zu unzumutbaren Beeinträchtigungen von Menschen oder zu schwerwiegenden Störungen von Tieren führen darf.

Die geänderte Regelung zielte auf Erfahrungen mit sogenannten „Sky-Beamern“ bzw. anderen Lichtquellen wie Flutlicht oder LED-Werbeanlagen ab. Eine schwerwiegende Störung von Tieren sollte demnach vorliegen, wenn beispielsweise Zugvögel auf ihrer Route beeinträchtigt werden. Dies hätte zu Nutzungseinschränkungen der genannten Lichtquellen führen können.

Durch den Aufschub der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen tritt dieser Zusatz in § 10 bis zum 1. Januar 2019 nicht in Kraft. Dennoch ist es auch nach aktueller Rechtslage möglich, dass die Kommunen gegebenenfalls auf Mittel des Bauordnungsrechts zurückgreifen, um störende Anlagen der Außenwerbung zu verhindern.

#### **16. Was muss bei Stellplätzen im Rahmen von Bauvorhaben beachtet werden?**

§ 51 „Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder“ in der heute gültigen Fassung der BauO NRW wäre am 1. Januar 2019 außer Kraft getreten. Durch das Moratorium über die Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen wird diese Frist um ein Jahr nunmehr auf den 1. Januar 2020 verschoben.

Gleichzeitig bleibt § 51 in der gültigen Fassung in Kraft. Das bedeutet: „Bei der Errichtung von baulichen Anlagen und anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, müssen Stellplätze oder Garagen hergestellt werden, wenn und soweit unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des öffentlichen Personenverkehrs zu erwarten ist, dass der Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug erfolgt (notwendige Stellplätze und Garagen). Hinsichtlich der



Herstellung von Fahrradabstellplätzen gilt Satz 1 sinngemäß. Es kann gestattet werden, dass die notwendigen Stellplätze oder Garagen innerhalb einer angemessenen Frist nach Fertigstellung der Anlagen hergestellt werden.“

Grundsätzlich ist die Zahl der notwendigen Stellplätze jeweils im Einzelfall zu ermitteln, dabei ist von den in der Gemeinde vorhandenen Erkenntnissen (über die örtlichen Verkehrsverhältnisse z.B. aufgrund eines Verkehrsgutachtens) auszugehen.

**Insbesondere die von Seiten des vorherigen Gesetzgebers beabsichtigte Neuregelung zu Stellplätzen und Garagen wird von der neuen Landesregierung einer Überprüfung unterzogen.**

### ***17. Muss eine Ladestation für Elektro-Autos in Garagen genehmigt werden?***

Nein. Ladestationen sind weder genehmigungspflichtig noch führen sie zu einer Nutzungsänderung einer Garage. Durch das Aufschieben der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen ändert sich nichts an der gültigen Rechtslage.

Ladestationen für Elektrofahrzeuge sind Teile von Leitungsanlagen und Bestandteil der technischen Gebäudeausrüstung der Garage. Sie sind anders als Zapfsäulen für Kraftstoffe keinen anderen oder weitergehenden Anforderungen öffentlich-rechtlicher Art unterworfen (letztere sind nach § 18 Absatz 1 Nummer 6 der Betriebssicherheitsverordnung erlaubnispflichtig).

Innerhalb von Nutzungseinheiten wie Garagen sind – anders als in Rettungswegen – Leitungsanlagen grundsätzlich zulässig. Da Ladestationen für Elektrofahrzeuge wie Steckdosen oder elektrische Verteiler zu beurteilen sind, ist die Installation einer Ladestation in einer Garage ebenso wenig verboten wie die Installation einer Steckdose.

Es ist bekannt, dass die Feuerwehren Ladestationen in Garagen kritisch sehen, da Brände in Zusammenhang mit lithiumbasierten Akkus von den Feuerwehren nur schwer zu löschen sind. Allerdings gehen von dem Ladevorgang an sich keine Gefahren aus. Gefahren können entstehen, wenn die Batterie einen Defekt hat oder die Batterie überladen wird. Eine potentielle Gefahr liegt damit bei den Elektrofahrzeugen selbst und nicht bei den Ladestationen.

Die Sonderbauverordnung enthält jedoch kein Verbot zum Abstellen von Elektrofahrzeugen in Garagen.



**18. Ist der nachträgliche Einbau eines Treppenlifts im Rahmen der aufzuschiebenden Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen möglich?**

Der nachträgliche Einbau eines Treppenlifts bei einer Treppe mit der gesetzlichen Mindestbreite ist durch den Aufschub der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen weiterhin grundsätzlich unzulässig. Eine dafür erforderliche Abweichung darf nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes nur in einem atypischen Ausnahmefall erteilt werden.

**19. Muss bei der Errichtung einer zur Grenze gelegenen Terrassenüberdachung weiterhin eine Gebäudeabschlusswand gebaut werden?**

Ja. Grenzständige bzw. grenznahe (0-3 Meter) Terrassenüberdachungen müssen mit einer Gebäudeabschlusswand gegenüber der Nachbargrenze abgeschlossen werden, weil es sich bei einer Terrassenüberdachung um einen Teil des Gebäudes handelt (OVG NRW vom 5.11.2007, Az.: 7E 737/07). Eine Abweichung ist nur in besonders begründeten Fällen möglich.

**20. Wie wirken sich Erker, Balkone, Altane, Treppenträume und Aufzüge auf die Bemessung der Abstandflächen aus?**

Sie bleiben außer Betracht, wenn sie von den gegenüberliegenden Nachbargrenzen mindestens 3,0 m entfernt sind und sie nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortreten und sie insgesamt nicht mehr als 1/3 der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen (§ 6 Absatz 7 Ziffer 3 BauO NRW). Durch das Aufschieben der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen wirkt das gültige Recht bis zum 1. Januar 2019 fort.

**21. Lösen seitliche Wände von Zwerchhäusern Abstandflächen aus?**

Ja und zwar unabhängig von ihrer Größe. Durch das Aufschieben der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen gilt die Landesbauordnung in der Fassung vom 1. März 2000 bis zum 1. Januar 2019 fort.



## BAUEN MIT HOLZ

### ***22. Können Gebäude unabhängig von ihrer Höhe in Holzbauweise errichtet werden?***

Holz kommt als Bau- und Werkstoff große ökologische und klimapolitische Bedeutung zu. Im Vergleich zu anderen Materialien ist Holz ein nachwachsender Rohstoff, der einen wegweisenden Beitrag zur ressourcenschonenden und nachhaltigen Entwicklung des Bauwesens leistet.

Durch den Aufschub der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen gilt die Landesbauordnung in der Fassung vom 1. März 2000 weiter. Dies bedeutet, dass grundsätzlich Gebäude nur bis zu einer Höhe von drei oberirdischen Geschossen („Gebäude geringer Höhe“) in Holzbauweise gebaut werden können.

Im Hinblick auf die stoffliche Verwendung von Holz ist es auch künftig nicht Ziel, bewährte Bauprodukte aus dem Naturwerkstoff Holz, von denen keine Gesundheitsgefahren ausgehen, mit Einschränkungen zu versehen.

**Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen hat den Bauaufsichtsbehörden in Dienstbesprechungen mitgeteilt, dass aus Sicht der obersten Bauaufsichtsbehörde keine Bedenken bestehen, wenn bereits jetzt unter Erteilung einer Abweichung nach § 73 BauO NRW i.d.F. vom 1. März 2000 die neuen Regelungen zum Bauen mit Holz zur Anwendung gelangen (fünf oberirdische Geschosse – Gebäudeklasse 4 - Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an hochfeuerhemmende Bauteile in Holzbauweise).**

## NEUES RECHT: TECHNISCHE BAUBESTIMMUNGEN, BAUARTEN, BAUPRODUKTE

### ***23. Was hat sich durch das am 28. Juni 2017 in Kraft getretene Bauproduktenrecht geändert?***

Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Urteils des EuGH in der Rechtsache C - 100/13 wurde bestimmt, dass die §§ 3, 17 bis 25, § 86 Absatz 11 und § 87 am 28. Juni 2017 in Kraft treten. Damit entfällt die Rechtsgrundlage, für Bauprodukte mit CE-Kennzeichnung auf der Grundlage der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 (Bauproduktenverordnung - BauPVO), allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen, allgemeine



bauaufsichtliche Prüfzeugnisse oder Zustimmungen im Einzelfall (Verwendbarkeitsnachweise) zu erteilen und das Ü-Zeichen zusätzlich zum CE-Zeichen aufzubringen.

- Für Bauprodukte mit CE-Kennzeichnung nach Bauproduktenverordnung sind keine Verwendbarkeitsnachweise und keine Übereinstimmungsbestätigungen mehr zu verlangen.
- Ü-Zeichen an Bauprodukten mit CE-Kennzeichnung nach Bauproduktenverordnung, die sich bereits im Verkehr befinden, verlieren ihre Gültigkeit.

Nach altem Recht für Bauarten erteilte Verwendbarkeitsnachweise gelten nach neuem Recht als Bauartengenehmigung fort.

#### **24. Wie werden Technische Baubestimmungen bekannt gemacht?**

Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Urteils des EuGH in der Rechtsache C - 100/13 ist im § 3 Absatz 2 neu geregelt, dass die Technischen Baubestimmungen als Verwaltungsvorschrift eingeführt werden.

Die Vorschrift des § 86 Absatz 11 BauO NRW bildet dabei die Ermächtigungsgrundlage für den Erlass Technischer Baubestimmungen. Als Grundlage werden in Nordrhein – Westfalen künftig die vom Deutsche Institut für Bautechnik im Einvernehmen mit den Obersten Bauaufsichtsbehörden der Länder als Musterverwaltungsvorschrift erarbeiteten Technischen Baubestimmungen (MVV TB) herangezogen.

Da das nach EU-Recht vorgeschriebene Notifizierungsverfahren der neuen MVV TB am 28. Juni 2017 noch nicht abgeschlossen war, wurde mit Erlass vom 13. Juni 2017 eine Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB) für Nordrhein-Westfalen im Ministerialblatt mit folgenden Kernaussagen veröffentlicht (Runderlass des damals zuständigen Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – VI A 4 – 408 - MBI. NRW. 2017 S. 660):

1. Die mit Runderlass des damals zuständigen Ministeriums für Bauen und Verkehr „Einführung Technischer Baubestimmungen nach § 3 Absatz 3 BauO NRW“ vom 8. November 2006 (MBI. NRW. S. 582), der zuletzt durch Runderlass des damals zuständigen Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr vom 4. Februar 2015 (MBI. NRW. S. 166) geändert worden ist, eingeführten technischen Regeln gelten als Technische Baubestimmungen im Sinne des § 87 der Landesbauordnung.





2. Die durch das Deutsche Institut für Bautechnik in Bauregelliste A, Bauregelliste B, Liste C (Ausgabe 2015/2), geändert durch Änderungsmitteilung zu den Bauregellisten A und B (Ausgabe 2016/1) sowie Änderungsmitteilung zur Bauregelliste A Teil 1 (Ausgabe 2016/2) bekannt gemachten technischen Regeln für Bauprodukte und Bauarten gelten ebenfalls als Technische Baubestimmungen im Sinne des § 87 der Landesbauordnung.

### ***25. Wann wird die notifizierte MVV TB in Nordrhein-Westfalen umgesetzt?***

Das Deutsche Institut für Bautechnik hat zwischenzeitlich eine notifizierte MVV TB auf seiner Homepage ([https://www.dibt.de/de/geschaeftsfelder/data/MVV\\_TB.pdf](https://www.dibt.de/de/geschaeftsfelder/data/MVV_TB.pdf)) veröffentlicht. Die Umsetzung in Nordrhein- Westfalen ist für das Jahr 2018 vorgesehen. Solange ist die unter Nummer 24 benannte Verwaltungsvorschrift anzuwenden.

### ***26. Was ist neu im Zusammenhang mit Bauarten?***

§ 17 Absatz 1 BauO NRW n.F. nimmt zur Umsetzung des Urteils des EuGH in der Rechtsache C - 100/13 und zugleich mit der MBO 2016 konform allgemeine Bestimmungen für Bauarten in Analogie zum früheren § 3 Absatz Satz 2, der ausschließlich an Bauprodukte adressiert war, neu auf.

§ 17 Absatz 2 BauO NRW n.F. bestimmt, dass Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt, jetzt einer Bauartgenehmigung, ehemals einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nach § 24 Absatz 1 Nummer 1 oder einer Zustimmung im Einzelfall nach § 24 Absatz 1 Nummer 2, bedürfen. Der Begriff „Genehmigung“ soll dabei den Sachzusammenhang mit der Ausführung der baulichen Anlage verdeutlichen. Die Bauartgenehmigung gibt es auch als allgemeine (Nr. 1) und vorhabenbezogene (Nr. 2). Hinsichtlich des Verfahrens zur Erteilung der Bauartgenehmigung wird auf § 21 Absätze 2 bis 7 (allgemeine bauaufsichtliche Zulassung) BauO NRW n.F. verwiesen, die entsprechend anzuwenden sind.

Bauarten, die Technischen Baubestimmungen entsprechen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik gibt, können hingegen ohne eine weitere behördliche Genehmigung angewendet werden, und zwar auch dann, wenn sie von diesen nicht wesentlich abweichen.

Eine allgemeine Bauartgenehmigung (Nr. 1) wird nach wie vor durch das Deutsche Institut für Bautechnik und eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung (Nr. 2) in der Regel durch die oberste Bauaufsichtsbehörde erteilt.



§ 17 Absatz 3 BauO NRW n.F. bestimmt, dass in bestimmten und für in der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen bekannt gemachten Fälle anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung nach wie vor ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten genügt (früher § 24 Absatz 1 Satz 2). Hinsichtlich des Verfahrens wird auf § 22 Absatz Satz 2 BauO NRW n.F. verwiesen, der entsprechend anzuwenden ist.

### ***27. Welche allgemeinen Anforderungen gelten für die Verwendung von Bauprodukten?***

§ 18 Absatz 1 BauO NRW n.F. enthält die bislang in § 3 Absatz 2 enthaltene allgemeine Vorschrift für die Verwendung von Bauprodukten. Bauprodukte, die die Anforderungen des § 18 BauO NRW n.F. erfüllen, dürfen verwendet werden, soweit die Vorschriften der §§ 19 ff., 87 BauO NRW n.F. nicht weitere Anforderungen stellen. Unterschieden wird hierbei zwischen solchen Bauprodukten, die nach Vorschriften der EU als harmonisiert gelten und solchen, die nicht als harmonisiert gelten und der mitgliedstaatlichen Regelungskompetenz unterliegen.

So müssen Bauprodukte im nichtharmonisierten Bereich, für die es Technische Baubestimmungen nach § 87 Absatz 2 Nummer 3 gibt BauO NRW n.F., mit diesen übereinstimmen; sie bedürfen der Übereinstimmungsbestätigung nach § 24 Absatz 1 BauO NRW n.F. und der Kennzeichnung mit dem Ü-Zeichen nach § 24 Absatz 4 BauO NRW n.F. .

CE-gekennzeichnete Bauprodukte dürfen nach Maßgabe des § 19 BauO NRW n.F. verwendet werden (siehe hierzu Nummer 28). § 18 Absatz 2 BauO NRW n.F. regelt die Anerkennung von Bauprodukten, die den Vorschriften anderer Mitgliedsstaaten des EWR entsprechen (im sog. nichtharmonisierten Bereich).

### ***28. Welche Anforderungen gelten an die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten gemäß § 19 BauO NRW n.F.?***

Die Vorschrift regelt die Voraussetzungen für die Verwendung von Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach Bauproduktenverordnung (BauPVO) tragen. Dabei ist § 19 Satz 1 BauO NRW n.F. eng an die Formulierung des Art. 8 Absatz 4 BauPVO angelehnt: Ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, darf verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen den in diesem Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes festgelegten Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. Er stellt das rechtliche Scharnier zwischen den erklärten Leistungen eines Produkts und den spezifischen Anforderungen, die sich für einen bestimmten Verwendungszweck bau-



werksseitig ergeben, dar. Die bauwerksseitigen Anforderungen ergeben sich aus dem Gesetz und den aufgrund des Gesetzes erlassenen Vorschriften, zum Beispiel aus den Sonderbauvorschriften und den Technischen Baubestimmungen.

Die Regelung macht sich dabei auch den in der BauPVO neu verankerten Ansatz zu eigen, dass durch die CE-Kennzeichnung lediglich die Konformität des Bauprodukts mit den nach den Vorgaben der harmonisierten technischen Spezifikation festgestellten und erklärten Leistung bestätigt wird und nicht mehr die generelle Brauchbarkeit des Bauproduktes. Aus der Regelung ergibt sich, dass das Bauprodukt verwendet werden darf, wenn die erklärten Leistungen den Anforderungen entsprechen. Dabei müssen alle Leistungen erklärt sein, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Anforderungen, und zwar alle durch und aufgrund der BauO NRW gestellten bauwerksseitigen Anforderungen, erfüllt sind.

Es ist Aufgabe der am Bau Beteiligten, sicherzustellen, dass die für ein Bauprodukt vom Hersteller erklärten Leistungen ausreichend sind, um damit die Anforderungen, die an bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Absatz 1 Satz 2 BauO NRW gestellt werden, zu erfüllen. Erreichen die erklärten Leistungen nicht (alle) das Anforderungsniveau, weichen die Randbedingungen, unter denen die Bauprodukte verwendet werden, von den in der harmonisierten technischen Spezifikation vorgesehenen Randbedingungen ab oder sind zu bestimmten Merkmalen, die sich im konkreten Verwendungszusammenhang auf die Erfüllung der Anforderungen auswirken, keine Leistungen ausgewiesen, so müssen die am Bau Beteiligten entscheiden, ob die Defizite so gering sind, dass von der Erfüllung der Bauwerksanforderungen trotzdem ausgegangen werden kann. In diesem Fall kann das Bauprodukt trotzdem verwendet werden.

Der Leistungserklärung kann eine harmonisierte europäische Norm (hEN) oder eine Europäische Technische Bewertung zugrunde liegen (ETB). Insbesondere kann der Hersteller bei Produkten, die in den Anwendungsbereich einer hEN fallen, dann eine ETB beantragen, wenn die hEN es ihm nicht ermöglicht, die Leistungen so zu erklären, dass beurteilt werden kann, ob sie den Bauwerksanforderungen entsprechen (Art. 19 EU-BauPVO); er ist hierzu aber nicht verpflichtet.

Liegt im Hinblick auf die zu erfüllenden Bauwerksanforderungen keine ausreichende Leistungserklärung vor, so kann das Bauprodukt nicht aufgrund von § 19 BauO NRW n.F. verwendet werden. Aus § 19 Satz 2 BauO NRW n.F. ergibt sich, welche Vorschriften aus europarechtlichen Gesichtspunkten, wie sie sich insbesondere aus dem Urteil des EuGH in der Rechtssache C-100/13 ergeben, für Bauprodukte, die eine CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, unangewendet bleiben müssen. Insbesondere dürfen für solche Produkte keine Verwendbarkeitsnachweise und Übereinstimmungsbestätigungen gefordert werden.



Vielmehr wird im Einzelfall unter Berücksichtigung der materiellen Anforderungen des § 18 BauO NRW n.F. zu entscheiden sein, ob ggf. eine ordnungsbehördliche Maßnahme (z.B. Einstellung von Arbeiten) erforderlich ist.

Bezüglich der Verwendung CE-gekennzeichneter Bauprodukte wird zusätzlich auf folgende Erlasse hingewiesen:

- der Erlass des vormals zuständigen MBWSV vom 21. Oktober 2016 betreffend den bauaufsichtlichen Vollzug bei der Verwendung harmonisierter Bauprodukte nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 ab dem 16. Oktober 2016 und
- der ergänzende Erlass des MHKBG vom 3. August 2017 betreffend den bauaufsichtlichen Vollzug bei der Verwendung harmonisierter Bauprodukte nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011.

### ***29. In welchen Fällen ist noch ein Verwendbarkeitsnachweis für Bauprodukte erforderlich?***

Gemäß § 19 Satz 2 BauO NRW n.F. gelten die §§ 20 ff. BauO NRW n.F. für nach BauPVO CE-gekennzeichnete Bauprodukte nicht.

Im § 20 Absatz 1 BauO NRW n.F. wird geregelt, in welchen Fällen die in den §§ 21 bis 23 BauO NRW n.F. aufgeführten Verwendbarkeitsnachweise (allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, Zustimmung im Einzelfall) im nichtharmonisierten Bereich erforderlich sind.

Ein Verwendbarkeitsnachweis ist dann erforderlich, wenn es keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt (Nr. 1). Ein Verwendbarkeitsnachweis ist auch dann erforderlich, wenn von einer der auf der Grundlage von § 87 Absatz 2 Nummer 3 BauO NRW n.F. bekannt gemachten Technischen Baubestimmung wesentlich abgewichen wird (Nr. 2).

Auch kann ein Verwendbarkeitsnachweis dann erforderlich werden, wenn eine andere Rechtsvorschrift es vorsieht (Nr. 3).

§ 20 Absatz 2 BauO NRW n.F. enthält zwei Ausnahmen zu den in Absatz 1 geregelten Fällen:

- Nr. 1 stellt klar, dass ein Verwendbarkeitsnachweis nicht erforderlich ist, wenn eine allgemein anerkannte Regel der Technik existiert, auch wenn das Bauprodukt von dieser abweicht. Dann kann das Bauprodukt aufgrund von § 18 BauO NRW n.F. verwendet werden.



- Gemäß Nr. 2 sind allgemein Verwendbarkeitsnachweise nicht erforderlich für Bauprodukte, die nur eine untergeordnete Bedeutung für die Erfüllung der Anforderungen dieses oder aufgrund dieses Gesetzes haben.

### ***30. Was ist neu bei Übereinstimmungsbestätigungen und Zertifizierungen für Bauprodukte im nichtharmonisierten Bereich?***

In § 24 BauO NRW n.F. gehen zur Straffung des Gesetzes die früheren Bestimmungen der §§ 25 bis 27 BauO NRW a.F. auf. Enthalten sind Regelungen zur Übereinstimmungsbestätigung und zur Zertifizierung.

Der Begriff „Übereinstimmungsbestätigung“ ersetzt den Begriff „Übereinstimmungsnachweis“. Damit wird die auch bisher im Text mehrfach verwendete Formulierung „Bestätigung der Übereinstimmung“ aufgenommen und eine klarere terminologische Abgrenzung zum Verwendbarkeitsnachweis geschaffen.

Die Zertifizierung ist nunmehr wie die werkseigene Produktionskontrolle nach § 24 Absatz 2 Nummer 1 BauO NRW n.F. und die ggf. vorgeschriebene Prüfung der Bauprodukte nach § 24 Absatz 2 Nummer 2 BauO NRW n.F. nur noch Voraussetzung für die Übereinstimmungsbestätigung durch den Hersteller und dient damit nicht mehr selbst der Bestätigung der Übereinstimmung.



## Impressum

### Herausgeber

Ministerium für Heimat, Kommunales,  
Bau und Gleichstellung  
des Landes Nordrhein-Westfalen  
Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf  
E-Mail: [info@mhkgb.nrw.de](mailto:info@mhkgb.nrw.de)  
[www.mhkgb.nrw](http://www.mhkgb.nrw)

© Oktober 2017 / MHKBG

Die Druckfassung kann heruntergeladen werden:  
[www.mhkgb.nrw.de/publikationen](http://www.mhkgb.nrw.de/publikationen)  
Veröffentlichungsnummer **B-226**

Diese Publikation wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerberinnen und -werbern oder Wahlhelferinnen und -helfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen sowie auch für die Wahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einfügen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung.

Eine Verwendung dieser Publikation durch Parteien oder sie unterstützende Organisationen ausschließlich zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder bleibt hiervon unberührt. Unabhängig davon, wann, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Veröffentlichung der Empfängerin oder dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.