

Gesetzentwurf der Landesregierung

Gesetz zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen – Baurechtsmodernisierungsgesetz (BauModG NRW)

Stellungnahme der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen zum Referentenentwurf BauModG

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen (AKNW) ist die berufsständische Interessenvertretung von mehr als 31.000 Architektinnen und Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplanern, die als Anwender der Landesbauordnung in freiberuflicher und angestellter Tätigkeit ebenso wie in den Behörden unmittelbar von dem Gesetzentwurf betroffen sind.

Vorbemerkung

Die vierwöchige Frist zu einer Stellungnahme, die zudem die Weihnachtszeit und den Jahreswechsel beinhaltet, ist für eine detaillierte Stellungnahme zu den unerwartet umfassenden Änderungen nicht angemessen. Die AKNW muss sich daher auf Schwerpunkte konzentrieren. Auf redaktionelle Hinweise – etwa zu Druckfehlern oder Fehlverweisen im Gesetzestext und in der Gesetzesbegründung – muss weitestgehend verzichtet werden. Hilfreich wäre es zudem gewesen, wenn Gesetzentwurf und Gesetzesbegründung mit Seitenzahlen versehen gewesen wären.

Bevor zu den einzelnen Vorschriften im Detail ausgeführt wird, ist festzuhalten:

Baugenehmigungsverfahren im Koalitionsvertrag und im Gesetzentwurf

Im Koalitionsvertrag sind die baupolitischen Ziele der Landesregierung hinsichtlich des Baugenehmigungsverfahrens auf S. 76 wie folgt niedergelegt [Hervorhebungen nicht im Original]:

*„Unser Ziel ist, das Bauen schneller zu ermöglichen. Dazu werden wir Baugenehmigungsverfahren durch die Einführung **verbindlicher Fristen** zur Bescheidung von Bauanträgen deutlich beschleunigen. Über Anträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren soll künftig innerhalb von einem Monat und über Bauanträge in der Regel in zwei Monaten entschieden worden sein. Grundvoraussetzung zur Einhaltung der verbindlichen Fristen ist die **Festlegung einer Prüfung der Vollständigkeit beizubringender Bauunterlagen**. Dazu werden wir den Behörden **maximal drei Wochen** einräumen. Ab Vollständigkeit der Bauanträge werden die verbindlichen Bearbeitungsfristen beginnen. Um die Kommunen zu einer fristgerechten und schnellen Bearbeitung der Bauanträge zu motivieren, werden wir entsprechende Anreize setzen und Transparenz über die Länge der Bearbeitungszeit von Baugenehmigungsverfahren in den nordrhein-westfälischen Kommunen herstellen.“*

Diese „**Fristenlösung**“ samt verbindlicher Vollständigkeitsprüfung der Bauvorlagen, die die Koalitionspartner vereinbart hatten, findet sich im Gesetzentwurf nicht. Vielmehr meint der Gesetzentwurf, Baugenehmigungsverfahren durch eine radikale Reduzierung des behördlichen Prüfprogramms im vereinfachten Genehmigungsverfahren zu beschleunigen, vgl. § 63 BauO NRW 2018.

Dieser Weg ist schon deshalb abzulehnen, weil Baubeteiligte, Verbraucher und Bauaufsichtsbehörden von diesem Paradigmenwechsel, der bereits zum 01. Januar 2019 gelten soll, gänzlich unerwartet und völlig unvorbereitet getroffen werden.

Zudem ist eine nachhaltige Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren nicht zu erwarten. Möglicherweise mag eine Baugenehmigung durch die radikale Reduzierung des Prüfprogramms schneller erteilt werden. Diese (vermeintliche) Beschleunigung geht jedoch zu Lasten der Rechtssicherheit für die Bauherren, die mit einer Baugenehmigung (bislang) einhergeht. Folge sind eine Zunahme der repressiven Bauaufsicht und, aufgrund von Nachbarklagen, der verwaltungsgerichtlichen Prozesse.

Schließlich verwundert es, dass ein Schwerpunkt dieser Bauordnungsnovelle – das barrierefreie Bauen – nicht im Prüfprogramm der Bauaufsichtsbehörden im einfachen Verfahren enthalten sein soll. Dieser Ansatz wird die Durchsetzbarkeit des barrierefreien Bauens nicht unbedingt erleichtern.

Im Standardkommentar zur Bayerischen Bauordnung, die das vereinfachte Verfahren bereits seit 1994 kennt, heißt es wörtlich: „*Folge... ist..., dass die gewünschten Entlastungseffekte (jedenfalls in den Großstädten) bisher nur zum Teil eingetreten sind... Dass im Laufe der Zeit noch weitere Entlastungseffekte eintreten werden, muss bezweifelt werden*“ (Simon/Busse, Art. 59 BayBO Rn. 7).

Die Literatur bezeichnet das vereinfachte Genehmigungsverfahren wörtlich als „*Mogelpackung*“ (Beckmann, KommJur 2013, S. 327, zitiert nach Simon/Busse, Art. 59 BayBO Rn. 7).

Folgerichtig sieht der **Entwurf der neuen Bayerischen Bauordnung** auch vor, das Prüfprogramm wieder zu erweitern (Prüfung der Abstandsflächen).

Die Architektenkammer rät deshalb dringend, zur „**Fristenlösung**“ **nach dem Koalitionsvertrag** und zum **Prüfprogramm der BauO 2016** zurückzukehren. Nur so lassen sich Baugenehmigungsverfahren in NRW nachhaltig und rechtssicher beschleunigen.

Bauvorlageberechtigung

Unverständlich und ebenfalls nicht im Koalitionsvertrag erwähnt, sind die massiven Änderungen der BauO NRW 2018 hinsichtlich der Bauvorlageberechtigung.

Auf der einen Seite wird der Kreis der Bauvorlageberechtigten extrem ausgeweitet.

Andererseits wird – ohne nähere inhaltliche Begründung – den Innenarchitekten ihre uneingeschränkte Bauvorlageberechtigung, die sie über die ergänzende Hochschulprüfung erwerben können, genommen, vgl. § 70 Abs. 3 Nr. 3 BauO NRW 2000. Angesichts der fehlenden inhaltlichen Begründung sowie einer fehlenden Bestandsschutzregelung für diejenigen Innenarchitekten, die die

uneingeschränkte Bauvorlageberechtigung haben, geht die AKNW zunächst von einem **Redaktionsversehen** aus und fordert den Gesetzgeber auf, dieses Versehen schnellstmöglich zu beheben.

Sollte es sich wider Erwarten nicht um ein Redaktionsversehen handeln, ist zu sagen: Es besteht kein Anlass, diese mit dem qualitätssichernden Verfahren einer ergänzenden Hochschulprüfung verbundene Berufsausübungsmöglichkeit der Innenarchitekten entfallen zu lassen. 14% der freischaffenden Innenarchitekten in NRW arbeiten derzeit mit der uneingeschränkten Bauvorlageberechtigung, die sie entweder über die ergänzende Hochschulprüfung, § 70 Abs. 3 Nr. 3 BauO NRW 2000, erworben haben oder über die Besitzstandsregelung des § 70 Abs. 3 Nr. 5 BauO NRW 2000.

Dass die Besitzstandsregelung des § 70 Abs. 3 Nr. 5 BauO NRW 2000 ebenfalls entfallen soll, wird von der AKNW gleichermaßen abgelehnt. Die vom Gesetzgeber aufgeführte Begründung ist unrichtig: Selbstverständlich gibt es, wie bereits ausgeführt, nach wie vor Innenarchitektinnen und Innenarchitekten, die mit der uneingeschränkten Bauvorlageberechtigung nach § 70 Abs. 3 Nr. 5 BauO NRW 2000 arbeiten.

Freistellungsverfahren

Zwar ist im Koalitionsvertrag vereinbart, dass das Freistellungsverfahren wieder eingeführt wird. Allerdings hat sich das Freistellungsverfahren nach Auffassung der AKNW nicht bewährt.

Das Freistellungsverfahren ist für Bauherren riskant: Architekten werden meist nur mit der Planung, nicht aber mit der Umsetzung solcher Vorhaben betraut. Gerade dann wird aber oft abweichend von den Vorgaben des Bebauungsplans gebaut.

Ein Bürokratieabbau ist mit dem Freistellungsverfahren nicht verbunden. Was an Bürokratie, Zeit und Geld durch den Wegfall des Genehmigungsverfahrens vermeintlich „gespart“ wird, wird häufig nachträglich aufgewendet (repressive Bauaufsicht und zeit- und kostenintensive (nachbarliche) Klageverfahren).

Einen Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot leistet das Freistellungsverfahren nicht. In den Ballungsregionen unseres Landes, in denen Wohnungen fehlen, kommt das Freistellungsverfahren mangels entsprechender Bauleitplanung für den Wohnungsbau in aller Regel nicht zur Anwendung. Sollte das Freistellungsverfahren trotz dieser Bedenken eingeführt werden, wertet die AKNW den nun in § 62 vorgesehenen Weg als gangbaren Kompromiss, wenn zunächst die Gemeinde darüber entscheiden muss, ob sie das Freistellungsverfahren anbieten möchte. Allerdings muss ergänzend das bewährte ein Wahlrecht des Bauherrn wieder aufgenommen werden, vgl. § 67 Abs. 1 Satz 3 BauO 2000.

Digitalisierung

Zur Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens heißt es im Koalitionsvertrag wörtlich, S. 76 f.:

„Die Chancen der Digitalisierung wollen wir auch in der nordrhein-westfälischen Baupolitik nutzen. Die Kommunen werden wir deshalb bei der Implementierung eines einheitlichen und zeitgemäßen Systems zur Einreichung von Bauanträgen in digitaler Form nach dem Vorbild zum Beispiel der Berliner Bauaufsichtsbehörde unterstützen.“

Der vorliegende Gesetzentwurf beschränkt sich darauf, deklatorisch die rechtlichen Rahmenbedingungen für digitale Bauanträge zu nennen, vgl. § 69 Abs. 1 BauO NRW 2018 und die hierzu ergangene Begründung. Die AKNW geht davon aus, dass das vom Koalitionsvertrag geforderte „*einheitliche und zeitgemäße System*“ zeitnah entwickelt wird und bietet schon jetzt ihre Unterstützung an. Bei der Entwicklung dieses Systems wird es insbesondere auch um landesweit einheitliche Schnittstellen gehen.

Abstandflächen

Die AKNW begrüßt grundsätzlich eine Vereinfachung des Abstandflächenrechts. Die AKNW hatte dafür plädiert, als Einstieg in ein neues Abstandflächenrecht nach der MBO allseitig reduzierte Abstandflächen zu ermöglichen und diese nicht auf eine Länge von 16 m zu begrenzen. Damit wird das im allgemeinen Verständnis immer noch so genannte Schmalseitenprivileg bei reduzierten Abstandflächen zur Regel. Dies ermöglicht urbanes Bauen, die Grundstücke lassen sich besser ausnutzen. Der Gesetzentwurf übernimmt diese Anregung.

Die AKNW hatte zudem darauf hingewiesen, dass ein weiterer „Systemwechsel“ auf die Abstandflächen nach MBO sorgfältig vorbereitet werden muss. Bis auf den Freistaat Thüringen hat, soweit ersichtlich, kein Bundesland die MBO-Regelungen zu den Abstandflächen komplett übernommen. Insbesondere auch die Flächenländer haben weiterhin landesspezifische Regelungen zu Abstandflächen, vgl. nur Art. 6 BayBO. Die AKNW gibt daher Anregungen zur Modifizierung einzelner Regelungen. Diese Anregungen gelten umso mehr, wenn es dabei bleiben sollte, dass die Abstandflächen im vereinfachten Verfahren nicht mehr bauaufsichtlich geprüft werden.

Kostengünstiges Bauen

Mit der überarbeiteten Landesbauordnung sollen laut Koalitionsvertrag baukostensteigernde Regelungen und Vorgaben abgeschafft werden. Das ist – etwa durch die Abschaffung der R-Quote – auch an entscheidenden Stellen gelungen.

Insbesondere überdacht werden sollten aber auch noch einmal die kostenrelevanten Vorschriften für Aufzüge (§ 39), die Regelungen für Stellplätze (§ 49), die neue Pflicht, zwei Fahrräder pro Wohnung unterzubringen zu müssen (§ 48) sowie die Barrierefreiheit, § 50 BauO NRW 2000.

Schon an dieser Stelle ist zur Barrierefreiheit zu sagen: Die DIN 18040 ist in ihren Teilen 1 und 2 zeitnah und mit einem Augenmaß, das die berechtigten Interessen der Menschen mit Behinderungen sowie der Bauherren berücksichtigt, einzuführen.

Zur neuen Stellplatzvorschrift ist bereits an dieser Stelle zu sagen: Es ist fraglich, ob die Vorschrift des § 49 BauO NRW 2018, die sich über zwei DIN A 4-Seiten erstreckt, dem Bürokratieabbau dient. Die entsprechende Vorschrift der MBO kommt mit zwei Absätzen aus.

Personal in den Bauaufsichtsbehörden

Kürzere Baugenehmigungsverfahren sind nur dann möglich, wenn die Bauaufsichtsbehörden ausreichend mit qualifiziertem Personal – in der Regel Architekten und Ingenieure – besetzt sind. Für die AKNW ist nicht nachvollziehbar, dass in § 57 Abs. 2 neben den berufsqualifizierenden Abschlüssen der Architektur und des Bauingenieurwesens weitere Abschlüsse bestimmt werden sollen, die für

die Tätigkeit als Fachkraft in der Bauaufsichtsbehörde qualifizieren sollen. Die Entwurfsverfasser benötigen in den Behörden Ansprechpartner mit fachlichem Hintergrund. Anhaltspunkt kann auch hier die MBO sein, die den Besatz der Bauaufsichtsbehörden mit fachlich hoch qualifiziertem Personal fordert, vgl. § 57 Abs. 3 MBO.

Brandschutz/Bauen mit Holz

Die AKNW begrüßt insbesondere die weitestgehende Anpassung der Brandschutzbestimmungen an die MBO, wie dies bereits die BauO NRW 2016 vorsieht. Die Vorschriften zum Brandschutz in § 14 und § 26 ff werden entsprechend an die MBO angepasst. Sie werden neu geordnet und inhaltlich überarbeitet. Es werden die Gebäudeklassen 1 bis 5 aus der MBO und die neue Stufe „hochfeuerhemmend“ eingeführt. Für Gebäude wird die konstruktive Holzverwendung für Gebäude mit bis zu sechs Geschossen eröffnet, was die Rahmenbedingungen für den mehrgeschossigen Holzbau deutlich verbessert. Damit schließt NRW an die Spitze der übrigen Bundesländer auf. Auf diese Änderungen des materiellen Rechts haben sich die Architekten bereits weitestgehend eingestellt.

Bauprodukte

Angesprochen sei auch die außerordentlich schwierige Rechtsmaterie der Bauarten und Bauprodukte (§§ 17 f.). NRW muss hier den europarechtlichen Vorgaben folgen, wie sie die MBO vorgibt. Aufgrund dieser Zwänge sind die Vorschriften bereits mit der BauO NRW 2016 zum 28.06.2017 in Kraft gesetzt worden. Gleichwohl ist zu beobachten, dass derzeit in der Umsetzung dieser Vorschriften Verunsicherung besteht. Initiativen des Landes, dieser Verunsicherung entgegenzuwirken, insbesondere durch den Erlass der dringend benötigten Verwaltungsvorschrift, sind geboten.

Folgeregelungen

Der Zeitplan der Landesregierung ist angesichts der massiven Eingriffe in die bisherige Systematik des Bauordnungsrechts äußerst engagiert. So soll das Gesetz bereits im Sommer beschlossen werden und ab 01. Januar 2019 gelten. Die AKNW geht daher davon aus, dass parallel zu der weiteren Novellierung die erforderlichen Folgeregelungen, insbesondere die Verwaltungsvorschriften und die bauaufsichtliche Einführung der DIN 18040, erarbeitet werden und rechtzeitig zur Verfügung stehen. Auch hier bietet die AKNW bereits jetzt ihre Unterstützung und Mitarbeit an.

Zu den Vorschriften im Einzelnen

Zu § 2 Abs. 1 Satz 2 Nr. 9

Das Bauministerium hatte nach dem verheerenden Unglück der Love Parade in den Dienstbesprechungen 2011 klargestellt, dass für bauliche Anlagen im Freien, bei denen z.B. durch Ein-, Aufbauten und Absperrungen der allgemeine Verkehr ausgeschlossen ist, ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist. In Anwendung der SBauVO wurden Kriterien anhand gegeben, die sich auf große Menschenmengen beziehen. Kleinere bauliche Anlagen z.B. Verkaufsstände die bei Veranstaltungen wie z.B. Stadtfesten, Schützenfesten, Weihnachtsmärkten o. ä. errichtet werden, sollten genehmigungsfrei sein.

Die nun gewählte Vorschrift setzt als Grenzwert 200 Personen. Angesichts heutiger Sicherheitsmaßnahmen müssen viele der o.g. genannten Veranstaltungen die allgemeine Öffentlichkeit durch Umzäunungen ausgrenzen und sind zugleich für einen Besucherverkehr gedacht, der den Grenzwert übersteigt. Diese Veranstaltungen würden künftig der Baugenehmigung bedürfen.

Unklar ist die Abgrenzung zur Genehmigungsfreiheit von baulichen Anlagen für Straßenfeste und Märkten nach § 61 Abs. 1 Nr. 13 Buchstabe f.

Die AKNW bittet um Klarstellung, Abgrenzung zur SBauVO und zum Veranstaltungsrecht. Die Sicherheit solcher Veranstaltungen muss im Zusammenspiel mit den Ordnungsbehörden gewährleistet sein, ohne dass die Bauaufsichtsbehörden über Gebühr mit der Genehmigung von Kleinveranstaltungen belastet werden. Die Bauaufsichtsbehörden müssen ihrer originären Aufgabe, das Bauen zu befördern, nachkommen können. Insoweit könnte auch erwogen werden, solche Veranstaltungen außerhalb des Bauordnungsrechts zu behandeln und sie in den Katalog des § 1 Abs. 2 zu nehmen.

Zu § 2 Abs. 5 Oberirdische Geschosse

Ohne Not wird aus Gründen der Harmonisierung mit der MBO eine bewährte Regelung des nordrhein-westfälischen Bauordnungsrechts aufgegeben und Gebäude mit Souterrain oder im hängigen Gelände schlechter gestellt als bislang. Die Reduzierung der Höhe von 1,60 m auf 1,40 m für oberirdische Geschosse über der Geländeoberfläche, sollte nicht beibehalten werden. Die Reduzierung der Höhe von 1,60m auf 1,40 m für oberirdische Geschosse kann im Bestand dazu führen, dass Kellergeschosse zu Vollgeschossen werden und dadurch die GRZ unzulässig erhöht wird. Es müssten dann Ausnahmetatbestände für den Bestand formuliert werden und klar sein, ob von einem statischen oder dynamischen Verweis aus BauNVO in die BauO NRW auszugehen ist.

Das heißt: Die Regelungen des § 2 Abs. 5 BauO NRW 2016 sind beizubehalten.

Zu § 2 Abs. 6 Vollgeschoss

Die Regelung, die der BauO NRW 2016 entspricht, wird ausdrücklich begrüßt, weil ein allseitiges Zurückspringen eines Staffelgeschosses nicht mehr erforderlich ist. Weil auf die lichte Höhe abgestellt wird, sind zudem nachträgliche Wärmedämmungen möglich. Die Einschränkung auf das oberste Geschoss sollte jedoch aufgehoben werden. Damit ist es nämlich es nicht mehr möglich bei Gebäuden mit geneigten Dächern im Sinne einer höheren Grundstücksausnutzung mehrere Nicht-Vollgeschosse übereinander anzuordnen.

Das heißt: In § 2 Abs. 6 Satz 2 BauO NRW 2018 ist das Wort „oberstes“ zu streichen.

Zu § 2 Abs. 10 Begriff „Barrierefrei“

Die Übernahme der Definition der Barrierefreiheit aus der BauO NRW 2016 setzt einen Anspruch, der ein Bauherr selbst mit einer Übererfüllung der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen nicht gerecht werden könnte. Die Definition bezieht sich auf „alle Menschen“. Dieser Anspruch ist nicht einzulösen, weshalb auf die Definition der MBO zurückgegriffen werden sollte.

Die technische Konkretisierung der gesetzlichen Anforderungen sollte über die (teilweise) Einführung der DIN 18040 erfolgen. Die Norm bezieht sich ebenfalls auf die oben genannte Definition der MBO. Dem Anspruch, dass Gebäude „für alle Menschen“ auffindbar, zugänglich und nutzbar sind, könnte insoweit selbst eine vollständige Erfüllung der Norm nicht gerecht werden.

Das heißt: § 2 Abs. 10 BauO NRW 2018 lautet:

„Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.“

Zu § 3 Abs. 2 „anerkannte Regel der Technik“

Anders als in der MBO (dort nur im Zusammenhang mit Bauprodukten) erfolgt ein allgemeiner Verweis auf die anerkannten Regeln der Technik. Die AKNW rät, auf diesen Verweis zu verzichten. Es ist vielfach unklar, welche Regeln anerkannte Regeln der Technik sind und welche nicht. Entsprechend der MBO sind deshalb die Regeln, von denen der Gesetzgeber meint, dass sie im bauaufsichtlichen Verfahren zu beachten sind, bauaufsichtlich einzuführen.

Der Gesetzesbegründung zufolge sollen ohnehin DIN 18040 (Barrierefreies Bauen) und DIN 18065 (Treppen) bauaufsichtlich eingeführt werden. Damit schließt NRW im Vergleich zu den anderen Bundesländern die diesbezüglichen Lücken. Der „Umweg“, auf die anerkannten Regeln der Technik verweisen zu müssen, ist insoweit auch nicht mehr erforderlich.

Das heißt: In § 3 Abs. 2 Satz 3 BauO NRW 2018 ist das Wort „auch“ durch das Wort „ausschließlich“ zu ersetzen.

Zu 6 Abstandsflächen, Abstände

Zur generellen Beurteilung wird auf die allgemeine Bewertung in den Vorbemerkungen dieser Stellungnahme verwiesen. Die AKNW begrüßt die Vereinfachungen, verschiedene bisherige Regelungen sind jedoch unverzichtbar.

Zu § 6 Abs. 1 Satz 2 Wirkung wie von Gebäuden

§ 6 Abs. 10 Satz BauO NRW 2000 diente der Konkretisierung des unbestimmten Rechtsbegriffs. Die AKNW bittet, die Regelung aufrecht zu erhalten.

Das heißt: Die Regelungen des § 6 Abs. 10 BauO NRW 2000 ist beizubehalten.

Zu § 6 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1

Die AKNW regt an, eine zu § 6 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe b BauO NRW 2000 vergleichsweise Regelung aufzunehmen, dass gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ohne Grenzabstand

gebaut wird. Anderenfalls können städtebauliche Missstände eintreten, wenn auf dem Nachbargrundstück mit Grenzabstand gebaut werden kann. Zudem sollte die Regelung auch auf die Fallgestaltung eingehen, dass mit geringerem Grenzabstand gebaut werden muss oder darf.

Das heißt: Die Regelungen des § 6 Abs. 1 BauO NRW 2000 sind beizubehalten.

Zu § 6 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2

Die neu eingefügte Regelung ist in der Praxis noch unerprobt. Nur die Thüringer Bauordnung hat sie bislang umgesetzt. Rechtsprechung hierzu existiert soweit erkennbar nicht.

Die Beurteilung, ob sich ein Vorhaben nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügt, ist eine der problematischsten Fragen in Genehmigungsverfahren und führt immer wieder zu Meinungsverschiedenheiten zwischen Bauherren bzw. deren Entwurfsverfassern und den Behörden. Diese Frage soll nun alleine in die Verantwortung der am Bau Beteiligten gelegt werden, wenn im einfachen Verfahren auf die behördliche Prüfung der Abstandsflächen verzichtet wird. Die § 63 beschriebenen Risiken treffen insoweit zu dieser Regelung in besonderem Maße zu.

Die AKNW regt daher an, ersatzweise die bisherige Regelung des § 6 Abs. 16 BauO NRW bestehen zu lassen. Eine Abstandsflächensatzung nach § 88 Abs. 1 Nr. 6 und die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB bieten weitere Ergänzungen, so dass dem Anliegen des Gesetzentwurfs mit den bisherigen erprobten Instrumenten entsprochen werden kann.

Soweit mit der Neuregelung Ersatzbauten in den bisherigen Abstandsflächen des Bestands ermöglicht werden sollen, begrüßt die AKNW dieses Anliegen. Allerdings ist die Frage der nachwirkenden Prägung beseitigter Gebäude alleine mit einem Urteil aus 1988 nicht hinreichend begründet. Insoweit bittet die AKNW § 6 Abs. 15 BauO NRW 2000, der trotz der Unzulänglichkeiten erprobt ist, zunächst bestehen zu lassen. In der von der AKNW angeregten Vorbereitungsphase für einen weiteren Systemwechsel in Richtung MBO sollte dann eine Weiterentwicklung möglich sein, die auch entkernten Gebäuden einen rechtssicheren abstandsflächenrechtlichen Bestandsschutz bietet.

Das heißt: Die Regelungen des § 6 Abs. 15 und Abs. 16 BauO NRW 2000 sind beizubehalten.

Zu § 6 Abs. 4 Form der Abstandsfläche

Die Begründung weist darauf hin, dass die Abstandsfläche ein verzerrtes Abbild des Gebäudes ist. Die kann bei Giebelflächen zu tieferen Abstandsflächen als bislang führen.

Die AKNW verweist auf die Regelungen von § 5 Abs. 4 LBO BW, § 6 Abs. 4 HBO, § 8 Abs. 4 LBauO RP und § 7 Abs. 4 LBO Saar. Allen genannten Bauordnungen ist gemeinsam, dass sie einerseits das Schmalseitenprivileg nicht kennen, die Tiefe der Abstandsfläche mit $0,4 H/0,2/0,25 H$ vorgeben, dennoch aber mit den in NRW vertrauten rechteckigen Abstandsflächen arbeiten.

Das heißt: Die Regelungen des § 6 Abs. 4 BauO NRW 2000 sind beizubehalten.

Zu § 6 Abs. 5 Tiefe der Abstandsfläche

Die AKNW begrüßt es, dass mit der Regelung einem zentralen Anliegen entsprochen wird, auf das bisherige Schmalseitenprivileg zu verzichten und damit eine höhere Grundstücksausnutzung zu ermöglichen. Die Begründung ist fachlich nachvollziehbar.

Begrüßt wird auch eine Pauschalregelung für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen. Sie entspricht der MBO und Regelungen in verschiedenen Ländern. Die Begründung sollte fachlich ergänzt werden. Es wäre noch zu begründen, wie ohne ein ergänzendes Höhenmaß übergroße Gebäude mit übergroßen Geschosshöhen vermieden werden.

Es fehlt eine begünstigende Regelung für Abstandsflächen in Kerngebieten zu öffentlichen Flächen sowie für Sondergebiete.

Das heißt: Die Regelung des § 6 Abs. 5 BauO NRW 2018 wird ergänzt:

In Kerngebieten beträgt die Tiefe der Abstandfläche zu öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen 0,2 H.

In Sondergebieten können geringere Tiefen der Abstandflächen gestattet werden, wenn die Nutzung des Sondergebiets dies rechtfertigt.

Zu § 6 Abs. 6 privilegierte Bauteile

Die in § 6 Absatz 6 Nummer 1 geregelten Bauteile in den Abstandsflächen sollten 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt sein.

Das heißt: § 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauO NRW 2018 lautet:

vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände, wenn sie von den gegenüberliegenden Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt sind,

§ 6 Absatz 6 Nummer 2 benennt nur Vorbauten. Durch die Begründung, die auf die BauO NRW 2000 verweist, wird deutlich, dass es sich wie bei der bisherigen Rechtslage beispielsweise um Erker, Balkone, Altane, Treppenräume und Aufzugsschächte handeln kann. Die AKNW bittet in der Begründung um eine ausdrückliche Aufzählung, damit der gesetzgeberische Wille deutlich bleibt.

Die Formulierung in § 6 Absatz 6 Nummer 3 wird begrüßt. Die Begründung bezieht sich nur auf Dachaufbauten, die nach der neuen Systematik Abstandsflächen auslösen. Auch an dieser Stelle sollte begründet werden, was mit Dachaufbauten und Vorbauten gemeint ist. Neben den Dachaufbauten sollten auch Bauteile von der Regelung umfasst sein, die wie Dachaufbauten wirken. In dem Katalog sollten namentlich Zwerchhäuser und Fluchttreppen genannt sein.

Das heißt: In der Begründung zu § 6 Abs. 6 werden Erker, Balkone, Altane, Treppenräume und Aufzugsschächte bzw. Zwerchhäuser und Fluchttreppen namentlich genannt.

Zu § 6 Abs. 7 privilegierte Grenzgaragen und Grenzgebäude

Es sollte nicht zu Verschärfungen gegenüber der heutigen Rechtslage kommen.

Laut Begründung erstreckt sich die Privilegierung auf Garagen und Gebäude unabhängig davon, ob diese räumlich-funktional einem Hauptgebäude zu- oder untergeordnet sind, da dies abstandsflächenrechtlich unerheblich ist. Die AKNW bittet um die Ergänzung, dass damit auch der nach der bisherigen Rechtslage zulässige Zugang zu einem anderen Gebäude gemeint ist.

Durch die Rechtsprechung wurde bislang verneint, dass die baukonstruktive Verbindung mit dem Hauptgebäude ebenfalls von der Privilegierung umfasst ist. Die AKNW bittet darum, dies ebenfalls klarzustellen, da die Verbindung oft gestalterisch zufriedenstellender ist, als ein eigenständiger Baukörper.

Entsprechend der bisherigen Rechtslage sollten Feuerstätten bis 28 KW zulässig bleiben (§ 4 Abs. 1 FeuVO NRW).

**Das heißt: § 6 Abs. 8 Satz 1 Nr. 1 BauO NRW 2018 lautet:
Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume mit Feuerstätten bis zu 28 KW mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m; dabei ist zulässig, dass eine räumlich-funktionale und baukonstruktive Verbindung zu dem Gebäude nach Satz 1 besteht,**

Die neuen Regelungen beziehen sich auf die Grundstücksgrenzen, die bisherigen Regelungen auf die Nachbargrenzen. Damit wären, anders als bislang, in die Gesamtlänge der Bebauung die Bebauung entlang öffentlicher Flächen einzubeziehen.

Unsystematisch erscheint es, in Satz 2 auf die Länge der Abstandsflächentiefe abzustellen, wo doch nach Satz 1 diese Gebäude keine eigene Abstandsfläche auslösen. Verständlicher wäre, wie bislang auf die Gesamtlänge der Bebauung Bezug zu nehmen.

Bislang konnte für eine Garage, die länger als 9 m ist, für das 9 m übersteigende Maß eine Baulast übernommen werden, solange die im unmittelbaren Zusammenhang genannte 15 m Länge nicht überschritten wird. Dies erscheint nun nicht mehr möglich zu sein, da das 9 m Maß als eigenständige Vorgabe zu verstehen ist. Gleichwohl sollte eine Baulastregelung möglich sein.

**Das heißt: § 6 Abs. 8 Satz 2 BauO NRW 2018 lautet:
Die Gesamtlänge der Bebauung nach Satz 1 darf je Nachbargrenze 9 m und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 15 m nicht überschreiten.**

Zu § 8 Abs. 2 Spielfläche für Kinder

Die AKNW begrüßt, dass die Forderung nach einer Spielfläche erst ab einer Wohnungsanzahl von mehr als drei Wohnungen gestellt wird. Damit wird ein baukostenrelevanter Aspekt in der Weise berücksichtigt, wie es die MBO vorschlägt.

Wie nach der BauO NRW 2016 und abweichend von der MBO muss die Spielfläche barrierefrei erreichbar sein. Dies wird als Überreglementierung angesehen, da die barrierefreie Erreichbarkeit – nämlich mit einem Kinderwagen - in der Natur der Sache liegt. Es sind der AKNW keine Fälle bekannt, in denen diese barrierefreie Erreichbarkeit – auch ohne ausdrückliche gesetzliche Regelung – nicht gewährleistet gewesen wäre.

Das heißt: In § 8 Abs. 2 wird Satz 4 gestrichen.

Zu § 14 und §§ 26 ff Brandschutz

Die AKNW begrüßt im Grundsatz die Angleichung der Brandschutzbestimmungen an die MBO, wie dies bereits die BauO NRW 2016 vorsieht. Damit schließt NRW an die übrigen Bundesländern auf, was seit vielen Jahren überfällig ist. Die Vorschriften zum Brandschutz § 26 ff werden ent-

sprechend an die MBO angepasst. Sie werden neu geordnet und inhaltlich überarbeitet. Es werden die Gebäudeklassen 1 bis 5 aus der MBO und die neue Stufe „hochfeuerhemmend“ eingeführt. Für Gebäude wird die konstruktive Holzverwendung für Gebäude mit bis zu sechs Geschossen eröffnet, was die Rahmenbedingungen für den mehrgeschossigen Holzbau deutlich verbessert.

Zur Übersichtlichkeit der Anforderungen und der verwendeten Abkürzungen dienen bislang die Tabellen zu § 29 BauO NRW 2000 und § 34 BauO NRW 2000. Die AKNW regt an, dass solche Tabellen weiterhin Bestandteil der BauO NRW bleiben, zumindest aber nach Berliner Vorbild in einer Verwaltungsvorschrift übernommen werden. Damit ließe sich der Sinn der im Text häufig verwendeten Formulierungen wie „ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung“ eindeutig darstellen.

Zu § 26 Abs. 3 Holzbau

Die AKNW begrüßt es, dass einer mehrfach vorgetragenen Anregung der AKNW gefolgt wird, nach dem Vorbild von Regelungen in Baden-Württemberg oder Hamburg künftig Bauen mit unverkleidetem Holz zu ermöglichen. Damit können solche Holzkonstruktionen auch dann Verwendung finden, wenn sie den Anforderungen „hochfeuerhemmend“ oder „feuerbeständig“ unterliegen. NRW würde sich damit an die Spitze der Möglichkeiten im (deutschen) Holzbau bewegen.

Der Nachweis der Feuerwiderstandsdauer kann für ungeschützte Holzbauteile nach DIN EN 1995-1-2 oder auf Grundlage von Brandversuchen erbracht werden. Für die Beurteilung der Rauchdichtigkeit unbedeckter Holzkonstruktionen liegen dagegen bislang noch keine praxisbezogenen Nachweisverfahren vor. Der Nachweis muss daher für jeden Einzelfall erbracht werden. Schwierig ist auch die Einhaltung anderer bauphysikalischer Anforderungen hinsichtlich Schall- und Wärmeschutz. Ein Forschungsprojekt ist nach Kenntnis der AKNW beantragt. Dennoch spricht aus Sicht der AKNW nichts dagegen, wenn die Landesbauordnung Zukunftspotentiale eröffnet, also nicht der Entwicklung hinterherhinkt, sondern technische Innovationen ermöglicht.

§ 28 Abs. 3 Entflammbarkeit von Dämmstoffen in Außenwänden

Es ist richtig, dass, wie von der AKNW angeregt, Dämmstoffe nun in Übereinstimmung mit der MBO schwer entflammbar sein müssen. Nach den Ereignissen von London wären Dämmstoffe aus normal entflammbaren Baustoffen nicht zu vertreten.

Zu § 33 Abs. 2 Verzicht auf zweiten Rettungsweg

Die AKNW regt an, zu Gunsten kleiner Verkaufsstätten die Erleichterung aus § 33 Abs. 2 BauO NRW 2016 beizubehalten. Demnach ist ein zweiter Rettungsweg nicht erforderlich für zu ebener Erde liegende Räume, die einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben, der von jeder Stelle des Raumes in höchstens 15 m Entfernung erreichbar ist.

Das heißt: In § 33 Abs. 2 wird Satz 5 angefügt: Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, für zu ebener Erde liegende Räume, die einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben, der von jeder Stelle des Raumes in höchstens 15 m Entfernung erreichbar ist.

Zu § 34 Abs. 5 Treppenbreite

Die AKNW kann die deutliche Kürzung tragen, wenn die DIN 18065 bauaufsichtlich eingeführt wird. Die AKNW regt an, dass bei der Einführung der Norm auch die in § 34 Abs. 5 BauO NRW

2016 vorgesehenen Regelungen für Treppenlifte konform zur Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) übernommen werden.

Zu § 37 Abs. 3 lichte Öffnung von Wohnungseingangstüren

Die Regelung zur lichten Breite ist entbehrlich, wenn die DIN 18040-2 mit Augenmaß eingeführt wird. Sie ist dort enthalten.

Zu § 38 Umwehungen

Die Höhe von Geländern, Umwehungen und Brüstungen war im Gesetzgebungsverfahren zur BauO NRW 2016 umstritten. Im Ergebnis standen die Regelungen systemisch nicht mehr im Gleichklang. Zudem bestand die Sorge, dass kostenintensive Nachbesserungsforderungen für bestehende Brüstungen und Umwehungen ausgesprochen werden könnten. Insoweit hat die AKNW keine Bedenken dagegen, dass die Maße auf die Anforderungen der BauO 2000 zurückgeführt werden. Zwar korrespondieren sie damit teilweise nicht mit dem Arbeitsstättenrecht, sind aber MBO-konform.

Zu § 39 Aufzüge

Mit der Neuregelung benötigen Gebäude bereits mit mehr als drei Geschossen einen Aufzug, während die BauO NRW 2000 Aufzüge in Gebäuden mit mehr als fünf Geschossen verlangt. Die AKNW versteht das Anliegen im Zusammenhang mit einer älter werdenden Gesellschaft, weist aber auf die deutliche Verschärfung gegenüber der bisherigen Anforderung hin. Wegen der damit verbundenen Kostensteigerung regt die AKNW an, die Überreglementierung zurückzunehmen. Denn viele Investoren bauen schon jetzt freiwillig einen Aufzug ein. Freiwillige Maßnahmen, die Bauherren für die Vermarktbarkeit von Gebäuden treffen, müssen nicht ordnungspolitisch im Sinne der Gefahrenabwehr geregelt werden.

Wird die Regelung beibehalten, begrüßt die AKNW die MBO-konformen Zulässigkeitstatbestände für den Entfall von Haltestellen. Ebenso begrüßt die AKNW, dass ihrem Vorschlag gefolgt wird und eine Erleichterung für die Aufstockungen von Gebäuden vorgesehen ist.

Zu § 44 Kleinkläranlagen, Gruben und den entfallenen

§ 52 Ställe, Dungstätten und Gärfutterbehälter BauO NRW 2000 sowie

§ 53 Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude BauO NRW 2000

Es ist nicht erkennbar, warum eine neue Vorschrift zu Kleinkläranlagen und Gruben aufgenommen wird, die bislang bauaufsichtlich in NRW nicht vermisst wurde. Dagegen werden die bisherigen praxisrelevanten Vorschriften zu Ställen, Behelfsbauten und untergeordneten Gebäuden aufgegeben. Die AKNW bittet insoweit um Begründung.

Zu § 48 Abs. 3 Fahrradstellplätze für Wohnungen

Die Forderung nach zwei wettergeschützten Abstellplätzen für Fahrräder je Wohnung soll ein neues Mobilitätsverhalten unterstützen. Die AKNW hat grundsätzlich Verständnis für dieses Ansinnen. Allerdings müssten gerade im urbanen Bereich die Stellplätze im Gebäude untergebracht werden, weil die Grundstückssituation eine Unterbringung im Freien kaum zulässt. Damit erhöht der Platzbedarf die Baukosten. Auch wenn durch individuellen Nachweis oder durch kommunale Satzung etwas Anderes geregelt werden kann, erscheint die Regelung daher unverhältnismäßig zu sein. Die AKNW regt daher an, die Zahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder in den Zusammenhang mit den Regelungen zu § 49 aufzunehmen und auf das dort angekündigte Minimum zu beschränken.

Das heißt: § 48 Abs. 3 BauO NRW 2018 ist zu streichen

Zu § 49 Stellplätze

Die AKNW hatte empfohlen, die Regelungen über Stellplätze und Garagen zu kommunalisieren. Hintergrund war, dass in der behördlichen Anwendung der BauO NRW 2000 ein starres System der Stellplatzanforderungen über das gesamte Land NRW gelegt wurde. Dem unterschiedlichen Stellplatzbedarf im ländlichen Raum und in Ballungsräumen wurde diese Handhabung oft nicht gerecht. Dieser Anregung folgt die BauO NRW 2016. Die AKNW bekräftigt ihre Position, dass dieses Instrument, wenn es angemessen durch die Kommunen ausgekleidet wird, eine enorme kostenreduzierende Wirkung haben wird.

Nun kommt es zu einer Regelung, die auf § 51 BauO NRW 2000 basiert, indem sich die Herstellungspflicht unmittelbar aus dem Gesetz ergibt, jedoch ergänzend ein umfassendes Satzungsrecht für flexible Stellplatzanforderungen eingeführt wird. Die AKNW kann diese Konzeption tragen, wenn wie angekündigt in einer Verwaltungsvorschrift tatsächlich nur das unverzichtbare Minimum an Stellplätzen festgeschrieben wird. Andere Anforderungen können durch Satzung bestimmt werden. Die AKNW geht davon aus, dass die Kommunen in wohlverstandener kommunaler Selbstverwaltung und in ihrer Verantwortung für bezahlbaren Wohnungsbau die Satzungsoption nutzen werden.

Die AKNW weist darauf hin, dass die beabsichtigte neue Regelung nicht zur Verschlinkung und besseren, unbürokratischen Handhabung der BauO beiträgt. Die MBO benötigt für den Regelungsbereich der Stellplätze nur zwei Absätze!

Zu § 50 Abs. 1 Barrierefreie Wohnungen

In den Beratungen zur BauO NRW 2016 hatte sich die AKNW gegen eine pauschale landesweite R-Quote ausgesprochen. Dies insbesondere deshalb, weil der Bedarf nicht nachgewiesen war und es zu erheblichen Verteuerungen des Bauens gekommen wäre. Die AKNW unterstützt daher den Ansatz, auf die R-Quote zu verzichten.

Nun sieht der Gesetzentwurf – ebenfalls ohne Nachweis von Nachfrage und Kosten - vor, dass zukünftig alle Wohnungen barrierefrei sein sollen. Damit weicht der Ansatz deutlich von der MBO ab, die dies nur in Mehrfamilienhäusern für die Wohnungen eines Geschosses verlangt. Tatsache ist, dass das neue Modell im Vergleich zur MBO zu Mehrkosten führen wird, die in der Gesetzesbegründung aber nicht ausgeführt werden. Anders als zum Referentenentwurf zur BauO NRW 2016 kann die AKNW in der Kürze der für diese Stellungnahme zur Verfügung stehenden Zeit nicht auf eine eigene Untersuchung zurückgreifen. Näherungsweise seien daher an dieser Stelle die von Stoy/Hagmann¹ ermittelten und von der Baukostensenkungskommission² übernommenen Ansätze genannt. Dort betragen die Mehrkosten zwischen der Qualitätsstufe 1 (ein Geschoss barrierefrei) und der Qualitätsstufe 2 (alle Geschosse barrierefrei) 7 bis 9 %. Um dem Anspruch der Koalitionsvereinbarung gerecht zu werden, dass mit der überarbeiteten Landesbauordnung baukostensteigernde Regulierungen und Vorgaben abgeschafft werden sollen, empfiehlt die AKNW daher die neue gesetzgeberische Absicht mit einer die Baukosten vergleichenden Studie zu begleiten.

Das heißt: Die Landesregierung begründet die Nachfrage und die Kostenauswirkungen von § 50 Abs. 1 Satz 1 erster Halbsatz in einer Studie.

Der appellative Charakter von § 50 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 2 hinsichtlich Ein- und Zweifamilienhäusern ist, wenn er denn in der Praxis von den Bauaufsichtsbehörden so verstanden wird, ist für ein Gesetz zumindest ungewöhnlich. Für die Gegebenheiten in NRW ist die Empfehlung zudem unrealistisch, denn barrierefreie Ein- und Zweifamilienhäuser lassen die Grundstückskosten i.d.R. nur im Luxussegment zu. Die Passage sollte daher entfallen.

Das heißt: § 50 Abs. 1 Satz 1 zweiter Halbsatz wird gestrichen.

Die AKNW begrüßt den Bezug auf die DIN 18040-2 und den Begriff „barrierefrei nutzbare Wohnung“ (ohne die Anforderung mit der Kennzeichnung „R“). Die Gesetzesbegründung greift die Hinweise der AKNW auf, dass Praxisprobleme beim Barrierefreien Bauen auch daraus entstanden sind, dass die DIN 18040 in NRW nicht eingeführt wurde. Die AKNW begrüßt, wenn nun die DIN 18040-2 zur technischen Konkretisierung des vom Gesetzgeber Gewollten in Teilen eingeführt werden soll. Allerdings ist der tatsächlich geplante Umfang der Einführung nicht deutlich zu erkennen. Die Begründung zum Gesetz führt aus, dass es Ziel des neugefassten § 50 Abs. 1 ist, „dass zumindest wesentliche Barrieren vermieden werden“ und spricht von „weitgehend kostenneutralen Wohnbauten ohne unnötige Hindernisse“ mit einer späteren Umbaufähigkeit. Einen sol-

¹ Stoy, Christian/ Hagmann, Christopher (2015): Einfluss von Qualitätsstufen beim Bauen. Im Auftrag des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR). Endbericht.

² Bericht der Baukostensenkungskommission im Rahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen, Endbericht November 2015

chen Ansatz beschreibt Jocher³. Ein in NRW bewährtes Modell könnte auch die Orientierung an dem barrierefreien Standard der Wohnraumförderung sein. Die AKNW geht jedenfalls von einer Einführung der technischen Regel mit Augenmaß aus.

Die AKNW begrüßt die angekündigten verstärkten Förder- und Beratungsangebote. Denn auch an dieser Stelle sei noch einmal festgehalten: Die Ablehnung der „R“-Quote heißt nicht, dass die AKNW „gegen“ barrierefreies Planen und Bauen wäre. Im Gegenteil: Barrierefreies Planen und Bauen ist richtig und wichtig. Nur macht das Schaffen von R-Wohnungen nur dort Sinn, wo ein Bedarf besteht. In der Regel reagiert der Markt auf solche Erfordernisse. Ergänzend können Angebot und Nachfrage durch Beratungsangebote zusammengebracht werden.

Die AKNW geht davon aus, dass ordnungspolitische Maßnahmen intensiv durch Maßnahmen zur Sensibilisierung und zum Verständnis für das barrierefreie Bauen begleitet werden müssen. Diesen Weg geht beispielsweise der Freistaat Bayern. Dort besteht keine R-Quote, man setzt auf freiwillige Maßnahmen. Die Beratungsstelle Barrierefreiheit der Bayerischen Architektenkammer unterstützt die Umsetzung der Barrierefreiheit in allen Lebensbereichen seit mehr als 30 Jahren. Ihre Aktivitäten werden in erheblichem Umfang durch das Bayerische Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Integration gefördert. Zudem werden in Bayern die bundesweit beachteten Leitfäden zur DIN 18040 von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, dem Bayerischen Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Gesundheit und der Bayerischen Architektenkammer herausgegeben. Die AKNW wiederholt ihr Angebot, gemeinsam mit der Landesregierung vergleichbare Angebote für Nordrhein-Westfalen aufzubauen.

Zu § 50 Abs. 2 Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen

Mit Abs. 2 wird eine Bestimmung eingeführt, die sich von § 55 BauO NRW, § 54 BauO NRW 2016 und § 50 Abs. 2 MBO unterscheidet.

Der unbestimmte Rechtsbegriff „erforderlicher Umfang“ muss konkretisiert werden. Die AKNW regt an, den „erforderlichen Umfang“, in dem solche Anlagen Barrierefrei sein müssen wie in der MBO näher zu bestimmen, um Missverständnisse zu vermeiden. Die Musterbauordnung verlangt in § 50 Abs. 2 MBO, dass bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, nicht insgesamt, sondern „in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein“ müssen. Neben Besuchern werden die Benutzer genannt, womit nicht Beschäftigte, jedoch ständig anwesende Personen wie z.B. Schüler oder Studenten gemeint sind.⁴

Anders ist es bei üblichen Bürogebäuden, bei denen kein unmittelbarer Anlass besteht, dass alle Etagen barrierefrei sein müssen. Anforderungen für Beschäftigte stellt die MBO nicht⁵. Diesem Ansatz folgt die Gesetzesbegründung, die insoweit auf das Arbeitsstättenrecht des Bundes verweist. Demnach müssen Arbeitsstätten nur dann barrierefrei sein, wenn ein Mensch mit Behinderung beschäftigt wird.

³ Jocher, Thomas: „ready – vorbereitet für altengerechtes Wohnen. Neue Standards und Maßnahmesets für die stufenweise, altengerechte Wohnungsanpassung im Neubau“ Hrsg.: BBSRZukunft Bauen: Forschung für die Praxis, Band 05, Bonn, 2017

⁴ Vgl. Begründung zu § 50 Abs. 2 MBO

⁵ dto

Für die Praxis wird es nicht nachvollziehbar sein, wenn für Nutzungen durch Menschen mit Behinderungen und alte Menschen in Zukunft auf die Bestimmungen für Sonderbauten nach § 51 Abs. 2 Satz 2 Nummer 16 verwiesen wird. Der vorgenannte Personenkreis sollte in § 50 Abs. 2 namentlich genannt werden.

Das heißt: § 50 Abs. 2 BauO NRW wird ersetzt durch § 50 Abs. 2 Musterbauordnung

Die Begründung äußert sich nicht zu der Frage, ob DIN 18040-1 eingeführt werden soll. Die AKNW spricht sich für eine bauaufsichtliche Einführung mit Augenmaß aus.

Zu § 51 Sonderbauten

Die Liste in § 51 Abs. 1 (große Sonderbauten) steht in Übereinstimmung mit der Liste in § 2 Abs. 4 MBO (Sonderbauten). Es entsteht der Eindruck, dass die Liste nur definiert, was ein Sonderbau ist und auf eine bisherige Differenzierung von „großen“ und „kleinen“ Sonderbauten ganz verzichtet werden soll.

Der Sonderbaubegriff hat verfahrenlenkende Wirkung, da große Sonderbauten im Baugenehmigungsverfahren (§ 64) zu behandeln sind.

Die Einreichung eines Brandschutzkonzeptes ist nun für alle Sonderbauten erforderlich (§ 69 Abs. 2 Satz 2). Eine Differenzierung zwischen „großen“ und „kleinen“ Sonderbauten wird offenbar aufgegeben. Andererseits wird in § 51 Abs. 2 Nr. 19 das Brandschutzkonzept in Bezug auf Anforderungen oder Erleichterungen weiterhin erwähnt. Diese Regelung wurde bislang in der Praxis als Auffangregelung für kleine Sonderbauten angesehen.

Konsequent wäre es, wenn auf die Bezeichnung „Großer Sonderbau“ in Abs. 1 – und an anderen Stellen des Gesetzes – verzichtet würde. Die Bezeichnung Sonderbau (wie in der MBO) würde den beabsichtigten Regelungszielen genügen, wenn denn der Katalog tatsächlich abschließend wäre. Dies ist allerdings mit § 51 Abs. 1 Nr. 21 nicht der Fall

Durch den Auffangtatbestand in § 51 Abs. 1 Nr. 21 wird der Katalog großer Sonderbauten, anders als in § 68 Abs. 1 BauO NRW 2000, nicht abschließend geregelt. So muss in den Fällen, in denen ein Objekt geplant wird, das nicht in der Liste aufgeführt ist, zunächst einmal geklärt werden, ob einzelne das Objekt i.S. § 51 Abs. 1 Nr. 21 auch den Anforderungen des § 51 unterliegen könnte.

Eine solche Klärung muss im frühen Planungsstadium durchgeführt werden. Da sich die weitere Planung nach dem Ergebnis der Klärung richtet, muss die Klärung rechtsverbindlich erfolgen.

Aus Sicht der AKNW ist die neue Regelung daher weder praxisgerecht noch i.S. des Gefahrenabwehrrechtes zielführend. Sie belastet das Zeitbudget der Planung erheblich und führt bei allen Verfahrensbeteiligten zu Rechtsunsicherheiten.

Die AKNW hält den offensichtlich gemeinten Ansatz, alle Sonderbauten unmittelbar zu definieren, für zielführend. Die Unterscheidung zwischen zweierlei Arten von Sonderbauten (große und kleine) kann aufgegeben werden.

Das heißt: § 51 Abs. 1 Nr. 21 wird gestrichen.

In den Listen der BauO NRW 2016 und BauO NRW 2018 sind noch einzelne Objekte aufgeführt, die weder bauliche, noch nutzungsmäßige Besonderheiten aufweisen und somit auch ohne Brandschutzkonzept beurteilt werden können. Die AKNW regt im Folgenden eine Harmonisierung der Vorschriften von SBauVO und BauO NRW an.

Zu § 51 Abs. 1 Nr. 4 Verkaufsstätten mit Grundflächen größer 800 m²

Der Grenzwert korrespondiert mit dem Grenzwert für großflächigen Einzelhandel, der aber gefahrenrechtlich irrelevant ist. Einleuchtender wäre es, an dieser Stelle eine Größenordnung festzulegen, deren Sinn man bauordnungsrechtlich begründen und damit auch nachvollziehen kann. Folgerichtig wäre der Rückgriff auf den Grenzwert des § 60 SBauVO (2000 m²).

Das heißt: In § 51 Abs. 1 Nr. 4 wird die Zahl „800“ durch die Zahl „2.000“ ersetzt.

Zu § 51 Abs. 1 Nr. 6 Räume mit mehr als 100 Personen

Die Regelung korrespondiert nicht mit der SBauVO. Dort liegt die Gefahrenschwelle bei mehr als 200 Personen.

Das heißt: § 51 Abs. 1 Nr. 6 wird gestrichen.

Zu § 51 Abs. 1 Nr. 8 Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen

Die „Gefahrenschwelle“ für Gaststätten liegt nach der SBauVO bei 200 Personen. Erst dann fallen sie in den Regelungsbereich der SBauVO und müssen strengere Zulässigkeitsvoraussetzungen erfüllen. Schon aus diesem Grund ist es schwer nachvollziehbar, warum eine Gaststätte mit z.B. 42 Gastplätzen zwar nicht in den Anwendungsbereich der SBauVO fällt, aber dennoch als großer Sonderbau gelten soll.

Das heißt: In § 51 Abs. 1 Nr. 8 wird die Zahl 40“ durch die Zahl „200“ ersetzt.

Zu § 51 Abs. 1 Nr. 8 Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten

Die SBauVO muss schon ab 12 Gastbetten angewendet werden, der „große Sonderbau“ nach § 53 BauO NRW 2016 beginnt aber erst bei 30 Betten. Ein gefahrenrechtlicher Grund für diese sehr unterschiedlichen Ansätze ist nicht erkennbar.

Das heißt: In § 51 Abs. 1 Nr. 8 ist die Zahl „12“ durch die Zahl „30“ zu ersetzen. In § 47 SBauVO NRW ist das Wort „zwölf“ durch die Zahl „30“ zu ersetzen.

Zu § 57 Abs. 2 Besetzung der Bauaufsichtsbehörde

Für die AKNW ist nicht nachvollziehbar, dass neben den berufsqualifizierenden Abschlüssen der Architektur und des Bauingenieurwesens weitere Abschlüsse bestimmt werden sollen, die für die Tätigkeit als Fachkraft in der Bauaufsichtsbehörde qualifizieren sollen. Vielmehr sollte sich die Qualifikation an den Eintragungsvoraussetzungen bei den Baukammern messen. Nur so bleiben die Kernkompetenzen erhalten. Zudem benötigen die Entwurfsverfasser in den Behörden Ansprechpartner mit gleichem fachlichem Hintergrund.

Das heißt: § 57 Abs. 2 Satz 3 wird gestrichen. § 86 Abs. 1 Nr. 12 wird gestrichen.

Zu § 58 Abs. 3 Aufgaben der staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes

Den staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes sollte auch die Berechtigung zugeordnet werden, über brandschutztechnische Abweichungen bei baulichen Anlagen, die keine Sonderbauten sind, zu entscheiden. Damit kann an Berechtigungen in anderen Bundesländern angeknüpft werden. Zudem würde das Baugenehmigungsverfahren für bauliche Anlagen, die keine Sonderbauten sind, beschleunigt werden. Derartige Abweichungen erweisen sich in der Praxis oft als „Flaschenhals“ in der Zusammenarbeit von Sachverständigen, Bauaufsicht und Branddienststelle.

Zu §§ 59 bis 78 BauO NRW 2018, Fünfter Teil, Zweiter und Dritter Abschnitt: Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit, Genehmigungsverfahren

Bevor zu den einzelnen Regelungen des zweiten und dritten Abschnitts im fünften Teil der BauO NRW 2018 vorgetragen wird, ist zu sagen:

Die AKNW lehnt die geplanten Regelungen – insbesondere das einfache Baugenehmigungsverfahren, die Neuregelung zur Bauvorlageberechtigung und die zurückhaltende Digitalisierung – ab. Wie bereits eingangs ausgeführt, bildet insbesondere das einfache Baugenehmigungsverfahren nicht den Koalitionsvertrag ab. Der Koalitionsvertrag hatte sich zur Beschleunigung von Baugenehmigungsverfahren ausdrücklich für eine „Fristenlösung“ ausgesprochen und nicht für die nunmehr vorgenommene drastische Kürzung des bauaufsichtlichen Prüfprogramms im einfachen Baugenehmigungsverfahren.

Das heißt:

Die Abschnitte 2 und 3 des Teils 5 der BauO 2016 sind mit geringfügigen, nachstehend dargestellten Änderungen beizubehalten:

§ 66 BauO NRW 2016 ist wie folgt abzuändern: Der Begriff „großer Sonderbau“ ist durch den Begriff „Sonderbau“ zu ersetzen. Abs. 1 Satz 2 wird gestrichen („Arbeitsschutz“).

§ 67 BauO NRW 2016 ist wie folgt abzuändern: Der „kleine“ Sonderbau in Abs. 1 Nr. 2 ist zu streichen. Die Regelungen in Abs. 1 Satz 2 und Satz 3 („Arbeitsschutz“, „kleiner“ Sonderbau) sind zu streichen.

§ 68 BauO NRW 2016 ist zu streichen und durch § 67 BauO NRW 2018 zu ersetzen mit der Ergänzung eines Abs. 5, der wie folgt lautet:

„Standsicherheitsnachweise müssen von Personen erstellt sein, die über eine Bauvorlageberechtigung verfügen oder einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss des Bauingenieurwesens haben und in einer bei der IK-Bau NRW geführten Liste eingetragen sind.“

In § 69 Abs. 1 sind nach Satz 1 die Sätze 2 und 3 einzufügen.

„Eine in diesem Gesetz angeordnete Schriftform kann nach Maßgabe des § 3a des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 12. November 1999 (GV. NRW. S. 602), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist, ersetzt werden. Ab dem 1.1.... stellen sämtliche Bauaufsichtsbehörden ein elektronisches Verfahren nach Maßgabe des Satzes 2 zur Verfügung; Einzelheiten regelt die Rechtsverordnung nach § 86 Abs. 3.“

In § 72 Abs. 1 BauO NRW 2016 ist nach Satz 1 der Satz 2 und 3 einzufügen:

„Die Bauaufsichtsbehörde hat unmittelbar nach Abschluss dieser Prüfung, spätestens jedoch innerhalb von drei Wochen nach Eingang des Bauantrages der Bauherrin oder dem Bauherrn abschließend die Vollständigkeit des Bauantrags zu bestätigen oder auf Mängel oder fehlende Bauvorlagen hinzuweisen. Wird der Bauantrag nach diesem Hinweis nicht innerhalb einer angemessenen Frist vervollständigt, so hat die Bauaufsichtsbehörde den Bauantrag zurückzuweisen.“

In § 72 Abs. 2 Satz 1 BauO NRW 2016 sind die Worte „zwei Monate“ zu streichen und durch die Worte „einem Monat“ zu ersetzen.

§ 75 BauO NRW 2016 ist zu ersetzen durch § 71 BauO NRW 2018. In § 71 BauO NRW 2018 ist Abs. 7 zu streichen.

Zur Begründung im Einzelnen:

Zu § 59 Abs. 1 i.V.m. § 61 Abs. 3 Abbruch

Die Beseitigung baulicher Anlagen unterliegt nicht mehr der Genehmigungspflicht (§ 59 Abs. 1). Für Anlagen, die nicht vom Katalog in § 61 Abs 3 Nr. 1 bis 3 umfasst sind, wird ein Anzeigeverfahren eingeführt.

Zurecht verweist die Begründung auf Rechtsbereiche außerhalb des Bauordnungsrechts, die Anforderungen an die Beseitigung baulicher Anlagen beinhalten (Veränderungssperren nach § 14 Absatz 1 Nummer 1, Absatz 2 BauGB, förmlich festgelegte Sanierungsgebiete nach § 144 Absatz 1 Nummer 1 BauGB, Erhaltungssatzungen nach § 172 Absatz 1 Satz 1 BauGB oder das Denkmalschutzrecht). Solche Belange sollten weiterhin bauaufsichtlich geprüft werden.

Unzutreffend ist die Begründung, dass die bei Abbrucharbeiten nicht seltenen Unfälle kein bauaufsichtlich zu bewältigendes Problem darstellen würden, sondern als Fragen der Arbeitssicherheit Gegenstand der Gewerbeaufsicht und der Tätigkeit der Berufsgenossenschaften seien. Die BauO NRW dient der Gefahrenabwehr.

Um bei der Beseitigung baulicher Anlagen städtebauliche und gefähigungstechnische Aspekte angemessen zu berücksichtigen, rät die AKNW, die Baugenehmigungspflicht aufrecht zu erhalten und den Katalog genehmigungsfreier Abrissmaßnahmen auf den Katalog nach § 65 Abs. 3 BauO NRW zu beschränken.

Systemisch unzutreffend ist es, die Aufstellung von Standsicherheitsnachweisen – wie in § 61 Abs. 3 Satz 3 vorgesehen – staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung der Standsicherheit zuzuordnen. Hier sollte es genügen, dass der Standsicherheitsnachweise analog zur MBO durch qualifizierte Personen geführt wird.

Das heißt: Beibehaltung der Regelungen aus der BauO NRW 2016 (siehe vor)

Zu § 61 Abs. 1 Nr. 1b Genehmigungsfreie Garagen und überdachte Stellplätze

Die AKNW lehnt die beabsichtigte Genehmigungsfreiheit von Kleingaragen und entsprechender überdachter Stellplätze ab. In den verdichteten Räumen des Landes ist die Errichtung von Garagen und Carports an der Nachbargrenze immer wieder Anlass für nachbarliche Auseinandersetzungen. Ein Baugenehmigungsverfahren für solche Garagen, die zudem der abstandflächenrechtlichen Privilegierung unterliegen, trägt in erheblichem Maße zur Rechtssicherheit bei.

Das heißt: Beibehaltung der Regelungen aus der BauO NRW 2016 (siehe vor)

Zu § 62 Genehmigungsfreistellung

Es wird auf die allgemeine Bewertung in den Vorbemerkungen dieser Stellungnahme verwiesen. Die AKNW lehnt die Rückkehr zur Genehmigungsfreistellung ab.

Das heißt: Beibehaltung der Regelungen aus der BauO NRW 2016 (siehe vor)

Wenn die Genehmigungsfreistellung beibehalten werden soll, ist dringend ein Wahlrecht der Bauherrschaft erforderlich, wenn sie von der Genehmigungsfreistellung keinen Gebrauch machen will. Nach Vorbild von § 67 BauO NRW 2000 soll die Bauherrschaft beantragen können, dass für die genehmigungsfrei gestellten Vorhaben das (einfache) Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird. In Abs. 8 wäre zu ergänzen, dass der Entwurfsverfasser bauvorlageberechtigt sein muss (es fehlt der Bezug auf § 66 BauO NRW 2018). Offensichtlich übersehen wurde zudem, dass bei der Durchführung des Vorhabens ein Bauleiter und staatlich anerkannte Sachverständige für stichprobenhafte Kontrollen zu beauftragen sind.

Zu § 63 einfaches Genehmigungsverfahren, Übereinstimmung mit dem Bauordnungsrecht

Im Koalitionsvertrag sind die baupolitischen Ziele der Landesregierung hinsichtlich des Baugenehmigungsverfahrens auf S. 76 wie folgt niedergelegt [Hervorhebungen nicht im Original]:

*„Unser Ziel ist, das Bauen schneller zu ermöglichen. Dazu werden wir Baugenehmigungsverfahren durch die Einführung **verbindlicher Fristen** zur Bescheidung von Bauanträgen deutlich beschleunigen. Über Anträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren soll künftig innerhalb von einem Monat und über Bauanträge in der Regel in zwei Monaten entschieden worden sein. Grundvoraussetzung zur Einhaltung der verbindlichen Fristen ist die **Festlegung einer Prüfung der Vollständigkeit beizubringender Bauunterlagen**. Dazu werden wir den Behörden **maximal drei Wochen** einräumen. Ab Vollständigkeit der Bauanträge werden die verbindlichen Bearbeitungsfristen beginnen. Um die Kommunen zu einer fristgerechten und schnellen Bearbeitung der Bauanträge zu moti-*

vieren, werden wir entsprechende Anreize setzen und Transparenz über die Länge der Bearbeitungszeit von Baugenehmigungsverfahren in den nordrhein-westfälischen Kommunen herstellen.“

Diese „**Fristenlösung**“ samt verbindlicher Vollständigkeitsprüfung der Bauvorlagen, die die Koalitionspartner vereinbart hatten, findet sich im Gesetzentwurf nicht. Vielmehr meint der Gesetzentwurf, Baugenehmigungsverfahren durch eine radikale Reduzierung des behördlichen Prüfprogramms im vereinfachten Genehmigungsverfahren zu beschleunigen, vgl. § 63 BauO NRW 2018.

Dieser Weg ist schon deshalb abzulehnen, weil Baubeteiligte, Verbraucher und Bauaufsichtsbehörden von diesem Paradigmenwechsel, der bereits zum 01. Januar 2019 gelten soll, gänzlich unerwartet und völlig unvorbereitet getroffen werden.

Zudem ist eine nachhaltige Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren nicht zu erwarten. Möglicherweise mag eine Baugenehmigung durch die radikale Reduzierung des Prüfprogramms schneller erteilt werden. Diese (vermeintliche) Beschleunigung geht jedoch zu Lasten der Rechtssicherheit für die Bauherren, die mit einer Baugenehmigung (bislang) einhergeht. Folge sind eine Zunahme der repressiven Bauaufsicht und, aufgrund von Nachbarklagen, der verwaltungsgerichtlichen Prozesse.

Schließlich verwundert es, dass ein Schwerpunkt dieser Bauordnungsnovelle – das barrierefreie Bauen – nicht im Prüfprogramm der Bauaufsichtsbehörden im einfachen Verfahren enthalten sein soll. Dieser Ansatz wird die Durchsetzbarkeit des barrierefreien Bauens nicht unbedingt erleichtern.

Im Standardkommentar zur Bayerischen Bauordnung, die das vereinfachte Verfahren bereits seit 1994 kennt, heißt es wörtlich: *„Folge... ist..., dass die gewünschten Entlastungseffekte (jedenfalls in den Großstädten) bisher nur zum Teil eingetreten sind... Dass im Laufe der Zeit noch weitere Entlastungseffekte eintreten werden, muss bezweifelt werden“* (Simon/Busse, Art. 59 BayBO Rn. 7).

Die Literatur bezeichnet das vereinfachte Genehmigungsverfahren wörtlich als „*Mogelpackung*“ (Beckmann, KommJur 2013, S. 327, zitiert nach Simon/Busse, Art. 59 BayBO Rn. 7).

Folgerichtig sieht der **Entwurf der neuen Bayerischen Bauordnung** auch vor, das Prüfprogramm wieder zu erweitern (Prüfung der Abstandsflächen).

Die Architektenkammer rät deshalb dringend, zur „**Fristenlösung**“ **nach dem Koalitionsvertrag** und zum **Prüfprogramm der BauO 2016** zurückzukehren. Nur so lassen sich Baugenehmigungsverfahren in NRW nachhaltig und rechtssicher beschleunigen.

Das heißt: Grds. Beibehaltung der Regelungen aus der BauO NRW 2016 (siehe vor)

Zu § 63 und § 64 Bauordnungsrecht und Fachrecht

Anderes öffentliches Recht soll geprüft werden, soweit es die Prüfung des materiellen Fachrechts dem Genehmigungsverfahren zuweist (in der Begründung als „aufgedrängtes“ öffentliches Recht bezeichnet). Dabei ist für den Bauherren nicht deutlich, welches Fachrecht im Genehmigungsverfahren geprüft wird und welches nicht.

Das heißt: Beibehaltung der Regelungen aus der BauO NRW 2016 und damit auch eindeutige Beibehaltung der Schlusspunkttheorie (siehe vor)

Zu § 66 Abs. 1 Vorhaben mit Verzicht auf die Bauvorlageberechtigung

Die Überarbeitung fügt eine generalklauselartige Regelung ein, wann auf die Bauvorlageberechtigung verzichtet werden kann. Damit muss jeder Einzelfall mit der Bauaufsichtsbehörde abgestimmt werden. Ohne Not werden die bisherigen Verfahrensvorschriften aufgegeben, mit denen bislang den Belangen nicht bauvorlageberechtigter Bauberufe sehr viel besser entsprochen werden konnte. Die abschließende Aufzählung der BauO 2000 bzw. der BauO 2016 von Vorhaben, für die die Bauvorlagen nicht von einem Bauvorlageberechtigten zu erstellen sind, diene der Rechtssicherheit.

Wenn die Neuregelung für geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben beibehalten werden sollen, müssen die Aspekte der Gestaltung und Wirtschaftlichkeit mit einbezogen werden, die das Bundesverfassungsgericht ebenfalls der Bauvorlageberechtigung zuordnet⁶. Keinesfalls kann der Katalog der genehmigungsfreien Vorhaben Maßstab sein, welche Vorhaben geringfügig oder gestalterisch, technisch und wirtschaftlich einfach sind.

Zu § 66 Abs. 2 Bauvorlageberechtigung der Innenarchitekten

Ohne Begründung soll die Möglichkeit für Innenarchitekten entfallen, über eine ergänzende Hochschulprüfung die uneingeschränkte Bauvorlageberechtigung zu erlangen. Eine Besitzstandsregelung für Personen, die über diesen Weg uneingeschränkt bauvorlageberechtigt sind, ist nicht vorgesehen. Insoweit kann diese nicht begründet vorgesehene Gesetzesänderung nur als „Versehen“ angesehen werden.

Dagegen wird in der Gesetzesbegründung davon ausgegangen, die Besitzstandsregelung für Innenarchitekten mit einem Bauvorlagerecht aus dem Zeitraum von vor dem 1. Januar 1990 habe keine materielle Wirkung mehr und könne entfallen. Diese Vermutung ohne nähere Prüfung der tatsächlichen Gegebenheiten ist falsch.

14% der freischaffenden Innenarchitekten in NRW arbeiten derzeit bereits mit der uneingeschränkten Bauvorlageberechtigung, entweder über die ergänzende Hochschulprüfung oder über die Besitzstandsregelung. insofern ist Regelungsbedarf in der BauO NRW gegeben.

Die AKNW stellt seit der 1995er-Novellierung der BauO NRW eine dauerhafte Schlechterstellung der Innenarchitekten gegenüber den Bauingenieuren fest. Zuvor (1988 bis 1995) waren die Regelungen zur Bauvorlageberechtigung völlig identisch. Mit dem Referentenentwurf zur BauO 2016 wurde die abermals Fachrichtung angegriffen: die uneingeschränkte Bauvorlageberechtigung der Innenarchitekten über die ergänzende Hochschulprüfung entfallen, was aber aus guten Gründen nicht umgesetzt wurde. Eine erneute Benachteiligung der Innenarchitektinnen und Innenarchitekten im vorliegenden Referentenentwurf zur BauO NRW 2018 ist für die AKNW nicht erklärlich und in keiner Weise hinnehmbar. Insofern fordert die AKNW auch im Vergleich zu den Regelungen für Bauingenieure mindestens die Beibehaltung der bisherigen Regelungen im § 70 BauO NRW 2000 für die Bauvorlageregelung der Innenarchitekten.

Zu § 66 Abs. 2 Nr. 4 Bedienstete des öffentlichen Dienstes

Es besteht kein Anlass, Bedienstete einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ohne Befähigung zum höheren oder gehobenen bautechnischen Verwaltungsdienstes ein Bauvorlagerecht

⁶ Vgl, Bundesverfassungsgericht Beschluss vom 27.05.1990 BVerfGE 28, 364

einzuräumen, das lediglich auf einer zweijährigen Entwurfsplanung beruht, die keiner Baukammer nachzuweisen ist. Die bisherige Regelung ist beizubehalten.

Das heißt: § 70 BauO NRW 2016 ist beizubehalten

Zu § 67 Standsicherheitsnachweise durch qualifizierte Personen

Die AKNW fordert weiterhin Qualifikationsanforderungen an Personen, die Standsicherheitsnachweise erstellen. Mit der zunehmenden Verlagerung der Verantwortung im bauordnungsrechtlichen Verfahren auf Private und, so jedenfalls bislang in der BauO 2018 vorgesehen, einer Reduzierung des Prüfprogramms durch die Bauaufsichtsbehörde ist eine Stärkung der Qualifikation der Aufsteller bautechnischer Nachweise für die Standsicherheit erforderlich. Dies entspricht im Übrigen den grundsätzlichen Regelungen der MBO. Berechtigt sind Bauvorlageberechtigte und Bauingenieure, die in einer Liste geführt werden.

Das heißt: § 67 BauO NRW 2018 ist zu ändern, wie vorstehend dargestellt.

Zu § 69 Abs. 1 Digitaler Bauantrag

Die AKNW bedauert, dass der Referentenentwurf nicht über einen deklaratorischen Ansatz zur Digitalisierung des Bauantrags hinauskommt. Es wird klargestellt, dass das die im Gesetz genannte Schriftformerfordernis unter den Voraussetzungen des § 3a („Elektronische Kommunikation“) des VwVfG NRW ersetzt werden kann. Die eigentlichen Voraussetzungen für den digitalen Bauantrag ergeben sich nicht unmittelbar aus der BauO NRW, sondern aus dem Verwaltungsverfahrensgesetz. Demnach ist ein digitaler Bauantrag heute schon grundsätzlich möglich. Es fehlen jedoch einheitliche Software-Standards und oft auch ausreichende IT-Ausstattung bei den Behörden (Genehmigungsbehörden und zu beteiligende Behörden). Zudem fehlen einheitliche Schnittstellen zu den Baubeteiligten. Auch verfügen viele private Bauherren noch nicht über die Möglichkeiten der elektronischen Signatur. Gerne unterstützt die AKNW die Landesregierung bei der Implementierung eines Systems zur Einreichung von Bauanträgen in digitaler Form.

Letztlich kann nach § 61 Abs. 1 das Schriftformerfordernis nur dann entfallen, wenn die Bauaufsichtsbehörde ein elektronisches Verfahren zur Verfügung stellt. Um die Chancen der Digitalisierung zu nutzen, sollte eine Frist in die BauO aufgenommen werden, ab wann die Bauaufsichtsbehörden verpflichtend digitale Bauanträge zu akzeptieren haben.

Das heißt: Modifizierung der Regelungen aus der BauO NRW 2016 (siehe vor)

Zu § 69 Abs. 3 Darstellung des Vorhabens auf dem Grundstück

Diese Vorschrift ist ein Beispiel dafür, dass nicht jede Vorschrift der MBO übernommen werden muss. In Zeiten der Visualisierung von Projekten ist die Vorschrift nicht sachgerecht und konterkariert die Bemühungen der Landesregierung um eine Digitalisierung im Genehmigungsverfahren. Zudem ist eine 1:1-Darstellung mit unnötigen Kosten verbunden und steht somit auch im Widerspruch zu den Aussagen im Koalitionsvertrag.

Das heißt: Beibehaltung der Regelungen aus der BauO NRW 2016 (siehe vor)

Zu § 70 Abs. 1 Beteiligung anderer Behörden

Der Gesetzentwurf folgt dem Vorschlag der AKNW nicht, bei der Beteiligung anderer Behörden zur Verfahrensbeschleunigung auf die Musterbauordnung zurückzugreifen. Soweit es im Geneh-

migungsverfahren der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder sonstigen Stelle bedarf, gelten diese nach § 69 Abs. 1 MBO als erteilt, wenn sie nicht ei-
nen Monat nach Eingang des Ersuchens verweigert werden. Der Gesetzesentwurf sieht dagegen
nach wie vor (§ 72 Abs. 2 BauO 2000, gleichlautend § 72 Abs. 2 BauO 2016) eine Frist von zwei
Monaten vor.

Zu § 70 Abs. 2 vollständiger Bauantrag

Überlange Baugenehmigungszeiten entstehen in der Praxis zumeist dadurch, dass unterschiedliche Auffassungen zwischen Bauherren bzw. deren Entwurfsverfassern und Bauaufsichtsbehörden bestehen, ob die Bauantragsunterlagen zur Beurteilung vollständig sind. Die AKNW hatte mehrfach vorgeschlagen, dass die Bauaufsichtsbehörde dem Bauherrn nach Eingang des Bauantrags abschließend mitteilt, ob und welche weiteren Bauvorlagen für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich sind. Der Koalitionsvertrag sieht als Grundvoraussetzung zur Einhaltung der verbindlichen Fristen die Festlegung einer Prüfung der Vollständigkeit beizubringender Bauunterlagen. Behörden sollen dazu eine Frist von maximal drei Wochen erhalten. Dieser politische Wille wird im Referentenentwurf negiert. Insoweit hat die Bauaufsichtsbehörde spätestens innerhalb von drei Wochen nach Eingang des Bauantrages der Bauherrschaft die Vollständigkeit des Bauantrags zu bestätigen oder abschließend auf mangelhafte oder fehlende Bauvorlagen hinzuweisen.

Zu § 70 Bearbeitungszeiten

§ 67 BauO NRW 2000 sieht für das vereinfachte Genehmigungsverfahren eine Frist von 6 Wochen zur Bearbeitung vor, wenn das Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt oder ein Vorbescheid erteilt worden ist, anderenfalls eine Frist von 12 Wochen. In der nun vorgelegten Fassung ist entgegen politischer Ankündigung weder für das einfache Verfahren noch für das Baugenehmigungsverfahren überhaupt eine Frist genannt. Dabei sollen laut Koalitionsvertrag Anträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren künftig innerhalb von einem Monat, Bauanträge in der Regel in zwei Monaten beschieden werden. Der Referentenentwurf sollte den politischen Vorgaben folgen.

Das heißt: § 72 Abs. 2 BauO NRW 2016 ist zu ändern, wie vorstehend dargestellt, und ersetzt § 70 BauO NRW 2018.

Zu § 71 Abs. 7 Beteiligung der Behindertenbeauftragten

Bei öffentlich zugänglichen Gebäuden ist der zuständige Behindertenbeauftragte von der Bauaufsicht mündlich oder schriftlich zu Aspekten der Barrierefreiheit zu hören. Damit entfällt zwar in der BauO NRW 2016 vorgesehene Gelegenheit zur Stellungnahme, die im Anschluss durch die Bauaufsicht abgewogen werden müsste, es wird nun aber keine Frist für die Anhörung gesetzt.

So oder so bleibt die AKNW bei der Auffassung, dass die Vorschrift überflüssig ist. Die Verantwortung für die Richtigkeit einer Planung liegt beim Entwurfsverfasser und – nach dem Vorschlag der AKNW zum Verfahrensrecht - der prüfenden Bauaufsichtsbehörde. Werden die bauaufsichtlich erforderlichen Teile der DIN 18040-1 verbindlich eingeführt, ist die Einbindung eines Behindertenbeauftragten ohnehin nicht nötig, weil die Anforderungen klar umrissen sind.

Das heißt: Die Vorschrift des § 71 BauO NRW 2018 wird gestrichen und durch die Vorschrift des § 75 BauO NRW 2016 ersetzt, wobei § 75 Abs. 7 BauO NRW 2016 gestrichen wird.

Zu § 73 Abs. 8 Bauvorlagen auf der Baustelle

Wie in § 77 Abs. 7 BauO NRW 2016 vorgesehen, sollte eine Kopie der Bauvorlagen und Nachweise genügen.

Das heißt: Siehe vor.

Zu § 89 Abs. 2 Barrierefreiheit im Bestand

Nach der Vorschrift soll eine Anpassung öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen an das aktuelle Recht gefordert werden, „wenn durch eine Änderung die barrierefreie Nutzung verbessert werden kann.“ Mag dies für Gebäude der öffentlichen Hand im Sinne einer Selbstverpflichtung noch nachvollziehbar sein, muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass viele Gebäude nach § 50 Abs. 2 Privaten gehören (Arztpraxen, Bürogebäude, Verkaufsstätten, Pflegeeinrichtungen, Messegebäude usw.). Da das Wort „soll“ „in der Regel“ meint, wird durch die Regelung ein erheblicher finanzieller Mehraufwand für öffentliche wie für private Bauherren bewirkt. Wie bisher sollte es bei den allgemeinen Regelungen zu den Eingriffsbefugnissen der Bauaufsichtsbehörde in bestehende bauliche Anlage bleiben. Der Eingriff in den Bestandsschutz bleibt somit einzelfallbezogen in das Ermessen der Behörden gestellt und wird ihr nicht als Regelfall vorgegeben.

Das heißt: § 89 Abs. 2 Satz 2 BauO NRW 2018 wird gestrichen.

Zu § 90 Übergangsregelung für Bauanträge

Die AKNW begrüßt die Übergangsregelung des § 90 Abs. 4. Anders als in der BauO NRW 2016 ist damit klar, dass die Frage, welches Recht gilt (BauO NRW 2000 oder BauO NRW 2018) nicht vom Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung, sondern vom Zeitpunkt des Einreichens des vollständigen Bauantrags abhängt.

Folgeregelungen

Die AKNW geht davon aus, dass parallel zu der weiteren Novellierung die Verwaltungsvorschriften (VV BauO 2018) zügig erarbeitet werden und die Bauprüfverordnung (BauPrüfVO 2018) sowie die VV zur BauPrüfVO mit den Antragsformularen angepasst werden, damit diese zeitgleich in Kraft treten können. In diesem Zusammenhang erinnert die AKNW an die Anregung, mit dem qualifizierten Freiflächenplan ein Planungsinstrument mit Bündelungswirkung in der BauPrüfVO zu etablieren.

Düsseldorf, 19. Januar 2018