

**Stellungnahme der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen und der
Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen zum Entwurf des Dritten Gesetzes zur
Änderung der Landesbauordnung 2018 und weiterer Vorschriften im Land
Nordrhein-Westfalen
(Drucksache 18/17474)**

Positionen

- Die Baukammern begrüßen ausdrücklich, dass die Landesbauordnung die maßgeblichen technischen Anforderungen künftig über die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VVTB) festlegt und die Bezugnahme auf die allgemein anerkannten Regeln der Technik (aaRdT) entfällt.
- Um eine echte Beschleunigung zu erreichen, sollten die Verwaltungsvorschriften zur Landesbauordnung (VV BauO NRW) zeitnah eingeführt, die Dienstbesprechungen wieder aufgenommen und eine gemeinsame “Wissensdatenbank” eingeführt werden.
- Die von den Baukammern vorgeschlagene Einführung der “Oldtimer-Regelung” wird ausdrücklich begrüßt.
- Die Digitalisierung wird als zentraler Schlüssel zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren angesehen.
- Das Bauherrenprivileg für Anlagen der Landes- und Bündnisverteidigung muss auf Bund und Land als Bauherrschaft beschränkt bleiben
- Wird die Genehmigungsfreistellung erweitert und eine Baugenehmigungsfiktion eingeführt, sind sie auf ihre Wirksamkeit hin zu evaluieren.

Vorbemerkung

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen (AKNW) und die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen (IK-Bau NRW) bedanken sich für die Gelegenheit, im Rahmen der Verbändeanhörung Stellung nehmen zu können. Sie bringen diese Stellungnahmen als Baukammern gemeinsam ein. Gerne möchten wir Folgendes vorausschicken:

Zu den Aufgaben der AKNW gehören u.a., die Baukultur, die Baukunst, das Bauwesen, das barrierefreie Bauen, den Städtebau und die Landschaftspflege unter Beachtung des Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen im Lande Nordrhein-Westfalen zu fördern, vgl. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauKaG NRW.

Aufgabe der IK-Bau NRW ist es u.a. die Baukultur, das barrierefreie Bauen und die Baukunst sowie die Wissenschaft und die Technik des Bauwesens zu fördern, vgl. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauKaG NRW.

Diese gesetzlichen Zuständigkeiten sowie die Berufsaufgaben unserer Mitglieder bilden den Rahmen der nachfolgenden Stellungnahme.

Die Baukammern begrüßen das Ziel der Landesregierung, mit dem Gesetzentwurf die Senkung der Baukosten zu befördern. Dies gilt sowohl für den Bestand mit der Einführung der "Oldtimer-Regelung" als auch für den Neubau mit der Streichung der allgemein anerkannten Regeln der Technik. Neben den vorangestellten Positionen zur Novellierung der BauO NRW 2018 nehmen die Baukammern nachfolgend zu einzelnen Paragrafen sowie den Änderungen des Denkmalschutzgesetzes Stellung. Im Rahmen der Änderung des Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften wird auf eine detaillierte Stellungnahme verzichtet. Zu begrüßen ist hier, dass die Vorschläge aus der Initiative „Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen.“ aufgenommen wurden.

Mit Blick auf die Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EBPD) regen die Kammern bereits an dieser Stelle an, bei künftigen Änderungen der Landesbauordnung einen bautechnischen Nachweis zur Ökobilanz bei Errichtung/Änderung und Betrieb von baulichen Anlagen einzuführen. Künftig sollen Gebäude nicht mehr nur anhand ihrer Energieeffizienz, sondern auf Grundlage einer Ökobilanzierung über ihren gesamten Lebenszyklus bewertet werden. Die Grundlage hierfür haben die Kammern im Verbund der Bundesarchitekten- und Bundesingenieurkammer bereits mit der Einrichtung des Bundesregister Nachhaltigkeit geschaffen ([bundesregister-nachhaltigkeit.de](https://www.bundesregister-nachhaltigkeit.de)). In diesem Zusammenhang wird auch der Priorisierung von Umbau statt Abriss eine wesentliche Bedeutung zukommen. Dies sollte auch verfahrensrechtlich im Umgang mit dem Abriss von Vorhaben berücksichtigt werden, um somit auch den baukulturellen Wert vieler Gebäude erhalten zu können.

Die Baukammern begrüßen die Streichung der allgemein anerkannten Regeln der Technik aus dem § 3 (Allgemeine Anforderungen) der Bauordnung Nordrhein-Westfalens ausdrücklich.

Die Begründung macht deutlich, dass Maßstab für die öffentliche Sicherheit und Ordnung im Sinne der Landesbauordnung allein bauordnungsrechtliche Vorschriften – insbesondere die VVTB – sind. Dies knüpft folgerichtig an die auf der Bundesebene im Koalitionsvertrag formulierten Ziele an. Danach soll das Abweichen von anerkannten Regeln der Technik (künftig) keinen zivilrechtlichen Mangel mehr darstellen; dies erfordert eine gesetzliche Verknüpfung mit den technischen Baubestimmungen der Länder, so dass im Vorgriff die Streichung der aaRdT aus dem Bauordnungsrecht konsequent ist.

Zeitnahe Einführung der VV BauO NRW und Wiederaufnahme der Dienstbesprechungen als Grundlage einheitlicher Rechtsauslegung sowie Einführung einer "Wissensdatenbank"

Eine einheitliche Beurteilungsgrundlage für alle unteren Bauaufsichten ist auch die Grundlage für einheitliche Genehmigungsverfahren und Genehmigungsdauern. Recht muss sich etablieren, um Akzeptanz und eine verlässliche Umsetzung in der Praxis zu erfahren. Eine weitere Grundlage für rechtssichere, kalkulierbare und beschleunigte Bau- und Genehmigungsverfahren sollte mit einer Begleitung der Bauaufsichtsbehörden durch das Ministerium gesichert sein. Diese sollte durch aktuelle Verwaltungsvorschriften und eine Wiederaufnahme der Dienstbesprechungen gelebt werden.

Für eine zeitnahe und inhaltlich abgestimmte Beantwortung von Fragen aus der Praxis schlagen die Baukammern die Einrichtung einer Wissensdatenbank vor. Im Zusammenhang mit der geplanten digitalen Synopse zu den Änderungen der Landesbauordnung können so wiederkehrend gestellte Fragestellungen einheitlich beantwortet werden. Dies trägt zu beschleunigten Abläufen bei. Die Entwicklung der Plattform soll gemeinsam mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung erfolgen.

Die Einführung der von den Baukammern vorgeschlagenen “Oldtimer-Regelung” wird ausdrücklich begrüßt!

Die Einführung der “Oldtimer-Regelung” schafft deutliche Erleichterungen beim Bauen im Bestand sowie bei Nutzungsänderungen. Damit legt sie die Grundlage, für den Erhalt wertvoller Bausubstanz. Dies ist ganz im Sinne der Nutzung grauer Energie, von Ressourcenschonung und dem Erhalt von Baukultur. Mit der Rückbesinnung auf die Schutzziele, anstatt auf Neubaustandard zu ertüchtigen, lassen sich so beispielsweise auch Wohnungen in Dachgeschossen oder Aufstockungen wirtschaftlich realisieren.

Digitalisierung als Schlüssel zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren

Die Baukammern begrüßen die im Gesetzesentwurf vorgesehene weitere Förderung der Digitalisierung. Positiv bewerten sie insbesondere auch die Möglichkeit der Kommunen, auf eine ausschließlich digitale Antragseinreichung zu bestehen. Nur eine vollständige und medienbruchfreie Digitalisierung der Bauantrags- und Genehmigungsverfahren kann auch zu einer Beschleunigung führen.

Das Bauportal.NRW bietet hier gemeinsam mit der Kommunikationsplattform aus Mecklenburg-Vorpommern nach dem EfA- Prinzip (Einer für Alle) weiter Entwicklungspotential. Daher befürworten die Baukammern eine möglichst zeitnahe Anbindung aller Bauaufsichtsbehörden sowohl an das Bauportal.NRW als auch an die Kommunikationsplattform.

Die Etablierung einer Kommunikationsplattform führt zu mehr Transparenz über Verfahrensstände und Fristen. Voraussetzung hierfür ist eine ausreichende finanzielle Ausstattung der Kommunen, um die flächendeckende Digitalisierung mit der notwendigen technischen und personellen Ausstattung voranzubringen.

Das Bauherrenprivileg für Anlagen der Landes- und Bündnisverteidigung muss auf Bund und Land als Bauherrschaft beschränkt bleiben

Aus Sicht der Baukammern sollte klargestellt werden, dass das Bauherrenprivileg für die im neuen § 62 Absatz 1a verfahrensfrei gestellten Anlagen der Landes- und Bündnisverteidigung, ausschließlich für den Bund bzw. das Land selbst in ihrer Eigenschaft als Bauherr gelten darf, nicht jedoch für Dritte, die in deren Auftrag tätig werden. Die Baukammern sehen dies als notwendig an, um einen Wildwuchs an Anlagen freier Trägerschaften zu Lasten der Allgemeinheit und der Baukultur zu vermeiden.

Evaluierung zur Ausweitung der Genehmigungsfreistellung und zur Einführung der Baugenehmigungsfiktion

Aus Erfahrung in anderen Bundesländern können die Baukammern berichten, dass eine Genehmigungsfiktion keine spürbare Wirkung entfaltet. Daher regen die Baukammern an, dass das Ministerium nach einer angemessenen Erprobungszeit der Baugenehmigungsfiktion und der Ausweitung der Genehmigungsfreistellung eine Evaluation durchführt, ob und in welchem Umfang die Maßnahmen zu Baukostensenkungen und zu einer Verfahrensbeschleunigung geführt haben.

Zu den Vorschriften im Einzelnen:

§ 2 (Begriffe)

Nach dem Gesetzesentwurf soll § 2 Absatz 2 BauO NRW 2018, um einen Satz ergänzt werden, der Standardgebäude als Wohngebäude und solche Gebäude definiert, die Wohngebäuden hinsichtlich des Gefahrenrisikos und der Gefahrentatbestände in der Nutzung ähnlich sind.

Die Einführung der Definition eines Standardgebäudes wird ausdrücklich begrüßt. In der Praxis stellt sich häufig das Problem, dass solche Gebäude, die keine großen Sonderbauten sind, anlässlich ihrer Errichtung, ihres Umbaus oder nur im Falle einer beabsichtigten Nutzungsänderung als "kleiner Sonderbau" mit erheblichen Anforderungen behandelt werden. Beispiel hierfür wäre ein Mehrfamilienwohnhaus, in dem im Erdgeschoss eine kleinere Gaststätte oder ein kleineres Ladenlokal eingerichtet wird. Diese Nutzung führt nicht zwangsläufig dazu, dass das Gebäude als (großer oder kleiner) Sonderbau behandelt werden muss. Dennoch werden derartige Anforderungen häufig gestellt. Mit der Definition stellt der Entwurf klar, dass solche – hinsichtlich des Gefährdungspotentials Wohngebäuden ähnliche – Gebäude keine (kleinen) Sonderbauten, sondern „nur“ Standardgebäude sind. Dadurch werden überzogene Anforderungen vermieden, was dazu beiträgt Planung und Genehmigung dieser Vorhaben zu beschleunigen.

Es ist jedoch erforderlich, dass auch andere Regelungen in der BauO NRW 2018 die neue Begriffsbestimmung systematisch aufgreifen, damit sie nicht ins Leere läuft. Mindestens sollte die amtliche Überschrift von § 47 um den Begriff „Standardgebäude“ ergänzt werden, um den inhaltlichen Bezug herzustellen.

§ 37 (Fenster, Türen, sonstige Öffnung)

In § 37 Absatz 5 soll nach Satz 1 folgender Satz eingefügt werden:

„Zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Nutzungsänderung gilt, dass Fenster nach Satz 1 mindestens 0,80 m x 1,0 m groß sein müssen.“

Mit dieser Regelung soll die Schaffung von Wohnraum erleichtert werden, indem bei Nutzungsänderungen geringere Fenstermaße als bislang (0,90 m x 1,20 m) zugelassen werden.

Der verfolgte Ansatz ist sachgerecht und nachvollziehbar. Zur Vermeidung von Auslegungsunsicherheiten bedarf es jedoch einer weitergehenden Konkretisierung, zumindest im Rahmen einer Verwaltungsvorschrift. Insbesondere sollte klargestellt werden, dass die Regelung ausschließlich für Nutzungsänderungen gilt, während bei baulichen Änderungen weiterhin Fenster mit den Maßen 1,20 m x 0,90 m erforderlich sind. Wenn ein Fenster neu geschaffen werden muss, so kann dies auch in den für die Personenrettung erforderlichen Maßen erfolgen.

§ 46 (Aufenthaltsräume)

Dem § 46 Absatz 2 wird im Gesetzesentwurf folgender Satz angefügt:

„Abweichend dazu gilt bei einer Nutzungsänderungen eines bestehenden Gebäudes, dass jeder Aufenthaltsraum mindestens eine Fensterfläche von 0,5 m² aufweisen muss.“

Mit der Regelung sollen Nutzungsänderungen privilegiert werden, indem es keiner einzelfallbezogenen Zulassung einer Abweichung bedarf.

Die in der Gesetzesbegründung angeführte Orientierung an der niederländischen Bauverordnung ist grundsätzlich nachvollziehbar. Jedoch wurde der dort vorgesehene Mindestanteil freier Glasfläche von 10% der Nutzfläche nicht übernommen. Diese Ergänzung ist jedoch aus Sicht der Baukammern erforderlich. Praxisbeispiele solcher Nutzungsänderungen sind die Schaffung von Wohnraum im Dachstuhl oder Keller. Hier würde es jedoch nach dem Gesetzesentwurf ausreichen, dass für beispielweise 35 m² Nutzfläche ein einziges Fenster in der Größe einer Tageszeitung ausreicht. Die in Absatz 2 vorhandene Regelung in Abhängigkeit der Raumgröße ist sinnvoll und beugt vor, dass „Kellerlöcher“ geschaffen werden, die als Wohnraum keinerlei Mehrwert haben. Die Formulierung des neuen Satzes sollte daher wie folgt geändert werden:

“Abweichend dazu gilt bei einer Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes, dass jeder Aufenthaltsraum mindestens eine Fensterfläche von einem Zehntel der Netto-Raumfläche des Raumes aufweisen muss, mindestens jedoch 0,5 m².“

§ 58 (Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden)

Im Absatz 2 werden die Aufsichtspflichten der Bauaufsichtsbehörden über die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften geregelt und das Opportunitätsprinzip beibehalten. Demgegenüber untersagt § 71 Absatz 2 eine Prüfung über den bauordnungsrechtlichen Prüfkatalog hinaus. Hier ergibt sich ein Widerspruch. Die Baukammern regen daher an, nach geeigneter Zeit zu evaluieren, inwieweit unter Beachtung des neuen § 71 Absatz 2 eine zunehmende repressive Bauaufsicht zu verzeichnen ist.

§ 59 (Bestehende Anlagen)

Absatz 3: Modernisierungen fallen nur in bestimmten Fällen unter die Genehmigungspflicht. Dies sollte im Absatz 3 klarstellend formuliert werden. Vorgeschlagen wird folgende Anpassung:

“Bei genehmigungspflichtigen Modernisierungsvorhaben soll von der Anwendung des Absatz 2 abgesehen werden, [...]“

§ 60 (Grundsatz)

Die in § 74 Abs. 3 vorgesehene Genehmigungsfiktion sollte neben der Genehmigungsfreiheit und den Bauvorhaben im vereinfachten Genehmigungsverfahren ebenfalls in § 60 Absatz 2 Erwähnung finden. Andernfalls entsteht der unzutreffende Eindruck, dass eine Genehmigungsfiktion von der Einhaltung der materiell-rechtlichen Vorschriften entbindet. Die Genehmigungsfiktion ist jedoch

nur eine Verfahrensvorschrift ohne Einfluss auf die materielle Rechtslage und bauordnungsrechtlichen Anforderungen. Auch im Fall einer Genehmigungsfiktion hängt die Rechtmäßigkeit des Bauvorhabens von der Einhaltung durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an bauliche Anlagen ab. Hierzu sollte § 60 Absatz 2 wie folgt gefasst werden:

„Die Genehmigungsfreiheit nach den §§ 61 bis 63, 78 und 79 Absatz 1 Satz 1, die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach § 64 sowie die Genehmigungsfiktion nach § 74 Absatz 3 entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.“

§ 62 (verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen)

Absatz 1, Nr. 1 Buchstabe c) Gebäude mit bis zu 4 m Firsthöhe

Der Gesetzesentwurf verzichtet auf das Erfordernis eines vorrübergehenden Schutzes für Pflanzen und Tieren, um die Produktion von Sonderkulturen im Zuge des Klimawandels mit dauerhaftem Wetterschutz zu ermöglichen. Für die in der Gesetzesbegründung zu diesem Zweck ausdrücklich genannten Folientunnel schlagen die Baukammern vor, einen ergänzenden Buchstaben j) aufzunehmen und dafür auf die Streichung „zum vorrübergehenden Schutz“ im Buchstaben c) zu verzichten. Dadurch wird einem unkontrollierten Bau massiver, dauerhaft genutzter Stall- und Lagergebäuden im Außenbereich vorgebeugt.

“(1) Verfahrensfrei sind:

1. folgende Gebäude:

[...]

j) Folientunnel zum Schutz von Sonderkulturen;”

Absatz 1 Nr. 6 Buchstabe c) Fahrsilos

Eine Fahrsiloanlage ist kein Behälter, wie es die Verortung unter Nummer 6 vermuten ließe. Die Baukammern geben erneut zu bedenken, dass Fahrsiloanlagen eine nicht unerhebliche Flächenversiegelung im Außenbereich bedeuten. So wird für die Versorgung von 100 Kühen üblicherweise ein Fahrsilo mit einer Länge von 40 Metern und Breite von 12 Metern benötigt.

Fahrsiloanlagen stellen auf Grund ihrer Sickersäfte erhebliche Anforderungen an den Umweltschutz. Sie benötigen eine wasserrechtliche Erlaubnis und u.U. auch Befreiungen von naturrechtlichen Belangen. Eine Genehmigungsfreistellung ist auf Grund der erheblichen Umweltgefahren und Eingriffe in den Schutzbereich des Außenbereichs nicht angezeigt und zielführend.

§ 63 (Genehmigungsfreistellung)

Absatz 1, Satz 1, Nummer 2:

Die Einbeziehung der Freiflächen-Solaranlagen nach § 35 Absatz 1 Nr. 8 Buchstabe b) und Absatz 9 BauGB in den Anwendungsbereich des § 63 BauO NRW 2018 führt zu einer Freistellung von Freiflächen-Solaranlagen mit einer Ausdehnung von bis zu 25.000 m². Gemäß § 63 Abs. 3 müssten Bauherrschaften der Bauaufsicht weitere Prüfungen und ggf. andere

notwendige Erlaubnisse der Fachbehörden (untere Naturschutzbehörde, untere Wasserschutzbehörde, Immissionsschutzbehörde) bereits vorlegen. Eine inhaltliche Prüfung der Unterlagen durch die Bauaufsicht erfolgt nicht. Häufig befristete Erlaubnisse oder mit Auflagen versehene Genehmigungen entgehen den örtlichen Bauaufsichten, entziehen sich dem 4-Augen-Prinzip und widerlaufen einer gewissenhaften Außenbereichsschonung. Die Baukammern regen vor diesem Hintergrund an, nach angemessener Zeit eine Evaluierung des Umgangs mit der Privilegierung vorzusehen.

§ 67 Absätze 5 bis 7 (Bauvorlageberechtigung)

In Reaktion auf ein laufendes Vertragsverletzungsverfahren hatte der Gesetzgeber für die Umsetzung der Bauvorlageberechtigung in § 87 Absatz 2b eine Verordnungsermächtigung für die Umsetzung der Berufsqualifikationsanerkennungsrichtlinie 2005/36/EG vorgesehen. Auf dieser Grundlage wurde bereits die BARL-BauO-VO NRW erlassen.

Bislang unverändert geblieben sind hingegen die (auch vom Vertragsverletzungsverfahren betroffenen) Regelungen zur europäischen Dienstleistungsrichtlinie zur Bauvorlageberechtigung in § 67 Absätze 5 bis 7.

Im Interesse einer Vereinheitlichung und Verschlinkung der Landesbauordnung sollte der Inhalt der Absätze 5 bis 7 ersatzlos gestrichen werden.

Stattdessen sollte die Ermächtigungsgrundlage für die Rechtsverordnung in § 87 Absatz 2b wie folgt ergänzt werden:

„Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die erforderlichen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. L 255/22 vom 30.9.2005) in der jeweils geltenden Fassung sowie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt zu erlassen (ABl. L 376/36 vom 27.12.2006) in der jeweils geltenden Fassung.“

Sodann können die zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie erforderlichen Regelungen in der Umsetzungsverordnung ergänzt werden.

§ 68 (Bautechnische Nachweise)

In der Begründung zu § 68 heißt es auf Seite 158 der LT-Drs. 18/17474:

„Die Bauherrschaft kann anstelle einer Zulassung durch die Bauaufsichtsbehörde eine Bescheinigung durch eine oder einen Prüfsachverständigen einholen, womit dann ein Abweichungszulassungsverfahren entfällt; die Bescheinigung muss jedoch ab Baubeginn an der Baustelle liegen. Diese Möglichkeit besteht demnach auch dann, wenn nach dem Gesetz eine Bescheinigung gar nicht vorgesehen ist, also auch außerhalb der Fälle des Absatzes 2. Dies lässt sich mit einem „Erst-recht-Schluss“ begründen: Wenn in den Fällen des Absatzes 2 die Bescheinigung durch die Prüfsachverständige oder den Prüfsachverständigen für Brandschutz dazu führt, dass eine Abweichungszulassung nicht erforderlich ist, dann muss dies auch dann gelten, wenn eine

Bescheinigung gar nicht notwendig ist, eine Bescheinigung aber dennoch eingeholt wird. Damit wird auch dem Gesetzeszweck genügt, die Bauaufsichtsbehörde zu entlasten und die Bescheinigung an die Stelle der bauaufsichtlichen Prüfung treten zu lassen.“

Diese Begründung passt nicht zum Inhalt der Gesetzesregelungen und sollte gestrichen werden. Die Beurteilung von Abweichungen durch Prüfsachverständige kann gerade nicht isoliert erfolgen, sondern erfordert stets die Kenntnis vom Vorhaben in seiner Gesamtheit. Entsprechend ist der Tätigkeitsbereich der Prüfsachverständigen auf die gesetzlichen Fallvarianten begrenzt. Es besteht kein Selbstfindungsrecht, welche (isolierten) Abweichungen Prüfsachverständige darüber hinaus prüfen könnten.

§ 69 (Abweichungen)

Die Baukammern begrüßen den Wechsel von einer “kann“-Bestimmung zu einer “Soll“-Bestimmung.

Absatz 1, Satz 3:

Hier werden Abweichungen vom § 49 (Barrierefreiheit) ausschließlich bei bestehenden Anlagen zugelassen. Im Absatz 3 des § 49 BauO NRW 2018 wird jedoch bereits eine Ausnahmeregelung für Bestandsgebäude getroffen. Der neu hinzugefügte Satz wäre somit zu streichen, da keine Abweichungsanträge für den Bestand gestellt werden müssen.

§ 71 (Behandlung des Bauantrags)

Absatz 1, Satz 4:

Zur Verfahrensbeschleunigung wird hier die Vollständigkeit des Antrages vor die Klammer gezogen. Sachbearbeiter müssen danach einschätzen können, welche Unterlagen Fachämter /-behörden zu ihrer Prüfung benötigen. Die Baukammern geben zu bedenken, dass dies in der Praxis nicht immer möglich sein wird und es daher noch immer zu Nachforderungen im Antragsverfahren kommen wird. Darauf sollte in der Gesetzesbegründung hingewiesen werden.

§ 74 (Baugenehmigung, Genehmigungsfiktion, Baubeginn)

Absatz 1, Satz 1:

Diese Regelung steht im Widerspruch zum neuen § 71 Absatz 2. Die beiden Absätze heben den jeweils anderen in ihrer Wirkung auf. Während § 71 Absatz 2 eine Prüfung über den gesetzlich vorgegebenen Prüfkatalog hinaus untersagt, erlaubt § 74 Absatz 1 Satz 1 die Erteilung der Baugenehmigung nur, wenn keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Daher müsste folgende Ergänzung im Absatz 1, Satz 1 erfolgen:

“Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften nach den Vorgaben des § 71 Absatz 2 diesem Gesetz entgegenstehen.“

Anderenfalls müsste § 71 Absatz 2 ergänzt werden:

“Eine Ausdehnung des bauordnungsrechtlichen Prüfkatalogs über die Vorgaben dieses Gesetzes hinaus ist unzulässig. § 74 Absatz 1 Satz 1 dieses Gesetzes bleibt davon unberührt.”

Absatz 2:

Dieser steht im Widerspruch zu § 58 Absatz 2; siehe dortige Kommentierung.

Absatz 3 Nummer 4:

Diese Regelung gibt u.a. vor, dass die Bescheinigung der Genehmigungsfiktion nach § 42a Absatz 3 VerwVG NRW den Inhalt der Genehmigung wiedergeben muss. Diese Formulierung ist missverständlich.

Sowohl im Gesetzestext als auch in der Gesetzesbegründung sollte klargestellt werden, dass es nicht um die Wiedergabe des Inhalts einer geprüften Genehmigung geht. Andernfalls hätte eine Prüfung stattfinden müssen und die Schluss-Punkt-Theorie könnte für die fingierte Genehmigung unterstellt werden. Vielmehr kann es sich nur um eine Wiedergabe des Antragsinhalts / des Antragstitels handeln.

Vor diesem Hintergrund schlagen die Baukammern folgende Änderung des Absatz 3 Nummer 4 vor:

“4. [...]; sie hat den Antragsinhalt des Baugenehmigungsverfahrens wiederzugeben [...]”

Ergänzend sollte in der Gesetzesbegründung auf die rechtliche Bedeutung der Genehmigungsfiktion hingewiesen werden, die einen fingierten Verwaltungsakt darstellt. An dieser Stelle sei auch nochmals auf die wichtige Ergänzung im § 60 (Grundsatz) Absatz 2 BauO NRW 2018 verwiesen.

Absätze 5, 7, 8 und 9:

Die Genehmigungsfiktion sollte hier ergänzt werden.

§ 79 (Bauaufsichtliche Zustimmung)

In § 79 Absatz 3 des Entwurfs sollte Satz 3 gestrichen werden. Die Regelung ist (im Zusammenhang mit dem folgenden Satz 4 missverständlich, da Baudienststellen sachverständige Personen nicht überobligatorisch heranziehen können. Vielmehr gilt auch in diesem Bereich das System der bautechnischen Nachweise. Dies sollte klargestellt werden, indem der jetzige Satz 4 als neuer Satz 3 wie folgt gefasst wird:

„§ 63 Absatz 6 gilt entsprechend.“

In § 79 Absatz 4 sieht Satz 1 ein Kenntnissgabeverfahren und Satz 2 ein Zustimmungsverfahren vor, was widersprüchlich ist. Zudem sollte am Ende von Absatz 4 klarstellend folgender Satz ergänzt werden:

„§ 63 Absatz 6 gilt entsprechend.“

§ 83 (Bauüberwachung)

In § 83 Absatz 3 wird das bisher zweigeteilte System (Bauordnungs- und Katasterrecht) der Gebäudeeinmessung zusammengeführt, was zu Kostenreduzierung und Verfahrensbeschleunigung führt. Die Baukammern begrüßen dies ausdrücklich. Hinsichtlich des hierfür vorgesehenen Personenkreises und der damit verbundenen Listenführung bedarf es jedoch noch untergesetzlicher Konkretisierungen wie auch im Bereich der Prüfsachverständigen. Hierzu ist eine Änderung der Regelung wie folgt erforderlich:

„Der Nachweis ist durch öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen und Vermessungsingenieure sowie Vermessungsingenieurinnen und Vermessungsingenieure als sachverständige Person nach § 87 Absatz 2 zu führen.“

§ 84 (Bauzustandsbesichtigung, Aufnahme der Nutzung)

In § 84 Absatz 4 wird eine neue Regelung eingeführt, nach der ein Nachweis der bautechnischen Nachweise nicht (mehr) erforderlich ist, wenn eine sachverständige Person nach § 87 Absatz 2 eine Erfüllungserklärung nach § 92 Absatz 1 GEG vorgelegt hat. Ziel ist es, die bislang parallel bestehenden Zuständigkeiten nach der BauO NRW 2018 und dem Gebäudeenergiegesetz zu harmonisieren. Dieses Anliegen ist nachvollziehbar. Allerdings kann die Erfüllungserklärung nach dem GEG nur bautechnische Nachweise im Bereich Wärmeschutz ersetzen. Nachweise in den Bereichen Standsicherheit und Brandschutz können hiervon nicht erfasst sein, da diese nicht Inhalt des GEG sind. Entsprechend bedarf es folgender Konkretisierung:

“Satz 1 gilt im Hinblick auf den Wärmeschutz nicht, wenn eine sachverständige Person nach § 87 Absatz 2 eine Erfüllungserklärung nach § 92 Absatz 1 des Gebäudeenergiegesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in der jeweils geltenden Fassung ausgestellt und die Bauherrschaft diese der zuständigen Bauaufsichtsbehörde vorgelegt hat.“

§ 87 (Rechtsverordnungen)

Die Absätze 2 und 3 beziehen sich mit zum Teil unterschiedlichen Inhalten auf dieselbe Verordnung. Zur besseren Systematik und Verständlichkeit sollten die Ermächtigungen wie folgt zusammengefasst werden:

„(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Prüfindenieure, Prüfindenieurinnen und Prüffämter, denen bauaufsichtliche Prüfaufgaben einschließlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung übertragen werden, sowie
2. Prüfsachverständige, die im Auftrag der Bauherrschaft oder der sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüfen und bescheinigen.

Die Rechtsverordnungen nach Satz 1 regeln, soweit erforderlich,

1. die Fachbereiche und die Fachrichtungen, in denen Prüfsachverständige, Prüfingenieure, Prüfingenieurinnen, Prüfmänner und Prüfsachverständige tätig werden,
2. die Anerkennungsvoraussetzungen mit den Mindestanforderungen an die Fachkenntnisse sowie in zeitlicher und sachlicher Hinsicht an die Berufserfahrung, durch Prüfungen nachzuweisende Befähigung, den Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit und das Anerkennungsverfahren einschließlich der Bestellung und Zusammensetzung der Prüfungsorgane und das Prüfungsverfahren
3. Erlöschen, Rücknahme und Widerruf der Anerkennung einschließlich der Festlegung einer Altersgrenze,
4. die Erledigung von Aufgaben im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung auf Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure, Prüfmänner sowie Prüfsachverständige, die Pflicht zur laufenden Fortbildung sowie einer ausreichenden Haftpflichtversicherung,
5. die Verpflichtung zur gemeinsamen und einheitlichen Bewertung, Berechnung und Erhebung der Vergütung über eine Abrechnungsstelle nebst deren Einrichtung und die Aufsicht über diese Stelle sowie die Übertragung der Zuständigkeit für die Beitreibung von Gebühren im Verwaltungszwangsverfahren auf diese und
6. die Vergütung.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. weitere und weitergehende Ausnahmen von der Genehmigungspflicht oder der Genehmigungsfreistellung,
2. den vollständigen oder teilweisen Wegfall der bautechnischen Prüfung bei bestimmten Arten von Bauvorhaben, oder
3. Voraussetzungen, die Verantwortliche nach den §§ 53 bis 56 zu erfüllen haben.“

Zudem sollte die Ermächtigungsgrundlage für die Rechtsverordnung in § 87 Absatz 2b wie folgt ergänzt werden:

„Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die erforderlichen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. L 255/22 vom 30.9.2005) in der jeweils geltenden Fassung sowie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt zu erlassen (ABl. L 376/36 vom 27.12.2006) in der jeweils geltenden Fassung.“

Zur Begründung verweisen wir auf die Ausführungen zu § 67 BauO NRW 2018.

Artikel 2

Änderung des Denkmalschutzgesetzes

- **Das Ziel, Verfahren im Denkmalschutz zu beschleunigen und Bürokratie abzubauen wird von den Baukammern begrüßt.**
- **Die bewährte Kompetenz der Denkmalfachämter muss weiterhin maßgeblich für die Entscheidungen im Denkmalschutz sein.**
- **Der Schutz der wertvollen öffentlichen Bau- oder Bodendenkmäler darf nicht geschwächt werden.**

Der Schutz der Denkmäler der Kunst, der Geschichte und der Kultur, der städtebaulichen und landschaftlichen Gestaltung sowie der Garten- und Naturdenkmale ist die hoheitliche Aufgabe des Landes, der Gemeinden und der Gemeindeverbände und so auch in der Verfassung des Landes Nordrhein-Westfalen im Artikel 18, Absatz 2 gesichert. Dieser Schutz ist auch in den Grundsätzen des nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes verankert.

Die vorgesehenen Gesetzesänderungen mindern jedoch aus Sicht der Baukammern den diesen verantwortungsvollen Schutz von wertvollen öffentlichen Bauwerken oder Bodendenkmälern der Landes- und Bundesliegenschaften. Baukulturelle Leistungen – insbesondere herausragende Bauwerke des 20. Jh. – drohen dadurch ebenso verloren zu gehen wie bedeutende historische Garten- und Landschaftsanlagen.

Die Baukammern verkennen nicht, dass Belange der Gesamtverteidigung, des Zivil- und Katastrophenschutzes sowie der Infrastrukturerhaltung legitime öffentliche Interessen von erheblichem Gewicht sein können. Gerade deshalb ist jedoch präzise darzulegen, welche konkreten Regelungen des geltenden Denkmalrechts in welchen Fallkonstellationen tatsächlich zu unzumutbaren Verzögerungen führen und weshalb mildere Mittel nicht ausreichen.

Zu den Vorschriften im Einzelnen:

§ 9 (Denkmalrechtliche Erlaubnis)

Absatz 4: Die Baukammern geben zu bedenken, dass die neu hinzugefügte Freistellung von der Erlaubnispflicht für Infrastrukturvorhaben den Abriss denkmalgeschützter Brückenbauwerke befördern kann. Es wird angeregt, verpflichtend Alternativen für Infrastrukturen zu prüfen. Darüber hinaus sollte auch eine denkmalkonforme Ertüchtigung geprüft werden. Dabei ist zu bedenken, dass der Begriff Infrastrukturvorhaben weit gefasst ist. Er kann eine Vielzahl von Maßnahmen erfassen, die erhebliche Auswirkungen auch auf Gartendenkmäler, historische Freiräume und landschaftsgestaltende Zusammenhänge haben können.

§ 21 (Aufbau, Aufgaben und Zuständigkeiten der Denkmalbehörden)

Mit dem Entwurf des Absatz 4 kann die oberste Denkmalbehörde Entscheidungen über Denkmäler in Landes- oder Bundesbesitz oder deren Nutzung im nicht näher definierten Einzelfall an sich ziehen. Damit können diese Denkmäler dem bewährten 4-Augen-Prinzip vollständig entzogen werden, ohne dass hierfür eine angemessene Begründung erforderlich ist. Aus Sicht der Baukammern droht auch hier der Verlust der Verantwortung des Landes für die Denkmäler sowie die Aufgabe seiner Vorbildfunktion im Denkmalschutz.

Die Voraussetzungen, unter denen ein überragendes öffentliches Interesse eine solche Ermächtigung der obersten Denkmalbehörde rechtfertigen kann, müssen daher klar benannt werden. Diese Gründe sind gesetzlich zu konkretisieren, damit die Ausnahme handhabbar, nachvollziehbar und überprüfbar bleibt.

§ 23 (Denkmalliste)

Die Baukammern NRW kritisieren den Ausschluss der fundierten Fachexpertisen der Denkmalfachämter für die Eintragung oder Löschung von Denkmälern ohne Benennung fundierter Gründe im Absatz 4 des Gesetzentwurfs.

Eine Verlagerung der Entscheidungshoheit auf die Direktorinnen und Direktoren der Landschaftsverbände bedeutet eine Abkehr von einer fachlichen Bewertung durch die originär zuständigen Denkmalfachämter hin zu einer übergeordneten Verwaltungsstruktur. Der Direktorin und dem Direktor der Landschaftsverbände obliegen primär administrative und strategische Aufgaben.

Gerade bei komplexen historischen Anlagen und schutzwürdigen städtebaulichen und landschaftlichen Zusammenhängen ist eine qualifizierte und unabhängige Fachbewertung unverzichtbar.

Der in der Gesetzesbegründung angeführten Argumentation, wonach diese Zuständigkeit bereits bislang bei den Landschaftsverbänden gelegen habe und nun lediglich auf deren Direktionen verlagert werde, kann nicht gefolgt werden. Den Denkmalfachämtern unterliegt der Schutz, die Erhaltung und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmäler, um sie systematisch zu organisieren

und zu begleiten, Eigentümer zu beraten, Gutachten zu erstellen und die unteren Denkmalbehörden zu unterstützen.

Vor diesem Hintergrund regen die Baukammern die Beibehaltung des geltenden Rechts in den §§ 23 und 24 an. Alternativ sollte bei Änderung der Regelung nach angemessener Zeit eine Evaluierung erfolgen, inwieweit die Änderung den Bedürfnissen der Praxis Rechnung getragen hat.

§ 28 (Landesdenkmalrat)

Die Baukammern begrüßen die Berufung des Landesdenkmalrates.

§ 29 (Landespreis für Denkmalpflege und Denkmalschutz Nordrhein-Westfalen)

Die Würdigung für Leistungen der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes durch die Verleihung eines Landespreises wird durch die Baukammern begrüßt.

§ 38a (Besondere Liegenschaften des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes)

Mit dem Gesetzentwurf werden die Liegenschaften des Landes und des Bundes faktisch dem Anwendungsbereich des Denkmalschutzes entzogen.

Dabei ist die Bewertung einer Nutzung zur Landes- und Bündnisverteidigung im überragenden öffentlichen Interesse nachvollziehbar. Die Änderung betrifft jedoch nicht nur Kasernen und militärische Anlagen. Vielmehr werden auch Anlagen des Landes oder Bundes, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei, dem Zivil- oder Katastrophenschutz, der Unfallhilfe oder die der Abwehr sonstiger außergewöhnlicher Ereignisse zum Schutz der Bevölkerung dienen, ausgenommen. Dies wären z.B. Verwaltungsgebäude der Bundespolizei oder Krankenhäuser. Gleiches gilt für die Einbeziehung der Hochschulen in der Trägerschaft des Landes, die gemäß Absatz 2 vom Denkmalschutz ausgenommen werden. Auch die Vorgabe, dass die Obere Denkmalbehörde in geeigneter Form in Kenntnis zu setzen ist, bleibt unbestimmt und bedarf einer gesetzlichen Konkretisierung.

Der Anwendungsbereich von § 38a sollte auf Liegenschaften des Landes Nordrhein-Westfalen oder des Bundes, die der Landes- oder Bündnisverteidigung dienen, beschränkt werden.

Über die AKNW

Über uns

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen (AKNW) vertritt rund 32.500 freischaffend, angestellt und beamtet tätige Architektinnen und Architekten, Innenarchitektinnen und Innenarchitekten, Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten sowie Stadtplanerinnen und Stadtplaner sowie 1500 Junior-Mitglieder. Aufgabe der AKNW ist es u.a., die Baukultur, die Baukunst, das Bauwesen, das barrierefreie Bauen, den Städtebau und die Landschaftspflege unter Beachtung des Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen in Nordrhein-Westfalen zu fördern. Die Mitglieder der AKNW verantworten die gestaltende, technische und wirtschaftliche Planung städtischer Strukturen, von Freiräumen und von Bauwerken. Sie planen, lenken, organisieren und überwachen. Zur Anwendung kommen die Instrumente des öffentlichen Rechtes aus Antragstellung und Genehmigung.

Zu den zentralen Aufgaben des Berufsstandes gehört die Planung, Gestaltung und Organisation von Gebäuden, Freiräumen, Städten und Gemeinden. Der Berufsstand schafft damit die Voraussetzung für eine lebenswerte und lebendige Heimat. Eine besondere Rolle kommt dabei dem Wohnungsbau in allen Preissegmenten zu.

Architektinnen und Architekten aller Fachrichtungen sowie Stadtplanerinnen und Stadtplaner arbeiten seit jeher nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit. Ökologische und energieeffiziente Bauweisen betrachtet der Berufsstand nicht nur als berufspolitische Aufgabe, sondern auch als eine gesellschaftliche Herausforderung - und als Ausdruck baukultureller Entwicklung.

In allen Fragen der Stadt- und Regionalentwicklung, in den Strategien zur Klimaanpassung und den für unsere Lebensräume relevanten gestalterischen Aufgaben des Planens und Bauens stellt sich die AKNW gerne als Plattform zum Austausch mit Politik, Verwaltungen, Verbänden und anderen Institutionen zur Verfügung.

Über die IK-Bau NRW

Die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen (IK-Bau NRW) vertritt über 11.000 freischaffend, angestellt und beamtet tätige Ingenieurinnen und Ingenieure. Zu den Berufsaufgaben, der überwiegend im Bauwesen tätigen Mitglieder gehören insbesondere die Beratung, Betreuung und Vertretung der Auftraggeberin oder des Auftraggebers, der Arbeitgeberin oder des Arbeitgebers oder der Dienstherrin oder des Dienstherrn in den mit der Planung, Ausführung und Steuerung des Vorhabens zusammenhängenden Angelegenheiten sowie die Überwachung der Ausführung und die Projektentwicklung. Soweit die Kammermitglieder als Beratende Ingenieurinnen und Beratende Ingenieure tätig sind, nehmen sie diese Aufgaben eigenverantwortlich und unabhängig wahr.

[...]

Düsseldorf, 07. April 2026