

Herrn André Kuper Landtagspräsident
(Andre.Kuper@landtag.nrw.de)
Herrn Hans-Willi Körfges Vorsitzender des
Ausschusses für Heimat, Kommunales,
Bauen und Wohnen
(Hans-Willi.Koerfges@landtag.nrw.de)

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
17. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
17/3755

Alle Abg

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Auskunft

Datum

Lutz Grimsel
Telefon: +49 211 61700-600 ·
Lutz.Grimsel@BLB.NRW.DE · 3

24.03.2021

Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident Kuper,
sehr geehrter Herr Ausschussvorsitzender Körfges,

der BLB NRW sieht das Erfordernis, die geplante Novelle der BauO NRW im § 79 Abs. 1 BauO NRW zu ergänzen und dem BLB NRW die Wahlmöglichkeit einzuräumen, in begründeten Einzelfällen die Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde als Ausnahme zu § 79 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW einzuholen. Dies werden wir im Folgenden näher erläutern und begründen.

Änderungsbegehren

Der BLB NRW hält es für erforderlich, dass die Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde in begründeten Einzelfällen als Ausnahme zu § 79 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW eingeholt werden kann, wenn aufgrund der Komplexität des Bauvorhabens eine Befassung der oberen Bauaufsichtsbehörde erforderlich ist. Das bedeutet eine dahingehende Ergänzung des § 79 Abs. 1 BauO NRW. Dies gilt für besonders große und hochinstallierte Bauvorhaben, wie z.B. Neubauten von Justizvollzugsanstalten, Forschungsbauten und andere universitäre Baumaßnahmen oder Verwaltungszentren.



Ausgangslage

Nach der Landesbauordnung NRW (Stand 2018) hat der Öffentliche Bauherr bei genehmigungsbedürftigen Bauvorhaben durch Erfüllung der Voraussetzungen das Recht, zwischen dem Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BauO NRW bzw. § 65 BauO NRW und dem Verfahren der bauaufsichtlichen Zustimmung nach § 79 BauO NRW zu wählen.

Wahlmöglichkeit 1: Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BauO NRW bzw. § 65 BauO NRW

Beim Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BauO NRW bzw. § 65 BauO NRW entscheidet die untere Bauaufsicht (Kommune) über den Bauantrag.

Wahlmöglichkeit 2: Verfahren der bauaufsichtlichen Zustimmung nach § 79 BauO NRW

Das Verfahren der bauaufsichtlichen Zustimmung nach § 79 BauO NRW tritt bei Erfüllung der Voraussetzungen an die Stelle des Baugenehmigungsverfahrens nach § 64 BauO NRW bzw. § 65 BauO NRW. Beim Verfahren der bauaufsichtlichen Zustimmung gelten gegenüber dem Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BauO NRW bzw. § 65 BauO NRW Privilegien für den Öffentlichen Bauherrn.

Der BLB NRW hat für die Fälle, bei denen weder ein Baugenehmigungsverfahren bei der örtlichen unteren Bauaufsichtsbehörde oder ein Zustimmungsverfahren bei der oberen Bauaufsichtsbehörde erforderlich ist, ein BLB-internes Freigabeverfahren entwickelt, welches im Rahmen eines internen 4-Augen-Prinzips die erforderliche bauordnungsrechtliche Rechtmäßigkeit des Vorhabens sicherstellt. Der BLB NRW wendet dieses interne Freigabeverfahren für Bauvorhaben kleiner bis normaler Größe und Komplexität bereits an.

Nach der Bauordnung in der geltenden Fassung gab es zumindest in der praktischen Anwendung seit 2019 für den BLB NRW die Möglichkeit für hochkomplexe Baumaßnahmen im Rahmen des § 79 BauO NRW auch die obere Bauaufsichtsbehörde mit einzubinden, die auch genutzt wurde.

Mit der Neufassung der Landesbauordnung im § 79 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW entfällt genau diese Wahlmöglichkeit, wenn die Gemeinde nicht widerspricht, die Angrenzer dem Bauvorhaben zustimmen -soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können- und keine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 72 Abs. 5 durchzuführen ist. In diesen Fällen hat der BLB NRW als Bau dienststelle des Landes NRW nicht nur das Recht, sondern auch die Pflicht, Bauvorhaben, die den genannten Voraussetzungen entsprechen, ohne Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörden durchzuführen.

Es verbleibt damit nur die Wahlmöglichkeit 1 (Baugenehmigungsverfahren bei der unteren Bauaufsichtsbehörde) oder die Durchführung der Baumaßnahme ohne vorheriges Zustimmungsverfahren der oberen Bauaufsichtsbehörde.

Position des BLB NRW mit Blick auf komplexe Großprojekte, z.B. Neubau von Justizvollzugsanstalten, hoch installierte Hochschulbauten sowie weitere hochkomplexe Bauvorhaben anderer Ressorts

Der BLB NRW vertritt die Ansicht, dass z.B. große Neubauvorhaben von Justizvollzugsanstalten, sowie hoch installierte Hochschulbauten oder weitere komplexe Großprojekte nicht ohne vorheriges Zustimmungsverfahren bei der oberen Bauaufsichtsbehörde geplant und durchgeführt werden sollten. Die Bezirksregierungen vertreten die Neutralität besonders bei Bauvorhaben mit hohem Konfliktpotential (z.B. Bauten des Maßregelvollzugs etc.), des Weiteren haben sie über die Jahre eine hohe Fachexpertise aufgebaut, die für das Land NRW mit seinen Großprojekten nutzbar bleiben sollte.

Der BLB NRW hat jedoch mit der Neufassung des § 79 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW nicht mehr die Möglichkeit, das Zustimmungsverfahren bei den oberen Bauaufsichtsbehörden zu wählen, da im betreffenden Absatz die Begriffe von „ist nicht erforderlich“ zu „entfällt“ geändert worden sind.

Mit der Neufassung des § 79 BauO NRW muss sich der BLB NRW demnach so aufstellen, dass alle anfallenden Bauaufgaben in eigener Zuständigkeit und Verantwortung durchgeführt werden, wenn die Voraussetzungen dies erfordern.

In den kommenden 10 Jahren wird der BLB NRW voraussichtlich 5 – 7 Maßnahmen dieser Größenordnung allein im Justizvollzug projektieren. Entsprechendes gilt für hoch installierte Hochschulbauten oder komplexe Bauprojekte anderer Ressorts, die jedoch zum heutigen Zeitpunkt in ihrer absoluten Anzahl nicht vorausschauend beziffert werden können.

Eine Änderung der Neufassung ist daher aus Sicht des BLB NRW dringend geboten, weil für eben diese Projektarten die Neutralität und Expertise der oberen Bauaufsichtsbehörden weiterhin erforderlich ist. Die Erfahrung, die in den oberen Bauaufsichtsbehörden über Jahre konzentriert wurde, muss im Landesinteresse weiterhin im Rahmen von Zustimmungsverfahren genutzt werden können.

Die Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde ist damit auf Wunsch der Baudienststelle in begründeten Einzelfällen als Ausnahme zu § 79 Absatz 1 Satz 3 BauO NRW einzuholen, wenn aufgrund der Komplexität des Bauvorhabens eine Befassung der oberen Bauaufsichtsbehörde mit ihrer Neutralität oder Ihrer Fachexpertise angezeigt ist.

Auswirkung bei Nicht-Anpassung

Sollten diese begründeten Ausnahmefälle nicht mit der Fachexpertise der oberen Bauaufsichtsbehörden im Einzelfall abgeglichen werden können, droht dem BLB NRW die Gefahr erheblicher Terminverzögerungen. In diesem Fall müsste er dann die aktuell schon vorhandenen Fachkompetenzen auf wenige Bauvorhaben dieser Art konzentrieren und alle weiteren nach § 65 BauO NRW über die Kommunen genehmigen lassen.

Dies führt zu einer weiteren Belastung der unteren Bauaufsichtsbehörden. Die kommunale Bauaufsicht ist allerdings sehr unterschiedlich aufgestellt, sodass hier Vorgänge aufgrund personeller Engpässe oftmals einen langen Genehmigungszeitraum in Anspruch nehmen müssen.

Um also Rechtssicherheit über ein zukünftiges, vergleichbar fundiertes Vier-Augen-Prinzip innerhalb des BLB NRW zu erlangen, könnte es zu Störungen in Genehmigungsprozessen solcher Großprojekte kommen.

Dies gilt es auch im Landesinteresse zu vermeiden.

Mit freundlichem Gruß



Gabriele Willems



Marcus Hermes



Dirk Behle