



LANDTAG  
NORDRHEIN-WESTFALEN  
17. WAHLPERIODE  
  
**STELLUNGNAHME**  
**17/569**  
  
Alle Abg

Stellungnahme

der

Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen

zum Gesetzentwurf der Landesregierung

Gesetz zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen

(Baurechtsmodernisierungsgesetz BauModG)

Drucksache 17/2166

Die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen (IK-Bau NRW) vertritt auf der Grundlage des Baukammergesetzes in der Fassung vom 9. Dezember 2008 in der Organisationsform einer Körperschaft öffentlichen Rechts die berufspolitischen Interessen der im Bauwesen tätigen mehr als 10.000 Ingenieurinnen und Ingenieure in Nordrhein-Westfalen. Darüber hinaus erfüllt sie auf gesetzlicher Grundlage Aufgaben der mittelbaren Landesverwaltung und untersteht insoweit der Aufsicht durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen.

### **Ziele des BauModG:**

Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf beabsichtigt die Landesregierung, eines ihrer zentralen baupolitischen Ziele für die Legislatur 2017 bis 2022 umzusetzen. Bereits im Koalitionsvertrag ist angelegt, nach entsprechender Vorlaufzeit durch ein einjähriges Moratorium wesentliche regulatorische Hemmnisse, die einer Stärkung insbesondere des Wohnungsbaus aus Sicht der Landesregierung bestehen, abzubauen. Als ein zentraler Ansatzpunkt hierfür wird, gestützt auf Angaben etwa von IT-NRW zur Entwicklung der Baukosten in den vergangenen Jahren, eine Überarbeitung der Landesbauordnung (BauO NRW) gesehen. Dies soll vornehmlich durch eine Heranführung an die Vorschriften der Musterbauordnung (MBO) der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) in der derzeit geltenden Fassung erfolgen, um zugleich eine Harmonisierung mit den Bauordnungen anderer Bundesländer zu erreichen und diesbezügliche Standortnachteile im Bundesvergleich zurückzudrängen.

Inhaltlich werden neben dem Leitziel einer Entschlackung und Vereinfachung des Baugenehmigungsverfahrens, mit dem Ziel kürzerer Genehmigungsfristen durch Annäherung an die MBO, weitere gesellschaftspolitisch relevante Zielsetzungen verfolgt. Insbesondere soll der allgemeine Anspruch an das barrierefreie Bauen zuverlässig verankert werden, ohne an der hierfür durch die BauO-Novelle 2016 beabsichtigten R-Quote festhalten zu müssen.

Dem allgemeinen Nachhaltigkeitsanspruch an das Bauen folgend, sieht der Entwurf durch entsprechende Vereinfachungen der Vorgaben zum Brandschutz die Förderung von Holzbauweisen vor.

Um den unterschiedlichen Anforderungen der Städte und Gemeinden an die jeweiligen Stellplatzerfordernisse Rechnung zu tragen, soll ein flexibles Satzungsrecht den Kommunen sachgerechte Lösungen ermöglichen.

Das sogenannte „Freistellungsverfahren“ (§ 63 BauO-E, Genehmigungsfreistellung) soll beibehalten werden.

Zur Beschleunigung von Baugenehmigungsverfahren soll eine verbindliche Frist von 2 Wochen für die Vollständigkeitsprüfung der eingereichten Bauvorlagen eingeführt werden, die bei Unvollständigkeit

nicht eine automatische Zurückweisung des Bauantrags vorsieht, sondern die begründete Nachbesserung durch den Bauherrn verlangt. Darüber soll zu dem Ziel einer landesweiten Annäherung der Fristen für die Bearbeitung von Bauanträgen eine Berichtspflicht der lokalen Bauämter gegenüber dem für Bauwesen zuständigen Ministerium eingeführt werden, auf deren Grundlage die durchschnittlichen Genehmigungsdauern gemeldet werden müssen.

Zudem werden die Voraussetzungen für eine digitale Einreichung und Bearbeitung von Bauvorlagen oder Bauanträgen im Genehmigungsverfahren gemäß Verwaltungsverfahrensgesetz gestärkt.

Schließlich findet die sogenannte SEVESO-III-Richtlinie der Europäischen Union im Gesetzentwurf der Landesregierung Berücksichtigung, die Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Kontext der Ansiedlung sogenannter Störfallbetriebe beinhaltet und in Landesrecht umzusetzen ist.

#### **Allgemeine Würdigung des Gesetzentwurfs:**

Mit dem vorliegenden Entwurf für das BauModG hat die Landesregierung innerhalb des selbstgesteckten Zeitrahmens von einem Jahr (Moratorium) einen Gesetzentwurf zur neuerlichen Überarbeitung der BauO NRW vorgelegt. Dem Entwurf liegt ein intensiver Beratungsprozess u.a. unter Einbezug der Ingenieurkammer-Bau NRW zugrunde. Im Ergebnis können mit dem vorliegenden Gesetzentwurf wesentliche Zielsetzungen der Landesregierung erreicht werden. Exemplarisch seien hier nur wenige Punkte herausgegriffen, wie etwa eine deutliche Annäherung an die MBO.

Die angestrebte **Annäherung an die MBO**, u.a. als **Schritt hin zu einer Harmonisierung mit anderen Landesbauordnungen**, hat nicht zu einem Verzicht auf die **Weiterentwicklung sinnvoller Landesregelungen** geführt. Dies wird dem Anspruch an ein **zeitgemäßes Bauordnungsrecht für Nordrhein-Westfalen** gerecht und umso mehr, da die MBO lediglich als Richtschnur, nicht aber als Blaupause zu bewerten ist, deren stringente Umsetzung durch die Länder weder sinnvoll noch praktikabel ist.

Darüber hinaus wurden aus Sicht der IK-Bau **wichtige und sinnvolle Vereinfachungen** eingeführt. Hinzuweisen ist hier etwa auf die weitergehende **Heranführung der Brandschutzregelungen an die MBO**. Unter anderem befördert dies durch die Einführung der Feuerwiderstandsklasse „hochfeuerhemmend“ den **Einsatz des nachhaltigen Baustoffes Holz im Gebäudebereich** mit bis zu sechs Stockwerken, was ebenfalls in der Novelle 2016 angelegt war.

In dem Entwurf wird der allgemeine **Grundsatz der Barrierefreiheit gestärkt**. Anders jedoch als im Rahmen der Novelle 2016 verzichtet der Regierungsentwurf auf die Festlegung einer Quote zur Errich-

tung barrierefreien Wohnraums nach dem sogenannten R-Standard. Sofern dieses Ziel erreicht werden soll, sieht die IK-Bau NRW aber in dem Entwurf noch Korrekturbedarf, da die gewählte Formulierung das Ziel aus ihrer Sicht nicht erreicht (siehe hierzu Anmerkungen zu § 49 BauO-E).

Des Weiteren wahrt der Gesetzentwurf in der vorliegenden Form das **bauordnungsrechtliche Leitziel** der **Gefahrenabwehr** im Hinblick auf den **Schutz von Leib, Leben und Eigentum**.

Weiteres starkes Element ist die vorgesehene **Verankerung einer qualifizierten Tragwerksplanung** in § 68 BauO-E. Sie trägt dazu bei, dass die Erbringung von Standsicherheitsnachweisen für Gebäude zukünftig an eine/einen hierfür ausdrücklich qualifizierten Aufsteller(in) gebunden wird, der darüber hinaus auch über berufspraktische Erfahrung verfügen muss. Neben dem Aspekt der baulichen Gefahrenabwehr ist es im Interesse des Bauherrnschutzes, dass der/die qualifizierte(n) Tragwerksplaner(in) auch die bauseitig korrekte Ausführung der Planung stichprobenhaft kontrolliert und über einen ausreichenden Haftpflichtschutz verfügen muss.

Die vorgesehenen Regelungen zur qualifizierten Tragwerksplanung erfordern konsequenterweise entsprechende Anpassungen im Sechsten Teil BauO-E (§ 86 **Ordnungswidrigkeiten**), damit die Einheitlichkeit der Rechtsordnung auch in diesem Bereich gewahrt bleibt.

Anzuführen ist aber auch, dass die Landesregierung sich mit dem Entwurf auch weiterhin zur **Vorhabensvariante Genehmigungsfreistellung** (§ 63 BauO-E) bekennt, die sich nicht nur nach Auffassung der IK-Bau NRW **in der bisherigen Form allerdings nicht bewährt** hat. Diesbezüglich besteht weitgehende Einigkeit zwischen den beiden Baukammern und den Kommunalen Spitzenverbänden. Die IK-Bau NRW hatte ein **referenzielles Genehmigungsverfahren als Alternative angeregt**, welches **nun als zusätzliche Vorhabensvariante** in den Entwurf der Landesregierung Eingang gefunden hat (§ 66 Abs. 5 ff.).

Im Hinblick auf die Beibehaltung der Genehmigungsfreistellung weist die IK-Bau NRW unter Benennung und entlang im Weiteren konkreter Vorschläge (siehe hierzu Anmerkungen zu § 63) auf erforderliche Präzisierungen und inhaltliche Ergänzungen hin, die aus ihrer Sicht dringend erforderlich erscheinen.

Insgesamt spiegeln sich in dem hier vorgelegten Gesetzentwurf der Landesregierung Ergebnisse des bisherigen Beratungs- und Beteiligungsprozesses wider. Aus Sicht der IK-Bau NRW verbleibende Regelungserfordernisse werden nachfolgend anhand der Anmerkungen zu einzelnen Vorschriften dargelegt. Hierbei sieht die Kammer noch **Spielraum für zusätzliche Regelungsvereinfachungen beim konstruktiven Brandschutz** (§ 30 Abs. 5 Brandwände) sowie für **Entlastungen der Bauaufsichtsbehörden** im Genehmigungsverfahren etwa **im Bereich des vorbeugenden Brandschutzes** durch

eine verstärkte Einbindung der saSV für die Prüfung des Brandschutzes (§ 58 Abs. 5 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden) sowie von Einzelvorschriften im Bereich der Vermessung.

#### **Anmerkungen zu einzelnen Vorschriften:**

##### **§ 4 Abs. 2 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden**

Die Baulast nach der geltenden Fassung des § 4 Abs. 2 BauO NRW bewirkt, dass die belasteten Buchgrundstücke wie *ein* Baugrundstück zu betrachten sind. Dies bedeutet, dass die Grenzen zwischen den Buchgrundstücken bauordnungsrechtlich ohne Relevanz sind. Aus Sicht der Bauaufsichtsbehörden wurde diese Vorschrift regelmäßig so verstanden, dass eine Vereinigungsbaulast einzutragen war. Dies musste in der Vergangenheit nicht in jedem Fall die beste Alternative darstellen. Mit der geplanten Streichung des Zusatzes würde nach Lesart der Rechtsprechung diese Möglichkeit nunmehr jedoch ersatzlos entfallen. Danach gäbe es künftig nicht mehr die Möglichkeit, eine Vereinigungsbaulast einzutragen. Die Kammer vertritt die Auffassung, dass diese Regelungsmöglichkeit weiterhin als Alternative bestehen bleiben. Zweckmäßig ist es jedoch, in einem § 4 Abs. 2 Satz 2 (neu) klarzustellen, dass die Vereinigungsbaulast als *Alternative* auch künftig zur Verfügung steht. Ebenfalls sollte die Verschärfung durch die Einfügung des Wortes „nur“ in Satz 1 angesichts der jüngsten Erfahrungen für die Unterbringung von Flüchtlingen etwa überdacht werden. In der beabsichtigten Form wären Ausnahmen – auch für temporär aufzustellende Gebäude – (wie zum Beispiel Flüchtlingsunterkünfte) nicht zulässig.

Vorschlag:

*„(2) Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, dass keine Verhältnisse eintreten können, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen. Diesen Vorschriften kann auch in der Weise entsprochen werden, dass das Gebäude auf den Grundstücken so errichtet wird, als wären die Grundstücke ein Grundstück. Dies gilt bei bestehenden Gebäuden nicht für eine Außenwand- und Dachdämmung, die über die Bauteilanforderungen der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S 1519), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 24. Oktober 2015 (BGBl. I S 1789) geändert worden, in der jeweils geltenden Fassung für bestehende Gebäude nicht hinausgeht. Satz 3 gilt entsprechend für die mit der Wärmedämmung zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen.“*

##### **§ 30 Abs. 5 Brandwände**

Die Ausführung der Brandwände bis mindestens unter die Dachhaut sollte für die Gebäudeklassen 1 bis 4 zugelassen werden. Auf diese Weise wird in bestehenden Gebäuden der Ausbau von Dachgeschossen

erleichtert. Dies entspricht der Zielsetzung des BauModG einen wirkungsvollen städtebaulichen Beitrag zur Innenverdichtung zu leisten, ohne dass dies im Brandfall zu Lasten wirksamer Löschmaßnahmen geht. Insbesondere bei Bestandsgebäuden, die bis in die 1960er Jahre hinein in den Innenstädten errichtet wurden, ergeben sich aus der vorgesehenen Regelung konstruktive Schwierigkeiten, die über gemeinsame Brandschutzwände mit den angrenzenden Gebäuden verfügen. Ob auch ein Nachbar zustimmen wird, „seine Seite“ des Gebäudes brandschutztechnisch nachzurüsten, ist ungewiss. In diesen Fällen würde vielfach vom Instrument der durch die Bauaufsichten zu genehmigenden Abweichung Gebrauch gemacht werden müssen. Beides, sowohl der erhebliche konstruktive Mehraufwand als auch die erforderliche Genehmigung von Abweichungen verursachen den Bauaufsichten Mehrbelastungen.

Vorschlag:

*„Brandwände sind 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,5m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen. Darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.“*

### **§ 49 Abs. 1 Barrierefreies Bauen**

Eines der bauordnungspolitischen und -rechtlichen Leitziele der Landesregierung ist es, dem Grundsatz der Barrierefreiheit in der BauO stärkeres Gewicht als bisher zu verleihen. Diese Zielsetzung wird seitens der Ingenieurkammer-Bau NRW ausdrücklich begrüßt.

Abweichend von den Regelungen der BauO-Novelle 2016 soll grundsätzlich auf die Festlegung einer verbindlichen Quote im Wohnungsbau für die Errichtung barrierefreier Wohneinheiten nach dem Standard der DIN 18040 – Teil 2 unter Berücksichtigung des sogenannten R-Standards verzichtet werden, der die weitgehend uneingeschränkte Nutzung der Wohnung z.B. mit dem Elektrofahrrad für Schwerbehinderte ermöglicht.

Nach § 49 Absatz 1 BauO-E müssen in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 mit Wohnungen diese Wohnungen barrierefrei sein. Nach der Legaldefinition des § 2 Absatz 10 BauO-E sind bauliche Anlagen barrierefrei, soweit sie für alle Menschen, insbesondere für Menschen mit Behinderungen, in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind. In der systematischen Zusammenschau der Vorschriften wären danach in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 alle Wohnungen für eine uneingeschränkte Nutzung auch für auf Elektrofahrräder angewiesene Schwerbehinderte auszulegen. So würde über die BauO-Novelle 2016

hinaus flächendeckend der R-Standard verbindlich. Dies ist jedoch ausweislich der Gesetzesbegründung zum § 49 Absatz 1 nicht beabsichtigt.

Die Ingenieurkammer-Bau NRW empfiehlt angesichts der gewählten Begründung für den § 49 Abs. 1 BauO-E, dass noch einmal geprüft wird, ob die aktuelle Formulierung von § 49 Abs. 1 diesem Regelungsgedanken entspricht.

### **§ 58 Abs. 5 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden**

Mit der Pflicht zur Erstellung von Brandschutzkonzepten durch saSV wurde in NRW für Sonderbauten die Möglichkeit geschaffen, auf das konkrete Einzelobjekt bezogen brandsichere und wirtschaftliche Lösungen aufzuzeigen und hierbei etwaige Abweichungen von bauaufsichtlichen Regelbestimmungen auf Basis einer Risikobewertung oder entsprechender Kompensationsmaßnahmen zu begründen. Dieses Verfahren hat sich bewährt. Die ARGEBAU hat darüber hinaus in § 67 Absatz 1 MBO eine Möglichkeit vorgesehen, nach der sich die Bauaufsichtsbehörden zur Vermeidung von Verzögerungen in diesen Fällen eines Prüfsachverständigen bedienen kann. Die Aufgabe des Prüfsachverständigen liegt in NRW beim saSV für Prüfung des Brandschutzes. Andere Bundesländer haben bereits von dieser Regelungsoption Gebrauch gemacht. Nachfolgender Regelungsvorschlag zielt entsprechend auf die Verankerung einer Ermessenvorschrift ab, die sicherstellt, dass die Bauaufsichtsbehörden von einer solchen Regelung Gebrauch machen können, aber nicht müssen, bei der sie sich eines personenverschiedenen saSV bedienen, ohne dabei die Verfahrenshoheit generell aus der Hand zu geben und dennoch eine Vereinfachung und Beschleunigung des Genehmigungsverfahrens bewirken.

Aus Sicht der IK-Bau NRW sollte hierfür zur inhaltlichen Klarstellung, Verfahrensvereinfachung und redaktionellen Berichtigung die Formulierung in § 58 Abs. 5 wie folgt gefasst werden:

*„Die Bauaufsichtsbehörden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige und sachverständige Stellen, insbesondere für die Prüfung von Brandschutzkonzepten sowie für Abweichungen und Kompensationsmaßnahmen staatlich anerkannte Sachverständige heranziehen.“*

Der vorgeschlagene Wortlaut stellt sicher, dass den Vorgaben des § 6 Absatz 5 SV-VO Rechnung getragen wird. Danach dürfen saSV Prüfungen nicht durchführen, wenn sie oder ihre Mitarbeiter mit dem Vorhaben bereits planend oder aufstellend befasst waren. Dies garantiert die Einhaltung des unverzichtbaren „Vier-Augen-Prinzips“.

### **§ 63 Genehmigungsfreistellung**

Die Vorhabensvariante Genehmigungsfreistellung hat sich nach übereinstimmender Auffassung der Baukammern und der kommunalen Spitzenverbände in der bisherigen Form nicht bewährt. Aufgrund der damit verbundenen Rechtsunsicherheit sowie nachträglicher Rückbau- und Abbruchverpflichtungen hat die IK-Bau NRW alternativ die Einführung eines „referenziellen Genehmigungsverfahrens“ vorgeschlagen, welches im jetzigen Gesetzentwurf als zusätzliche Genehmigungsvariante aufgenommen worden ist. Sollte die Vorhabensvariante Genehmigungsfreistellung beibehalten werden, gilt Folgendes:

Um in der Vorhabensvariante Genehmigungsfreistellung die Qualität und Vollständigkeit der einzureichenden erforderlichen Unterlagen sicherzustellen, bedarf es einer Präzisierung in § 63 Absatz 3 Satz 1, dass die einzureichenden Unterlagen alle für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen bauordnungs-, planungs- und liegenschaftsrechtlichen Angaben enthalten müssen.

In § 63 Absatz 4 wird in den Sätzen 1 und 2 zwischen Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und „zusätzlich“ einer Pflicht bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 3 unterschieden. Nach den in Anlehnung an die MBO eingeführten Begrifflichkeiten werden Gebäude gemäß § 2 Absatz 3 einheitlich in Gebäudeklassen eingeteilt. Bei Wohngebäuden mit einer Höhe bis zu 7 m und mit mehr als zwei Wohneinheiten handelt es sich um die Gebäudeklasse 3, sodass die unterschiedlich verwendete Nomenklatur nicht der Systematik entspricht. Die beiden Sätze können daher wie unten vorgeschlagen zusammengefasst werden.

Unter die Vorhabensvariante Genehmigungsfreistellung nach § 63 BauO-E fallen auch Wohngebäude der Gebäudeklasse 3, für die kein Genehmigungsverfahren durchgeführt wird. Mangels Baugenehmigungsverfahren finden dann auch die Vorschriften zur Bauüberwachung im fünften Abschnitt BauO E, §§ 83 ff. keine Anwendung. Damit würden die in § 84 Absatz 4 vorgesehenen stichprobenhaften Kontrollen während der Bauausführung nicht stattfinden. Für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 wird dies kompensiert durch den Verweis in Absatz 8 auf die Rechtsfigur des qualifizierten Tragwerksplaners. Für die Gebäudeklassen 1 und 2 bescheinigt dieser nach § 54 Absatz 4 die Übereinstimmung des Standsicherheitsnachweises mit der Bauausführung anhand von persönlichen stichprobenhaften Kontrollen auf der Baustelle. Nach § 63 Absatz 4 BauO-E werden für Wohngebäude der Gebäudeklasse 3 die bautechnischen Nachweise von staatlich anerkannten Sachverständigen aufgestellt oder geprüft. Es fehlt aber eine Regelung, dass auch bei diesen Gebäuden stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung durchgeführt und bescheinigt werden müssen. Der Systematik des Gesetzes folgend sind consequen-



terweise stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung durch den staatlich anerkannten Sachverständigen vorzusehen. Eine entsprechende Regelung findet sich in § 67 Absatz 5 BauO geltender Fassung.

Im Zusammenhang mit der Beauftragung von staatlich anerkannten Sachverständigen für stichprobenhafte Kontrollen der Bauausführungen werden vermehrt Sachverhalte bekannt, bei denen seitens der Bauherren zwar die Namen staatlich anerkannter Sachverständiger gegenüber den Bauaufsichtsbehörden benannt wurden, diese jedoch tatsächlich nicht beauftragt wurden. Um dies künftig zu unterbinden, sieht § 68 Absatz 1 Nr. 3 Satz 2 vor, dass der Bauaufsichtsbehörde schriftliche Erklärungen staatlich anerkannter Sachverständiger vorzulegen sind, wonach diese zur stichprobefhaften Kontrolle der Bauausführung beauftragt wurden. Um dies auch für Unbedenklichkeitsbescheinigungen bei Garagen nach § 63 Abs. 5 im Rahmen der Vorhabensvariante Genehmigungsfreiheit zu gewährleisten, ist in § 63 Abs. 6 (neu) Satz 4 zusätzlich auf § 68 Abs. 1 Satz 2 Bezug zu nehmen.

Vorschlag:

§ 63 Abs. 3 Satz 1

*„Die Bauherrschaft hat die für die bauordnungsrechtliche, die planungsrechtliche und die liegenschaftsrechtliche Beurteilung eines Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen.“*

§ 63 Abs. 4

*„Bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 3, jedoch nicht ihren Nebengebäuden und Nebenanlagen, müssen vor Baubeginn Bescheinigungen von staatlich anerkannten Sachverständigen im Sinne des § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 über die Prüfung des Standsicherheitsnachweises, über die Aufstellung oder Prüfung der Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz sowie über die Prüfung, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht, vorliegen. [...]“*

§ 63 Abs. 5 (neu):

*„Soweit nach Absatz 4 die Beteiligung von staatlich anerkannten Sachverständigen vorgesehen ist, müssen von den Sachverständigen Bescheinigungen vorliegen, wonach sie sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die Anlagen entsprechend den erstellten Nachweisen errichtet oder geändert worden sind.“*

§ 63 Absatz. 6 Satz 4:

*„§ 68 Absatz 1 Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.“*

### **§ 83 Absatz 3 Bauüberwachung**

Die Neuregelung des § 83 stellt nur oberflächlich betrachtet eine Verwaltungsentlastung dar. Es war die Zahl und Schwere der Verstöße gegen Bau- und Planungsrecht im Zuge der Planung und/oder Bauausführung, die zu einer erheblichen Rechtsunsicherheit und einer Mehrbelastung der Verwaltung geführt haben. Im Rahmen der BauO-Novelle 2016 sollte deshalb die Genehmigungsfreistellung abgeschafft werden.

Es ist stets aufwändiger, einen Fehler zu korrigieren als ihn von vorneherein zu vermeiden. Es bedarf daher einer vermessungstechnischen Bauüberwachung mittels amtlichen Nachweises während der Bauphase. Die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten können so unbürokratisch und ohne Mehrbelastung für die Verwaltung überwacht werden. Diese qualifiziert erhobenen Dokumente sind auch für das Building Information Modeling (BIM) elementare Bausteine.

Vorschlag:

*„Der Bauaufsichtsbehörde ist die Einhaltung der Grundrissflächen und Höhenlagen der baulichen Anlagen durch Vorlage eines amtlichen Nachweises nachzuweisen.“*

### **§ 84 Abs. 2 Bauzustandsbesichtigung, Aufnahme der Nutzung**

Die Gebäudeeinmessung nach § 16 Abs. 2 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz VermKatG NRW) ist für jedes neu errichtete Gebäude verpflichtend. Die Einmessung stellt die Übereinstimmung von Landes-Geodaten mit der städtebaulichen Realität sicher. Diese Deckungsgleichheit bildet die Grundlage für viele verwaltungstechnische Vorgänge, darunter Grundsteuererhebung und Kartenerstellung. Durch die Einbeziehung dieser Gebäudeeinmessung, einschließlich Höhenkontrolle, in § 84 Abs. 4 als Schlusskontrolle kann die geometrisch korrekte Errichtung des Gebäudes nachgewiesen werden.

Der verwaltungstechnische Mehrwert ergibt sich aus der Entlastung der Katasterämter dadurch, dass der Bauherr im eigenen Interesse die Einmessung seines Gebäudes veranlasst und somit die aufwändige Recherche und Aufforderung zur Gebäudeeinmessung durch die Katasterämter entfällt.

Vorschlag:

*„Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung von Bauvorhaben, für die der Bauaufsichtsbehörde Bescheinigungen von staatlich anerkannten Sachverständigen gemäß § 68 vorliegen, sind von den Sachverständigen Bescheinigungen einzureichen, wonach sie sich durch stichprobefhafte Kontrollen wäh-*

*rend der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die Anlagen entsprechend den erstellten Nachweisen errichtet oder geändert worden sind. Der Nachweis des Gebäudes im Liegenschaftskataster nach § 16 Absatz 2 Satz 3 VermKatG ist hierbei vorzulegen. Bauzustandsbesichtigungen finden insoweit nicht statt.*

### **§ 86 Abs. 2 Ordnungswidrigkeiten**

Die ausschließliche Befugnis und ordnungsgemäße Ausführung der/des aus sicherheitsrelevanten Erwägungen in § 54 Abs. 4 verankerte(n) qualifizierte(n) Tragwerksplanerin/Tragwerksplaner für die Erstellung von Standsicherheitsnachweise bei baulichen Anlagen ist durch entsprechende Ordnungswidrigkeiten zu gewährleisten. Analog zu den bereits in § 86 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauO-E vorgesehenen Regelungen von Tätigkeiten staatlich anerkannter Sachverständiger (saSV) ist daher vorzusehen, dass das fachrichtungsfremde Bescheinigen durch saSV sowie das Ausstellen von Bescheinigungen durch unbefugte Personen, die nicht saSV sind, ordnungsrechtlich zu ahnden sind.

Im Bereich der Erstellung von Bauvorlagen mit Ausnahme von solchen, die nach § 67 Absatz 2 BauO-E die allein bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassern vorbehalten sind, zeigen Erfahrungen, dass diese auch von nicht bauvorlageberechtigten Personen gefertigt und bei den Bauaufsichten im Rahmen von Genehmigungsverfahren vorgelegt werden. Dies erlangt regelmäßig keine strafrechtliche Relevanz z.B. hinsichtlich einer Urkundenfälschung, da gerade nicht über die Person des Ausstellers getäuscht wird. Vielmehr enthält die Bauvorlage eine „schriftliche Lüge“ bezüglich der erforderlichen Qualifikation im Sinne des § 66 Abs.2 BauO-E. Auf diese Weise wird der Bauherr getäuscht und mit unnötigen Kosten sowie Haftungsausfallrisiken belastet. Auch im Interesse des Freihaltens der Bauaufsichtsbehörden von Bauvorlagen von hierfür nicht qualifizierten Personen sollte daher eine entsprechende Ordnungswidrigkeit vorgesehen werden. In der Praxis wenden sich die Bauaufsichtsbehörden bei Zweifeln bezüglich einer Bauvorlageberechtigung regelmäßig an die IK-Bau NRW. Hier sollte im Interesse der Verwaltungsvereinfachung für die Ermittlung und Ahndung solcher Ordnungswidrigkeiten die Zuständigkeit der bereits befassten Ingenieurkammer-Bau NRW vorgesehen werden.

Die IK-Bau NRW begrüßt ausdrücklich, dass der sicherheitsrelevante Tätigkeitsbereich staatlich anerkannter Sachverständiger durch das Vorsehen einer Ordnungswidrigkeit flankiert wird. Da die staatlich anerkannten Sachverständigen vom Auftraggeber jedoch privatrechtlich beauftragt werden, fällt die Frage der (Un-)richtigkeit einer Bescheinigung über die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderun-

gen in den Bereich gewährleistungsrechtlicher Ansprüche. Als Ordnungswidrigkeit vorzusehen ist hingegen richtigerweise das unbefugte Ausstellen von Bescheinigungen.

Über die bereits vorhandene Möglichkeit eines Widerrufs der Anerkennung nach der Verordnung über staatlich anerkannte Sachverständige nach der Landesbauordnung (SV-VO) wird durch die Schaffung eines Ordnungswidrigkeitentatbestandes der Kanon von Sanktionsmöglichkeiten flexibilisiert. Die saSV als Mitglieder einer Selbstverwaltungskörperschaft unterliegen hinsichtlich der Einhaltung ihrer Pflichten der Aufsicht durch die IK-Bau NRW. Im Interesse des Freihaltens der Bauaufsichtsbehörden von weiteren Aufgaben sowie einer effektiven Aufgabenwahrnehmung ist daher systemkonform die Zuständigkeit der IK-Bau NRW für diese sowie für die vorgenannten Ordnungswidrigkeiten in § 86 Abs.4 BauO-E vorzusehen.

Darüber hinaus ist es offensichtlich auf ein Redaktionsversehen zurückzuführen, dass in § 86 Abs. 2 Nr. 2 am Ende die Ordnungswidrigkeiten der Nummern 1 bis 3 mit einem „und“ verbunden werden. Danach müssten die einander ausschließenden Ordnungswidrigkeitentatbestände kumulativ vorliegen. Dies kann nicht beabsichtigt sein. Wie auch in § 85 Abs. 1 Nr. 20 am Ende, sind auch die einzelnen Ordnungswidrigkeitentatbestände durch ein „oder“ zu ersetzen.

Vorschlag:

*„(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen*

- 1. unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern,*
- 2. als staatlich anerkannter Sachverständiger unbefugt Bescheinigungen über die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen ausstellt,*
- 3. ohne staatlich anerkannter Sachverständiger zu sein, Bescheinigungen eines staatlich anerkannten Sachverständigen ausstellt oder bei Bauaufsichtsbehörden einreicht,*
- 4. als qualifizierter Tragwerksplaner unbefugt Standsicherheitsnachweise oder Bescheinigungen stichprobenhafter Kontrollen der Baustelle ausstellt oder einreicht,*
- 5. ohne qualifizierter Tragwerksplaner zu sein Standsicherheitsnachweise oder Bescheinigungen eines qualifizierten Tragwerksplaners ausstellt oder einreicht oder*
- 6. ohne bauvorlageberechtigter Entwurfsverfasser zu sein, Bauvorlagen, die nach § 67 Absatz 1 Satz 1 nur von bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassern unterschrieben werden dürfen, durch Unterschrift anerkennt oder bei Bauaufsichtsbehörden einreicht.*

(3) [...]

(4) *Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nr.1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), das zuletzt durch Art. 5 des Gesetzes vom 27. August 2017 (BGBl. I S. 3295) geändert worden ist, ist in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 hinsichtlich des Abstellens von Fahrzeugen, die örtliche Ordnungsbehörde, in den Fällen des Absatzes 2 Nr. 2 und 4 die jeweils zuständige Baukammer, in den Fällen des Absatzes 2 Nr. 3, 5 und 6 die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen, in den übrigen Fällen die untere Aufsichtsbehörde.*

Düsseldorf, 24.04.2018



Dr.-Ing. Heinrich Bökamp  
Präsident





**Ingenieurkammer-Bau**  
Nordrhein-Westfalen

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Zollhof 2, 40221 Düsseldorf

Telefon 0211-13067-111

Telefax 0211-13067-150

E-Mail [boekamp@ikbaunrw.de](mailto:boekamp@ikbaunrw.de)

[www.ikbaunrw.de](http://www.ikbaunrw.de)

Ingenieurkammer-Bau NRW Zollhof 2 40221 Düsseldorf

Präsident des Landtags Nordrhein-Westfalen  
Herrn André Kuper MdL  
Platz des Landtags 1  
40221 Düsseldorf

Per E-Mail  
[anhoerung@landtag.nrw.de](mailto:anhoerung@landtag.nrw.de)

**Präsident**

25.04.2018

**Entwurf des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen – Baurechtsmodernisierungsgesetz (BauModG NRW) – Stellungnahme der Ingenieurkammer-Bau NRW – BauModG – Anhörung A02 – 04.05.2018**

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident,

mit Dank für die Gelegenheit übersende ich Ihnen in der Anlage die Stellungnahme der Kammer zum oben bezeichneten Gesetzentwurf.

Gerne stehe ich den Damen und Herren Abgeordneten im Rahmen der Anhörung am 4. Mai 2018 für ihre Fragen auch persönlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr.-Ing. Heinrich Bökamp