



Die Ministerin

MHKBD Nordrhein-Westfalen | 40190 Düsseldorf

An den Präsidenten  
des Landtages Nordrhein-Westfalen  
Herrn André Kuper MdL  
Platz des Landtags 1  
40221 Düsseldorf

LANDTAG  
NORDRHEIN-WESTFALEN  
18. WAHLPERIODE

**VORLAGE**  
**18/2161**

A20

16. Januar 2024

**Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung | 18. Januar 2024**

hier: Berichtsbite der Fraktion der FDP zum Inkrafttreten des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung 2018

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident,

in der Anlage übersende ich Ihnen den Bericht zum oben genannten Berichtsantrag mit der Bitte um Weiterleitung an die Mitglieder des genannten Landtagsausschusses.

Mit freundlichem Gruß

Ina Scharrenbach MdL





Bericht der Landesregierung an den  
Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung  
des Landtags Nordrhein-Westfalen  
für die Sitzung am 18. Januar 2024

## **Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018**

hier: Inkrafttreten zum 1. Januar 2024

Das Zweite Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 (Drucksache-Nummer 18/4593) ist mit Änderungsantrag der regierungstragenden Fraktionen (Drucksache-Nummer 18/6555) am 26. Oktober 2023 im Landtag Nordrhein-Westfalen mehrheitlich beschlossen worden. Das Gesetz ist am 1. Januar 2024 planmäßig in Kraft getreten.

Das genannte Gesetz enthält zahlreiche Erleichterungen und den Abbau von bürokratischen Regelungen für verschiedene Baubereiche: Mobilfunk, Windenergieausbau, Schaffen von Wohnraum, Abschaffung des Schriftformerfordernisses und vieles mehr.

Mit dem Inkrafttreten des Gesetzes zum 1. Januar 2024 ist im Land Nordrhein-Westfalen eine zeitliche abgestufte Verpflichtung zur Installation und zum Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf dafür geeigneten Dachflächen neu in die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen aufgenommen worden (§ 42a). Das Gesetz sieht - in Übereinstimmung mit dem Koalitionsvertrag von CDU und Bündnis 90/Die Grünen - vor, dass bei der Errichtung von Nichtwohngebäuden für die der Bauantrag ab dem 1. Januar 2024 bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde eingeht, die Pflicht gilt. Ab dem 1. Juli 2024 wird die Solaranlagen-Pflicht auch auf solche Dächer von kommunalen Liegenschaften erstreckt, die vollständig erneuert werden. Die nächste zeitliche Stufe tritt am 1. Januar 2025 für die Errichtung von Wohngebäuden in Kraft. Die weitere und damit letzte Stufe wird am 1. Januar 2026 in Kraft treten und greift bei der vollumfänglichen Dacherneuerung von Bestandsgebäuden. Dieses zeitlich-abgestufte Inkrafttreten der Solaranlagen-Verpflichtung schafft Rechtssicherheit und Klarheit für Bauherrschaften sowie für die Eigentümerinnen und Eigentümer von Immobilien. Die zur Unterlegung des Gesetzestextes erforderliche Rechtsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen wurde Verbänden im



Dezember 2023 - und damit vor dem Inkrafttreten der gesetzlichen Grundlage - zur Einleitung der regierungsseitigen Verbändeanhörung zur Verfügung gestellt. Die Verbändeanhörung wird Ende Januar 2024 beendet sein. Insofern ist der betroffenen Gruppe von potentiellen Bauherrschaften aus dem Bereich der Nichtwohngebäude, aber auch allen anderen, der Entwurf der Rechtsverordnung zur Unterlegung der gesetzlichen Vorschrift bekannt.

Die anfragende Fraktion führt des Weiteren aus, dass es mit dem Zweiten Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 zu einer Ausweitung der Solaranlagen-Pflicht bei der Errichtung von Stellplatzanlagen, die einem Nichtwohngebäude dienen, gekommen sei.

Diese Behauptung lässt sich leicht widerlegen:

<p><b>§ 8 Absatz 2 BauO NRW 2018 (2. Juli 2021)</b></p>	<p><b>§ 48 Absatz 1a BauO NRW 2018 (1. Januar 2024)</b></p>
<p><sup>1</sup>Beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes, welcher einem Nicht-Wohngebäude dient, mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ist über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren, wenn der Antrag auf Baugenehmigung ab dem 1. Januar 2022 bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingeht.</p> <p><sup>2</sup>Die Installation einer solarthermischen Anlage zur Wärmeerzeugung steht der Erfüllung nach Satz 1 gleich.</p> <p><sup>3</sup>Satz 1 und 2 gelten nicht für Parkplätze,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die unmittelbar entlang der Fahrbahnen öffentlicher Straßen angeordnet sind, oder</li> <li>2. sofern die Erfüllung sonstigen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht.</li> </ol>	<p><sup>1</sup>Bei der Errichtung einer für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche mit mehr als 35 notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, die einem Nichtwohngebäude dient, ist über diese eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu errichten.</p> <p><sup>2</sup>Die Pflicht nach Satz 1 entfällt, soweit</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Stellplatzfläche unmittelbar entlang der Fahrbahnen öffentlicher Straßen angeordnet ist, oder</li> <li>2. ihre Erfüllung             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht,</li> </ol> </li> </ol>



<p><b>§ 8 Absatz 2 BauO NRW 2018 (2. Juli 2021)</b></p>	<p><b>§ 48 Absatz 1a BauO NRW 2018 (1. Januar 2024)</b></p>
<p><sup>4</sup>Die untere Bauaufsichtsbehörde kann insbesondere aus städtebaulichen Gründen Ausnahmen oder auf Antrag eine Befreiung nach Satz 1 und 2 erteilen, wenn die Erfüllung mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden ist.</p>	<p>b) im Einzelfall technisch unmöglich ist,</p> <p>c) wirtschaftlich nicht vertretbar ist, oder</p> <p>d) im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen würde.</p> <p><sup>3</sup>Im Falle des Satzes 1 kann zur Erfüllung der Pflicht je fünf Stellplätzen auf der Stellplatzfläche mindestens ein geeigneter Laubbaum so gepflanzt und unterhalten werden, dass der Eindruck einer großen befestigten Grundstücksfläche abgemildert wird.</p> <p><sup>4</sup>Sofern die Pflicht nach Satz 2 entfällt, ist im Baugenehmigungsverfahren der Bauherrschaft Satz 3 als Pflicht aufzuerlegen.</p>

Wie bisher gilt, dass bei der Errichtung (bisher: Neubau; keine materielle Änderung) einer für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche mit mehr als 35 notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, die einem Nichtwohngebäude dient, eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu errichten ist. Eine für Solarnutzung geeignete Stellplatzfläche schließt beispielsweise Stellplatzflächen in Tiefgaragen aus. Bei den grundlegenden Voraussetzungen ist somit keine Änderung erfolgt. Der bisherige Satz 2 konnte mangels Praxisrelevanz entfallen. Satz 2 (neu) stellt klar, wann die Verpflichtung entfällt und lehnt sich in den aufgeführten Kriterien an denen des § 42a an. Satz 4 (alt) kann entfallen, da die Abweichungsmöglichkeit des § 69 über das Zweite Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018



für die Stellplatzvorschrift eröffnet ist. Satz 3 und 4 (neu) entsprechen Anliegen der Praxis seit dem Inkrafttreten der Solaranlagen-Pflicht über Parkplätzen. Die Solaranlagen-Pflicht über Stellplatzanlagen mit mehr als 35 notwendigen Stellplätzen erfüllt gleich mehrere Zwecke: Mit der Einfügung des damaligen § 8 Absatz 2 BauO NRW 2018 (in Kraft getreten am 2. Juli 2021) war vornehmlich das Ziel verbunden, der Versiegelung von großflächigen Bodenflächen mit Nachteilen für die Wasseraufnahmefähigkeit derselben und des Mikroklimas entgegenzuwirken und Bauherrschaften wie Städte und Gemeinden dazu anzuhalten, über alternative Stellplatzmodelle nachzudenken. Zugleich trägt eine Solaranlage über derart großen Flächen dazu bei, Strom zu erzeugen und die Fläche zu verschatten. Mit einem zunehmenden Anteil von Elektromobilität kann so der benötigte Strom für Kunden und/oder Mitarbeiter auf der eigenen Stellplatzfläche erzeugt werden. Damit werden grundsätzlich einer negativen Bodennutzung (durch großflächige Versiegelung) positive (mittelbare) Bodennutzungen entgegengestellt. Mit dem Zweiten Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 wurde mit § 48 Absatz 1a Satz 3 und 4 BauO NRW 2018 n.F. eine Erfüllungsoption mit der Pflanzung von Laubbäumen aufgenommen. Auch diese Erfüllungsoption hat zum Ziel, die negativen Auswirkungen großflächiger Bodenversiegelungen auf das Mikroklima entgegenzuwirken (Stichwort: Wasseraufnahmefähigkeit auf der einen Seite und Aufheizung auf der anderen Seite).

Der den Verbänden zugeleitete Entwurf für eine Rechtsverordnung beinhaltet auch Unterlegungen zu § 48 Absatz 1 BauO NRW 2018 (in der Fassung vom 1. Januar 2024).

Das Zweite Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 beinhaltet so dann - dem oben genannten Grundgedanken folgend - eine bauordnungsrechtliche Schärfung in § 8 Absatz 1 BauO NRW 2018 („nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze“). Bereits in der 17. Legislaturperiode war das Ansinnen da, dem vermehrten Auftreten von Verschotterungen auf den genannten Flächen entgegenzutreten. Verschottete Gärten haben - genau wie versiegelte Stellplatzflächen - den Nachteil, dass der Boden Wasser nicht aufnehmen kann und im Sommer zu einer Aufheizung des (öffentlichen) Raumes beiträgt. Hinzu kommt, dass Gärten, die im Sinne der Bauordnung Nordrhein-Westfalen gestaltet sind, Lebensraum für Insekten bieten und damit jede und jeder einzelne einen kleinen Beitrag in Richtung Artenvielfalt leisten kann. In der 17. Legislaturperiode konnte eine Rechtsänderung zwischen den damaligen regierungstragenden Fraktionen nicht erzielt werden. Klimaschutz und Klimaanpassung im umfassenden



Sinne verstanden und/oder präventive Maßnahmen gegen Starkregenereignisse oder Hitzeinseln beschränken sich nicht auf das Tätigwerden der öffentlichen Hand im Zuge der jeweils eigenen Immobilienbewirtschaftung: Jede und jeder Einzelne ist aufgerufen, daran mitzuwirken.