

Gesetzentwurf der Landesregierung

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

Stellungnahme der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen zur Landtagsdrucksache 17/2166 vom 13.03.2018

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 AKNW begrüßt den Gesetzentwurf, der zu einer modernen Bauordnung führt. Nach einem transparenten, umfassenden Dialogprozess auf politischer Spitzenebene liegt nun eine Fassung vor, die einerseits auf die aktuellen Herausforderungen im Wohnungsbau reagiert, andererseits rechtssichere Verfahren mit Beschleunigungseffekten anbietet.

Die AKNW geht davon aus, dass ein über zehnjähriger Prozess nun seinen endgültigen Abschluss findet. Beginnend mit der beim damaligen MBV angesiedelten Arbeitsgruppe „Baurecht und Bauordnungsrecht“ in den Jahren 2006 und 2007, über die Novelle der BauO 2016, deren Moratorium bis zum Referentenentwurf für die BauO 2018 hat die AKNW in vier Legislaturperioden zahlreiche Einzelanregungen gegeben, von denen viele in dem nun vorliegenden Regierungsentwurf berücksichtigt werden konnten. Hierfür dankt die AKNW der aktuellen Landesregierung, aber auch den vorausgegangenen Landesregierungen ausdrücklich, dass ein kritischer, an der Sache orientierter Dialog mit allen Parteien immer möglich ist und war.

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

Abstandsflächen

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 mit seinen reduzierten Abstandsflächen zur Regel. Dies ermöglicht urbanes Bauen, die Grundstücke lassen sich besser ausnutzen. Der Gesetzentwurf übernimmt diese Anregung. Die AKNW begrüßt, dass neben der Orientierung an der MBO weiterhin notwendige landesspezifische Regelungen zu Abstandflächen beibehalten werden.

Bauprodukte

Angesprochen sei 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 die dringend benötigte Einführung der Musterverwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB), sind geboten.

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.

Barrierefreies Bauen

Die AKNW kann die nun gefundenen Regelungen zu barrierefreien Bauen mittragen. Dabei ist die DIN 18040 in ihren Teilen 1 und 2 zeitnah und mit einem Augenmaß, das die berechtigten Interessen der Menschen mit Behinderungen sowie der Bauherren berücksichtigt, einzuführen. In der Einführung müssen auch Besonderheiten wie der Erreichbarkeit einer barrierefreien Wohnung im Obergeschoss ohne Aufzug oder von Maisonettwohnungen berücksichtigt werden.

Stellplätze

Die AKNW hatte sich für eine grundsätzliche Kommunalisierung der Stellplatzfrage ausgesprochen, wie es dann auch in der BauO 2016 geregelt wurde. Die nun getroffenen Regelungen bauordnungsrechtlicher Vorgaben und satzungsmäßiger Möglichkeiten können als Kompromiss gedeutet werden. Zur neuen Stellplatzvorschrift ist bereits an dieser Stelle zu sagen: Es ist fraglich, ob die Vorschrift des § 48 BauO NRW 2018, die sich über zwei DIN A 4-Seiten erstreckt, dem Bürokratienabbau dient. Die entsprechende Vorschrift der MBO kommt mit zwei Absätzen aus.

Qualifizierter Tragwerksplaner

Angesichts der Privatisierungstendenzen begrüßt die AKNW die längst überfällige Regelung zum qualifizierten Tragwerksplaner. Allerdings bedarf die Regelung zur Listenführung der Klarstellung, dass jede Baukammer für ihre eigenen Mitglieder zuständig ist.

Freistellungsverfahren

Das Freistellungsverfahren hat sich nach Auffassung der AKNW nicht bewährt. Es ist für Bauherren riskant. Meist werden Architekten nur mit der Planung, nicht aber mit der Umsetzung solcher Vor-

haben betraut. Gerade dann wird aber oft abweichend von den Vorgaben des Bebauungsplans gebaut. Insoweit begrüßt die AKNW, dass das Wahlrecht des Bauherrn zum Genehmigungsverfahren wieder vorgesehen wird.

Baugenehmigungsverfahren

Die AKNW begrüßt, dass nun eine Vollständigkeitsprüfung der Bauvorlagen mit der Möglichkeit der Nachbesserung vorgesehen ist. Zugleich ist festzustellen, dass die im Koalitionsvertrag vorgesehenen verbindlichen Fristen zur Bescheidung von Bauanträgen nicht umgesetzt werden. Demnach sollte über Anträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren künftig innerhalb von einem Monat und über Bauanträge in der Regel in zwei Monaten entschieden worden sein.

Nachdem der Referentenentwurf vorsah, dass im einfachen Genehmigungsverfahren bauordnungsrechtliche Themen, insbesondere die Abstandsflächen, nicht mehr geprüft werden sollten, geht der nun vorliegende Entwurf der Landesregierung auf die Bedenken der AKNW ein. Die AKNW begrüßt das nun vorgesehene Prüfprogramm.

Die Geltung der Schlusspunkttheorie wird kodifiziert, was für die Bauherren eine wesentliche Rechtssicherheit darstellt. Bedauerlicherweise wird der Arbeitsschutz hiervon ausgenommen.

Digitalisierung

Der vorliegende Gesetzentwurf beschränkt sich darauf, deklaratorisch die rechtlichen Rahmenbedingungen für digitale Bauanträge zu nennen. 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.

Referenzielle Baugenehmigung

Das neue Verfahren erscheint noch nicht ausgereift zu sein. Da die Genehmigungsfreistellung Bestand haben soll, ist ein alternatives Verfahren auch nicht erforderlich.

Bauvorlageberechtigung

Die AKNW begrüßt, dass es bei den bisherigen Regelungen zum Bauvorlagerecht bleibt. Dies betrifft insbesondere die Möglichkeit der Innenarchitekten, über eine ergänzende Hochschulprüfung die uneingeschränkte Bauvorlageberechtigung zu erlangen und die Beibehaltung der Besitzstandsregelung. Zudem bleibt es bei dem bewährten Katalog der Vorhaben, bei denen auf eine Bauvorlageberechtigung nicht erforderlich ist.

Folgeregelungen

Das Gesetz soll bereits im Sommer beschlossen werden und ab dem 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. 5 Oberirdische Geschosse

Die nun gewählte Fassung behält die bewährte Regelung des nordrhein-westfälischen Bauordnungsrechts und nimmt die beabsichtigte Reduzierung der Höhe von 1,60 m auf 1,40 m für oberirdische Geschosse über der Geländeoberfläche zurück. Dies ist auch bei Änderungen im Bestand wesentlich.

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. Dadurch dass sich die Formulierung auf das oberste Geschoss bezieht, ist es aber nicht mehr möglich bei Gebäuden mit geneigten Dächern im Sinne einer höheren Grundstücksausnutzung mehrere Nicht-Vollgeschosse übereinander anzuordnen. Diesen Punkt hatte die AKNW bereits zur BauO 2016 ausgeführt.

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

Zu § 2 Abs. 10 Begriff „Barrierefrei“

Die Definition orientiert sich im Grundsatz an der MBO und nimmt damit im Grundsatz einen Vorschlag der AKNW auf. In welchem Maß die Umsetzung des auf „alle Menschen“ und die „Auffindbarkeit“ ergänzten Anspruchs durch bauliche Maßnahmen möglich ist, werden die technischen Konkretisierungen der gesetzlichen Anforderungen über die (teilweise) Einführung der DIN 18040 zeigen. Die Norm bezieht sich ebenfalls auf die oben genannte Definition der MBO, jedoch ohne die aufgenommenen Ergänzungen. Der Anspruch, dass Gebäude „für alle Menschen“ auffindbar, zugänglich und nutzbar sind, kann selbst durch eine vollständige Umsetzung der Norm nicht erfüllt werden. Neben baulichen Voraussetzungen werden dann auch organisatorische Maßnahmen benötigt, die jedoch nicht Gegenstand einer Landesbauordnung sein können.

Das heißt: § 2 Abs. 10 BauO NRW 2018 lautet entsprechend dem Wortlaut der MBO: „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, wobei zugleich verschiedene unverzichtbare Regelungen beibehalten werden. Entsprechende Anregungen der AKNW wurden aufgegriffen.

Zu § 6 Abs. 1 Satz 3

Die Formulierung geht nicht auf die Fallgestaltung ein, dass mit geringerem Grenzabstand gebaut werden muss oder darf. Es wird nicht klargestellt, dass das Bauen ohne Grenzabstand nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gilt. Eine Gesetzesformulierung wie die bisher in § 6 Abs. 1 Satz 2 a und b BauO NRW 2000 hat den Vorteil, dass auf den letzten Satz in § 6 Abs. 5 der BauO NRW 2018 und den dortigen Verweis auf die städtebaulichen Satzungen verzichtet werden kann.

**Das heißt: Die Regelungen des § 6 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW 2018 sollte lauten:
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Abstandsfläche nicht erforderlich gegenüber Grundstücksgrenzen,
a) gegenüber denen nach planungsrechtlichen Vorschriften ohne Grenzabstand oder mit geringerem Grenzabstand als nach Absatz 5 gebaut werden muss oder
b) gegenüber denen nach planungsrechtlichen Vorschriften ohne Grenzabstand gebaut werden darf, wenn gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ohne Grenzabstand gebaut wird.**

Zu § 6 Abs. 4 Form der Abstandsfläche

Die AKNW dankt, dass der Anregung gefolgt wird, die Tiefe der Abstandsfläche nicht nach MBO als verzerrtes Gebäudeabbild mit fallweise größeren Abstandsflächen, sondern weiterhin mit dem in NRW vertrauten Verfahren und rechteckigen Abstandsflächen zu ermitteln.

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 ver-

schiedenen Ländern. Ggf. sollte die Verwaltungsvorschrift erläutern, wie ohne ein ergänzendes Höhenmaß übergroße Gebäude mit übergroßen Geschosshöhen vermieden werden.

Zu § 6 Abs. 6 privilegierte Bauteile

Um barrierefreie Balkone mit der notwendigen Bewegungsflächentiefe von 1,50 m für Rollstuhlfahrer und einer Konstruktionsstärke der Umwehung von ca. 10 cm zu ermöglichen, sollten privilegierte Vorbauten – wie in der BauO 2016 vorgesehen – 1,60 m vortreten können.

**Das heißt: § 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe b BauO NRW 2018 lautet:
nicht mehr als 1,60 m vor diese Außenwand vortreten und**

Zu § 6 Abs. 7 Maßnahmen zur Energieeinsparung und Solaranlagen

Entsprechende Maßnahmen müssen 2,50 m von der Nachbargrenze zurückbleiben. Damit wäre in der geschlossenen Bebauung auch die Grundstücksgrenze gemeint. In diesen Fällen sollten die Maßnahmen jedoch bis an die angebaute Grundstücksgrenze möglich sein. Die AKNW regt daher an, das zulässige Heranrücken auf 2,50 m auf die gegenüberliegende Nachbargrenze zu beziehen.

**Das heißt: § 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 BauO NRW 2018 lautet:
mindestens 2,50 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze zurückbleiben**

Zu § 6 Abs. 8 privilegierte Grenzgaragen und Grenzgebäude

Die AKNW begrüßt die Ergänzung, dass wie nach der bisherigen Rechtslage ein Zugang zu einem anderen Gebäude zulässig 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 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). Dies ist gerade im Sinne des kosten- und flächensparenden Bauens sinnvoll, wenn die Feuerstätte nicht in einem Keller oder anderweitig untergebracht werden kann.

**Das heißt: § 6 Abs. 8 Satz 1 Nr. 1 BauO NRW 2018 lautet:
Garagen sowie Gebäude bis zu 30 m³ Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume jeweils mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m, auch wenn sie über einen Zugang zu einem anderen Gebäude verfügen, Bestandteil des Hauptgebäudes sind und eine Feuerstätte bis zu 28 KW installiert ist.**

Zu § 6 Abs. 9 nachträglich angebauter Aufzug

Die AKNW begrüßt, dass eine Regelung wie in der BauO 2016 zum nachträglich eingebauten Aufzug aufgenommen wird. Sie regt allerdings an, die technisch erforderliche Überfahrt zu ermöglichen.

Das heißt: § 6 Abs. 9 2. Halbsatz lautet:

...., wenn sie nicht länger als 2,50 m und nicht höher als 0,50m über dem oberen Abschluss des obersten angefahrenen Geschosses mit Wohnungen sind, ...

Zu § 17ff Bauarten

Zusätzlichen Anforderungen, die bisher an bestimmte Bauprodukte gestellt wurden, wurden bereits mit der BauO 2016 schutzzielorientiert als Bauwerksanforderungen definiert. Durch die Regelung erhöht sich der Dokumentations- und Nachweisaufwand sowie das Haftungsrisiko aller am Bauprozess Beteiligten, insbesondere der Architekten, da ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, nur dann verwendet werden darf, wenn die erklärten Leistungen den in der BauO der aufgrund der BauO festgelegten Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. Der Nachweis ist zu erbringen, zu prüfen und zu dokumentieren.

Es wird zwar erläutert, dass es den am Bau Beteiligten ermöglicht werden muss, aus den Regelungen der BauO und der auf ihrer Grundlage erfassten Technischen Baubestimmungen die entsprechend notwendigen Leistungen des Produkts abzuleiten, aber in der Praxis wird der rechtssichere Nachweis für Produkte, deren erklärte Leistung durch das CE-Kennzeichen nicht ausreicht, nur schwer zu leisten sein. Wenn schon bei den bisherigen nationalen Verfahren (über Bauregelliste und DIBT) nur institutionalisierte Fachgremien und Experten die Leistungsmerkmale und Anwendungsbedingungen festlegen konnten, ist es wenig realistisch, dies zu privatisieren und dem Planer/Bauherrn, dem Bauausführenden oder der unteren Bauaufsichtsbehörde bzw. Prüfsachverständigen zu überantworten.

Besonders bei öffentlichen Bauprojekten, bei denen VOB-konform keine „produktscharfen“ Ausschreibungen möglich sind, wird die Nachweisführung zu erhöhtem Aufwand und Konfliktpotenzial führen.

Derzeit enthält die Prioritätenliste für die Überarbeitung defizitärer harmonisierter Normen der ARGEBAU 84 (!) harmonisierte europäische Produktnormen, die ein Vielfaches an Produkten betreffen, die nach Feststellung der Gremien der Bauministerkonferenz der Länder unvollständig und / oder mangelhaft sind. Die Beseitigung dieser Mängel, über die im europäischen Recht vorgesehenen Korrekturverfahren, sollte oberste Priorität haben und mit Nachdruck verfolgt werden, da nur so eine rechtssichere und einheitliche Produktnorm und somit eine fachgerechte Auswahl und Dokumentation von Bauprodukten möglich ist.

Für die Übergangszeit, bis alle Mängel in den harmonisierten europäischen Produktnormen beseitigt wurden, ist die Prioritätenliste aktuell zu halten, da sie für die Planer zum wichtigen Werkzeug für die Planung und Ausschreibung wird.

Es wird deutlich, dass der Gesetzgeber – wie schon in der BauO NRW 2016 - zur Neufassung des Bauproduktenrechts keine Alternativen erkennt, jedoch muss mit vereinten Kräften an einer lang-

fristigen Lösung gearbeitet werden, der u. E. nur die Überarbeitung der harmonisierten europäischen Normen gerecht wird. Private, freiwillige Siegel sowie Herstellererklärungen können die am Bau Beteiligten unterstützen, um die Verwendbarkeit der Bauprodukte pragmatisch zu handhaben, bieten jedoch keine zufriedenstellende, finale und rechtssichere Lösung.

Die Zusammenführung der Bauregellisten A, B und C sowie der Liste der Technischen Baubestimmungen zu einem Gesamtwerk wird begrüßt, das Ziel eines übersichtlichen einheitlichen Regelungswerkes auch für nationale Bauprodukte kann nur unterstützt werden. Die Musterverwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) ist dringend in NRW einzuführen.

Siehe auch Position zu § 88 Abs. 5

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 zu den übrigen Bundesländern auf, was seit vielen Jahren überfällig ist. Die Vorschriften zum Brandschutz § 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.

Zur Übersichtlichkeit der Anforderungen und der verwendeten Abkürzungen dienten bislang die Tabellen zu § 29 BauO NRW 2000 und § 34 BauO NRW 2000. Die AKNW regt an, dass solche Tabellen 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 künftig Bauen mit unverkleidetem Holz zu ermöglichen. Damit können solche Holzkonstruktionen auch dann Verwendung finden, wenn sie den Anforderungen „hochfeuerhemmend“ oder „feuerbeständig“ unterliegen. NRW begibt sich damit an die Spitze der Möglichkeiten im (deutschen) Holzbau. Die Begründung weist Möglichkeiten auf, wie die erforderlichen Nachweise erbracht werden können. Damit eröffnet die Landesbauordnung Zukunftspotentiale und ermöglicht technische Innovationen.

Zu § 33 Abs. 2 Verzicht auf zweiten Rettungsweg

Die AKNW begrüßt, dass der Anregung gefolgt wird, z.B. 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.

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. Für Anpassungsmaßnahmen im Bestand sind entsprechende Regelungen maßgeblich.

Zu § 38 Umwehungen

Die Höhe von Geländern, Umwehungen und Brüstungen war im Gesetzgebungsverfahren zur BauO NRW 2016 umstritten. Es bestand die Sorge, dass im Wohnungsbau 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 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. 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.

Die AKNW begrüßt, dass eine Erleichterung für die Aufstockungen von Gebäuden vorgesehen ist. Diese sollte auch für Änderungen und Nutzungsänderungen möglich sein, damit auch für solche Fälle wirtschaftliche Lösungen im Bestand möglich sind.

Das heißt: § 39 Abs. 4 Satz 3 BauO 2018 lautet

Führt die Aufstockung, Änderung oder Nutzungsänderung eines Gebäudes dazu, dass nach Satz 1 ein Aufzug errichtet werden müsste, kann hiervon abgesehen werden, wenn ein Aufzug nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden kann.

Zu § 47 Abs. 5 Pflegewohnungen als Sonderbau

Die hier genannten Nutzungseinheiten werden gegenüber dem Referentenentwurf aus dem Katalog der großen Sonderbauten herausgenommen. Dies ist erklärbar, damit die Bagatellgrenze zum Wohnungsbau an dieser Stelle definiert ist. Laut Begründung und durch den Hinweis in § 50 Abs. 2 Nr. 10 unterliegen sie aber dem Genehmigungsverfahren für große Sonderbauten.

Das heißt: § 47 Abs. 5 BauO 2018 lautet:

Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, gelten nicht als Wohnungen, sondern als große Sonderbauten nach § 50 Abs. 2, wenn die Nutzungseinheiten

Zu § 48 Stellplätze

Die AKNW hatte empfohlen, die Regelungen über Stellplätze und Garagen zu kommunalisieren. Dieser Anregung folgt die BauO NRW 2016. 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.

Zu § 49 Abs. 1 Barrierefreie Wohnungen

Nach einer intensiven Debatte, in welchem Maße Wohnungen barrierefrei sein müssen, begrüßt die AKNW die nun getroffene Regelung. Die konkrete technische Umsetzung (insb. Zugänge, Bewegungsflächen, Türdurchgänge, Rampen wie in der Gesetzesbegründung S. 133 erläutert sowie der Umfang der Barrierefreiheit innerhalb der Wohnung) wird sich aus der Einführung der DIN 18040-2 ergeben. Dabei geht die AKNW, mit der Gesetzesbegründung, S. 147 f., davon aus, dass die Einführung lebensnah und mit Augenmaß erfolgen wird. Die neue Technische Baubestimmung wird den Planerinnen und Planern das Rüstzeug an die Hand geben, die Barrierefreiheit in NRW umzusetzen und (vermeintliche) Zielkonflikte – etwa bei der Zugänglichkeit durch Aufzüge, die in § 39 Abs. 4 eindeutig festgelegt ist – auflösen.

Gerne bietet die AKNW an, das Bauministerium bei der landesweit einheitlichen Definition der geforderten Mindeststandards zum barrierefreien Bauen durch Einführung der DIN 18040-2 als Technische Baubestimmung zu unterstützen.

Zu § 49 Abs. 2 Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen

Die Begründung äußert sich nicht zu der Frage, ob DIN 18040-1 eingeführt werden soll. Die AKNW geht von einem bloßen Redaktionsversehen aus. Die AKNW spricht sich auch hier für eine lebensnahe Einführung mit Augenmaß aus. Dabei wird auch der unbestimmte Rechtsbegriff „erforderlicher Umfang“, in dem solche Anlagen barrierefrei sein müssen, konkretisiert werden, 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.¹

Anders ist es bei üblichen Bürogebäuden, bei denen kein unmittelbarer Anlass besteht, dass alle Etagen barrierefrei sein müssen. Anforderungen für Beschäftigte stellt die MBO nicht². 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.

¹ Vgl. Begründung zu § 50 Abs. 2 MBO

² dto

Zu § 50 Sonderbauten

Die AKNW begrüßt, dass ihren Anregungen zum Referentenentwurf gefolgt wurde. Durch die Einführung des verfahrenssteuernden Begriffs des „großen“ Sonderbaus wird deutlich, dass nur für solche baulichen Anlagen das „Vollverfahren“ nach § 65 durchgeführt wird. Der Katalog ist (vergleichbar zu § 68 Abs. 1 BauO NRW 2000) abschließend und damit rechtssicher anwendbar. Der Katalog harmonisiert dankenswerterweise die Gefahrenschwellen mit denen der SBauVO (die Begründung zu Verkaufsstätten wäre insoweit noch anzupassen).

zu § 50 Abs. 1 Satz 3 Nr. 5

die MBO-konformen Begriffe „Halden und Gruben“ sind in NRW sprachlich anders belegt als die bisherigen Begriffe „Aufschüttungen und Abgrabungen“, die zudem in § 2 Abs. 1 als bauliche Anlage definiert sind.

**Das heißt: § 50 Abs. 1 Satz 3 Nr. 5 BauO NRW 2018 lautet
die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Aufschüttungen und Abgrabungen,**

Zu § 50 Abs. 1 Satz 3 Nr. 10 Räume zur Tagespflege für bis zu 10 Kindern

Die bisherige Rechtsauffassung des Bauministeriums war, dass Einrichtungen der Kindertagespflege von mehr als 5 Kindern (ohne eigene Kinder) einen kleinen Sonderbau darstellen³. Die Begründung stellt klar, dass Einrichtungen bis zu 10 Kindern keine Sonderbauten sind, demnach weder große noch kleine. Die AKNW begrüßt dies, damit können keine sonderbauspezifischen Anforderungen nach § 50 Abs. 2 gestellt werden. Dass es sich um eine gewerbliche Nutzung handelt, die einen Nutzungsänderungsantrag benötigt, ist deutlich.

Zu § 54 Abs. 4 qualifizierte Tragwerksplaner

Die AKNW begrüßt es, dass den langjährigen Forderungen beider Baukammern entsprochen werden soll, Qualifikationsanforderungen an Personen zu stellen, die Standsicherheitsnachweise erbringen. Mit der zunehmenden Verlagerung der Verantwortung im bauordnungsrechtlichen Verfahren auf Private ist eine Stärkung der Qualifikation der Aufsteller bautechnischer Nachweise für die Standsicherheit erforderlich. Dies entspricht im Übrigen den grundsätzlichen Regelungen der MBO. Die AKNW akzeptiert auch eine entsprechende Listenführung. Die gefundene Formulierung ist aber noch nicht eindeutig. Die Listenführung der Kammermitglieder sollte eindeutig bei der jeweiligen Kammer liegen. Der Vollständigkeit halber weist die AKNW auch an dieser Stelle noch einmal darauf hin, dass die gesetzlichen Grundlagen der Listenführungsbefugnisse der Kammern noch zeitnah zu schaffen sind. Hierfür bietet sich die ohnehin geplante Novellierung des BauKaG NRW an.

Das heißt: § 54 Abs. 4 Satz 1 lautet

Standsicherheitsnachweise für bauliche Anlagen werden von Personen mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in

³ Dienstbesprechung 2011 TOP 4)

der Tragwerksplanung aufgestellt, die als Mitglied einer Architektenkammer in einer von der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen oder als Mitglied einer Ingenieurkammer in einer von der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen zu führenden Liste eingetragen sind (qualifizierte Tragwerksplanerin oder qualifizierter Tragwerksplaner).

Zu § 57 Abs. 3 Besetzung der Bauaufsichtsbehörde

Die AKNW bedauert, 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. Angesichts des aktuellen Fachkräftemangels anerkennt die AKNW die Handlungsnotwendigkeit und bittet darum, dass sich die Qualifikation an den Eintragungsvoraussetzungen bei den Baukammern messen. Nur so bleiben die nötigen Kompetenzen erhalten. Zudem benötigen die Entwurfsverfasser in den Behörden Ansprechpartner mit gleichem fachlichem Hintergrund.

Zu § 58 Abs. 4 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 Abs. 2 Satz 2 Barrierefreiheit im Bestand

Die AKNW begrüßt, dass es entgegen der „Soll“-Bestimmungen in der BauO 2016 und dem Referentenentwurf auch bei der Barrierefreiheit bei einer maßvollen Regelung zu den Eingriffsbefugnissen der Bauaufsichtsbehörde in bestehende bauliche Anlagen bleibt.

Zu § 62 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b 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 – und einer entsprechenden sachkundigen Betrachtung - unterliegen, trägt in erheblichem Maße zur Rechtssicherheit bei.

Das heißt:

Streichung von § 62 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b

Zu § 63 Genehmigungsfreistellung

Zwar ist im Koalitionsvertrag vereinbart, dass das Freistellungsverfahren wiedereingeführt wird. Allerdings hat sich das Freistellungsverfahren nach Auffassung der AKNW nicht bewährt. Ein Bü-

rokratieabbau 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.

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. Insoweit begrüßt die AKNW, dass die bewährte Option des Bauherrn wiederaufgenommen wird, das Baugenehmigungsverfahren zu wählen.

Zu § 64 Abs. 1 Satz Nr. 3 und 4 Prüfprogramm im einfachen Genehmigungsverfahren

Die AKNW begrüßt, dass ihren Anregungen zum Referentenentwurf entsprochen wird und der Ansatz nicht mehr verfolgt wird, das Baugenehmigungsverfahren durch eine radikale Reduzierung des behördlichen Prüfprogramms im einfachen Genehmigungsverfahren zu beschleunigen. Die nun gewählte Regelung entspricht der BauO 2000, ergänzt um das wichtige Thema der Barrierefreiheit und gibt dem Bauherren die Rechtssicherheit, die mit einer Baugenehmigung auch bislang einhergeht.

Zu den §§ 64 Abs. 1 Satz 2, 65 Nr. 3 und 74 Abs. 1 Schlusspunkttheorie

Die AKNW begrüßt es ausdrücklich, dass ausweislich der Gesetzesbegründung (S. 192) die Schlusspunkttheorie kodifiziert wird.

Die AKNW bedauert die Herausnahme des Arbeitsschutzes aus dieser Regelung. Die AKNW hatte im Verfahren zur BauO 2016 mehrfach darauf hingewiesen, dass sich mit der ausdrücklichen Herausnahme des Arbeitsschutzes eine Vereinbarung nicht wiederfindet, welche die AKNW mit dem damaligen Minister für Arbeit, Integration und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen im Januar 2014 getroffen hat. Es wurde angestrebt, die Auswirkungen zu evaluieren, nachdem sich die Arbeitsschutzverwaltung bereits faktisch aus der Prüfung zurückgezogen hat. Wenn nun in der BauO NRW wie vorgesehen festgeschrieben wird, dass der Arbeitsschutz nicht geprüft wird, werden Fakten geschaffen.

Zu den §§ 64 Abs. 2 und 71 Fristen der Baugenehmigung

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.*

Die AKNW bedauert, dass es nur im einfachen Verfahren mit § 64 Abs. 2 bei der bisherigen sechs plus sechs Wochen-Frist bleibt, wenn ein Bebauungsplan vorliegt oder ein Vorbescheid erteilt wurde. Für alle anderen Fälle werden keine Bearbeitungsfristen geregelt. Der AKNW erscheint es nach wie vor wichtig, dass realistische, aber auch verbindliche Fristen genannt werden.

Die AKNW verweist auf § 54 Abs. 5 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg, Die Baurechtsbehörde hat über den Bauantrag innerhalb von zwei Monaten, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren innerhalb eines Monats zu entscheiden. Die Frist nach Satz 1 beginnt, sobald die vollständigen Bauvorlagen und alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Mitwirkungen vorliegen,

Zu § 66 Abs. 5 und 6 referenzielle Baugenehmigung

Die AKNW beurteilt diese neue Form der Genehmigungsfreistellung, trotz des grundsätzlich innovativen Ansatzes im Ergebnis kritisch. Auch wenn es das serielle Bauen befördern soll, erscheint es noch nicht abschließend ausgearbeitet zu sein. Bereits im Vorfeld hatte die AKNW Bedenken geäußert.

Nur das Referenzgebäude verfügt über eine Baugenehmigung. Die Bezugsgebäude werden dagegen nur angezeigt; die Rechtssicherheit einer Baugenehmigung fehlt. Ob das Verfahren dadurch auf lange Sicht zu ähnlichen Problemen führt wie die Genehmigungsfreistellung wird die Entwicklung zeigen. Hauptbetroffene wären nach Eigentumsübergang nicht der Bauträger als Bauherr, sondern die Erwerber von (Einfamilienhaus-)Reihenhäusern.

Das Verfahren kann unbestritten zur Zeiteinsparung und Entlastung der Bauaufsichtsbehörden führen. Einen Beitrag zur Kostensenkung im Wohnungsbau wird das Verfahren dagegen nicht leisten. Erfahrungsgemäß werden (Einfamilienhaus-)Reihenhäuser zu Marktpreisen veräußert, es besteht kein marktwirtschaftlicher Anreiz, die eingesparten Genehmigungsgebühren oder Zeitvorteile an die Käufer weiterzugeben.

Es sollte geprüft werden, ob die gleichen Einschränkungen wie in § 63 Absatz 1 erforderlich sind, um das Verfahren auf Wohngebäude und bestimmte Gebäudeklassen zu beschränken.

Widersprüchlich scheint zu sein, auf die Bescheinigung von staatlich anerkannten Sachverständigen abzustellen, ohne deren Tätigkeit näher zu beschreiben. Denn typischerweise sind Reihenhäuser Ein- und Zweifamilienhäuser, also Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2, deren bautechnische Nachweise nach § 68 Abs. 2 gerade nicht von staatlich anerkannten Sachverständigen aufgestellt oder geprüft werden.

Schließlich: Das Verfahren wurde ursprünglich einmal als Alternative zur Genehmigungsfreistellung in die Diskussion gebracht. Da die Genehmigungsfreistellung wieder eingeführt wird, erscheint eine Alternative nicht erforderlich.

Das heißt:

§ 66 Abs. 5 und 6 werden gestrichen.

Zu § 67 Abs. 2 Vorhaben mit Verzicht auf die Bauvorlageberechtigung

Die AKNW begrüßt, dass auf die generalklauselartige Regelung des Referentenentwurfs verzichtet wird und weiterhin ein rechtssicherer Katalog von Vorhaben genannt wird, für welche die Bauvorlagen nicht von einem Bauvorlageberechtigten zu erstellen sind.

Zu § 67 Abs. 3 Bauvorlageberechtigung der Innenarchitekten

Die AKNW dankt für die Verbesserung gegenüber dem Referentenentwurf und geht nun davon aus, dass die uneingeschränkte Bauvorlageberechtigung der Innenarchitekten über eine ergänzende Hochschulprüfung und der entsprechende Bestandsschutz dauerhaft gesichert bleiben.

Zu § 70 Abs. 1 Digitaler Bauantrag

Die AKNW würde es begrüßen, wenn über den deklaratorischen Ansatz zur Digitalisierung des Bauantrags hinaus eine verbindliche Regelung genannt würde. 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.

Zu § 70 Abs. 2 Brandschutzkonzept

Die Einreichung eines Brandschutzkonzeptes ist dem Wortlaut nach für alle Sonderbauten nach § 50 erforderlich. Dies stellt eine Verschärfung gegenüber dem bisherigen Recht dar, wonach ein Brandschutzkonzept zwingend nur für große Sonderbauten erforderlich ist. So ist offensichtlich auch § 50 Abs. 2 Nr. 19 zu verstehen, wonach Erleichterungen das Brandschutzkonzept betreffen können. Diese Regelung wurde bislang in der Praxis als Auffangregelung für kleine Sonderbauten angesehen.

Das heißt: § 70 Abs. 2 Satz 2 BauO NRW 2018 lautet:

Mit den Bauvorlagen für große Sonderbauten (§ 51 Abs. 2) ist ein Brandschutzkonzept einzureichen.

Zu § 71 Abs. 1 Prüfung der Vollständigkeit

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. Die AKNW begrüßt es, dass die Vollständigkeitsprüfung der Bauvorlagen binnen zwei Wochen (bisher eine Woche) zu erfolgen hat. Dies gibt den Behörden ausreichend Zeit, eine tatsächliche Prüfung durchzuführen und ggf. den Bauherren aufzufordern, unvollständige oder mit Mängeln versehene Bauvorlagen nachzubessern. Dabei muss es sich um eine abschließende Prüfung und einmalige, abschließende Nachforderung handeln, die ein wiederholtes Verlangen auf Nachreichen ausschließt. So heißt es auch ausdrücklich in der Gesetzesbegründung. Diese Klarheit der Gesetzesbegründung sollte

auf den Gesetzestext übertragen werden. Auch um allen Baubeteiligten klarzumachen: Werden die nachgeforderten Bauvorlagen nachgereicht, beginnt die Bearbeitungsfrist. Auf die Position zu den §§ 64 Abs. 2 und 71 „Fristen der Baugenehmigung“ wird an dieser Stelle verwiesen.

Das heißt: § 71 Abs. 1 BauO 2018 lautet

Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des Bauantrags abschließend zu prüfen,

Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde unter abschließender Nennung der Gründe die Bauherrschaft....

Zu § 72 Abs. 7 Beteiligung der Behindertenbeauftragten

Im Vergleich zur BauO 2016 und zum Referentenentwurf wird die Pflicht zur Einschaltung des zuständigen Behindertenbeauftragten auf Gebäude der öffentlichen Hand reduziert. Private Bauherren öffentlich zugänglicher Gebäude sind insoweit nicht mehr betroffen. Im Sinne einer Selbstverpflichtung der öffentlichen Hand ist diese Regelung nachvollziehbar. Gleichwohl bleibt die AKNW bei der Auffassung, dass die Vorschrift dem Grunde nach entbehrlich ist. Die Verantwortung für die Richtigkeit einer Planung liegt beim Entwurfsverfasser und der prüfenden Bauaufsichtsbehörde. Werden die bauaufsichtlich erforderlichen Teile der DIN 18040-1 verbindlich eingeführt, sind die Anforderungen klar umrissen.

Zu § 88 Abs. 5 Einführung der Technischen Baubestimmungen

Die nun getroffene Regelung kehrt den im Referentenentwurf noch MBO-konformen Grundsatz um: Das DIBt veröffentlicht die Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVVTB), die automatisch gilt, wenn die Oberste Bauaufsicht nichts anderes regelt. Nun veröffentlicht die Oberste Bauaufsicht Technische Bauvorschriften, die nicht zwingend den vom DIBt herausgegebenen MVVTB entsprechen müssen. Die Umkehrung des Grundsatzes ist nicht nachvollziehbar, sollte begründet werden und steht auch im Widerspruch zum sonstigen Willen des Normgebers, nämlich sich nach Möglichkeit an den bundesweiten Musterbestimmungen zu orientieren.

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.

Die AKNW weist auf folgendes hin: Da die Voraussetzungen der Genehmigungsfreistellung der BauO NRW 2018 andere sind als die der BauO NRW 2000 ist für bauliche Anlagen, die aus den bisherigen Voraussetzungen herausfallen, eine diesbezügliche Übergangsregelung hilfreich.

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, 25. April 2018