

08.12.2010

Gesetzentwurf

der Fraktion der SPD und
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Gesetz zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes (NachbG NRW) – Wärmedämmung und Grenzständige Gebäude

A Problem

Das Nachbarrechtsgesetz NRW gewährt bislang keine Möglichkeit, nachträgliche Wärmedämmung an Bauten vorzunehmen, die bis zur Grundstücksgrenze reichen. Eine Duldungspflicht des betroffenen Nachbarn ist nicht vorgesehen. Dies erschwert die Anpassung von Bestandsbauten an den heutigen Stand der Technik.

B Lösung

Mit dem vorliegenden Gesetzesantrag zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes NRW werden Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer unter gewissen Voraussetzungen zur Duldung von Maßnahmen der Wärmedämmung auch dann verpflichtet, wenn die anzubringende Wärmedämmung in ihr/sein Grundstück hineinragt. Derartige Maßnahmen sollen zulässig sein, wenn es dadurch zu einer Steigerung der Energieeffizienz kommt.

C Alternativen

Unveränderte Beibehaltung der bisherigen Rechtslage.

D Kosten

Für den Landeshaushalt keine.

Datum des Originals: 07.12.2010/Ausgegeben: 10.12.2010

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter www.landtag.nrw.de

E Zuständigkeit

Zuständig sind das Justizministerium sowie das Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr.

F Auswirkungen auf die Selbstverwaltung und die Finanzlage der Gemeinden und Gemeindeverbände

Gegenüber der alten Gesetzesfassung entstehen keine höheren Kosten für die öffentlichen Haushalte. Auf der Ebene der kommunalen Bauordnungsbehörden wird der Aufwand für die Bearbeitung derartiger Maßnahmen deutlich reduziert.

G Finanzielle Auswirkungen auf die Unternehmen und die privaten Haushalte

Mit der Duldungspflicht wird die Anbringung von Wärmedämmung bei Bestandsbauten deutlich erleichtert. Dies reduziert bei den Eigentümerinnen und Eigentümern der Gebäude die Kosten für den Raumwärmebedarf. Einzige mögliche Alternative ist bisher der Erwerb des benötigten Grundstücksstreifens aus dem Nachbargrundstück soweit die Eigentümerin oder der Eigentümer einer nachträglichen Wärmedämmung zustimmt. Durch die Gesetzesänderung entfallen Grunderwerbskosten sowie die damit zusammenhängenden Nebenkosten und werden durch eine Entschädigungspflicht ersetzt.

H Befristung

Das geltende Nachbarrechtsgesetz enthält eine Berichtspflicht zum 31. Dezember 2009 für die Landesregierung. Die Berichtspflicht wird auf den 31. Dezember 2014 fortgeschrieben.

G e g e n ü b e r s t e l l u n g

**Gesetzentwurf der Fraktion der SPD und
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

**Auszug aus den geltenden Gesetzesbe-
stimmungen**

**Gesetz zur Änderung des Nachbar-
rechtsgesetzes (NachbG NRW) – Wär-
medämmung und Grenzständige Gebäu-
de**

Artikel 1

**Gesetz zur Änderung des Nachbar-
rechtsgesetzes (NachbG NRW)**

Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW)

Das **Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW)**, GV. NW. 1969 S. 190, geändert durch § 64 Landschaftsgesetz v. 18. 2. 1975 (GV. NW. S. 190), 7. 3. 1995 (GV. NW. S. 193); Artikel 6 des Gesetzes v. 16.3.2004 (GV. NRW. S. 135), in Kraft getreten am 1. Mai 2004; Artikel 248 des Zweiten Befristungsgesetzes vom 5.4.2005 (GV. NRW. S. 274), in Kraft getreten am 28. April 2005, wird wie folgt geändert:

1. Das Inhaltsverzeichnis wird wie folgt ergänzt:
„§ 23 a
**Wärmedämmung und Grenzständige
Gebäude**“

2. Es wird ein Paragraf § 23 a eingefügt und wie folgt gefasst:

„§ 23 a
**Wärmedämmung und Grenzständige
Gebäude**

- (1) Der Eigentümer bzw. die Eigentümerin eines Grundstücks hat die Überbauung seines bzw. ihres Grundstücks aufgrund von Maßnahmen, die an bestehenden Gebäuden für Zwecke der Wärmedämmung vorgenommen werden, zu dulden, wenn diese über die Bauteileanforderungen in der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), geän-

dert durch Verordnung vom 29. April 2009 (BGBl. I S. 954), in der jeweils geltenden Fassung nicht hinausgeht, eine vergleichbare Wärmedämmung auf andere Weise mit vertretbarem Aufwand nicht vorgenommen werden kann und die Überbauung die Benutzung des Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. Eine wesentliche Beeinträchtigung ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Überbauung die Grenze zum Nachbargrundstück in der Tiefe um mehr als 0,25 m überschreitet. Die Duldungspflicht nach Satz 1 erstreckt sich auch auf die mit der Wärmedämmung zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen.

- (2) Im Falle der Wärmedämmung ist der bzw. die duldungsverpflichtete Nachbar/in berechtigt, die Beseitigung der Wärmedämmung zu verlangen, wenn und soweit er bzw. sie selbst zulässigerweise an die Grenzwand anbauen will.
- (3) Der bzw. die Begünstigte muss die Wärmedämmung in einem ordnungsgemäßen und funktionsgerechten Zustand erhalten. Er bzw. sie ist zur baulichen Unterhaltung der wärme gedämmten Grenzwand verpflichtet.
- (4) Die §§ 21 Abs. 3, 23 Nr. 2. bis 4. und § 24 gelten entsprechend mit der Maßgabe, dass die Anzeige Art und Umfang der Baumaßnahme umfassen muss.
- (5) Dem bzw. der Eigentümer/in des betroffenen Grundstücks ist ein angemessener Ausgleich in Geld zu leisten. Sofern nichts anderes vereinbart wird gelten die §§ 912 Abs. 2, 913, 914 und 915 BGB entsprechend.
- (6) Die Absätze 1 bis 5 gelten für die Nachbarwand gem. §§ 7, 8 ent-

sprechend.“

3. § 55 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

Die Datumsangabe "31. Dezember 2009" wird durch "31. Dezember 2014" ersetzt.

Artikel 2

Gesetz zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

Die **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000, GV. NRW. 2000 S.256, geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes in NRW v. 9.5.2000 (GV. NRW. S. 439); Gesetz v. 22.7.2003 (GV. NRW. S. 434), in Kraft getreten am 7. August 2003; Artikel 6 d. Gesetzes v. 16. 12. 2003 (GV. NRW S. 766), in Kraft getreten am 1. Januar 2004; Art. 9 d. Gesetzes v. 4. Mai 2004 (GV. NRW S. 259), in Kraft getreten am 4. Juni 2004; Artikel 91 des Vierten Befristungsgesetzes vom 5.4.2005(GV. NRW. S 332), in Kraft getreten am 30. April 2005; Artikel I des Gesetzes v. 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615), in Kraft getreten am 28. Dezember 2006; Artikel 2 des Gesetzes v. 11.12.2007 (GV. NRW. S.708), in Kraft getreten am 31. Dezember 2007; Artikel I des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV. NRW. S. 644), in Kraft getreten am 11. November 2008; Artikel 2 des DL-RL-Gesetzes vom 17. Dezember 2009(GV. NRW. S. 863), in Kraft getreten am 28. Dezember 2009, wird wie folgt geändert:

In § 4 Abs. 2 wird hinter Satz 1 der folgende Satz 2 neu eingefügt:

§ 55

- (1) Dieses Gesetz tritt am 1. Juli 1969 in Kraft.
- (2) Die Landesregierung berichtet dem Landtag bis zum 31. Dezember 2009 über die Notwendigkeit des Fortbestehens des Gesetzes.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

- (1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass bis zum Beginn ihrer Benutzung

1. das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat; Wohnwege, an denen nur Gebäude geringer Höhe zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind,
2. die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Trink- und Löschwasser vorhanden und benutzbar sind und
3. die erforderlichen Abwasseranlagen vorhanden und benutzbar sind und die Abwasserbeseitigung entsprechend den wasserrechtlichen Vorschriften gewährleistet ist.

(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, und das Gebäude auf den Grundstücken diesen Vorschriften so entspricht, als wären die Grundstücke ein Grundstück.

„Einer Sicherung nach Satz 1 bedarf es nicht, wenn eine Außenwand und das Dach eines Gebäudes durch Maßnahmen zur Wärmedämmung entsprechend der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519) geändert werden.“

Artikel 3

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.

Begründung:**Zielsetzung und Inhalt des Entwurfs:**

Die Inhalte des Nachbarrechtsgesetzes Nordrhein-Westfalen bedürfen aufgrund aktueller Entwicklungen der Ergänzung. Insbesondere treten Klimaschutz- und energiepolitische Fragen zunehmend in den Vordergrund - etwa im Zusammenhang mit dem Energiepass - und bedürfen der Umsetzung im Nachbarrecht.

Konkret handelt es sich um die Möglichkeit der Anbringung von Wärmedämmungen an bestehenden Bauten, um die Energieeffizienz zu erhöhen und sie somit an den heutigen Stand der Technik anzupassen. Aus diesen Gründen werden die Vorschriften über die Errichtung einer Grenz wand überarbeitet und erweitert, sodass Maßnahmen der Wärmedämmung auch dann zulässig sind, wenn diese bei einem bis zur gemeinsamen Grundstücksgrenze reichenden Haus in das benachbarte Grundstück hineinragen. Derartige Maßnahmen sollen unter Abwägung mit dem verfassungsrechtlich geschützten Eigentumsrecht der betroffenen Nachbarn nur unter bestimmten, in § 23 a näher aufgeführten Voraussetzungen möglich sein. Durch einen Querverweis auf § 21 wird deutlich gemacht, dass für einen Anbau auf das Nachbargrundstück eine vorherige Anzeige an den bzw. die Nachbarn/in erforderlich ist.

Der vorliegende Gesetzentwurf geht auf ein umfassendes Beratungsverfahren im Landtag NRW in der letzten Legislaturperiode zurück. Mit Drucksache 14/10145 und 14/10354 ist ein Gesetzentwurf eingebracht worden, der sich eng an einer entsprechenden gesetzlichen Beschlussfassung des Landtags in Hessen angelehnt hat. Auf dieser Basis hat der Landtag NRW ein Anhörungsverfahren durchgeführt. Nahezu sämtliche Fachverbände haben in ihren schriftlichen Stellungnahmen die Zielsetzung und den Inhalt des Gesetzentwurfes ausdrücklich unterstützt. Darüber hinaus sind in den Stellungnahmen aus dem Anhörungsverfahren weitergehende Hinweise sowohl zur rechtlichen Klarstellung als auch für weiteren Regelungsbedarf gegeben worden (Stellungnahmen: 14/3025, 14/3068, 14/3071, 14/3074, 14/3075, 14/3078, 14/3079, 14/3080, 14/3084, 14/3086, 14/3094, 14/3095, 14/3119, 14/3162, 14/3261). Mit dem Änderungsantrag zu dem ursprünglichen Gesetzentwurf in Drucksache 14/10726 sind diese ergänzenden Hinweise insbesondere von Seiten der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände NRW, der Architektenkammer NRW, der Ingenieurkammer-Bau NRW, der Handwerkskammer Düsseldorf und dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen aufgenommen worden. Der nunmehr erneut vorliegende Gesetzentwurf entspricht weitgehend dieser Fassung und ist damit Ergebnis eines bereits durch den Landtag NRW durchgeführten Anhörungs- und Beteiligungsverfahrens.

Besonderer Teil**1. Zur Überschrift des neuen § 23 a**

Mit der Überschrift soll die Bedeutung der Aufgabe besonders herausgestellt werden.

2. Zu § 23 a Absatz 1 bis 6

Die Möglichkeit, bestehende Bauten zum Zwecke der Energieeinsparung nachträglich so zu dämmen, dass sie funktionell dem allgemein üblichen Standard genügen, entspricht heutigen Erfordernissen und Anschauungen (BGH, Urteil vom 11. April 2008, AZ: V ZR 158/07). Mit der neuen Regelung des § 23 a wird erstmals eine Duldungspflicht des bzw. der Grundstückseigentümer/in oder Nutzungsberechtigten von übergreifenden Bauteilen des Nachbar-

grundstücks, die der Wärmedämmung dienen, eingeführt. Dies bedeutet zwar einen Eingriff in das Eigentumsrecht des bzw. der in Anspruch genommenen Nachbarn/in. Die Duldungspflicht ist aber in Anlehnung an das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 19. Juli 2007 (AZ: 1 BvR650/03), mit dem ein Überbau zum Zweck der Wärmedämmung grundsätzlich für zulässig erklärt worden ist, an enge Voraussetzungen geknüpft. Es muss gewährleistet sein, dass das Grundstück des betroffenen Nachbarn nicht über Gebühr in Anspruch genommen wird. Einerseits darf der Bauherr bzw. die Bauherrin nur eine solche Wärmedämmung anbringen, die dem energetischen Standard für die Änderung oder Erweiterung von Bestandsbauten entspricht. Weitergehende und aufwendigere Dämmmaßnahmen, die über den Mindeststandard der Energieeinsparverordnung in der jeweils geltenden Fassung hinausgehen und möglicherweise eine stärkere Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks zur Folge hätten, hat der betroffene Nachbar bzw. die Nachbarin, dessen bzw. deren in Art. 14 des Grundgesetzes geschütztes Eigentumsrecht berührt ist, nicht zu dulden.

Andererseits soll der bzw. die Nachbar/in den bzw. die Bauherrin nur dann auf eine andere Art der Wärmedämmung verweisen können, wenn diese mit der vorgesehenen Ausführung vergleichbar ist und mit vertretbarem Aufwand vorgenommen werden kann. Dabei ist zu berücksichtigen, dass insbesondere die Anbringung einer Innendämmung je nach Gebäude und gerade bei Vorliegen von Wasser-, Abwasser- und sonstigen Versorgungsleitungen im Bereich der Außenwand nur mit einem ganz erheblichen Aufwand oder gar nicht möglich und auch bauphysikalisch wegen kaum zu beseitigender Wärmebrücken nicht in jedem Fall sinnvoll ist. Auch ist es in der Regel nicht sachgerecht, den Bauherren bzw. die Bauherrin auf den Einsatz von extrem dünnen Hochleistungs-Dämmstoffen zu verweisen. Diese sind zum einen sehr teuer und damit nicht wirtschaftlich, zum anderen, wie beispielsweise im Fall der Verwendung von Vakuum-Isolationspaneelen, auch gegen Beschädigungen sehr empfindlich.

Die Vorschrift des § 23 a Abs. 1 Satz 3 stellt klar, dass auch alle mit der Wärmedämmung notwendig zusammenhängenden baulichen Änderungen vom Nachbarn bzw. der Nachbarin zu dulden sind, soweit die übrigen Voraussetzungen des § 23 a Abs. 1 Satz 1 gegeben sind. Dieser Fall ist etwa dann gegeben, wenn es sich bei der Grenz wand um eine Giebelwand handelt, bei der in der Regel das Dach bündig mit der Wand abschließt. In diesem Fall erfordert eine Wärmedämmung zumeist auch eine entsprechende Erweiterung des Daches mindestens in der Dämmstoffstärke. Gleiches kann auch gelten für in der Grenz wand befindliche Fenster, deren Fensterbänke um die Dämmstoffstärke verlängert werden müssen, oder ein an der Grenz wand befestigtes Fallrohr. Als bestehende Gebäude im Sinne des § 23a Abs. 1 S.1 sind solche anzusehen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der die Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519) ändernden Verordnung vom 29. April 2009 (BGBl. I S. 954) bereits errichtet waren. Bei künftigen Änderungen der Energieeinsparverordnung ist entsprechend auf den Zeitpunkt des jeweiligen Inkrafttretens der Änderungsverordnung abzustellen.

Mit dem § 23 a Abs. 2 wird die Möglichkeit für den bzw. die betroffene/n Eigentümer/in geschaffen, die Beseitigung der Wärmedämmung zu verlangen, wenn er bzw. sie selbst eine zulässige bauliche Nutzung seines bzw. ihres Grundstücks vornehmen und an die bestehende Grenz wand anbauen will. Den Bedenken und Hinweisen der Sachverständigen, dass es sich um eine einseitige Verfestigung der Überbausituation und zudem zugunsten des bzw. der die Wärmedämmung vornehmenden Nachbarn/in zeitlich unbegrenzten Duldungsrechts handelt, wird damit Rechnung getragen.

Mit dem § 23 a Abs. 3 werden dem bzw. der begünstigten Eigentümer/in verpflichtend aufgegeben, die Wärmedämmung in einem ordnungsgemäßen und funktionsgerechten Zustand zu erhalten. Das Recht, den Nutzen aus einer Maßnahme ziehen zu können, korrespondiert damit mit der Verpflichtung, dafür Sorge zu tragen, dass der geschaffene Zustand keine weitere nachteilige Entwicklung erfährt. Vor diesem Hintergrund liegt es auch nahe, diese Pflicht

um die Verpflichtung zur baulichen Unterhaltung der wärmedämmenden Grenz wand zu erweitern.

Durch die in § 23 a Abs. 4 vorgenommene Verweisung auf die Anzeigepflicht nach § 21 Abs. 3 wird klargestellt, dass die Baumaßnahme dem bzw. der betroffenen Nachbarn/in vor Beginn angezeigt werden muss, gegebenenfalls dem bzw. der unmittelbaren Besitzer/in des Grundstücks, wenn der bzw. die Eigentümer/in oder Nutzungsberechtigte nicht erreichbar ist. Dies ist dem bzw. der Bauherrn/in zuzumuten und dient dem Informationsbedürfnis des bzw. der Nachbarn/in, dessen bzw. deren Eigentum in Anspruch genommen wird. Die Frist wird durch den Verweis auf § 21 Abs. 3 mit zwei Monaten bemessen, da angesichts des Eingriffs in das Eigentumsrecht des bzw. der Nachbarn/in dieser Prüfungszeitraum angemessen ist. Damit der bzw. die Nachbar/in sich ein ausreichendes Bild von der geplanten Bauausführung machen kann, hat die Anzeige auch Art und Umfang der Baumaßnahme zu enthalten. Der Gesetzentwurf übernimmt damit auch entsprechende Hinweise aus der Anhörung der Sachverständigen.

Ferner dürfen durch den Verweis in Abs. 4 auf § 23 Nr. 2. die übergreifenden Bauteile öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht widersprechen. Dies gilt nicht nur für das übergreifende Bauteil selbst, sondern auch für seine Befestigung bzw. Anbringung. Schließlich ist der Begriff der Wärmedämmung nicht im engeren technischen Sinn zu verstehen. Sofern der bzw. die Nachbar/in im konkreten Fall die Dämmung zu dulden hat, erstreckt sich diese Verpflichtung auch auf die mit der Dämmung in Verbindung stehenden Verkleidungen, Putze, Putzträger oder Unterkonstruktionen. Durch den Verweis auf § 23 Nr. 3. darf weiterhin die Nutzung des betroffenen Grundstücks nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt werden. Eine nur geringfügige Beeinträchtigung wird in der Regel dann nicht mehr vorliegen, wenn der bzw. die Nachbar/in seinerseits nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften bis zur gemeinsamen Grundstücksgrenze bauen darf. Ob etwa bei versetzten Gebäuden (zum Beispiel bei versetzt gebauten Reihenhäusern) oder bei unterschiedlichen Gebäudehöhen eine andere Betrachtung geboten ist, muss der konkreten Abwägung der beiderseitigen Interessen und geschützten Rechtsgüter im Einzelfall vorbehalten bleiben. Mit dem Verweis auf § 23 Nr. 4. wird ebenfalls klar gestellt, dass die Maßnahmen für die nachträgliche Anbringung einer Wärmedämmung nicht zur Vergrößerung der Nutzfläche genutzt werden kann. Durch den Verweis auf § 24 wird klargestellt, dass mit der Duldungspflicht auch die notwendigen Arbeiten für die Erstellung der Wärmedämmung auf dem betroffenen Grundstück zu dulden sind. Hiermit verbunden ist auch die Verpflichtung zum Schadensersatz

Nach § 23 a Abs. 5 ist der bzw. die Bauherr/in, der/die fremdes Eigentum in Anspruch nimmt, dem bzw. der beeinträchtigten Nachbarn/in zum finanziellen Ausgleich verpflichtet. Durch die Verweisung auf § 912 Abs. 2 und die §§ 913, 914 und 915 des Bürgerlichen Gesetzbuchs wird eine Übereinstimmung mit den entsprechenden bundesgesetzlichen Vorschriften hergestellt.

Mit der Einfügung des § 23 a Abs. 6 wird ebenfalls den Hinweisen der Sachverständigen gefolgt. Diese Regelung dient zum einen der Normenklarheit, zum anderen wird der Anwendungsbereich für die Anbringung einer nachträglichen Wärmedämmung damit auch auf die Nachbarwand im Sinne der §§ 7 und 8 erweitert. Der Verweis in § 23 a Absatz 4 auf § 23 Nr. 3. berücksichtigt hierbei den Fall, dass auf dem belasteten Grundstück ein rechtmäßig errichtetes Gebäude in Grenznähe besteht.

3. Zum Artikel 2

Im Rahmen der schriftlichen Anhörung zu dem Gesetzentwurf zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes haben die kommunalen Spitzenverbände darauf hingewiesen, dass nach geltendem Recht bei einer Grenzüberbauung auch durch nachträgliche Wärmedämmung die

Eintragung einer Baulast (Vereinigungsbaulast) gemäß § 4 Abs. 2 BauO NRW erforderlich ist. Das Baulastenverzeichnis wird von den unteren Bauaufsichtsbehörden geführt.

Ferner erfolgte der Hinweis, dass die Änderung des Nachbarrechtsgesetzes mit dem Ziel der Erleichterung der nachträglichen Wärmedämmung im Widerspruch zur geltenden BauO NRW steht. Die Eintragung einer Baulast setzt eine freiwillige Erklärung beider Grundstückseigentümer bzw. Grundstückseigentümerinnen voraus, sodass die beabsichtigte Duldung einer nachträglichen Wärmedämmung auch einen Regelungsbedarf in der BauO NRW erforderlich macht. Durch den in § 4 Abs. 2 BauO NRW neu eingefügten Satz 2 wird klargestellt, dass eine Vereinigungsbaulast für die nachträgliche Anbringung einer Außenwand- oder Dachdämmung bei der Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken nicht erforderlich ist. Dem Vorschlag der kommunalen Spitzenverbände wird damit gefolgt, der bürokratische Aufwand für die Bauaufsichtsbehörden vermieden.

4. Inkrafttreten/Übergangsregelung

Das Inkrafttreten des Gesetzes wird auf den Tag nach seiner Verkündung bestimmt.

Reiner Priggen
Sigrid Beer
Dagmar Hanses
Wibke Brems
Daniela Schneckenburger

und Fraktion

Norbert Römer
Britta Altenkamp
Rainer Schmeltzer
Joachim Ott

und Fraktion