

Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Nordrhein-Westfalen



Frau Ellen Stock, MdL
Vorsitzende des Ausschusses für Bauen, Wohnen
und Digitalisierung
Landtag NRW
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
18. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
18/3635

A20

per E-Mail: anhoerung@landtag.nrw.de

Stichwort „A20 – 3. ÄG Landesbauordnung 2018 – 14.04.2026“

Drittes Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 und weitere Vorschriften im Land Nordrhein-Westfalen
Gesetzentwurf der Landesregierung, Drucksache 18/17474
Anhörung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 14. April 2026

Ihre Einladung vom 16. März 2026

Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände

Sehr geehrte Frau Stock,

wir bedanken uns für die Einladung zur Anhörung und die Gelegenheit zur Stellungnahme zum o.g. Gesetzentwurf.

I. Grundsätzliche Anmerkungen

Die Änderung der Landesbauordnung, die am 01.07.2026 in Kraft treten soll, sieht Anpassungen an die Musterbauordnung sowie weitere Erleichterungen bei Nutzungsänderungen sowie bei Umbauten und Aufstockungen von Gebäuden vor, um neuen Wohnraum zu schaffen. Zum einen werden zahlreiche Vorschriften, die heute einer weiteren Nutzung des Bestandes entgegenstehen, erleichtert oder sie müssen zukünftig unter bestimmten Bedingungen nicht mehr beachtet werden. Zum anderen wird die Berücksichtigung der „anerkannten Regeln der Technik“ auf ein Mindestmaß beschränkt. Auch werden die Verfahren

07.04.2026

Städtetag NRW
Eva Maria Levold
Hauptreferentin
Telefon 0221 3771-287
evamaria.levold
@staedtetag.de
Gereonstraße 18 - 32
50670 Köln
www.staedtetag-nrw.de
Aktenzeichen: 63.40.30 N

Landkreistag NRW
Dr. Andrea Garrelmann
Hauptreferentin
Telefon 0211 300491-320
a.garrelmann
@lkt-nrw.de
Kavalleriestraße 8
40213 Düsseldorf
www.lkt-nrw.de
Aktenzeichen: 63.10.01 Ga/Ja

Städte- und Gemeindebund NRW
Leon von der Mark
Referent
Telefon 0211 4587-244
leon.vondermark
@kommunen.nrw
Kaiserswerther Straße 199 - 201
40474 Düsseldorf
www.kommunen.nrw
Aktenzeichen: 20.3.1.1-007/001

durch die verstärkte Einbindung von Prüfengeuren und Prüfsachverständigen für Brandschutz und Standsicherheit sowie Erklärungen sachverständiger Personen weiter privatisiert. Das Baugenehmigungsverfahren soll gestrafft werden, wozu auch die Einführung einer Genehmigungsfiktion im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gehört.

Standardabbau ist positiv zu bewerten, weitere Privatisierung ist kritisch

Die geplanten Änderungen sollen die Regelungsvielfalt durch die Konzentration der beim Bau zu beachtenden technischen Regelungen in der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen NRW (VV TB NRW) eindämmen. Das sorgt für Klarheit und erleichtert zugleich den Bauprozess im Sinne eines Bürokratieabbaus. Das sehen wir sehr positiv. Ebenso unterstützen wir die Zielsetzung, den Um- und Ausbau bestehender Gebäude zu vereinfachen. Das schützt den Bestand wirksamer und erlaubt, nicht das gesamte Gebäude dem Neubaustandard anpassen zu müssen.

Die weitere Übertragung von bauaufsichtlichen Prüferfordernissen zum Brandschutz, zur Standsicherheit und auch bei bauordnungsrechtlichen Abweichungen auf private Sachverständige sehen wir kritisch. Insbesondere befürchten wir, dass mit dem Wegfall der Aufgaben die fachliche Kompetenz des Personals in den Bauaufsichtsbehörden für die genannten Bereiche verloren geht. Das belastet im Ergebnis vor allem die Bauherrschaft und die Entwurfsverfassenden.

Genehmigungsfiktion ist kontraproduktiv, eine geplante Anwendung für alle Vorhaben im vereinfachten Verfahren wird abgelehnt

Die kommunalen Spitzenverbände lehnen die Einführung einer Genehmigungsfiktion im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ab. Zwar kann die Bauherrschaft auf den Eintritt der Fiktion verzichten. Die Aufnahme einer Fiktionsregelung in die Bauordnung ist aber insgesamt ein falsches Signal. Sie vermittelt zu Unrecht den Schein einer Verfahrensbeschleunigung. Eine durch Fiktion eingetretene Baugenehmigung entfaltet keinen Bestandsschutz. Das Erkennen ggf. vorhandener Unzulässigkeiten wird somit auf einen unbestimmten, zukünftigen Zeitpunkt verlagert. Die Einführung einer Genehmigungsfiktion reduziert im Ergebnis die Rechtssicherheit für alle am Bau Beteiligten. Durch eine Fiktion wird die bisher regelmäßige präventive Prüfung eines Bauvorhabens (welche dem Schutz aller am Bau Beteiligten dient) durch nachträgliche Prüfungen – z.B. im Rahmen von Beschwerden – ersetzt. Risiken werden damit vollständig auf die Bauherrschaft und die Entwurfsverfassenden verlagert. Die Baukammern in Nordrhein-Westfalen lehnen daher die Einführung einer Genehmigungsfiktion ebenfalls ab.

Hemmnisse für lange Verfahrensdauern abbauen, Qualität der Bauvorlagen sicherstellen, Verwaltungsvorschrift erlassen, Dienstbesprechungen wieder aufnehmen, Digitalisierung vorantreiben

Bei der Diskussion des Gesetzentwurfs mit den Praktikerinnen und Praktikern aus den Bauaufsichtsbehörden wurde deutlich, dass schnelle Baugenehmigungsverfahren vor allem vollständige und prüffähige Unterlagen erfordern. Unvollständige Unterlagen werden von den Bauaufsichtsbehörden nach wie vor als großes Hemmnis für schnelle Verfahren genannt. Zudem müssen die Digitalisierung weiterentwickelt sowie die Bauaufsichtsbehörden durch das MHKBD NRW im Wege einer vertrauensvollen Zusammenarbeit durch regelmäßige Dienstbesprechungen

unterstützt werden. Auch müssen endlich wieder flankierende Verwaltungsvorschriften kommen, die das Bauordnungsrecht konkretisieren und eine landesweit einheitliche Anwendung sicherstellen.

Bei der Digitalisierung ist das MHKBD NRW mit dem Neustart des Bauportals und dem für die Bauaufsichtsbehörden kostenfreien Nachnutzungsangebot der von Mecklenburg-Vorpommern entwickelten Kommunikationsplattform nach Ansicht der kommunalen Spitzenverbände inzwischen auf einem guten Weg. Auch der nun mit dem neuen § 70 Abs. 1 BauO NRW-E festgelegte Vorrang einer elektronischen Einreichung des Bauantrags ist konsequent und wird begrüßt.

II. Zu Artikel 1 – Änderung der Landesbauordnung 2018

Zu § 10 Abs. 4 BauO NRW-E (Erleichterung bei Werbeanlagen)

Votum: Aufnahme kommunaler Stadtinformationssysteme, auch mit Fremdwerbung, ist akzeptabel. Es muss zusätzlich wieder die untergeordnete Werbung auf ÖPNV-Wartehäuschen ermöglicht werden.

Die Aufnahme kommunaler Stadtinformationssysteme ist im Sinne des Katastrophenschutzes vertretbar, auch wenn damit dann zusätzliche Fremdwerbung in die genannten Baugebiete kommt. Zur weiteren Klarstellung sollten dann aber auch die kommunalen ÖPNV-Wartehäuschen genannt werden. Hierbei wird von den Verkehrsbetrieben regelmäßig der Wunsch zur Anbringung von Werbetafeln geäußert, was nach der heutigen Rechtslage in den genannten Baugebieten so nicht (mehr) möglich ist. Nach der BauO NRW 2000 konnte in reinen Wohngebieten an Gebäuden auf öffentlichen Verkehrsflächen auch untergeordnet Werbung zugelassen werden, soweit sie das Ortsbild nicht beeinträchtigt hat. Diese Regelung sollte wieder eingeführt werden.

Zu § 30 Abs. 5 Satz 4 BauO NRW-E (Erweiterung der Gewährung von Erleichterungen im Brandschutz für den Dachgeschossausbau durch Wegfall des Stichtages)

Votum: Beibehaltung der Stichtagsregelung

Der Wegfall des Stichtags 01.01.2029 für die Gewährung von Erleichterungen bei Bestandsbauten (stattdessen soll jetzt auf ein „rechtmäßig bestehendes“ Gebäude abgestellt werden) kann Anreiz für einen gezielten Missbrauch der Vereinfachungsregelung beim Brandschutz geben. Denn ohne Stichtag kann ein Neubau (GK1 bis 3) die gleiche Erleichterung in Anspruch nehmen – es ist lediglich das oberste Geschoss zunächst als Abstellraum zu deklarieren. Nach der Fertigstellung kann umgehend die Umnutzung erfolgen (mit Übergang in GK4). Diese Regelung führt dazu, dass die Vorgaben des § 30 Abs. 5 BauO „ausgehöhlt“ werden. Es entsteht auf diese Weise regelmäßig ein Brandüberschlagsrisiko für die höheren Gebäude.

Der Begriff der rechtmäßig bestehenden Gebäude wird in der Praxis zu erhöhtem Prüfaufwand seitens der Bauaufsichtsbehörde und in der Folge zur Verlangsamung des Verwaltungshandelns führen. So kann eine von der Baugenehmigung abweichende Ausführung schnell zu einem Aliud führen. In diesen Fällen wäre das Gebäude dann nicht mehr rechtmäßig bestehend. Die derzeitige Regelung mit einem Stichtag ist daher sowohl für die Bauaufsichtsbehörden als auch die

Bauherrschaft von großem Vorteil, weil nicht die Genehmigungsfrage neu aufgeworfen wird, sondern lediglich die Frage, ob das Gebäude vor dem Stichtag zulässigerweise errichtet wurde (mögliche Änderungen im Nachgang bleiben in diesem Fall unberücksichtigt).

Die Stichtagsregelung sollte daher beibehalten werden.

Zu § 33 BauO NRW-E (Erster und zweiter Rettungsweg)

Votum: Kein genereller Verzicht auf den zweiten Rettungsweg bei ebenerdigen Nutzungseinheiten, stattdessen sollte die bisherige Erleichterungsregelung zum Verzicht auf den zweiten Rettungsweg für ebenerdige Räume beibehalten werden; Streichung der Einschränkung „bei Sonderbauten“ in § 33 Abs. 3 BauO NRW-E

Die Neuregelung in Absatz 1 Satz 3 sieht vor, dass für bestimmte Nutzungseinheiten ein zweiter Rettungsweg nicht erforderlich ist, wenn im Brandfall die Rettung über einen direkten Ausgang ins Freie möglich ist.

Eine Nutzungseinheit in einem Geschoss kann maximal 400 m² groß sein. Sie kann auch aus mehreren Aufenthaltsräumen bestehen. Durch die Ausweitung auf mehrere Räume und damit einhergehend die Grundflächenvergrößerung und die Verlängerung des Rettungsweges auf 35 m (§ 35 Abs. 2 BauO NRW) kann es zu einer Erhöhung der Personendichte bei Nutzungseinheiten von bis zu 400 m² kommen.

Bei nur einem Rettungsweg sehen wir die Schutzziele sowie die grundsätzliche Systematik der BauO NRW in Frage gestellt.

Mögliche Brandherde können lange Zeit unentdeckt bleiben (= Verlust der Übersichtlichkeit durch Ausweitung auf mehrere Räume), daher besteht ein Risiko des Totalausfalls des einzigen Rettungsweges für die Flüchtenden bei gleichzeitiger Erhöhung der Personenzahl, die auf diesen Rettungsweg angewiesen ist.

Auch steigt die Gefahr, dass sich mehr ortsunkundige Personen in der Nutzungseinheit aufhalten. Nach unserer Auffassung wird die Ausweitung auch auf gewerbliche Nutzungen durch die Neufassung deutlich erleichtert. Die Absenkung des Sicherheitsniveaus bringt überdies einen geringen Vorteil. Der zweite Rettungsweg kann auch über Fenster (Eigenrettung) sichergestellt werden. Ein Rettungseinsatz wird erschwert, da nur noch ein einziger Zugang vorhanden ist, der dann immer gleichzeitig Rettungsweg und Einsatzweg für die Feuerwehr ist. Die Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten hängt regelmäßig von zwei Rettungswegen ab.

Ein Verzicht auf den zweiten Rettungsweg ist nach dem derzeitigen § 33 Abs. 2 Nr. 2 BauO NRW für zu ebener Erde liegenden Räume (nicht Nutzungseinheiten) auch jetzt schon möglich, wenn diese Räume einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben, der von jeder Seite des Raums in höchstens 15 m Entfernung erreichbar ist. Diese Regelung sollte beibehalten werden.

Alternativ schlagen wir nachstehende Änderung des § 33 Abs. 1 S. 3 BauO NRW-E vor: „*Ein zweiter Rettungsweg ist für eingeschossige, zu ebener Erde liegende Nutzungseinheiten nicht*

erforderlich, wenn von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes ein Ausgang ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar ist oder wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen“.

In Absatz 3 sollte die Beschränkung „bei Sonderbauten“ gestrichen werden. Der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr darf zwingend in allen Fällen nur zulässig sein, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

Zu § 46 BauO NRW (Neue Fensterfläche bei Aufenthaltsräumen bei Nutzungsänderung im Bestand)

Votum: Die generelle Festlegung einer Mindestfensterfläche für Aufenthaltsräume bei Nutzungsänderungen im Bestand von 0,5 m² wird abgelehnt

Zur Erleichterung des Umbaus im Bestand, insbesondere bei Umnutzung von Gewerbe zu Wohnen soll die Fensterfläche eines Aufenthaltsraumes nur eine Mindestfläche von 0,5 m² aufweisen müssen. Dazu wird in der Gesetzesbegründung auf die erleichterten Tageslichtvorschriften der niederländischen Bauverordnung „Besluit bouwwerken leefomgeving“ verwiesen. Für Wohnräume (verblijfsgebied) gilt dort zwar eine Mindesttageslichtfläche von 0,5 m². Diese muss jedoch mindestens 10 % der Nutzfläche (gebruiksoppervlakte) des Wohnbereichs betragen.

Zur Gewährleistung von ausreichender Beleuchtung mit Tageslicht und damit zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse halten wir die pauschale Vorgabe dieser Fensterfläche als ausschließliche Tatbestandsvoraussetzung nicht für ausreichend. Den gewünschten Erleichterungen bei der Umnutzung von ursprünglich nicht für das Wohnen gedachter Gebäude kann auch bei der Gewährung geringerer Fensterflächen als in § 46 Abs. 2 S. 2 BauO NRW vorgegeben durch Abweichungen nach § 69 BauO NRW entsprochen werden. Damit wurden bisher gute Erfahrungen gemacht und es konnten je nach Bauvorhaben passende Lösungen gefunden werden.

Zu § 47 Absätze 6 und 7 BauO NRW-E (Neue Erleichterungen bei Umnutzung oder Änderung von Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in Wohnraum)

Votum: Der geplante Verzicht auf den „Neubaustandard“ bei Umnutzung oder Änderung des Bestands wird unterstützt, es sind erläuternde Ausführungshinweise erforderlich

Die Vorschriften beinhalten eine weitreichende Änderung zu der bisherigen Gesetzessystematik. Zur (rechts-)sicheren Anwendung der Neuregelungen ist daher im Interesse aller am Bau Beteiligten mindestens zeitgleich mit dem Inkrafttreten eine erläuternde Verwaltungsvorschrift oder vergleichbare Hinweise vorzulegen. Auch muss Klarheit zur Größe des zweiten Rettungswegs bei Bestandsgebäuden geschaffen werden, um den Sicherheitsverlust – insbesondere in der Kombination von erstem und zweitem Rettungsweg, die beide nicht auf dem Niveau eines Neubaus sein müssen – einzugrenzen.

Zu § 54 Abs. 3 BauO NRW-E (Aufstellung von Brandschutzkonzepten nur durch Personen mit besonderer Qualifikation)

Votum: Die Streichung der Gleichwertigkeitsklausel bei der Erstellung von Brandschutzkonzepten wird begrüßt.

Die Einzelfallprüfung vergleichbarer Sachkunde und Erfahrung ist für die Bauaufsichtsbehörden regelmäßig mit erheblichem Aufwand verbunden. Es müssen Ausbildung, beruflicher Werdegang, Referenzprojekte, Fortbildungen sowie Umfang und Qualität bisheriger Tätigkeiten im Brandschutz individuell bewertet werden. Anders als bei staatlich anerkannten oder öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen besteht kein standardisierter Nachweis, sodass eine vertiefte Einzelfallprüfung erforderlich ist.

Die Streichung der Gleichwertigkeitsklausel dient daher der Verwaltungsvereinfachung, der Beschleunigung von Verfahren und einer landesweit einheitlicheren Handhabung. Zudem wird die Rechtssicherheit erhöht, da weniger Streitpotenzial hinsichtlich der Frage besteht, ob eine Person im Einzelfall als ausreichend qualifiziert anzusehen ist.

Mit dem ausschließlichen Abstellen auf die staatliche Anerkennung bzw. die öffentliche Bestellung ist die Frage der Berechtigung und Qualifikation schon im Vorfeld geklärt und erspart eine sehr zeitaufwändige Einzelfallprüfung. Erwogen werden könnte zudem eine ausdrückliche Erlaubnis auch für Angehörige der Werksfeuerwehren. So regelt die Verwaltungsvorschrift zur BauO NRW vom 12. Oktober 2000, dass Angehörige von Werksfeuerwehren, die aufgrund ihrer Ausbildung auch den vorbeugenden Brandschutz der baulichen Anlagen ihres Betriebes beurteilen können, Brandschutzkonzepte aufstellen dürfen.

Zu § 58 Abs. 2 S. 2 BauO NRW-E (Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsicht als „Kann-Regelung“)

Votum: Die bisherige Formulierung in § 58 Abs. 2 S. 2 BauO NRW „Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben...“ soll beibehalten werden.

Die Neuformulierung „Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben...“ lässt den Eindruck entstehen, die Aufgabenwahrnehmung der Bauaufsicht soll bei erforderlichen Maßnahmen freiwillig sein. Sofern ein pflichtgemäßes Ermessen nicht mehr auszuüben ist, wäre auch willkürliches Verwaltungshandeln möglich. Dies widerspricht dem Grundsatz der Gesetzmäßigkeit der Verwaltung aus Art. 20 Abs. 3 GG.

Die Begründung zur Gesetzesänderung führt aus, dass damit das Opportunitätsprinzip eingeführt werde. Das ist nicht zutreffend: Es liegt bereits jetzt im Ermessen der Bauaufsichtsbehörden, welche Maßnahmen zu treffen sind oder auch im Rahmen des Entschließungsermessens zu begründen, dass keine Maßnahmen getroffen werden müssen.

Zudem wird empfohlen klarzustellen, dass in Abs. 2 S. 3 mit „Abweichungen von Anforderungen“ Anforderungen der Standsicherheit und des Brandschutzes gemeint sind.

Zu § 59 Abs. 2 S. 3 und Abs. 3 BauO NRW-E (Bestandsgeschützte Anlagen, Änderungen, Nutzungsänderungen, Brandschutz, Modernisierungsvorhaben)

Votum: Der neue Satz 3 „Neue statische oder brandschutztechnische Beurteilungen, die für eine Änderung oder Nutzungsänderung erforderlich sind, führen nicht zu einer wesentlichen Änderung einer Anlage“ sollte wie folgt geändert werden: „Nur das Erfordernis, eine neue

statische oder brandschutztechnische Beurteilung für eine Änderung oder Nutzungsänderung einer bestehenden baulichen Anlage vorlegen zu müssen, führt noch nicht zu einer wesentlichen Änderung der Anlage“. Bei der Definition von Modernisierungsvorhaben (Abs. 3) besteht Unklarheit, insbesondere zur Abgrenzung von Änderungen nach Abs. 2. Die Barrierefreiheit sollte weiterhin angemessen berücksichtigt werden.

Bisher genügte nach der Rechtsprechung die rein formelle Notwendigkeit einer statischen und/oder brandschutztechnischen Beurteilung, um von einer wesentlichen Änderung auszugehen. Es ist sinnvoll, das Vorliegen einer wesentlichen Änderung nicht mehr von der formellen Notwendigkeit einer Neubeurteilung abhängig zu machen. Allerdings muss es möglich sein, je nach Ergebnis der Neubeurteilung von einer wesentlichen Änderung der baulichen Anlage auszugehen zu können. Daher sollte der neue Satz 3 wie oben dargelegt geändert werden.

Wann eine wesentliche Änderung vorliegt, sollte in der Verwaltungsvorschrift näher konkretisiert werden. Der derzeit vorgesehene Ausschluss birgt in dieser grundsätzlichen Formulierung einen Widerspruch in sich: Gerade neue statische oder brandschutztechnische Beurteilungen zur Gefahrenabwehr können selbstverständlich eine „wesentliche Änderung“ darstellen. Die Regelung wird in vielen Änderungs-Genehmigungsverfahren zu aufwändigen Prüferfordernissen führen und sollte daher wie oben vorgeschlagen geändert werden. Zudem besteht hier ein Widerspruch zum allgemeinen Grundsatz aus § 60 BauO NRW. Genehmigungspflichtige Nutzungsänderungen dürften in der Regel doch zu einer wesentlichen Änderung des Gebäudes führen, da sie mit einer vollständigen bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Prüfung des Bestandsgebäudes einhergehen.

Bei Absatz 3 ist unklar, wie „Modernisierungsvorhaben“ definiert werden und wie eine sichere Abgrenzung zu Änderungen nach Abs. 1 getroffen werden kann. Auch der unbestimmte Rechtsbegriff „erheblich erschwert“ ist für die Bauaufsichtsbehörden kaum handhabbar und sollte daher unbedingt in der Verwaltungsvorschrift konkretisiert werden. Auch hier sollte klargestellt werden, dass das Schutzgut der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (s.o.) nicht zur Disposition steht.

Der bisherige Absatz 2 Satz 2, wonach in diesem Zusammenhang angemessene Regelungen zur Barrierefreiheit zu treffen sind, soll gestrichen werden. Damit die barrierefreie Umgestaltung von Bestandsgebäuden nicht vollständig entfällt, sollte der Grundsatz der Barrierefreiheit als Verhältnismäßigkeitsgrundsatz aufgenommen werden.

Zu § 62 BauO NRW-E (Verfahrensfreie Vorhaben, Beseitigung von Anlagen, Fahrsilos)

Votum: Wir fordern eine gesetzliche Verankerung des Erlasses vom 17.06.2024 über die Genehmigungsbedürftigkeit/Verfahrensfreiheit von vorübergehenden Nutzungsänderungen für Veranstaltungen. Bei § 62 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW soll an der aktuell gültigen Fassung festgehalten werden. Fahrsiloanlagen (§ 62 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. e-neu) sollten genehmigungspflichtig bleiben.

Die gesetzliche Verankerung des Erlasses vom 17.06.2024 über die Genehmigungsbedürftigkeit/Verfahrensfreiheit von vorübergehenden Nutzungsänderungen für Veranstaltungen verbessert die Rechtsklarheit und Rechtssicherheit.

Nach § 62 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW-E sollen Gebäude bis zu 4 m Firsthöhe, die zum Schutz von Tieren und Pflanzen bestimmt sind und die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, verfahrensfrei sein. Die aktuelle Fassung beschränkt die Verfahrensfreiheit nur auf Anlagen zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen und Tieren. Die Änderung sieht vor, dass auch massive bauliche Anlagen (große Gewächshäuser, Ställe) ohne provisorischen Charakter verfahrensfrei werden sollen. Durch die Herausnahme der Einschränkung „vorübergehend“ erwarten wir eine zunehmende Zahl von „größeren Gebäuden im Zusammenhang mit Land- und Fortwirtschaft“ von § 62 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW-E, die unkontrolliert und vorwiegend im Außenbereich entstehen können. Dennoch müssen öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere das Bauplanungsrecht zum Schutz des Außenbereichs, beachtet werden. Auch hier wird eine Verlagerung von präventiver in repressive Prüfung stattfinden.

Fahrsiloanlagen sollten aufgrund ihrer Komplexität und der hohen Umweltauswirkungen insbesondere im Hinblick auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, dem Immissionsschutz und die aufgrund der Größe i.d.R. erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt genehmigungspflichtig bleiben. Problematisch ist in der Praxis aktuell vor allem die Einhaltung der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), deren Vorgaben nicht mehr innerhalb eines Genehmigungsverfahrens geprüft werden würden und im Nachgang durch ordnungsbehördliche Verfahren korrigiert werden müssten. Fahrsiloanlagen verfahrensfrei errichten zu dürfen, wird in vielen Fällen für die Bauherrschaft zu kostenintensiven Nachbesserungen führen.

Zu § 63 BauO NRW-E (Genehmigungsfreistellung)

Votum: Das Freistellungsverfahren hat sich aus unserer Sicht nicht bewährt. Eine weitere Ausweitung auf den Dachgeschossausbau im Anwendungsbereich des § 34 und auf Solaranlagen im Außenbereich wird abgelehnt.

Schon das bisherige Freistellungsverfahren hat sich aus unserer Sicht nicht bewährt, da es zahlreiche Probleme im Vollzug gibt. Die Baumaßnahmen werden nicht vorab geprüft, sodass bei den Bauvorhaben zu beachtende Vorschriften, wie insbesondere das Bauplanungsrecht oder auch brandschutztechnische Anforderungen, regelmäßig ins Leere laufen. Eine nachträgliche Korrektur durch ordnungsbehördliche Verfahren ist mühsam, bindet in den Behörden nicht vorhandene Ressourcen und ist für die Bauherrschaft in der Regel mit höheren Kosten verbunden. Eine Ausweitung des Freistellungsverfahrens wird daher nicht befürwortet.

Zusätzlich soll eine Genehmigungsfreistellung für Dachgeschossausbauten im Anwendungsbereich des § 34 BauGB eingeführt werden. Diese Fälle weisen allerdings regelmäßig komplexe Fragen beim Brandschutz und den Rettungswegen auf. Wir befürchten baurechtswidrige Zustände, wenn diese Vorhaben nicht mehr einer präventiven Prüfung unterzogen werden sollen.

In der Begründung sollte eine Definition zum Begriff der „Änderung“ erfolgen. Es stellt sich die Frage, ob hiervon auch nach außen sichtbare Änderungen bei der Dachneigung oder eine Dremplerhöhung mit umfasst sind.

Die Aufnahme der in Abs. 1 Ziff. 2 vorgesehenen Freistellung von Solaranlagen im Anwendungsbereich des § 35 Abs. 1 Nr. 8 b sowie Nr. 9 BauGB wird abgelehnt. Hinzuweisen ist hier auf die zahlreichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften und üblicherweise einzubindenden Fachbehörden (u.a. Landwirtschaftskammer, Untere Naturschutzbehörden, Straßenbaulastträger).

Zu § 68 BauO NRW-E (Bautechnische Nachweise, Rolle der Bauaufsichtsbehörden)

Votum: Der Satz in Absatz 2 am Ende sollte wie folgt formuliert werden „Bei Sonderbauten und Großgaragen kann sich die Bauaufsichtsbehörde zur Prüfung der Anforderungen des Brandschutzes einer Prüffingenieurin oder eines Prüffingenieurs für Brandschutz bedienen“.

Die derzeitige Formulierung unterstellt als Regelfall die Prüfung durch Sachverständige. Die bislang standardmäßige behördliche Prüfung des Brandschutzes wird lediglich noch als ergänzende Option formuliert. Der Begriff „vertretbare Zeit“ bleibt unbestimmt. Diese Regelung beinhaltet eine Schwächung der Bauaufsichtsbehörden, wenn private Akteure standardmäßig wesentliche behördlichen Aufgaben übernehmen sollen.

Zu § 69 Abs. 1 und 2 BauO NRW-E (Abweichungen)

Votum: Bei § 69 Abs. 1 BauO NRW-E sollte die Formulierung „Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen...zulassen“ beibehalten werden. Das „überragende öffentliche Interesse“ ist zu streichen.

Mit der beabsichtigten Neuformulierung in Absatz 1 „Die Bauaufsichtsbehörde soll Abweichungen...zulassen“ wird der Ermessensspielraum deutlich eingegrenzt. Die Verschärfung ist zudem nicht erforderlich, da in der Vergangenheit stets der Zweck der Vorschriften in den Blick genommen wurde. Die ausdrückliche Erwähnung der „überragenden öffentlichen Interessen“ im Gesetzestext halten wir für nicht erforderlich. Zum einen ist unklar, wie das überragende öffentliche Interesse im Verhältnis zu den weiteren genannten öffentlichen Belangen zu gewichten ist, zum anderen haben wir die Information aus den Bauaufsichtsbehörden, dass auch bereits jetzt eine Berücksichtigung von übergeordneten Interessen erfolgt.

Zu § 71 Abs. 1, 2 und Abs. 3 BauO NRW-E (Behandlung des Bauantrags, Beteiligungsverfahren der weiteren Behörden)

Votum: Wir begrüßen, dass die geltende Verpflichtung der Bauaufsichtsbehörde, der Bauherrschaft ein Entscheidungsdatum zu nennen, gestrichen werden soll. Diese Regelung ist in der Praxis mit erheblichem Aufwand verbunden und bietet kaum einen Mehrwert für die Bauherrschaft. Die nun vorgesehene Neueinführung neuer Unterrichtungspflichten für die Bauaufsichtsbehörden in Abs. 1 Satz 9 sollte daher wieder gestrichen werden. Die Vorgaben in Abs. 2 sind überflüssig und sollten ebenfalls gestrichen werden. Die Neuregelung des Beteiligungsverfahrens in Abs. 3 ist nicht zielführend und verkennt den Sinn und die Wirkung einer Beteiligung. Hier sollte es bei der derzeitigen Regelung bleiben.

Die Praxis zeigt, dass insbesondere die im Rahmen der Schusspunkttheorie abzuwartenden Entscheidungen anderer Behörden (z. B. Befreiung von einer kommunalen Baumschutzsatzung, Zufahrtsgenehmigung nach Straßenrecht, Entwässerungsgenehmigung, Befreiungen und

Ausnahmen von Landschaftsplänen etc.), auf deren Entscheidungsfindung die Bauaufsichtsbehörden keinen Einfluss haben, oftmals zu erheblichen Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren führen können. Bei diesen Entscheidungen handelt es sich nicht um Stellungnahmen, Zustimmungen oder Einvernehmen, die einer gesetzlichen Verfristung unterliegen. Im Interesse einer Verfahrenstransparenz wäre es deshalb wünschenswert, wenn solche notwendigen rechtsmittelfähigen Genehmigungen oder Erlaubnisse aus dem Baunebenrecht bereits als Bauvorlagen im Zuge der Bauantragsstellung der Bauherrschaft bei der Baugenehmigungsbehörde einzureichen wären. Dadurch könnte das reine Baugenehmigungsverfahren erheblich verkürzt werden.

Die vorgesehene Verschärfung der Beteiligungsvorschriften (Einführung einer Zustimmungs-/und Einvernehmensfiktion sowie einer Ausschlussfrist für die Berücksichtigung von Stellungnahmen) ist dagegen nicht zielführend und verkennt den Sinn und die Wirkung der Beteiligung. Die Verfahren dienen dem Abgleich des Vorhabens mit verschiedenen öffentlichen Interessen. Hier ist zu berücksichtigen, dass die zu beteiligenden Stellen in der Regel andere Kernaufgaben wahrzunehmen haben und die Stellungnahmen zu bauaufsichtlichen Verfahren in ihre Arbeitsabläufe, vielfach auch bei knappen personellen Ressourcen, zusätzlich einbinden müssen. Bei einer Zustimmungsfiktion oder einer Ausschlussfrist für die Berücksichtigung von Stellungnahmen entsteht der Nachteil durch die „Nicht-Berücksichtigung“ öffentlicher Belange für die Allgemeinheit oder die Bauherrschaft. Das wird zu einer Nichtbeachtung der entsprechenden Fachlichkeit führen, was der „Schlusspunkttheorie“ widerspricht.

Nicht erwähnt werden bei der Neuregelung zur Zustimmungs-/bzw. Einvernehmensfiktion in Abs. 3 S. 3 die Erlaubnisse (z.B. aus dem Denkmalschutzrecht oder Wasserrecht). Es stellt sich die Frage, ob diese von der Einvernehmensfiktion ausgeschlossen sein sollen.

Bei der geplanten Neuregelung zur Ausschlussfrist ist daher mindestens zu ergänzen: *„...es sei denn, die verspätete Stellungnahme ist für die Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von Bedeutung“*. Das sieht auch die Musterbauordnung so vor. Ansonsten würden Stellungnahmen, die kurz nach Fristende eingehen, auch dann unberücksichtigt bleiben müssen, wenn diese offensichtliche Bedenken gegen das Bauvorhaben aufzeigen. Dies steht im Widerspruch zur geltenden Rechtsprechung, nach der die Bauaufsicht offensichtliche, bekannte Mängel – zumindest im Brandschutz – beachten muss.

Nicht nachvollziehbar ist, dass eine Fristverlängerung nur im vereinfachten Verfahren an das erforderliche Einvernehmen der Gemeinde geknüpft wird (Abs. 3 S. 5 neu). Eine ausnahmsweise Fristverlängerung muss in allen Verfahren möglich sein.

Da auf die Stellungnahmen der externen Fachbereiche nicht verzichtet werden und diese im Baugenehmigungsverfahren auch weiter verankert bleiben sollen, was wir befürworten, wäre weniger eine gesetzlich normierte Zeitschiene hilfreich, sondern ein punktuelles Eingreifen durch personelle, finanzielle oder organisatorische Unterstützung der fraglichen Dienststellen. Zielführend wäre alternativ oder zusätzlich eine Entschlackung der jeweiligen Fachgesetze und Pflichten.

Zu § 74 BauO NRW-E (Baugenehmigung, Genehmigungsfiktion, Baubeginn)

Votum: Die Einführung einer Genehmigungsfiktion lehnen wir ab. Dazu verweisen wir auf unsere Ausführungen unter I. Zudem ist der Inhalt dessen, was mit der nach § 42a Abs. 3 VwVfG NRW auszustellenden Bescheinigung über den Eintritt der Genehmigungsfiktion festgestellt wird, unklar.

Die Klarstellung, dass die Baugenehmigung auch elektronisch erteilt werden kann, begrüßen wir. Zur rechtssicheren digitalen Bekanntgabe fehlt allerdings noch ein entsprechendes Portal mit Login, Rollen- und Rechtekonzept sowie dokumentiertem Abrufzeitpunkt.

Unklar ist, welcher Inhalt einer Bescheinigung nach § 42a Abs. 3 VwVfG zukommen soll, wenn eine Prüfung der von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfenden Vorschriften offensichtlich (ggf. pflichtwidrig) noch nicht erfolgt ist. Eine Bestätigung, dass das Bauvorhaben dem öffentlichen Baurecht entspricht, kann nicht Gegenstand der Bescheinigung sein. Nach unserer Auffassung kann die Bescheinigung lediglich den Eintritt der Fiktion feststellen. Der Bauherrschaft wird damit ein „Bauen wie beantragt“ ermöglicht, ohne Rücksicht auf eventuelle Fehler in den Bauvorlagen. Das bedeutet nach unserer Auffassung aber auch, dass die Bauherrschaft nicht von einem Bestandsschutz für das Bauvorhaben ausgehen kann, wenn für einen nicht abschließend geprüften Bauantrag lediglich die Genehmigungsfiktion bescheinigt wird und sich später herausstellt, dass das Vorhaben so wie beantragt, nicht genehmigungsfähig gewesen wäre. Ein repressives Einschreiten der Bauaufsichtsbehörde wird aufgrund § 58 Abs. 2 BauO NRW immer möglich sein. Das birgt für die Bauwilligen ein hohes Risiko, auch stellen sich (neue) Haftungsfragen für die Entwurfsverfassenden.

Zu § 83 Absatz 3 BauO NRW-E (Bauüberwachung)

Votum: Die vorgeschlagene Neufassung des § 83 Abs. 3 ist sinnvoll.

Baubegleitende Vermessungen im Rahmen des Nachweises nach § 83 Abs. 3 können künftig für den endgültigen Nachweis des betreffenden Gebäudebestands im Liegenschaftskataster herangezogen werden. Dadurch wird verhindert, dass in diesen Fällen nachträgliche Arbeiten seitens der Katasterverwaltung zur Aufbereitung des Gebäudebestands für die Erhebung erforderlich werden. Die vorgeschlagene Regelung reduziert somit Doppelarbeiten und fördert eine zeitnahe und belastbare Dokumentation des Gebäudebestands im amtlichen Liegenschaftskataster. Sie unterstützt die aktuellen Bestrebungen der Katasterverwaltungen, das Vermessungs- und Katastergesetz im Hinblick auf die Erhebung des Gebäudebestands zu modernisieren.

Zu § 89 BauO NRW (Örtliche Bauvorschriften)

Votum: Abs. 1 Nr. 4 sollte um Maßnahmen des Mobilitätsmanagements ergänzt und wie folgt neu formuliert werden: „Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze und Fahrradabstellplätze einschließlich deren Zubehörunutzungen (§ 48 Absatz 1) und der Anforderungen an Maßnahmen eines vorhabenbezogenen freiwilligen oder verpflichtenden Mobilitätsmanagements, die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des örtlichen Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs, der städtebaulichen Situation und der Erschließung durch

Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen insbesondere zur Verringerung des motorisierten Individualverkehrs oder des ruhenden Verkehrs erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr...

Es fehlt eine klare Rechtsgrundlage für die Kommunen, im Zusammenhang mit Stellplatzregelungen Mobilitätskonzepte und deren Management verpflichtend oder freiwillig zu fordern. Da wir einen entsprechenden Regelungsbedarf sehen, sollte § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW entsprechend angepasst werden. Eine Verortung an dieser Stelle stellt sicher, dass die Inanspruchnahme der Ermächtigung in der kommunalen Entscheidungsgewalt verbleibt und sachgerecht zum Einsatz kommen kann.

III. Erforderliche landesrechtliche Klarstellungen zur Erleichterung der Anwendung der sog. „Bau-Turbo-Regelungen“ des Baugesetzbuchs (BauGB)

Mit dem „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“, das Ende Oktober 2025 in Kraft getreten ist, wurden im BauGB (zum Teil befristete) Sonderregelungen zur Beschleunigung des Wohnungsbaus geschaffen. Die Sonderregelungen ermöglichen für Wohnbauvorhaben weitreichende Abweichungen vom Bauplanungsrecht, wenn die Gemeinde zustimmt. Die Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen begrüßen die Erweiterungen der Handlungsspielräume für den Wohnungsbau durch die „Bau-Turbo-Regelungen“ im Baugesetzbuch (BauGB). Zur Umsetzung der „Bau-Turbo“-Vorschriften nach §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b und 246e BauGB bedarf es einiger landesrechtlicher Klarstellungen. Zu Klärung der Fragen, wie mit den „Bau-Turbo“-Vorschriften im bauaufsichtlichen Verfahren umzugehen ist, bitten wir um Berücksichtigung unserer nachstehenden Ergänzungsvorschläge zu den einschlägigen Vorschriften in der BauO NRW. Klarheit bei den Anwendungsvoraussetzungen ist ein wichtiger Baustein für den Erfolg des „Bau-Turbo“ und erleichtert den Städten, Gemeinden und den Bauaufsichtsbehörden den Umgang mit dem neuen Instrument.

Antragserfordernis für Bauvorhaben nach §§ 34 Abs. 3b, 246e BauGB einführen

Nach § 69 Abs. 2 BauO NRW sind bauordnungsrechtliche Abweichungen sowie Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans in Textform zu beantragen. Das halten wir für sinnvoll, da es bei den am Bau Beteiligten Klarheit für das weitere Verfahren schafft. Auch die Befreiung nach der neuen „Bau-Turbo-Regelung“ in § 31 Abs. 3 BauGB ist bereits jetzt nach dem aktuellen Gesetzeswortlaut zu beantragen. Wir halten es für sinnvoll, ebenso ein Antragserfordernis für die weiteren „Bau-Turbo-Vorhaben“ nach den §§ 34 Abs. 3b und § 246e BauGB vorzusehen.

§ 69 Abs. 2 BauO NRW-E sollte daher wie folgt gefasst werden:

*„Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1 Satz 1, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans, **das Abweichen vom Erfordernis des Einfügens nach § 34 Abs. 3b des Baugesetzbuchs, das Abweichen nach § 246e des Baugesetzbuchs, einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung ist gesondert zu beantragen; der Antrag ist zu begründen.** Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie*

für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend“.

Auch wenn Verfahren beschleunigt werden, müssen die Behörden prüfen, ob wichtige öffentliche Belange (Umweltschutz, Nachbarschaftsrechte etc.) betroffen sind. Der Antrag ist quasi der „Startpunkt“ dieser Prüfung. Dadurch wird die Bauaufsichtsbehörde dazu veranlasst, die speziellen Voraussetzungen wie die Zustimmung der Gemeinde (§ 36a BauGB) einzuholen, das beschleunigte Verfahren und den Lauf der Zustimmungsfrist zu aktivieren. Die Gemeinde kann ihre Zustimmung auch mit Bedingungen etc. versehen. Durch einen Antrag macht die Bauherrschaft deutlich, dass sie sich dessen bewusst ist und auch bereit ist, die mit einer Zustimmung verbundenen Auflagen zu erfüllen.

Aufnahme von § 36a BauGB in die novellierte Fassung des § 71 Abs. 3 S. 4 BauO NRW-E

Wir halten es für erforderlich, § 36a BauGB in § 71 Abs. 3 S. 5 BauO NRW-E zu integrieren.

So sollte in § 71 Abs. 3 BauO NRW-E ein neuer Satz 5 ergänzt werden:

*„Die Frist darf nur ausnahmsweise bis zu einem Monat verlängert werden, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren jedoch nur, wenn das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches erforderlich ist. **Im Falle des § 36a Absatz 1 Satz 4 verlängert sich die Frist um bis zu drei Monate; im Falle des § 36a Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch um bis zu vier Monate.**“*

Die Ergänzung dient der Sicherstellung der Beachtung der bundesrechtlichen Zustimmungsfristen in § 36a Abs. 1 S. 4, Abs. 2 S. 2 BauGB, nach denen der Gemeinde mindestens entsprechende Fristen zur Erteilung der Zustimmung zur Anwendung der „Bau-Turbo“- Vorschriften zu gewähren sind.

Aufnahme von § 36a BauGB in die novellierte Fassung des § 74 Abs. 2 BauO NRW-E

Im Rahmen der BauO-Novelle in NRW ist auch eine Anpassung der Fristenregelung in § 74 Abs. 2 S. 2 BauO NRW-E in Bezug auf die Einführung einer Genehmigungsfiktion für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren erforderlich.

So sollte § 74 Abs. 2 S. 2 BauO NRW-E wie folgt gefasst werden:

*„Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Bauantrag innerhalb von drei Monaten, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren und in dem Fall des § 77 innerhalb von sechs Wochen zu entscheiden. Die Frist nach Satz 1 beginnt, sobald die Bauvorlagen vollständig und alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Mitwirkungen vorliegen, spätestens jedoch nach Ablauf der Frist nach § 71 Absatz 3 und nach § 36 Absatz 2 Satz 2 **und nach § 36a Absatz 1 Satz 4 und Absatz 2 Satz 2 des Baugesetzbuches** sowie nach § 12 Absatz 2 Satz 2 und 3 des Luftverkehrsgesetzes (...).“*

Mit dieser Regelung soll ein gleichzeitiges Laufen der Frist nach § 36a Abs. 1 S. 4 und Abs. 2 S. 2 BauGB (Frist für die Zustimmung zu den „Bau-Turbo“- Vorschriften) und der Frist bis zum Eintritt der Genehmigungsfiktion in § 74 Abs. 3 S. 1 Nr. 1, Abs. 2 S. 2 BauO NRW-E verhindert werden.

Andernfalls würde die Bauaufsichtsbehörde vor Ablauf der Zustimmungsfrist nach § 36a Abs. 1 S. 4 und Abs. 2 S. 2 BauGB (also ggf. noch vor Vorliegen der gemeindlichen Zustimmung zur Anwendung des „Bau-Turbos“) vor dem Problem stehen, dass die Frist für die Entscheidung über den Bauantrag schon zu laufen beginnen kann. Dann könnte sich die Frist für das Baugenehmigungsverfahren bis zum Eintritt der Genehmigungsfiktion ggfls. drastisch verkürzen.

IV. Zu Artikel 2 – Änderungen des Denkmalschutzgesetzes

Vorbemerkung

Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Positiv ist anzumerken, dass im Vergleich zum Referentenentwurf einige unserer Kritikpunkte zu den Änderungen des Denkmalschutzgesetzes aufgegriffen und Verbesserungen vorgenommen wurden. Gleichwohl begegnen auch einige Aspekte der nunmehr vorgesehenen Neuregelungen erheblichen Bedenken.

Zu § 15 und § 24 DSchG-E (Erlaubnispflichten bei Bodendenkmälern, Verfahren)

Votum: Stadtarchäologien stärken, Überforderung kleinerer Unterer Denkmalbehörden (UDB) verhindern

Der Städtetag NRW hatte sich bereits im Zuge der Novelle des Denkmalschutzgesetzes NRW 2022 für eine stärkere Würdigung der Stadtarchäologien ausgesprochen. Entsprechend fachlich aufgestellte Stadtarchäologien sollten weitergehende Zuständigkeiten in der Bodendenkmalpflege erhalten. Insofern sehen wir in den vorgesehenen Änderungen des Gesetzes bei der Bodendenkmalpflege eine Verfahrenserleichterung und -beschleunigung und begrüßen diese.

Allerdings sollte vermieden werden, dass kleine UDB durch die Neuregelungen personell und fachlich überfordert werden. Wir regen daher an, in **§ 15 Abs. 1 Satz 2 DSchG-E** statt „der Denkmalbehörden“ besser „der Stadtarchäologien“ einzufügen. Die wissenschaftliche Qualität, der Erkenntnisgewinn und die Dokumentation der Grabungen müssen weiterhin den gesetzlichen Vorgaben entsprechen. Anstelle der vollständigen Aufhebung von **§ 24 Abs. 4 DSchG-E** regen wir an, es für kleinere UDB beim Benehmensverfahren zu belassen. Bei kleineren UDB kann aufgrund der Personalstruktur, des Stundenumfangs oder auch der Ausbildung nicht flächendeckend eine entscheidungsreife Einschätzung eines Bodendenkmals gewährleistet werden. Die fachliche Expertise und Erfahrung der Landschaftsverbände in der Bodendenkmalpflege sind für alle UDB von sehr hohem Wert und müssen daher auch weiterhin uneingeschränkt allen UDB zumindest im Beratungswege zur Verfügung stehen. Der Zugang der Stadtarchäologien zu den aktuellen Datengrundlage (Bodeon für den Bereich LVR bzw. Delos für den Bereich LWL) muss gewährleistet sein.

Zu § 38a DSchG-E (Besondere Liegenschaften des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes)

Votum: Keine Privilegierung von Denkmälern im Eigentum von Land und Bund

Wir nehmen Bezug auf die Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Nordrhein-Westfalen vom 21.08.2025 zum Referentenentwurf des jetzt hier vorliegenden Gesetzentwurfes. Der öffentlichen Hand – insbesondere auch Land und Bund – kommt eine Vorbildfunktion für den Denkmalschutz zu. Ziele des Denkmalschutzes können gegenüber privaten Eigentümerinnen und Eigentümern schwer vertreten werden, wenn Land und Bund von den mit dem Denkmalschutz verbundenen Pflichten entbunden werden. Mit dem neu eingefügten § 38a DSchG-E „Besondere Liegenschaften des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes“ werden die vormals im Referentenentwurf beabsichtigen Änderungen zwar abgeschwächt, aber weiterhin werden Land und Bund gegenüber anderen Denkmaleigentümerinnen und -eigentümern deutlich privilegiert.

Die beabsichtigte Neufassung des **§ 38a Abs. 1 Satz 1** des Entwurfes kann vor dem Hintergrund des Zieles, die Nutzungsfähigkeit von u. a. Anlagen der Verteidigung, der Bundespolizei und des Zivil- und Katastrophenschutzes sicherzustellen, nachvollzogen werden. Im Vergleich zum ursprünglichen Gesetzentwurf, wonach diese Baudenkmäler ihre Denkmaleigenschaft verloren hätten, ist die nunmehr geplante Regelung mit den Grundprinzipien des Denkmalschutzes besser vereinbar. Das Interesse, dass das Land bzw. der Bund im Falle der Verteidigung oder sonstiger Katastrophen handlungsfähig sein muss, fließt als überwiegender öffentlicher Belang allerdings schon heute im Rahmen der Abwägung bei Erlaubnisverfahren mit ein. Es könnte auch mittels eines Erlasses geregelt werden, dass diese relevanten Belange in der Abwägung eines Erlaubnisverfahrens gemäß § 9 DSchG NRW vorrangig beachtet werden.

Mit **§ 38a Abs. 1 Satz 2 DSchG-E** soll für Vorhaben, die u. a. der Verteidigung oder dem Zivil- und Katastrophenschutz an oder auf Liegenschaften des Landes Nordrhein-Westfalen oder des Bundes dienen, ein Kennntisgabeverfahren für Baudenkmäler eingeführt werden. Die Gesetzesformulierung wirft eine Vielzahl an Fragen zum zeitlichen und organisatorischen Ablauf auf. Aus dem Gesetzentwurf geht auch das Verfahren im Falle eines Widerspruchs nicht eindeutig hervor. Eine frühzeitige Einbindung der Denkmalbehörden in die Verfahren ist unseres Erachtens zwingend erforderlich. Andernfalls können Planungen nicht rechtssicher erfolgen.

Die Erweiterung in **§ 38a Abs. 2 DSchG-E** auf Hochschulen, Universitätskliniken und Studierendenwerke des Landes Nordrhein-Westfalen lehnen wir ab. Es ist nicht nachvollziehbar, wieso insbesondere Hochschulen und Studierendenwerke durch Maßnahmen der militärischen Ertüchtigung und des Zivilschutzes betroffen sind. Zahlreiche Hochschulen verfügen über einen besonderen baukulturellen und denkmalpflegerischen Wert, so dass zum Schutz dieser Objekte unbedingt weiterhin eine qualifizierte Prüfung von geplanten Maßnahmen erfolgen sollte. Auch die Differenzierung zu anderen Trägern der Gesundheitsversorgung ist nicht nachvollziehbar.

Durch diese Sonderregelungen für Denkmäler im Eigentum des Bundes und des Landes entsteht der Eindruck, dass für den Umgang mit einzelnen Baudenkmalern eine weniger sorgfältige Prüfung und Vorgehensweise erfolgt als bei allen anderen privaten, kirchlichen oder kommunalen Eigentümerinnen und Eigentümern. Insgesamt würde durch die Sonderregelungen des § 38a Abs. 1 Sätze 2 bis 4 DSchG-E und § 38a Abs. 2 DSchG-E der Denkmalschutz an Akzeptanz bei allen anderen Denkmaleigentümerinnen und -eigentümern verlieren.

Zu § 9 Abs. 4 DSchG-E (Erlaubnispflichten bei Baudenkmalern)

Die Befreiung von nicht planfeststellungspflichtigen Änderungen von Infrastrukturvorhaben von denkmalrechtlichen Erlaubnissen lehnen wir ab. Das Denkmalschutzgesetz legt fest, dass die dauerhafte Erhaltung denkmalwerter Substanz zu gewährleisten ist. Der Schutzbedarf von Denkmälern besteht dabei unabhängig von der Art des Verfahrens. Diesem rechtlichen Grundsatz liefe die vorgesehene Änderung entgegen. Erfahrungsgemäß führt die Beteiligung der Boden- und Baudenkmalpflege auch nicht zu zusätzlichen Verzögerungen. Im Gegenteil: Die Neuregelung könnte sich kontraproduktiv auswirken, denn sollten während der Durchführung entsprechender Bauvorhaben dennoch Denkmäler betroffen sein, würde dies zu einem Baustopp führen. Die Denkmalbehörden müssten dann die erforderlichen Maßnahmen treffen, um Denkmäler zu schützen, zu erhalten und Gefahren von ihnen abzuwenden. Neben zeitlichen Verzögerungen wäre auch ein Kostenanstieg zu erwarten, der vermeidbar gewesen wäre.

Zumindest solle auf das Zusammenwirken der Behörden abgestellt werden. Es muss bei der Plan genehmigung klargestellt werden, dass die denkmalrechtliche Erlaubnis nur dann entfällt, wenn das Benehmen nach Verwaltungsverfahrenrecht erfolgt ist und dass bei Vorhaben unwesentlicher Bedeutung durch die Denkmalbehörden bestätigt werden muss, dass Belange des Denkmalschutzes nicht beeinträchtigt sind.

Die Definition von „nicht planfeststellungsbedürftige Infrastrukturvorhaben“ ist darüber hinaus nicht näher bestimmt. Es bleibt offen, ob damit lediglich Straßen- und/oder Schienenbau gemeint ist oder ob auch andere Infrastruktureinrichtungen betroffen sein könnten und wie weitreichend die Ausnahmen wären. Sofern es sich nur um geringfügige Änderungen an der Infrastruktur handelt, sollte jedenfalls auch eine erforderliche denkmalpflegerische Abstimmung diesen nicht entgegenstehen.

Zu § 21 Abs. 4 DSchG-E (Aufbau, Aufgaben und Zuständigkeit der Denkmalbehörden)

Wir begrüßen die regelmäßige Berichterstattung an den zuständigen Ausschuss des Landtages ausdrücklich.

Zu § 24 DSchG-E (Verfahren)

Zur geplanten Änderung der Formulierung „[...] nach Anhörung des zuständigen Landschaftsverbandes“ in „nach Anhörung der zuständigen Direktorin oder des Direktors des Landschaftsverbandes“ in § 24 Abs.2 und 5 DSchG-E schließen wir uns der Stellungnahme der beiden Landschaftsverbände an. Durch die Änderung der Zuständigkeit wird in die Organkompetenz der Landschaftsverbände als Ausdruck der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie eingegriffen.

Die Fristverkürzung in § 24 Abs. 2 Satz 2 DSchG-E für die Landschaftsverbände ist zwar innerhalb der allgemein angestrebten Beschleunigungsprozesse nachvollziehbar. Andererseits ist jedoch zu befürchten, dass es insbesondere bei komplexen Fällen zu qualitativen Einschränkungen kommen kann.

Die Halbierung der Frist in § 24 Abs. 4 Satz 1 DSchG-E für die Aussetzung einer Entscheidung über einen Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis auf ein Jahr kann insbesondere für kleinere UDB problematisch sein. Es sollte daher die Möglichkeit eingeräumt werden, die Aussetzung in wichtigen Fällen einmalig um ein Jahr zu verlängern.

Zu § 28 Abs. 1 und § 29 DSchG-E (Landesdenkmalrat; Landespreis für Denkmalpflege und Denkmalschutz in Nordrhein-Westfalen)

Wir begrüßen die nunmehr verbindliche Berufung eines Landesdenkmalrats und die Verleihung eines Landesdenkmalpreises.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Dr. Uda Bastians
Beigeordnete
des Städtetages Nordrhein-Westfalen



Dr. Marco Kuhn
Erster Beigeordneter
des Landkreistages Nordrhein-Westfalen



Rudolf Graaff
Beigeordneter
des Städte- und Gemeindebundes Nordrhein-Westfalen