

Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Nordrhein-Westfalen



Herrn Präsidenten des Landtags
Nordrhein-Westfalen
André Kuper
Postfach 10 11 43
40002 Düsseldorf

- per E-Mail: anhoerung@landtag.nrw.de –
Stichwort: „A20 - 2. ÄG LBauO - 17.08.2023“

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
18. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
18/697

A20, A02

Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018
Gesetzentwurf der Landesregierung, Drucksache 18/4593
Anhörung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung
17. August 2023

Ihre Einladung vom 21. Juni 2023

Sehr geehrter Herr Präsident,

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

11.08.2023

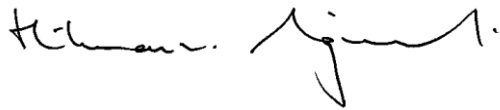
Städtetag NRW
Eva Maria Levold
Hauptreferentin
Telefon 0221 3771-287
evamaria.levold@staedtetag.de
Gereonstraße 18 - 32
50670 Köln
www.staedtetag-nrw.de
Aktenzeichen: 63.40.30 N

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
Cara Steinke
Referentin
Telefon 0211 4587-2 44
cara.steinke@kommunen.nrw
Kaiserswerther Straße 199 - 201
40474 Düsseldorf
www.kommunen.nrw
Aktenzeichen: 20.3.1.1-006/001

Die Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Nordrhein-Westfalen fügen wir als Anlage bei. Für eine Berücksichtigung unserer Hinweise wären wir dankbar.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Hilmar von Lojewski
Beigeordneter
des Städtetages Nordrhein-Westfalen



Dr. Marco Kuhn
Erster Beigeordneter
des Landkreistages Nordrhein-Westfalen



Rudolf Graaff
Beigeordneter
des Städte- und Gemeindebundes Nordrhein-Westfalen

Anlage

Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Nordrhein-Westfalen



Stellungnahme

**Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018
Gesetzentwurf der Landesregierung, Drucksache 18/4593
Anhörung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung
17. August 2023**

Grundsätzliche Anmerkungen

Mit der vorliegenden Änderung erfolgt die nunmehr fünfte umfassende Gesetzesänderung seit 2016. Selbstverständlich erfordern sich verändernde Rahmenbedingungen auch rechtliche Anpassungen. Allerdings ist angesichts dieser häufigen umfangreichen Novellierungen ein kontinuierliches und vor allem rechtssicheres Arbeiten der Bauaufsichtsbehörden kaum mehr möglich. Hinzu kommen Änderungen in anderen Vorschriften wie zuletzt die – uns nur sehr kurzfristig kommunizierte – Neustrukturierung des Allgemeinen Gebährentarifs, mit der die für die Bauaufsicht relevanten Tarifstellen verschoben wurden und die folglich weitere aufwändige und zeitraubende Systemumstellungen erfordert. Auch die Software-Hersteller können als Dienstleister für die digitalen Grundlagen im Baugenehmigungsverfahren mit der Aktualisierung der Programme bei den zahlreichen Änderungen nicht mehr Schritt halten. Das bewirkt teilweise einen Rückschritt bei den Bemühungen, die Verfahren weiter zu digitalisieren.

Änderungen der Bauordnung führen auch dazu, dass andere Normtexte, die sich auf diese beziehen, angepasst werden müssen. Geschieht dies nicht, ergeben sich Anwendungsprobleme aufgrund inkongruent gewordener (Rück-)Verweisungen, ein rechtssicheres Vorgehen wird verhindert (z.B. Verweis in § 9 PrüfVO NRW auf § 86 Abs. 1 Nr. 20 und 21 BauO NRW trotz Verschiebung der in Bezug genommenen Tatbestände nach § 86 Abs. 1 Nr. 22 und 23 BauO NRW).

Mit dem nun vorliegenden Entwurf werden weitere, teils weitreichende Regelungen geschaffen, die in erster Linie den Ausbau erneuerbarer Energien, den Wohnungsbau und das Baugenehmigungsverfahren selbst beschleunigen sollen. Einige der beabsichtigten Änderungen sind durchaus geeignet, Erleichterungen zu bewirken, bei anderen bestehen jedoch Zweifel. Neben klaren gesetzlichen Regelungen ist es zur Beschleunigung der Verfahren zudem unerlässlich, zeitgleich zum Inkrafttreten dieser Novelle aktuelle allgemeine Verwaltungsvorschriften einzuführen.

In den vergangenen Änderungsverfahren mangelte es durchgängig am Erlass dieser Verwaltungsvorschriften. Von den Baugenehmigungsbehörden kann nicht erwartet werden, dass sie die Gesetzesänderungen nach eigenem Ermessen umsetzen. Dies würde zu eklatanten Diskrepanzen in

der Beurteilung von Sachverhalten führen. Das kann weder im Sinne des Gesetzgebers noch der obersten Bauaufsichtsbehörde des Landes sein.

Kein weiteres Zurückfahren des präventiven Prüfprogramms zulasten vermehrten repressiven Einschreitens; keine weitere Verlagerung von bauaufsichtlichen Kernaufgaben auf Private

Das bauaufsichtliche Genehmigungsverfahren gewährleistet durch die präventive Prüfung kostengünstig eine sichere (und rechtssichere) Bausubstanz. Die vorgesehenen Änderungen, so vor allem die geplante Reduzierung des Prüfprogramms beim vereinfachten Genehmigungsverfahren (§ 64 BauO NRW) sowie die Erweiterungen bei den verfahrensfreien Bauvorhaben und der Genehmigungsfreistellung in den §§ 62 und 63 BauO NRW, verringern den Anwendungsbereich solcher präventiven Prüfungen zunehmend. Das führt dazu, dass ein nachträgliches Einschreiten gegen Verstöße (die oft aus Unkenntnis begangen werden) in größerem Ausmaß erforderlich wird. Die Folgen sind auf Seiten der Bauherrschaft zusätzlicher, vor allem auch finanzieller Aufwand, Verärgerung und Akzeptanzverlust. Auf Seiten der Bauaufsicht werden Personalkapazitäten gebunden, die für die Genehmigungsverfahren fehlen.

Zu den bereits jetzt möglichen verfahrensfreien bzw. freigestellten Vorhaben ist der Beratungsbedarf bei den Bauaufsichtsbehörden stark gestiegen. Die Bauwilligen wünschen sich eine „behördliche Entscheidung“ mit der damit einhergehenden Rechtssicherheit für ihr geplantes Vorhaben und haben wenig Verständnis dafür, wenn es bei Vorhaben nach § 62 BauO NRW keine behördliche Prüfung und auch keine „Freigabebescheinigung“ etwa in Form einer Baugenehmigung gibt. Eine zusätzliche Ausweitung des Katalogs der verfahrensfreien Vorhaben lässt den Beratungsbedarf durch die Bauaufsichtsbehörden weiter ansteigen, da sich die Bauwilligen offenbar vielfach nicht in der Lage sehen, die Einhaltung der materiell-rechtlichen Bestimmungen in eigener Verantwortung zu überprüfen. Es wäre auch schwer vermittelbar, wenn eine Beratung erst abgelehnt und nach Realisierung des Vorhabens gegen dieses wegen Aspekten eingeschritten wird, die im Rahmen einer Beratung hätten geklärt werden können. Dieser zusätzliche Beratungsaufwand bei den Bauaufsichtsbehörden wird allerdings in den Vorschriften zum Bauverfahren nicht abgebildet und entsprechend finanziell und personell nicht aufgewogen.

Die bauaufsichtlichen Kernaufgaben dienen der Gefahrenabwehr. Sie gewährleisten die Sicherheit der Bausubstanz in Bezug auf Standsicherheit, Brandschutz und Nachbarschutz.

Diese hoheitliche Aufgabe der Gefahrenabwehr wird jedoch zunehmend durch eine „Privatisierung“ der Kernaufgaben geschwächt. Die Ausweitung des Sachverständigenwesens für Brandschutz einschließlich der Erteilung von bauaufsichtlichen Abweichungen durch Sachverständige gewährleistet weder ein einheitliches Schutzniveau, noch besteht eine Kontrollmöglichkeit bei missbräuchlicher Handhabung. Auch Interessenskonflikte stehen zu erwarten, wenn die Person, die das Brandschutzkonzept erstellt, zugleich eine Abweichung bescheinigen kann.

Zudem schränkt die Auslagerung solcher Kernaufgaben die ständige Anwendungserfahrung des Personals in den Bauaufsichtsbehörden ein, so dass die zur Wahrnehmung der Aufgaben der Gefahrenabwehr unabdingbaren Kompetenzprofile geschwächt werden. Durch die Ausweitung des Prüfumfangs an anderer Stelle (Barrierefreiheit, EnEV-Vorgaben, etc.) wird der Zeitaufwand für die bauaufsichtliche Prüfung dennoch insgesamt nicht reduziert.

Wir regen daher an, die Kernaufgaben der Gefahrenabwehr in der präventiven behördlichen Prüfung zu belassen und stattdessen die Bestätigung der Einhaltung weiterer baurechtlicher Vorgaben, die nicht unmittelbar der Gefahrenabwehr dienen, mittels Sachverständigenbescheinigungen zu ermöglichen. Das würde zu einer Beschleunigung der Genehmigungsverfahren beitragen und die knappen Personalkapazitäten in den Bauaufsichtsbehörden auf die Prüfung der Vorschriften zur öffentlichen Sicherheit konzentrieren.

Zu den Änderungsvorschlägen im Einzelnen:

Zu § 1 (Anwendungsbereich)

Keine vorschnelle Einführung eines § 1 Abs. 1 S. 3

In § 1 Abs. 1 S. 3 soll ausweislich der Gesetzesbegründung klargestellt werden, dass Windenergieanlagen oder Maschinen, soweit sie nach der Richtlinie 2006/42/EG in Verkehr gebracht werden, hinsichtlich der nicht durch CE-Kennzeichen und EG-Konformitätserklärung nach dieser Richtlinie abgedeckten Angaben dem Anwendungsbereich der Bauordnung einschließlich des bauaufsichtlichen Verfahrens unterliegen. Diese Regelung lehnt sich an eine geplante Änderung der Musterbauordnung an, die derzeit in der Bauministerkonferenz diskutiert wird. Allerdings ergibt sich zum einen aus dem Wortlaut der geplanten Regelung eine Erweiterung des Anwendungsbereichs der Bauordnung auf Maschinen, soweit die an diese gestellten Anforderungen nicht bereits durch CE-Kennzeichen und EG-Konformitätserklärung abgedeckt sind. Wir gehen aufgrund der Gesetzesbegründung davon aus, dass dies nicht beabsichtigt ist. Zum anderen muss die Frage, inwieweit Windenergieanlagen und sonstige unter die Richtlinie 2006/42/EG fallende Maschinen von den Bauaufsichtsbehörden zu prüfen sind, angesichts der damit verbundenen Gefahren in jedem Einzelfall für die Bauaufsichtsbehörden klar zu beantworten sein. Dies ist mit der vorliegenden Formulierung und Gesetzesbegründung unseres Erachtens nicht der Fall. **Daher halten wir es für geboten, zunächst die Beratungen in der Bauministerkonferenz zur Musterbauordnung abzuwarten, bevor eine entsprechende Änderung in der Landesbauordnung vorgenommen wird.**

Zu § 6 (Abstandsflächen)

Erleichterungen zugunsten von Windenergieanlagen sind richtig

Die Erleichterungen bei den Abstandsflächen zugunsten von Windenergieanlagen durch den neuen Satz 4 in Abs. 1 werden begrüßt. Sinnvoll ist auch, die Berechnungsvorschrift über die Tiefe der Abstandsflächen bei Windenergieanlagen in Abs. 4 zu regeln. Allerdings sollte die Berechnungsvorschrift sachlogisch nach dem bisherigen Abs. 4 S. 8 eingefügt sowie klargestellt werden, dass die Absätze 5 und 6 für die Berechnung der Abstandsfläche bei Windenergieanlagen nicht (zusätzlich zur Sonderregelung in Abs. 4) gelten.

Abs. 8 Nr. 6 technologieoffen gestalten

Die direkte Beschränkung auf Wärmepumpen ist zu eng und nicht technologieoffen. Die Regelung sollte daher grundsätzlicher gefasst werden als „Wärmepumpen sowie mit erneuerbaren Energien betriebene haustechnische Anlagen und deren Einhausungen mit einer Höhe von bis zu 2 m und einer Gesamtlänge von bis zu 3 m“. Inwieweit die Privilegierung von Wärmepumpen im Grenzbereich zu einer veränderten Beschwerdelage hinsichtlich der Lärmthematik führen wird, bleibt abzuwarten.

Erleichterungen bei Änderungen im Bestand sind sinnvoll; klarstellende Formulierung noch erforderlich

Die Erweiterungen bei den abstandsflächenrechtlichen Erleichterungen bei Umbau/Nachnutzungen im Bestand, auch zugunsten der erneuerbaren Energien, sind aus Gründen der Nachhaltigkeit und zum Erreichen der Klimaziele notwendig und werden von uns begrüßt. Aus Gründen des Nachbarnschutzes sind wir jedoch der Auffassung, dass diese weitgehenden abstandsrechtlichen Erleichterungen nur für bestehende Gebäude in Anspruch genommen werden können, die zulässiger Weise errichtet worden sind.

In Abs. 11 S. 1 regen wir an, klarstellend zu formulieren: „Bei zulässigerweise errichteten Gebäuden [...]“.

Zu § 8 (Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielflächen)

Die Ergänzungen dienen den Zielen der Klimaanpassung und des Klimaschutzes und sollen insbesondere zur Vermeidung sog. „Schottergärten“ beitragen. Wir begrüßen das grundsätzlich, sehen aber weiteren Regelungsbedarf.

Klarstellung bei der Grundstücksflächen- und Anlagenbegrünung erforderlich

Nicht ersichtlich ist, welche über die bisherige Formulierung des Abs. 1 S. 1, nach der die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen von bebauten Grundstücken wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen sind und zu begrünen oder bepflanzen sind, hinausgehenden Rechtswirkungen die Formulierung „als Gartenflächen“ herbeiführen soll. In der Begründung wird im Übrigen – trotz der Verwendung des Begriffs „Gartenfläche“ im Gesetzestext – in einem Klammerzusatz auf den Begriff der „Grünfläche“ verwiesen, der jedenfalls aus der Niedersächsischen Bauordnung bekannt ist.

Abs. 1 S. 2 sollte klarstellend dahingehend ergänzt werden, dass Schotterungen und Kunstrasen nicht nur keine andere zulässige Verwendung nach S. 1 sind, sondern auch nicht den Erfordernissen nach S. 1 Nr. 1 und 2 entsprechen.

Es ist zu erwarten, dass die Wirkung der ersatzweisen Anlagenbegrünung (Abs. 1 S. 3) aufgrund des Soll-Begriffs und der Verwendung unbestimmter Formulierungen wie „nicht oder nur sehr eingeschränkt“ und „soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahmen wirtschaftlich zumutbar sind“ nur begrenzt sein dürfte. Insoweit halten wir es für notwendig, den Kommunen in § 89 Abs. 1 Nr. 5 ausdrücklich die Möglichkeit zu geben, über eine Satzung Vorgaben zur Begrünung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke regeln zu können. Wir sind der Auffassung, dass dies nach der derzeitigen Formulierung des § 89 Abs. 1 Nr. 5 nicht möglich, mindestens aber rechtlich nicht klar ist. Das schließen wir aus der Streichung der Begriffe der „Begrünung und Bepflanzung“ und der dazugehörigen Begründung im Rahmen der Änderung der Bauordnung 2018. Die Begründung zum jetzt vorliegenden Gesetzentwurf sagt dazu, dass § 89 Abs. 1 Nr. 7 – wie bisher – den Erlass örtlicher Bauvorschriften zur Begrünung und Bepflanzung ermöglicht. Diese Ermächtigungsgrundlage umfasst aber ausschließlich die „Begrünung baulicher Anlagen“. Die richtige Ziffer hinsichtlich der Begrünung und Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen ist u.E. die Nr. 5 (wie auch schon von uns zitiert), wo die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke etc. benannt

ist. Damit stellt sich die Frage, auf welcher Rechtsgrundlage und mit welchem inhaltlichen Umfang eine „Vorgartensatzung“ noch erlassen werden kann bzw. inwieweit auf Grundlage des § 89 Abs. 1 Nr. 5 a.F. erlassene Vorgartensatzungen noch wirksam sind.

Daher regen wir an, eine Satzungsermächtigung nach § 89 Abs. 1 Nr. 5 ausdrücklich aufzunehmen.

Ausnahmeregelung bei der Bauwerksbegrünung für Baudenkmäler

Die Pflicht zur Bauwerksbegrünung kann auch für Baudenkmäler zum Tragen kommen. Vor allem die Art der Begrünung (Pflanzenwahl, Kletterhilfen) und die Eignung des Baudenkmals (Denkmalwerte, Substanzschädigung) ist Kerngeschäft der unteren Denkmalbehörden.

Daher wird angeregt, § 8 Abs. 1 S. 3 mit einer Ausnahmeregelung für Baudenkmäler zu ergänzen.

Im Übrigen ist zu beachten, dass nach den vorliegenden Änderungsvorschlägen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren § 8 nicht mehr zu prüfen wäre. Damit verbunden ist ein lediglich repressives Einschreiten der Bauaufsichtsbehörden im Falle eines Verstoßes gegen § 8, das mit wesentlich mehr Aufwand und Schwierigkeiten verbunden sein dürfte.

Zu § 42a (Solaranlagen)

Die Verpflichtung zur Installation von Solaranlagen beim Neubau und bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut von Bestandsgebäuden ist konsequent und richtig.

Kontrollmöglichkeiten auch im Freistellungsverfahren verbessern

Nach Abs. 1 S. 2 gilt die Pflicht zur Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auch für Dachflächen von Gebäuden, deren Errichtung gem. § 63 BauO NRW 2018 von der Baugenehmigungspflicht freigestellt ist, sofern der Baubeginn nach den in Satz § 42a Abs. 1 Satz 1 genannten Zeitpunkten erfolgt. Nach § 63 Abs. 3 Satz 3 BauO NRW, der unverändert bleibt, besteht hinsichtlich eines Antrages auf Genehmigungsfreistellung eines Vorhabens weder für die Gemeinde noch für die Bauaufsichtsbehörde eine Prüfpflicht. Es erfolgt daher keinerlei präventive Prüfung, ob dieser Verpflichtung tatsächlich auch nachgekommen wird. Das Gleiche gilt für Genehmigungsanträge im vereinfachten Verfahren. Dies wird in vielen Fällen auf repressive ordnungsbehördliche Maßnahmen hinauslaufen, wenn nach der Fertigstellung des Gebäudes die auf dem Dach zu errichtende PV-Anlage nicht installiert wird.

Hier sollte eine Nachweispflicht z.B. in Form einer Bauvorlage/Bescheinigung geprüft werden, die mit den weiteren Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen ist.

Vorrang für auf kommunaler Ebene erlassene Regelungen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie klarstellen

Den Wortlaut des Abs. 1 S. 5 zum Vorrang von auf kommunaler Ebene erlassenen Regelungen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie verstehen wir so, dass dieser Vorrang sowohl für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Norm bereits bestehende als auch für danach erlassene örtliche Bauvorschriften gilt. In der Begründung steht allerdings: „Damit unterliegen entsprechende Beschlusslagen in Kommunen einem Bestandsschutz“. Sofern damit der Erlass neuer örtlicher Regelungen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie versperrt sein sollte, lehnen wir das ab. Mittels örtlicher Bauvorschrift bzw. in einem Bebauungsplan können die Klimaschutzziele ebenso gut und vielfach aufgrund der Ortsnähe sogar individueller angepasst und besser erfüllt werden. Auch neuen Regelungen auf kommunaler Ebene muss somit ein Vorrang eingeräumt werden.

Ebenfalls nicht klar ersichtlich ist aus der Regelungsformulierung in Verbindung mit der Begründung, ob Bestimmungen in örtlichen Bauvorschriften bzw. Bebauungsplänen den Bestimmungen des § 42a Abs. 1 – in Verbindung mit der angekündigten Rechtsverordnung – auch dann vorgehen, wenn sie die Errichtung und den Betrieb von PV-Anlagen zwar nicht vollständig ausschließen, aber einschränken (z.B. gestalterische Vorgaben, die die Ausschöpfung des technisch-wirtschaftlichen Optimums der Dachfläche verhindern).

Zudem erscheint nicht nachvollziehbar, warum die Solarpflicht bei Erneuerung der Dachhaut eines Gebäudes ab dem 01.07.2024 gem. Abs. 3 Satz 2 nur für Gebäude in kommunalem Eigentum, nicht aber für solche im Eigentum des Landes gelten soll.

Wir regen daher an, den Vorrang für auf kommunaler Ebene erlassener Regelungen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie grundsätzlich klarzustellen.

Konkretisierung der Ausnahmetatbestände und der Gründe für ein Absehen von der Solarpflicht erforderlich

Die Ausnahmetatbestände in Abs. 4, insbesondere die Berechnung der Dachfläche von bis 50 m² (Herausrechnen von Dachaufbauten erforderlich?), bedürfen einer Konkretisierung in der Verwaltungsvorschrift bzw. in der angekündigten Rechtsverordnung. Diese muss insbesondere auch wegen der in Abs. 5 genannten unbestimmten Rechtsbegriffe zu finanziellen und wirtschaftlichen Aspekten, bei deren Vorliegen eine Solarpflicht nicht gilt, zeitnah erlassen werden und zeitgleich mit der Änderung der Bauordnung in Kraft treten.

Denkmalschutz besser einbinden und berücksichtigen

Regelmäßig sind die unteren Denkmalschutzbehörden nicht den Bauaufsichtsbehörden angeschlossen. Mit den in der Novelle vorgeschlagenen Neuerungen sind Konflikte abzusehen: sowohl in Bezug auf die Fassadenbegrünung nach § 8 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW 2028 (neu) als auch in Bezug auf die Solardachpflicht nach § 42a BauO NRW 2018 (neu). Diese beiden Regelungen betreffen ein aktuelles Kerngeschäft der unteren Denkmalbehörden innerhalb der Beratung und Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW). Regelmäßig sind Baudenkmäler von der vollständigen Erneuerung der Dachhaut betroffen, so dass § 42a anzuwenden ist. Hier konkurrieren dann das in der Novelle geforderte „technisch-wirtschaftliche Optimum“ bei der Planung von Solaranlagen mit der denkmalgerechten Planung von Solaranlagen im Rahmen des DSchG NRW und der Entscheidungsleitlinie des Landes NRW für Solaranlagen auf Denkmälern. Die Gestaltung und Beschaffenheit von Solaranlagen hat mittlerweile ein großes optisches Spektrum. Die Beratung der Eigentümer und Eigentümerinnen und die Erteilung der Erlaubnis durch die Denkmalbehörde gem. § 9 DSchG koordiniert die Erfordernisse einer Nutzung erneuerbarer Energien mit den Denkmalwerten und stellt die Baudenkmäler für die Zukunft auf.

Wir regen daher dringend an, § 42a um eine Ausnahmeregelung für Baudenkmäler zu ergänzen.

Zu § 47 (Wohnungen)

Keine Streichung des Verbots der reinen Nordlage

Die Streichung des Verbots der reinen Nordlage aller Wohn- und Schlafräume sehen wir kritisch. Hierdurch sind Wohnungen denkbar, die in wesentlichen Teilen des Jahresverlaufs keinerlei Sonneneinstrahlung erhalten. Es bestehen Bedenken, dass somit „gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse“ gerade auch im Hinblick auf mobilitätseingeschränkte Menschen gewährleistet sind.

Zu § 54 (Entwurfsverfassende)

Keine Streichung des Unterschriftenfordernisses ohne andere Art der Authentifizierung

Nach bisheriger Rechtslage können die Bauaufsichtsbehörden anhand der Unterschrift erkennen, dass die Unterlagen von dem jeweiligen Fachplaner / der jeweiligen Fachplanerin stammen. Durch die ersatzlose Streichung des Unterschriftenfordernisses in Abs. 2 S. 2 entfällt diese Möglichkeit.

Wir regen an, die Aufhebung des Unterschriftenfordernisses nicht ohne einen Ersatz vorzusehen, der eine klare und schnelle Verantwortungszuordnung ermöglicht.

Siehe im Übrigen auch die Anmerkungen zu § 70 - neu.

Zu § 62 (Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen)

Keine Erweiterung der verfahrensfreien Vorhaben im Außenbereich

§ 62 Abs. 1 S. 1 Nr. 3b) und Nr. 10a) sind grundsätzlich kritisch zu sehen. Die Formulierungen suggerieren, dass eine Photovoltaikanlage bis 100 m² auch im bauplanungsrechtlichen Außenbereich zulässig ist und auch ein überdachtes Schwimmbecken im Außenbereich dann zulässig ist, wenn es als Nebenanlage nicht mehr als 50m vom Wohnhaus entfernt ist. Tatsächlich wird jedoch an dieser Stelle nur die Frage der Genehmigungspflicht bzw. der Verfahrensfreiheit geklärt und nicht die materiell-rechtliche Zulässigkeit, die auch bei verfahrensfreien Vorhaben gegeben sein muss. Durch die geplante Verfahrensfreiheit der Schwimmbecken im Außenbereich würden die öffentlich-rechtlichen Vorgaben nicht mehr von der Bauaufsichtsbehörde geprüft. Die Verantwortung für die Einhaltung dieser Vorschriften ginge gem. § 52 BauO NRW 2018 auf die Bauherrschaft über. Da die Errichtung von Schwimmbecken im weit überwiegenden Teil der Fälle im Außenbereich materiell nicht zulässig ist, ist zu befürchten, dass eine Vielzahl von Schwimmbecken im Außenbereich in Unkenntnis der Erforderlichkeit der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften mit der Folge errichtet wird, dass diese im Anschluss ordnungsbehördlich aufgegriffen und wieder beseitigt werden müssen. Hinzu kommt, dass die geplante Änderung auch in Widerspruch zu den vielfältigen Bemühungen zum sparsamen Umgang mit Wasser steht.

Wir regen an, diese Regelungen zu korrigieren.

Definition von Nutztieren erforderlich

Für den neuen § 62 Abs. 1 S. 1 Nr. 15 e) sollte klar definiert werden, für welche Art von Nutztieren der Tatbestand gemeint ist (nur landwirtschaftlich oder auch gewerblich?).

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren für die Beseitigung bestimmter Anlagen und freistehender Gebäude wiedereinführen

Bereits in den letzten Jahren hatten die kommunalen Spitzenverbände mehrfach auf die Probleme hingewiesen, die sich aus der 2018 eingeführten Verfahrensfreiheit von Beseitigungen ergeben (§ 62 Abs. 3). Nach wie vor führt die Regelung zu großen Problemen und Defiziten im Vollzug des Denkmalschutzes, des Bodenschutzes und Abfallrechts und auch bei der städtischen Wohnraumstatistik. Ohne Abbruchantrag hat die untere Denkmalbehörde keine Möglichkeit, erforderlichenfalls in einzelnen Fällen zu überprüfen, ob eine Denkmalwürdigkeit eines bisher noch nicht unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes bestehen könnte. Eine spätere Wiederherstellung

rechtskonformer Zustände im Denkmalrecht ist meist nicht möglich. Kulturell schützenswerte Bausubstanz geht verloren.

Auch werden große Mengen gefährliche Abfälle (wie KMF, PAK, Faserzement usw.) seit Einführung der Verfahrensfreiheit nicht fachgerecht entsorgt, wobei häufig die Verfahrensfreiheit von Abbrüchen und damit die Unkenntnis der Behörden auch durch entsprechende Unternehmen gezielt ausgenutzt wird. Gleiches gilt für Bauschutt, der häufig nicht sachgerecht zum Verfüllen von ehemaligen Kellern oder zur Einebnung des Grundstückes genutzt wird. Da auch die Beseitigung von Gebäuden der GK 3 (ohne flächenmäßige Begrenzung) nicht unter die Anzeigepflicht fällt, sind die Behörden auf zufällige Mitteilungen angewiesen, um bei Verstößen überhaupt noch rechtzeitig tätig werden zu können. Die hierdurch entstehenden Boden- und Wasserbelastungen werden in der Zukunft zu erheblichen Problemen führen und hohe Kosten verursachen.

Wir halten es daher für dringend erforderlich, die Genehmigungsbedürftigkeit bei Abbruch / Beseitigung baulicher Anlagen entsprechend der BauO NRW 2000 zu regeln.

Alternativ schlagen wir vor, bei der Beseitigung von Anlagen der Ziffern 2 bis 3 eine Anzeigepflicht und für die übrigen Anlagen eine Genehmigungspflicht vorzusehen.

Zu § 63 (Genehmigungsfreistellung)

Keine Erweiterung des Freistellungsverfahrens auf Gebäudeklasse 4

Die Erweiterung der Genehmigungsfreistellung in Abs. 1 S. 1 Nr. 1 auf Wohngebäude bis Gebäudeklasse 4 und die damit verbundene Verantwortungsverlagerung lehnen wir ab. Es sollte im Sinne der Rechtssicherheit für die Bauherrschaft und zur Vermeidung nachträglichen Einschreitens bei der bisherigen Freistellung ausschließlich der Gebäudeklassen 1 bis 3 bleiben. Die Erfahrung zeigt, dass bereits die einfachen Bauvorhaben häufig nicht geltendem Recht entsprechen und auch abweichend von den Freistellungs-Bauvorlagen ausgeführt werden. Bei GK 4 wären eventuelle Rückbaumaßnahmen noch gravierender. Es ist unbedingt und auch im Interesse der Bauschaffenden und Bauherrschaft sinnvoll, hier die präventive Prüfung zu belassen und somit spätere ordnungsbehördliche Maßnahmen zu vermeiden. Korrekturen im ordnungsbehördlichen Verfahren sind für die Bauherrschaft teurer, ärgerlicher, zeitintensiver und für die Behörden ebenfalls zeitaufwändiger und konflikträchtiger als eine Prüfung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren.

Wir regen an, die bisherige und bewährte Regelung zu belassen.

Zu § 64 (Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren)

Prüfumfang muss weiterhin die Vorschriften der §§ 8, 9 und 10 BauO NRW 2018 enthalten

Bei einer Verringerung des Prüfumfanges ist zu beachten, dass damit auch Nachteile für die Bauherrschaft verbunden sein können. Der bisher bestehende Prüfumfang stellt auch im Sinne des Bauherrschaftschutzes sicher, dass die Planungen den geprüften Vorschriften der BauO NRW entsprechen. Eine angestrebte Entlastung der Bauaufsichtsbehörden ist auch in unserem Sinne, jedoch ist sorgfältig abzuwägen, ob der Verzicht auf eine präventive Prüfung bestimmter Vorschrif-

ten nicht die Gefahr eines späteren repressiven Einschreitens erhöht und damit zu mehr Aufwand, Kosten und Unmut sowohl auf Seiten der Bauaufsichtsbehörden als auch bei der Bauherrschaft führt.

Aufgrund der Erfahrungen der Bauaufsichtsbehörden sollten daher neben den jetzt im Entwurf genannten Vorschriften auch die §§ 8 und 9 sowie die Regelungen zu den Werbeanlagen in § 10 weiterhin im Prüfprogramm des vereinfachten Verfahrens bleiben. Gerade die Regelung des § 8, die mit dieser Novelle nochmal eine besondere Bedeutung und Aufwertung erhalten soll, muss im Baugenehmigungsverfahren Prüfgegenstand bleiben. Zumindest sollten die Bauaufsichtsbehörden die Möglichkeit haben, einen Freiflächenplan einfordern zu können, aus dem sich die befestigten und unbefestigten Flächen erkennen lassen. Mindestens aber § 8 Abs. 5 muss aufgrund der potenziellen Auswirkungen von Veränderungen der Geländeoberfläche im Prüfprogramm bleiben, damit sichergestellt bleibt, dass Veränderungen an der Geländeoberfläche rechtmäßig und nachbarverträglich sind. Ebenso von Bedeutung sind die Gestaltungsanforderungen in § 9, die Einbeziehung dieser Vorschrift in das vereinfachte Verfahren hat bisher weder zu Verfahrensverzögerungen noch zu sonstigen Komplikationen geführt.

Der Verzicht auf die inhaltliche Prüfung von Werbeanlagen (§10) ist ebenfalls nicht sinnvoll. Insbesondere mit Blick auf eine qualitätvolle Stadtgestaltung muss die Häufung von Werbeanlagen auch an Gebäuden einer präventiven Prüfung unterzogen werden können.

Die Prüfung der Barrierefreiheit (§ 49) durch die Baugenehmigungsbehörde ist im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren hingegen verzichtbar; hier ist eine Sachverständigenbescheinigung, dass die entsprechenden Anforderungen eingehalten sind, ausreichend.

Wir regen an, den Prüfumfang nach wie vor auf die §§ 8 ff. zu erstrecken. Der Nachweis der Barrierefreiheit könnte dagegen durch eine Sachverständigenbescheinigung erbracht werden.

Zu § 66 (Typengenehmigung)

Wegfall der referentiellen Baugenehmigung wird begrüßt

Die bislang in § 66 Abs. 5 und 6 BauO geregelte referentielle Baugenehmigung soll ersatzlos gestrichen werden. Das mit der Bauordnungsnovelle 2018 eingeführte Instrument war aufgrund rechtlicher Bedenken von Seiten der kommunalen Spitzenverbände von Anfang an kritisch gesehen worden und hat sich auch in der Praxis nicht durchgesetzt. Wegen der fehlenden Überprüfung der Vereinbarkeit der Bezugsgebäude mit dem Bebauungsplan konnte die referentielle Baugenehmigung zu einem Verstoß gegen dessen Festsetzungen und damit zu einem späteren Einschreiten der Bauaufsichtsbehörde führen. Die Streichung ist daher zu begrüßen

Zu § 67 (Bauvorlageberechtigung)

Keine Einführung einer „kleinen Bauvorlageberechtigung“

Die Einführung einer Bauvorlageberechtigung für die in Abs. 3 genannten Personen sehen wir kritisch. Bereits bei nach bisherigem Recht qualifizierten Bauvorlageberechtigten bestehen vielfach qualitative Probleme bei den Bauvorlagen. Es ist mit einer weiteren Qualitätseinbuße bei den Antragsunterlagen zu rechnen, die zu erhöhtem Aufwand bei den Bauaufsichtsbehörden und zu einer Verzögerung der Verfahren führen wird.

Wir regen an, von der Einführung der „kleinen Bauvorlageberechtigung“ abzusehen.

Zu § 69 (Abweichungen)

Klare Formulierungen erforderlich; Regelung des „intendierten Ermessens“ ist verzichtbar

Die Regelungen für Abweichungen vom gesetzlichen Standard sind mit der letzten Novelle erheblich ausgeweitet worden. Damit wird das Bauordnungsrecht unnötig verunklart und verkompliziert. Die Regelung führt dazu, dass den umfangreichen, aber vagen Formulierungen durch die Rechtsprechung enge Schranken gesetzt werden. Auch der jetzt vorgesehene Einschub eines „intendierten Ermessens“ unter den unklaren Voraussetzungen eines neu eingefügten zweiten Halbsatzes verkompliziert die Vorschrift erneut. Sie ist verzichtbar, da bereits Abs. 1 Satz 1 die Voraussetzungen für eine Abweichung definiert und die Bauaufsichtsbehörden bei Vorliegen dieser Voraussetzungen die Abweichung in der Regel auch erteilen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Abweichung gerade dem Einzelfall gerecht werden muss, so dass eine zu konkrete gesetzliche Ausdifferenzierung diesem Ziel zuwiderläuft.

Es sollte auch eine Klarstellung in Abs. 1 S. 2 erfolgen, dass die in S. 1 genannten Belange auch im Rahmen der Entscheidung nach S. 2 zu beachten sind.

Abs. 1 S. 3 hat bereits in seiner bisherigen Formulierung Verständnisprobleme hinsichtlich seines Verhältnisses zu Abs. 1 S. 1 aufgeworfen (Inwieweit sind die Tatbestandsvoraussetzungen des Abs. 1 S. 1 auch hier zu beachten?). In Abs. 1 S. 3 Nr. 3 wird ein neuer unbestimmter Rechtsbegriff der praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen eingeführt. Grundsätzlich befürworten wir die praktische Erprobung. Sie muss aber auf einer belastbaren Grundlage erfolgen. Zwar soll hier bei Abweichungen ein Ermessen der Bauaufsichtsbehörden bestehen, zur Konkretisierung dieses Abweichungstatbestands halten wir aber eine nähere Erläuterung der Begrifflichkeiten – beispielsweise in einer Verwaltungsvorschrift – für erforderlich. In Abs. 1a S. 2 sollte klar gestellt werden, dass es lediglich um Abweichungen vom Brandschutz und nicht um jegliche Form der Abweichung geht.

Wir regen an, das „intendierte Ermessen“ in den Abweichungsvorschriften zu streichen, die notwendigen Klarstellungen vorzunehmen und die Voraussetzungen für die Erprobung neuer Bau- und Wohnformen zu präzisieren.

Zu § 70 (Bauantrag, Bauvorlagen)

Wegfall der Schriftform für alle Verfahrensschritte nur bei Antragstellung über ein Bauportal, das eine Registrierung erfordert

Die Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens muss weiter vorangetrieben werden. Dafür müssen Alternativen zur Schriftform ermöglicht werden, bei denen eine sichere Authentifizierung des Absenders des jeweiligen Dokuments – jedenfalls in Bezug auf die wichtigsten Verfahrensschritte wie Antragstellungen und Genehmigungserteilungen – erfolgt. Jedoch fehlt im jetzt vorliegenden Entwurf eine Regelung zum Antragsweg. Nach § 87 Abs. 4 S. 2 Nr. 1 BauO NRW ist es der obersten Bauaufsichtsbehörde vorbehalten, Regelungen und Verordnungen zur Art der Übermittlung zu treffen. Bisher wurden die elektronische Durchführung von Verfahren auf dem Bauportal.NRW und das Verfahren zur elektronischen Authentifizierung über die Verordnung zum Bauportal.NRW geregelt. Diese Verordnung stützte sich auf § 87 Abs. 2 S. 1 Nr. 7 der BauO NRW und erscheint nun angesichts der beabsichtigten Streichung dieser Norm ohne Ermächtigungsgrundlage.

Wir regen daher dringend an, eine eindeutige Regelung zu treffen, dass digitale Bauanträge nur über den Antragsassistenten des Bauportal.NRW bzw. über ein anderes Portal, das eine Registrierung der Antragstellenden erfordert, gestellt werden können. Ansonsten bestünde für Antragstellende die Möglichkeit, Anträge auch per einfacher Mail einzureichen. Dies ist aus den nachstehenden Gründen kritisch zu sehen:

- Es fehlt eine eindeutige Identifikation der Absender, das kann insbesondere bei weiteren Amtshandlungen der Bauaufsichtsbehörden (Gebührenforderungen, ggf. erforderliches repressives Vorgehen) zu Schwierigkeiten führen, wenn die beantragten Handlungen nicht eindeutig einer Person zugeordnet werden können.
- Die Übertragung der Grunddaten müsste (wie beim schriftlichen Bauantrag) per Hand erfolgen.
- Qualität und Vollständigkeit des Antrags sind ohne die lenkende Unterstützung des Antragsassistenten bei einfachen Mails nicht gewährleistet.
- Mail-Programme (insbesondere die Mail-Eingangsfächer in den Verwaltungen) sind i.d.R. auf eine gewisse Datenmenge beschränkt, die bereits bei wenigen Dokumenten erreicht sein wird.

Zudem wird angeregt, dass bei Entfall des Schriftformerfordernisses in einem von der Bauaufsichtsbehörde zur Verfügung gestellten elektronischen Verfahren die Bauaufsichtsbehörde bestimmen kann, dass ausschließlich das elektronische Verfahren zu nutzen ist. Hierdurch würde der erhebliche Scanaufwand entfallen. Vergleichbare Regelungen sind etwa in der Hessischen Bauordnung § 62 Abs. 5 HBO 2018 eingeführt.

Für außerhalb eines Portals gestellte Bauanträge sollte es insbesondere aus Gründen der Authentifizierung bei der Schriftform bleiben, gleiches gilt für die Erteilung der Baugenehmigung, damit ein dauerhafter Nachweis besteht, dass das Bauvorhaben genehmigt ist. Weitere, während des Verfahrens zu erbringenden Nachweise, Auskünfte, Korrespondenz können dann in Textform erfolgen.

Zum **Bauportal.NRW** weisen wir bei dieser Gelegenheit darauf hin, dass bei vielen Kommunen erhebliche Probleme mit der Anbindung an das Bauportal bestehen. Viele Städte, Gemeinden und Kreise sind grundsätzlich bereit für eine Anbindung an das Bauportal, bereits mindestens seit Ende 2022 können jedoch im Rahmen des Projektes Bauportal.NRW keine weiteren Zugänge mehr zum Zugriff auf die XTA-Server von DataClearing NRW zur Verfügung gestellt werden.

Auch hinsichtlich der seitens des Landes angekündigten und dringend erwarteten „Kommunikationsplattform“ zur digitalen Bereitstellung und zum Austausch von Plänen und Schreiben gibt es seit Monaten keine neuen Informationen. Dies führt dazu, dass sich einige Kommunen zwischenzeitlich an andere auf dem Markt befindliche Plattformen anschließen und es hierzu zu einem nicht wünschenswerten „Flickenteppich“ der unterschiedlichen Anwendungen kommen wird. Dazu kommt die immer noch bestehende Unklarheit über die endgültigen Kosten für Anschaffung und Betrieb des Bauportals.

Ein Wegfall des Schriftformerfordernisses für die Einreichung von Bauanträgen ohne eine Regelung, dass digitale Anträge nur über ein Portal eingereicht werden dürfen (siehe unsere Anregung oben) dürfte die Akzeptanz des Bauportals im Übrigen noch weiter schmälern.

Zu § 71 (Behandlung des Bauantrags)

Zurückweisung von Bauanträgen bei erheblicher Unvollständigkeit oder erheblichen Mängeln wieder einführen; Mitteilung an die Bauherrschaft über Zeitpunkt der Entscheidung nur auf Verlangen

Die derzeitige Regelung, wonach die Bauaufsichtsbehörden bei unvollständigen Bauvorlagen eine Frist zur „Nachlieferung“ setzen können, bei deren erfolglosem Ablauf der Antrag als zurückgenommen gilt, hat sich nach Auffassung der Behörden nicht bewährt, weil er nicht zu einer Verfahrensbeschleunigung führt. Vielfach sind Bauanträge so unvollständig, dass eine sehr aufwändige Prüfung und Darlegung der Gründe seitens der Behörden erfolgen muss, welche Unterlagen noch nachzureichen sind. Hierfür müssen lange Fristen gewährt werden, um die erforderlichen Unterlagen beizubringen.

Daher regen wir dringend an, Bauanträge mit erheblichen Mängeln oder bei erheblicher Unvollständigkeit sofort zurückweisen zu können. Diese Regelung gab es auch bereits in der BauO NRW 2000 und hat sich insbesondere im Sinne der Verfahrensbeschleunigung bewährt.

Ziel einer Novelle der BauO NRW sollte eine Beschleunigung des Genehmigungsverfahrens und eine Entlastung der Baugenehmigungsbehörden von entbehrlichen Verwaltungshandlungen sein. Die mittlerweile von immer mehr Baugenehmigungsbehörden angebotene elektronische Abwicklung des Baugenehmigungsverfahrens hat es diesen Behörden bislang erspart, gesonderte Informationen mit einer Fristberechnung an die Antragstellenden zu versenden. Inwieweit eine zusätzliche Mitteilung im Sinne von Abs. 2 S. 1 Nr. 1 zu einer Verfahrensbeschleunigung beitragen soll, ist zweifelhaft.

Wir regen daher an, dass die Mitteilung an die Bauherrschaft in Abs. 2 S. 1 Nr. 1 nur auf deren Verlangen erfolgen soll.

Aufgabenzuweisung klären und Verfahrenshandbuch zur Verfügung stellen

Mit § 71 Abs. 5 sollen ausweislich der Gesetzesbegründung Art. 15 Abs. 1 UAbs. 2 a) und Art. 16 Abs. 1 bis 3 der Richtlinie (EU) 2018/2001 umgesetzt werden. Auf Antrag der Bauherrschaft sollen alle Zulassungsverfahren, die für die Durchführung des Vorhabens nach Bundes- oder Landesrecht erforderlich sind, über eine einheitliche Stelle abgewickelt werden. Die einheitliche Stelle stellt nach Abs. 5 Nr. 2 ein Verfahrenshandbuch für Bauherrschaften bereit. Damit wird Art. 16 Abs. 3 der Richtlinie (EU) 2018/2001 umgesetzt. Ein Muster für ein solches Verfahrenshandbuch sollte – wie etwa in Bayern – seitens der Landesregierung zur Verfügung gestellt werden.

Nach Abs. 5 Nr. 3 soll die Bauaufsichtsbehörde nach Eingang der vollständigen Unterlagen einen Zeitplan für das weitere Verfahren erstellen und diesen Zeitplan in den Fällen der Nr. 1 (also in allen Fällen, in denen das Verfahren auf Antrag der Bauherrschaft über eine einheitliche Stelle abgewickelt wird) der einheitlichen Stelle, andernfalls der Bauherrschaft mit. Damit soll Art. 15 Abs. 1 UAbs. 2 a) der Richtlinie (EU) 2018/2001 umgesetzt werden.

In Art. 15 Abs. 1 UAbs. 2 a) der Richtlinie (EU) 2018/2001 ist festgelegt, dass die Mitgliedstaaten angemessene Maßnahmen ergreifen, um sicherzustellen, dass für die in UAbs. 1 genannten Verfahren vorhersehbare Zeitpläne aufgestellt werden. Daraus ergibt sich für uns nicht, dass in Verfahren, die über eine einheitliche Stelle abgewickelt werden, jede der beteiligten Stellen einen Zeitplan erstellen soll, unabhängig davon, ob sie einheitliche Stelle ist oder nicht. Zweckmäßig ist

in solchen Fällen aus unserer Sicht die Mitteilung eines Zeitplans von der einheitlichen Stelle an den Antragsteller.

Zu § 72 (Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit)

„Angrenzer“- Begriff bei der Beteiligungsregelung beibehalten

Die bisherige Verwendung des Begriffs der Angrenzer – statt wie nun der Nachbarn – hat den Kreis der zu benachrichtigenden Personen klar abgegrenzt.

Wir regen daher an, es bei der bisherigen Begrifflichkeit zu belassen.

Zu § 76 (Teilbaugenehmigung)

Keine Streichung der Möglichkeit, zusätzliche Anforderungen zu stellen

Die Teilbaugenehmigung ermöglicht es der Bauherrschaft, bei einem dringenden Bauvorhaben schon vor der Erteilung der endgültigen Baugenehmigung mit den Bauarbeiten zu beginnen. Dafür prüft die Baugenehmigungsbehörde die grundsätzliche Vereinbarkeit des gesamten Vorhabens mit dem öffentlichen Baurecht. Mangels abschließender Prüfung des Gesamtbauvorhabens muss für die Baugenehmigungsbehörde auch nach Erteilung der Teilbaugenehmigung noch die Möglichkeit bestehen, für bereits begonnene Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen zu stellen, wenn sich aus der abschließenden Prüfung des Bauvorhabens ergibt, dass dies aus Gründen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung erforderlich ist. Die Streichung dieser Möglichkeit erschwert es, frühzeitig Teilbaugenehmigungen zu erteilen, was weder im Sinne der Baugenehmigungsbehörde noch der Bauherrschaft sein dürfte.

Wir regen daher an, § 76 Abs. 2 nicht aufzuheben.

Zu § 87 (Rechtsverordnungen)

Anhörung des zuständigen Landtagsausschusses beibehalten

Die beabsichtigte Streichung der Anhörung des zuständigen Landtagsausschusses bitten wir zu überdenken. Vorteil eines ordentlichen Gesetz- bzw. Verordnungsgebungsverfahrens ist unter anderem, dass durch die gesetzlich vorgegebenen Verfahrensschritte die Wahrscheinlichkeit verringert wird, dass Widersprüche, Fehler oder Unklarheiten übersehen und – wie in den letzten Jahren mehrmals erforderlich – im Rahmen weiterer Änderungsverfahren korrigiert werden müssen. Die korrigierende Wirkung hatte – in kleinerem Rahmen – im bisherigen Verfahren zum Erlass von bauordnungsrechtlichen Verordnungen der zuständige Landtagsausschuss. Durch die Aufhebung der verpflichtenden Anhörung des Landtagsausschusses entfielen diese Korrekturinstanz.

Gesetzgebungsverfahren nicht durch Rechtsverordnung ersetzen

Im neuen § 87 Abs. 3 sind für die oberste Bauaufsichtsbehörde weitreichende Kompetenzen zur Änderung bzw. Erweiterung zentraler Bestimmungen der Bauordnung mittels Rechtsverordnung vorgesehen. Die Außerachtlassung eines parlamentarischen Verfahrens beispielsweise zu Regelungen der Genehmigungspflicht bzw. Genehmigungsfreistellung, zur Übertragung von bauaufsichtlichen Prüfaufgaben auf sachverständige Personen und auch zum Wegfall bautechnischer Prüfungen bei bestimmten Bauvorhaben lehnen wir ab. Es handelt sich hier um wichtige Grundla-

gen für das bauaufsichtliche Handeln, diese sind zu Recht in der BauO NRW geregelt und Ausdruck des gesetzgeberischen Willens. Änderungen an diesen Grundlagen müssen daher auch dem Gesetzgeber und einem parlamentarischen Verfahren vorbehalten bleiben.

Wir regen daher an, § 87 Abs. 3 (neu) wieder zu streichen.