



Verband für Lagertechnik und Betriebseinrichtungen e. V.,
in der WIB Wirtschaftsvereinigung Industrie- und Bau-Systeme e. V. Neumarktstr. 2 b; 58095 Hagen

Ellen Stock, MdL

Vorsitzende des Ausschusses für Bauen, Wohnen
und Digitalisierung
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
18. WAHLPERIODE

**STELLUNGNAHME
18/810**

A20, A02

**Dringende Eingabe für die Sitzung am 28.09.2023 des Ausschusses für
Bauen, Wohnen und Digitalisierung
- Änderung der Landesbauordnung NRW**

Sehr geehrte Frau Stock,

der Verband für Lagertechnik und Betriebseinrichtungen e. V. (VLB) unterstützt die Mitgliedsunternehmen bei der Umsetzung normativer und regulativer Anforderungen. Wir beobachten die Änderungen und Auswirkungen der Muster-Bauordnung, wie auch der Landesbauordnung NRW.

Leider ergeben sich mit der vorgeschlagenen Änderung der Landesbauordnung NRW gravierende Folgen für Betreiber und Hersteller von Regalanlagen, die dazu führen werden, dass wesentliche Teile der Produktpalette nicht mehr vertrieben und verwendet werden können.

Am 17.08.2023 fand die 17. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung statt, in dem es um die Änderung der Landesbauordnung NRW ging.

Der Entwurf sieht vor, dass in § 1 Absatz 2 BauO folgende Nummer 7 angefügt wird:

„7. Regale und Regalanlagen in Gebäuden, soweit sie nicht Teil der Gebäudekonstruktion sind oder keine Erschließungsfunktion haben.“

Wir bitten dringend darum, diesen Änderungsvorschlag nicht mit in die Landesbauordnung zu übernehmen, sondern aus dem Gesetzentwurf zu streichen. Es ist uns kein Sachverhalt bekannt, der eine Überarbeitung in diesem Punkt notwendig machen würde.

Leider ist im Rahmen der 17. Sitzung des Ausschusses dieser Punkt nicht beraten und auch von keinem Sachverständigen angesprochen worden, so dass eine Änderung der Bauordnung in der vorgeschlagenen Weise große Probleme nach sich ziehen würde.

Im Folgenden erläutern wir den Sachverhalt.

...

12.09.2023
He/lei

Verband für Lagertechnik
und Betriebseinrichtungen e.V.
Neumarktstr. 2 b
58095 Hagen

T +49 2331 2008-0
F +49 2331 2008-40
E info@verband-lb.de

www.verband-lb.de

Deutsche Bank
IBAN DE12 4507 0002
0716 2928 00
BIC DEUTDE33HAN30

VR 2903
Amtsgericht Hagen

USt-IdNr. DE307480985

Mitglied der Fédération
Européenne de la
Manutention

FEM-Racking & Shelving
Product Group



- 2 -

Der in Nummer 7 formulierte Ausschluss des Anwendungsbereichs von Regalen und Regalanlagen in Gebäuden dient - auch nach der Gesetzesbegründung - lediglich der Klarstellung.

Auf Regale und Regalanlagen in Gebäuden findet das Bauordnungsrecht nämlich grundsätzlich keine Anwendung, weil es sich nicht um bauliche Anlagen, sondern um Einrichtungsgegenstände handelt. Daher werden an solche Regale keine Anforderungen gestellt.

Im Übrigen gilt die BauO (weiterhin) für größere Regalanlagen i. S. V. § 50 Abs. 2 Nr. 16 BauO NRW, was voraussetzt, dass die Lagerguthöhe 9 Meter überschreitet. Die neue Regelung betrifft mithin den Bereich der Regale, die diese Lagerguthöhe nicht erreichen und die vor allem von mittelständischen Betrieben des Gewerbes, des Handwerks und des Einzelhandels genutzt werden.

Um den Sicherheitsbelangen Rechnung zu tragen, wird gesetzlich klargestellt, dass dieser Ausschluss nicht gilt, falls das Regal Teil der Gebäudekonstruktion und damit Teil einer baulichen Anlage ist. Darüber hinaus gilt die Einschränkung nicht, wenn das Regal eine „Erschließungsfunktion“ hat.

Der Begriff der „Erschließungsfunktion“ ist im Gesetz nicht definiert. Der Begriff der Erschließungsfunktion wurde allerdings 2013 durch ein Schreiben der zuständigen Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU bundeseinheitlich interpretiert. Danach kam es darauf an, ob sich in der Regalanlage Menschen dauerhaft aufhalten oder ob über die Regalanlage Flucht-/Rettungswege verlaufen. Die Praxis hat sich seit Jahren an dieser Interpretation ausgerichtet. Auch einige Landesgesetzgeber haben eine entsprechende Regelung in ihre Landesbauordnungen aufgenommen und bezüglich der Auslegung auf diese Interpretation ausdrücklich hingewiesen. Das gilt namentlich für Berlin, Bremen, Mecklenburg-Vorpommern, das Saarland, Sachsen und Thüringen.

Die bisherige Interpretation und gesetzlichen Regelungen in den genannten Bundesländern haben in den vergangenen Jahren zu keinen größeren Problemen geführt, da die fraglichen Tatbestände bei kleineren und mittleren Regalen meist nicht vorliegen.

Nunmehr erfährt dieser Tatbestandsmerkmal nach der vorliegenden Gesetzesbegründung in NRW eine inhaltlich abweichende Neuinterpretation. Denn nach der Begründung des Gesetzestextes, haben Regale nunmehr auch dann eine „Erschließungsfunktion“, wenn einzelne Regalebenen nicht mehr vom Boden aus bedient werden (können). Das bedeutet, dass die neue Regelung nunmehr bestimmte Regale und Regalanlagen in den Anwendungsbereich der BauO NRW einbezieht und den Anwendungsbereich tatsächlich nicht nur klarstellt, sondern rechtlich erweitert. Zudem weicht NRW damit von der bis 2021 geltenden Interpretation der MBO und der BauO in anderen Ländern ab.

Nach der beabsichtigten Regelung wären von der Neuinterpretation alle Regale und Regalanlagen unabhängig von ihrer Größe oder Höhe betroffen, die sich nicht nur vom Boden aus bedienen lassen, sondern auch mittels einer Leiter oder Treppe bedienen bzw. beschicken werden müssen. Das sind in der Regel kleinere Regale mit Bediengängen und mit einer zweiten Ebene, wie sie im Handel und im Gewerbe vielfach verwendet werden. Die Frage, wie oft diese Regale „betreten“ werden, spielt keine Rolle.

...



- 3 -

Wir verkennen nicht, dass sich diese Neuinterpretation auch in der Begründung zur Musterbauordnung (MBO) findet, die die ARGEBAU in ihrer 138. Sitzung am 18./19.11.2021 unter TOP 6 der Tagesordnung beschlossen hat. Allerdings sind die fachlichen Gründe dafür unbekannt, zumal die bisherigen Einschränkungen die aus unserer Sicht erforderlichen Sicherheitsaspekte seit Jahren zuverlässig abdecken.

Die Auswirkungen der Neuregelung in der Praxis könnten allerdings erheblich sein. Denn die betreffenden Regale müssen nunmehr alle einschlägigen Anforderungen des Bauordnungsrechts, insbesondere des Brandschutzes, erfüllen.

Wie in der Anhörung zur fraglichen Änderung der MBO auch von der Bundesvereinigung der Prüfungenieure angemerkt wurde, bedeutet dies, dass für das verwendete Material Feuerwiderstandsnachweise erbracht werden müssen. Die fraglichen Regale bestehen in der Regel aber aus Stahlprofilen, für die kein Feuerwiderstandsnachweis erbracht werden kann. Daher ist die Errichtung solcher Regale de facto allenfalls dann noch möglich, wenn im Einzelfall Ausgleichsmöglichkeiten, insbesondere in Form von Sprinkleranlagen, zugelassen werden. Das erfordert die Durchführung eines bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens bzw. die Beantragung einer Abweichung.

Ausgleichsmöglichkeiten sind in solchen Fällen insbesondere die Installation von Sprinkler- und / oder Brandmeldeanlagen. Das ist nicht in jedem Fall ein Problem. Denn Hallenbauten und Lagerflächen müssen auf Grund ihrer Größe meist ohnehin mit entsprechenden Brandmelde- und Sprinkleranlagen ausgerüstet werden. Das gilt auch für Sonderbauten, für die ein Baugenehmigungsverfahren zwingend vorgesehen ist.

Für den Handel und sonstige Gewerbeflächen gilt dies vielfach jedoch nicht. Die neue Interpretation des Begriffs der „Erschießungsfunktion“ führt damit in den Fällen, in denen ein Regal - unabhängig von seiner Grundfläche – über eine zusätzliche begehbare Laufebene über dem Fußboden verfügt, dazu, dass die Verwendung von Stahl nicht mehr zulässig ist, die tragenden Teile aufwendig ummantelt werden müssten oder - wenn die Bauaufsicht dies im Einzelfall zulässt - eine zusätzliche Sprinkleranlage installiert werden muss. Dies führt in der Regel zu völlig unwirtschaftlichen Ergebnissen, was einem Verbot dieser Regalanlagen im Bereich des kleineren Gewerbes und des Handels gleichkommt. Denn der Aufwand für eine Ertüchtigung dieser Regale dürfte deren Wert erheblich übersteigen. Betroffen sind vor allem kleinere Betriebe, die nur eine oder zwei kleine Regalanlagen benötigen, diese jedoch platzsparend mit einer zusätzlichen Ebene ausrüsten wollen. Auch die Bundesvereinigung der Prüfungenieure hat darauf hingewiesen, dass nach dieser Regelung „reine Metallkonstruktionen nicht mehr herstellbar wären“.

Die fragliche Änderung der BauO NRW ist umso misslicher, als sie in der Begründung als „Klarstellung“ bezeichnet wird. Tatsächlich wird aber die herkömmliche Interpretation durch die ARGEBAU und nunmehr durch das Land NRW de facto geändert bzw. soll geändert werden.

Zum anderen führt dies zu einer faktischen Rückwirkung. Denn „Klarstellung“ bedeutet juristisch nichts anderes, als dass diese Rechtslage nach Ansicht des Gesetzgebers schon immer gegolten hat. Damit würde eine Vielzahl von bereits errichteten Regalanlagen schon nach bisheriger und aktueller Rechtslage nicht den bauaufsichtlichen Anforderungen der Landesbauordnung NRW entsprechen.

...



- 4 -

Da für diese Regalanlagen in der Vergangenheit - im Vertrauen auf die Aussagen der ARGEBAU und entsprechenden gesetzlichen Regelungen in anderen Bundesländern - weder von den Betrieben noch den Errichtern Baugenehmigungen beantragt und von den Bauaufsichtsbehörden auch nicht verlangt wurden, kommt ein Vertrauensschutz nicht in Betracht. Daher müssten diese Regalanlagen grundsätzlich zurückgebaut oder nachträglich nachgerüstet werden.

Bereits im Anschluss an die Neuregelung in der MBO war festzustellen, dass die unteren Bauaufsichtsbehörden vereinzelt Baugenehmigungen für die Errichtung derartiger kleinerer Regalanlagen verlangten.

Wir haben diese Argumente schon in dem Anhörungsverfahren zur Änderung der MBO vorgetragen, aber lediglich die Antwort erhalten, dass man die Umsetzung in die Landesbauordnungen abwarten solle. Nunmehr zeigt sich jedoch, dass zumindest NRW eine entsprechende Änderung der Bauordnung einführen möchte.

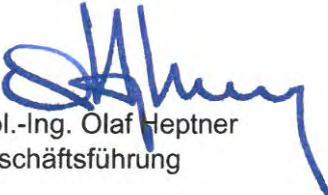
Wir bitten daher um Ihre Unterstützung, die Landesbauordnung in diesem Punkt nicht zu ändern und den Punkt 7 in § 1 Absatz 2 BAuO zu streichen.

Schließlich greift die Regelung in ihrer neuen Interpretation auch in eine Vielzahl von Werkverträgen ein, die zwischen den Bauunternehmen, die die Regale errichten, und den Bauherren im Vertrauen auf die bisherige Rechtslage geschlossen wurden. Denn Regalanlagen, die errichtet werden, ohne dass sie genehmigungsfähig sind, sind zivilrechtlich gesehen prinzipiell mangelhaft. Auch das wurde, jedenfalls nach unserer Wahrnehmung, bei der Neureglung bzw. Neuinterpretation nicht hinreichend beachtet.

Für eine Rückmeldung sind wir Ihnen dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Verband für Lagertechnik und Betriebseinrichtungen e. V.


Dipl.-Ing. Olaf Heptner
Geschäftsführung