

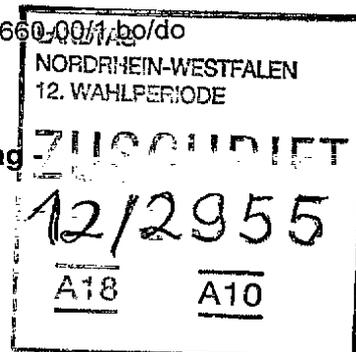
An die  
Damen und Herren Mitglieder  
des Ausschusses für Städtebau  
und Wohnungswesen  
im Landtag Nordrhein-Westfalen  
Platz des Landtags 1

40221 Düsseldorf

40474 Düsseldorf, den 4. Mai 1999  
Kaiserswerther Straße 199/201  
Postfach 10 39 52, 40030 Düsseldorf  
Telefon 0211/4 58 7-1, Durchwahl 4587-244  
Telefax 0211 - 4 58 72 11  
PC-Fax 0211 - 9 43 33 9  
e-mail: info@nwstgb.de  
Internet: http://www.nwstgb.de

Aktenzeichen: II/1 660-0001/bo/do

**Anhörung zur Landesbauordnung - Gesetzentwurf der Landesregierung**  
**Drucksache 12/3738;**  
**Anhörung am 11. Mai 1999**



Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst dürfen wir darauf hinweisen, daß wir eine umfassende Novellierung der Landesbauordnung, die erst seit dem 1. Januar 1996 gilt, für nicht erforderlich halten. Es ist schädlich, wenn in immer kürzeren Zeitabschnitten Gesetze geändert werden, ohne daß hierfür eine sachliche Notwendigkeit besteht. Erfahrungsgemäß muß die Praxis sich auf das neue Recht einstellen. Hierfür ist ein gewisser Zeitraum erforderlich. In letzter Zeit stellen wir fest, daß in immer kürzeren Zeiträumen gesetzliche Bestimmungen, die für das Baugeschehen von entscheidender Bedeutung sind, geändert werden. Es ist zu befürchten, daß die am Bau Beteiligten hieraus bewußt oder unbewußt die Konsequenz ziehen, gegenüber dem Recht eine gewisse Gleichgültigkeit an den Tag zu legen.

Der Hinweis des Ministeriums für Bauen und Wohnen auf die Koalitionsvereinbarung, wonach in der Mitte der Legislaturperiode eine Überprüfung der geltenden Bauordnung erfolgen soll, vermag hieran nichts zu ändern. Es kommt nicht auf irgendwelche Koalitionsvereinbarungen an, sondern auf Bedürfnisse der Bevölkerung, die der Staat zu befriedigen hat. Nur unter diesem Gesichtspunkt ist auch die Änderung von Gesetzen zu sehen. Einzelne Änderungen der BauO 1996, die sich aufgrund der praktischen Erfahrungen als zweckmäßig erweisen, und weitere Verfahrensvereinfachungen sind denkbar. Ein entsprechendes Bedürfnis für 60 (!) Änderungs-Nummern, jeweils mit mehreren Unter-Nummern, wird aber nicht gesehen.

Wenn durch die neue Landesbauordnung ein weiterer Beitrag zur Verfahrensvereinfachung und zur Deregulierung geleistet werden soll, stehen diese Ziele - wie im übrigen in der Begründung zum Gesetzentwurf selbst zugegeben - im Widerspruch zu zahlreichen Regelungen im vorliegenden Entwurf, die das Bauordnungsrecht und insbesondere das Baugenehmigungsverfahren zusätzlich belasten.

Da aufgrund von Erklärungen des Ministeriums für Bauen und Wohnen davon auszugehen ist, daß die nunmehr vorgeschlagene Gesetzesänderung in jedem Fall umgesetzt werden soll, erlauben wir uns trotz der grundsätzlich erhobenen Bedenken, zu den einzelnen Bestimmungen wie folgt Stellung zu nehmen:

### Zu 2.: § 3

Wir bitten, von der Hinzufügung der Sätze 5 und 6 in Absatz 1 Abstand zu nehmen. § 3 Abs. 1 BauO NW befaßt sich mit den allgemeinen Anforderungen, die an bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 BauO NW zu stellen sind, sofern diese errichtet oder geändert werden sollen bzw. diese instand zu halten sind. Nunmehr den Anforderungskatalog der Generalklausel dahingehend zu erweitern, daß mit dem Baugeschehen zugleich als Muß-Vorschrift normiert wird, daß mit Boden, Wasser und Energie sparsam umzugehen ist und daß ferner die Möglichkeiten zur Vermeidung und Verwertung von Bauabfällen und Bauaushub zu nutzen sind, führt zu Überschneidungen mit anderen Rechtsbereichen, die teilweise auch bundesrechtlich geregelt sind. Wir verweisen auf das Bundesbodenschutzgesetz, auf die Bestimmungen des Energierechts, des Wasserrechts und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts. Die Neuregelung wäre eine Doppelregelung, die im übrigen von den Bauaufsichtsbehörden auch nicht vollziehbar ist, weil in die Zuständigkeitsbereiche anderer Behörden eingegriffen wird, es sei denn, mit der vorgeschlagenen Neuregelung sollen die Bauaufsichtsbehörden unabhängig von ihrem gesetzlich geregelten Zuständigkeitsbereich gezwungen werden, in die Zuständigkeit anderer Behörden einzugreifen. Wir verweisen insoweit auf § 62 BauO NW.

§ 3 Abs. 1 BauO NW gibt als materielle Grundnorm den verbindlichen Rahmen an, in dem sich alle aufgrund der Landesbauordnung zu erlassenden Ordnungsverfügungen oder die auf die Landesbauordnung gestützten Rechtsverordnungen bewegen müssen. Demgegenüber - wie in der amtlichen Begründung geschehen - davon zu reden, daß den neuen Sätzen 5 und 6 eine „reine Appellfunktion an die am Bau Beteiligten“ zukomme, ist im Hinblick auf die bestehende Rechtslage nicht vertretbar.

### Zu 4.: § 6

Zu Abs. 4: Dieser Vorschlag, mit dem die Maße der Wandhöhe bei geneigter Geländeoberfläche festgestellt werden sollen, wird ausdrücklich begrüßt.

Zu Abs. 5: Die Beibehaltung des Mindestabstandes von 3 m wird ausdrücklich begrüßt. Damit ist unserem Hinweis, daß durch die Reduzierung des Mindestabstandes zum Nachbargrundstück auf 2,5 m Konflikte mit dem Nachbarn provoziert werden können, die dem sozialen Frieden nicht dienlich sind, gefolgt worden. Bekanntlich wird der 3-Meter-Abstand von der Rechtsprechung mit guten Gründen als Mindestvoraussetzung für ein gedeihliches Zusammenleben angesehen. Im letzten Satz ist aus Gründen der Logik noch Abs. 15 hinzuzufügen.

Zu Abs. 6: Die nunmehr vorgeschlagene Neuregelung ist verständlich und wird akzeptiert.

Zu Abs. 11: a) Die im ersten Halbsatz des Absatzes 11 Nr. 1 vorgenommene Erweiterung entspricht unserem Formulierungsvorschlag und wird begrüßt.

b) Im Hinblick auf die erweiterten Nutzungsmöglichkeiten (z.B. Feuerstätten bis zu 28 kW) besteht die Notwendigkeit der Errichtung von Gebäudeabschlußwänden zum Gebäude und zur Nachbargrenze hin. Deshalb muß nach unserer Auffassung eine entsprechende Regelung hier hinzugefügt werden.

Zu Abs. 15: Es wird vorgeschlagen, einen Satz 2, der wie folgt lautet:

"Abs. 11 bleibt unberührt",

hinzuzufügen, um sicherzustellen, daß die dortigen Ausnahmen in jedem Fall vom Nachbarn hinzunehmen sind.

Zu Abs. 17: Es wird vorgeschlagen, Abs. 17 ersatzlos zu streichen. Die geltende Regelung hat sich nicht bewährt. Durch Abs. 17 ist Planungsrecht (§§ 30 und 34 BauGB) „ausgehobelt“ worden. Nur durch Wegfall des Abs. 17 kann sichergestellt werden, daß dem Bebauungsplan uneingeschränkt Vorrang eingeräumt wird. Dies gilt insbesondere für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan).

#### **Zu 5: § 8**

Zu a) u. b): Die Regelung zur Teilungsgenehmigung sollte gestrichen werden. Im Hinblick auf die Abschaffung der bundesrechtlichen Teilungsgenehmigung ist die bauordnungsrechtliche Teilungsgenehmigung nicht mehr vertretbar. Dies gilt auch für die Teilung bebauter Grundstücke. Bei der Abtrennung von Grundstücksteilen sind in der Regel ein Entwurfsverfasser und/oder ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur beteiligt. Diesen ist zu unterstellen, daß es nicht zu bauordnungsrechtswidrigen Teilungen kommt. Notfalls sollte vorgeschrieben werden, daß Teilungen nur unter Mitwirkung dieser Personen beantragt werden können.

#### **Zu 6.: § 9 Abs. 1**

Die "Ökologisierung" dieser bauordnungsrechtlichen Vorschrift ist als mißlungen zu betrachten. Wir halten es nicht für sinnvoll, daß die Bauaufsichtsbehörde in dem dortigen Sinn tätig wird. Satz 3 wird weitestgehend auf absolutes Unverständnis in der Bevölkerung stoßen. Es kann nach unserer Auffassung nicht angehen, daß in Fällen, in denen eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich ist, dann als "Muß-Bestimmung" vorgeschrieben wird, daß die baulichen Anlagen selbst zu begrünen sind. Die in dieser Vorschrift dann wiederum vorgenommene Einschränkung, daß eine Begrünung der baulichen Anlagen nicht verlangt werden kann, wenn ihre Bauweise und Gestaltung es nicht zulassen, gibt einen so weitgehenden Bewertungsmaßstab, daß diese Vorschrift ohnehin ins Leere geht. Was die in diesem Satz und insbesondere in den Sätzen 3 und 4 enthaltenen Vorschläge anbelangt, können diese ebenfalls nicht akzeptiert werden. Wir müssen darauf hinweisen, daß die Bauaufsichtsbehörden keine "Steuerprüfer" sind. Es ist nicht vertretbar, daß eine Bauaufsichtsbehörde die wirtschaftlichen Verhältnisse von Bauherinnen und Bauherren dahingehend überprüft, ob Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen für diesen Personenkreis wirtschaftlich zumutbar oder unzumutbar sind. Zwar ist nunmehr hinzugefügt worden, daß eine wirtschaftliche Unzumutbarkeit dann unterstellt wird, wenn sie von Bauherinnen, Bauherren oder Verpflichteten dargelegt wird. Auch diese nunmehr vorgenommene "Aufweichung" der Regelung kann zu keinem anderen Ergebnis führen, zumal nunmehr anläßlich von Bauvorhaben die Bauherren verpflichtet werden, ihre wirtschaftlichen Verhältnisse der Bauaufsichtsbehörde (!) im einzelnen darzulegen.

#### **Zu 7.: § 10**

Der Aufhebung des § 10 wird zugestimmt.

#### **Zu 9.: § 16**

Der Neuregelung wird zugestimmt. In diesem Zusammenhang ist der Hinweis notwendig, daß die Frage der Behandlung von Kampfmitteln noch nicht befriedigend gelöst worden ist. Hierzu bedarf es einer abgestimmten Vorgehensweise, zu der der NWStGB seine Mitarbeit anbietet.

### **Zu 10.: § 18 Abs. 1**

Bei dem neu vorgeschlagenen Satz 1 in Abs. 1, wonach Gebäude so anzuordnen und zu gestalten sind, daß sie eine sparsame und umweltverträgliche Energieverwendung ermöglichen, gehen wir davon aus, daß Festsetzungen in Bebauungsplänen in jedem Fall Vorrang haben, wenn die Anordnung der Gebäude und deren Gestaltung von dieser Anforderung in der Landesbauordnung abweichen. Ist dies der Fall, muß der neu vorgeschlagene Satz 1 in Abs. 1 entfallen. Soll jedoch die neu formulierte Anforderung in der Landesbauordnung generell gelten, wird die vorgeschlagene Neuregelung Konfliktsituationen mit Festsetzungen in Bebauungsplänen hervorrufen. Um diese zu vermeiden, ist die Hinzufügung des Halbsatzes unbedingt notwendig:

„soweit nichts anderes bestimmt ist.“

### **Zu 11. bis 14.: §§ 20 bis 28**

Die §§ 20 bis 28 befassen sich mit den Bauprodukten und Bauarten. Wir gehen davon aus, daß die vorgeschlagenen Neuregelungen bereits in Brüssel zertifiziert worden sind, so daß eine Einflußnahme hierauf nicht mehr möglich ist. Deshalb wird hierzu eine Stellungnahme nicht abgegeben.

### **Zu 15.: § 31**

Zu Abs. 1: Dem hierzu gemachten Neuvorschlag wird zugestimmt.

Zu Abs. 3: Wir schlagen zur besseren Übersicht vor, in § 6 Abs. 7 BauO folgenden Hinweis aufzunehmen: „§ 31 Abs. 3 bleibt unberührt“. Ferner schlagen wir vor, die Regelung des § 6 Abs. 8 aus systematischen Gründen in die Regelung des § 31 BauO aufzunehmen.

### **Zu 16. bis 19.: §§ 33 bis 38**

Es handelt sich hier um Brandschutzbestimmungen, die neu gefaßt worden sind. Da es sich im wesentlichen um Klarstellungen handelt, werden gegen die Neufassungen keine Einwände erhoben.

### **Zu 20: § 39**

Zu Abs. 1: Wir sind der Auffassung, daß die bestehenden Regelungen eigentlich ausreichend sind. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die ausführliche Verwaltungsvorschrift zu § 39 BauO NW. Im Hinblick auf die neue Regelung in § 65 Abs. 1 Nr. 12 a kann der vorgeschlagenen Neuregelung zugestimmt werden.

Zu Abs. 6: Den vorgeschlagenen Neuregelungen wird ebenfalls zugestimmt.

### **Zu 21.: § 43**

Der hierzu gemachte Vorschlag wird akzeptiert. Wir begrüßen ausdrücklich, daß mit dieser Regelung eine Anregung der Arbeitsgruppe „Baunebenrecht“ aufgenommen worden ist.

### **Zu 22.: § 44**

Zu Abs. 1: Die vorgeschlagene Neuregelung kann nicht akzeptiert werden. Zunächst weisen wir darauf hin, daß es nicht geboten ist, eine Regelung aufzunehmen, wonach Armaturen und Sanitäreinrichtungen eine sparsame Wasserentnahme ermöglichen. Wir weisen auf die zahlreichen DIN-Normen hin, nach denen derartige Einrichtungen bereits produziert worden sind und weiterhin produziert werden.

Wir gehen davon aus, daß auch die Eigeninitiative der Bauherrinnen und Bauherren dazu führt, daß Armaturen und Sanitäreinrichtungen eingebaut werden, die eine sparsame Wasserentnahme ermöglichen. Des weiteren stellt sich die Frage, ob die beabsichtigte Neuregelung auch auf bestehende Anlagen und Einrichtungen anzuwenden ist. Wir verweisen auf § 87 BauO NW. Schließlich spielen auch die u.U. zusätzlich erforderlich werdenden Kosten für die Ausstattung und Nachrüstung von derartigen Armaturen und Sanitäreinrichtungen eine Rolle. Derartige Anlagen sind im übrigen bauaufsichtlich freigestellt.

Zu Abs. 2: Ausdrücklich begrüßt wird der Wegfall des zunächst beabsichtigten neuen Abs. 2, wonach in bestehenden Gebäuden jede Wohnung und jede sonstige Nutzungseinheit mit einem eigenen Wasserzähler bis zum 31.12.2005 „nachzurüsten“ ist.

Wir akzeptieren durchaus, daß ein Bedürfnis zu einer möglichst gerechten Umlegung des Wasserverbrauchs auf die einzelnen Wohnungen besteht (dasselbe gilt übrigens auch für die Kosten der Abfallbeseitigung). Dies ist aber bei Altbauten nicht in der BauO zu regeln, sondern in Vorschriften des Wohnungsrechts (Nebenkosten).

#### **Zu 23.: § 45**

Zu Abs. 2

(alt): Die Streichung des Abs. 2 kann nicht in Betracht kommen, da nicht erkennbar ist, an welcher Stelle im Hinblick auf das Landeswassergesetz eine „Doppelregelung“ gegeben ist.

Zu Abs. 5: Die Regelung im neugefaßten Abs. 5 wird nachhaltig unterstützt.

#### **HINWEIS:**

Wir schlagen vor, § 46 BauO NW neu zu fassen. Die bestehenden Abfallschächte sollten innerhalb einer angemessenen Übergangszeit stillgelegt werden, da sie dem hygienischen Mindeststandard nicht entsprechen. Abfallschächte unterlaufen außerdem eklatant die Vorschriften zur Vermeidung, Verwertung und Trennung von Abfällen. Die Stilllegung von Abfallschächten führt außerdem nicht zu steigenden Müllgebühren, weil keine baulichen Maßnahmen nötig sind, sondern nur die Aufstellung von Abfallcontainern. Aus diesem Grund genügt eine Stilllegungsfrist von einem Jahr.

#### **Zu 24: § 47**

Der Aufhebung des § 47 BauO NW wird zugestimmt.

#### **Zu 25: § 49**

Zu Abs. 2: Diesem Vorschlag wird uneingeschränkt zugestimmt.

Zu Abs. 2  
bis 5:

Wir nehmen mit Befriedigung zur Kenntnis, daß die "alten" Abs. 2 bis 5 bleiben. Damit wird den Bauaufsichtsbehörden die Handhabe gegeben, Mißbräuche im Altbaubestand zu verhindern. Es ist nämlich durchaus denkbar, daß durch Umbau die in den Absätzen 2 bis 3 enthaltenen Mindeststandards nicht eingehalten werden. Dabei ist insbesondere in Rechnung zu stellen, daß einkommensschwachen Bevölkerungsteilen, die erfahrungsgemäß sich nicht effektiv zur Wehr setzen können, Wohnraum angeboten wird, der die Mindeststandards einer Wohnraumausstattung nicht enthält.

### Zu 26.: § 50

Hier gilt das zuvor (zu 25:) Gesagte.

### Zu 27.: § 51

Zu Abs. 1  
bis 5:

Der Neuformulierung der Abs. 1 bis 5 sowie der Abs. 7 bis 9 wird zugestimmt. Zunächst wird positiv hervorgehoben, daß die Regelung gestrafft worden ist. Weiterhin gehen wir davon aus, daß die grundsätzliche Stellplatzpflicht für bauliche Anlagen und andere Anlagen, bei denen Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, weiterhin bestehen bleibt. Die amtliche Begründung zu dieser Neufassung mag dies in Zweifel ziehen, sofern es sich nicht um eine unglückliche Formulierung handeln sollte. Der Gesetzeswortlaut des Abs. 1 der Neufassung läßt nach unserer Auffassung keine andere Interpretation zu, daß für bauliche Anlagen und andere Anlagen, bei denen Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, die Stellplatzpflicht grundsätzlich erfüllt werden muß.

Zu Abs. 6: Hierzu wird darauf hingewiesen, daß die in § 51 Abs. 6 vorgesehene umfassende Möglichkeit, die Geldbeträge aus Ablösungen in Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs oder für investitive Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs zu verwenden, Gefahr läuft, von den Gerichten als rechtswidrig erklärt zu werden, weil Gelder völlig von der Schaffung von Stellplätzen losgelöst sein können, obwohl es sich um "Ersatzzahlungen" anstelle von privaten Stellplätzen handelt.

Der NWStGB wiederholt seine Bitte, aus diesen Gründen bei der Verwendbarkeit der Ablösungsbeträge nicht über den bisherigen Abs. 7 hinauszugehen. Daß der NWStGB mit seiner Einschätzung richtig liegt, wird mit dem neuen Satz 2 des Abs. 6 belegt, wonach die Verwendung des Geldbetrages für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, "einen Vorteil bewirken" muß. Diese mehr als unglückliche und in der Praxis kaum nachvollziehbare Gesetzesregelung ist nur darauf zurückzuführen, daß neue Verwendungsmöglichkeiten der Ablösungsbeträge zugunsten von ÖPNV-Maßnahmen und zur Verbesserung des Fahrradverkehrs festgelegt werden sollen. Mit dieser Vorteilsverpflichtung - was auch immer darunter zu verstehen sein mag - wird deutlich, daß der Gesetzesvorschlag rechtlich bereits in Zweifel gezogen wird. Ließe man ihn so bestehen, käme in der Tat die Verwendung der Ablösungsbeträge nur für die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen im Gemeindegebiet in Betracht, weil die Vorteilsregelung anderenfalls überhaupt nicht anwendbar ist.

### Zu 29.: § 54

Der Konzeption, das vereinfachte Genehmigungsverfahren zum Regelverfahren zu machen, was bedingt, daß der Katalog der Sonderbauten, für den das „normale“ Genehmigungsverfahren gelten soll, abschließend festgelegt wird, wird zugestimmt.

Es stellt sich lediglich die Frage nach der Qualifikation des Bauleiters und der des Brandschutzbeauftragten (§ 54 Abs. 3 Nrn. 17 und 18 - neu -, § 54 Abs. 2 - alt -). Wir schlagen vor, in diesseitig für notwendig erachteten Verwaltungsvorschriften die beruflichen Qualifikationsmerkmale des Bauleiters und Brandschutzbeauftragten im einzelnen aufzuführen.

Der neuen Nr. 19 im neuen Absatz 3 bezüglich des Erfordernisses eines Brandschutzkonzeptes wird ebenfalls zugestimmt.

**Zu 30.: § 55 Abs. 4 Satz 2**

Der Änderung der Maßangaben von 0,95 m in 0,90 m wird zugestimmt, weil dies weitgehend schon der Praxis entspricht.

**Zu 36.: § 60 Abs. 3**

Es wird zur Kenntnis genommen, daß abermals der Absatz 3 geändert werden soll. Wir vertreten die Auffassung, daß die erfolgreiche Prüfung für die Laufbahn des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes bei diesen Personen auch für die Zukunft unerlässlich ist, da die Kenntnisse des Verwaltungs- und Baurechts für die Berufsausübung unbedingt notwendig sind. Eine Einstellung der Referendarausbildung durch das Land ist nicht vertretbar und auch nicht zeitgemäß. Hingegen ist der Status als Beamter nicht erforderlich. Auf die Regelungen des BAT wird insoweit hingewiesen. Bei der gesetzlichen Zulassung von Personen unterhalb dieser Vorbildung stellt sich in Fällen von bauaufsichtlichen Falschbeurteilungen u.U. die Frage des Einstehens des Landes NRW in Haftungsfällen, die auf unzureichende Vorbildung zurückzuführen sind.

**Zu 40.: § 65**

Zunächst dürfen wir darauf hinweisen, daß eine Vielzahl von Vorschlägen des NWStGB Eingang in die Neufassung der Gesetzesregelung gefunden hat. Dies wird ausdrücklich positiv zur Kenntnis genommen. Wir erlauben uns jedoch bezüglich der Neufassung des § 65 folgende Hinweise:

Zu Abs. 1

Nr. 33 a:

Die Neuregelung sieht die Genehmigungsfreiheit für Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung, an und auf Flugplätzen, Sportanlagen, an und in abgegrenzten Versammlungsstätten sowie auf Ausstellungs- und Messegeländen vor, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken. Hier muß nach unserer Auffassung deutlich werden, daß in jedem Fall Festsetzungen in Bebauungsplänen vorgehen müssen, die sich mit Werbeanlagen befassen. Sind solche Festsetzungen zu Werbeanlagen in Bebauungsplänen nicht enthalten, sollten die Werbeanlagen genehmigungspflichtig bleiben, soweit nicht der Fall des Abs. 1 Nr. 33 vorliegt.

Zu Abs. 1

Nr. 36:

Nach der vorgeschlagenen Neuregelung sollen Werbeanlagen und Hinweiszeichen nach § 13 Abs. 3 Nr. 3 BauO NW bis zu einer Größe von 1 m<sup>2</sup> (Werbeanlagen bisher bis zu einer Größe von 0,5 m<sup>2</sup>) genehmigungsfrei sein. Der Neuregelung wird zugestimmt, da eine Unterscheidung zwischen Hinweiszeichen und Werbeanlagen schwer nachvollziehbar ist.

Der vorgeschlagenen Neuregelung in Abs. 1 Nr. 36, wonach Warenautomaten nunmehr eingeschränkt für genehmigungsfrei erklärt werden, wird nachhaltig widersprochen. Die bisher geltende einschränkende Bestimmung, wonach Warenautomaten nur dann genehmigungsfrei sind, wenn sie in räumlicher Verbindung mit einer offenen Verkaufsstätte stehen und deren Anbringungs- und Aufstellungsort innerhalb der Grundrißfläche des Gebäudes liegen muß, muß bleiben, um eine Ausuferung der städtebaulich optisch nicht gerade positiv in Erscheinung tretenden Anlagen Einhalt zu gebieten, zumal die Warenautomaten in der Regel zugleich als Werbeanlagen benutzt werden. Es reicht auch nicht aus - wie in der Begründung angegeben -, daß durch Gestaltungssatzungen derartige Einrichtungen begrenzt werden können. Es ist völlig unökonomisch, nunmehr das gesamte Stadtgebiet mit Gestaltungssatzungen in bezug auf die Anbringung von Warenautomaten zu überziehen. Deshalb ist die Beibehaltung der bisher geltenden Regelung unbedingt notwendig.

#### **Zu 41.: § 66**

Der Neufassung des Satzes 2 in § 66 „Genehmigungsfreie Anlagen“, der sich mit den haustechnischen Anlagen befaßt, wird uneingeschränkt zugestimmt. Es ist eine Forderung des NWStGB gewesen, daß sich die Bauherrin oder der Bauherr vor Benutzung der haustechnischen Anlagen von der Unternehmerin und/oder dem Unternehmer oder einer oder einem Sachverständigen bescheinigen lassen muß, daß die Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Nach geltendem Recht sollen die Unternehmerbescheinigungen der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt werden. Diese Pflicht soll für die Zukunft entfallen; die Bescheinigungen sind nach der vorgeschlagenen Neuregelung den Bauherrn zu übergeben. Eine solche Regelung ist nur logisch und deshalb auch sinnvoll.

#### **Zu 42.: § 67**

Zu Abs. 1: Wir bitten, in Satz 1 Nr. 1 hinter den Wörtern „Festsetzung des Bebauungsplans“ hinzuzufügen „örtlichen Bauvorschriften nach § 86“. Es besteht keine Veranlassung, diesen Hinweis nunmehr wegfällen zu lassen. Auch die hierzu vorgetragene Begründung vermag nicht zu überzeugen. Wir sind ohnehin der Auffassung, daß es nicht sinnvoll ist, den § 67 in diesem Punkt überhaupt zu ändern.

Mit dem neuen Satz 3 soll der Bauherrin oder dem Bauherren die Wahlmöglichkeit eingeräumt werden, anstelle des Freistellungsverfahrens das Baugenehmigungsverfahren zu beantragen. Wir halten diesen Neuvorschlag für deshalb akzeptabel, weil nunmehr der Druck auf die bauvorlageberechtigten Architekten und Ingenieure verstärkt wird, das Freistellungsverfahren anzuwenden, weil beim Genehmigungsverfahren sich das Bauvorhaben durch Fälligwerden von Baugenehmigungsgebühren verteuert.

Zu Abs. 5: Zu den vorgeschlagenen Neuregelungen wird Zustimmung erklärt.

#### **Zu 43: § 68**

Nach der vorgeschlagenen neuen Systematik soll das Vereinfachte Genehmigungsverfahren das Regelverfahren sein. Nur noch für Sonderbauten gibt es dann das normale (volle) Genehmigungsverfahren. Wir bitten, entsprechend dieser Systematik auch die Zuordnung zu den gesetzlichen Tatbeständen vorzunehmen. Folglich müßte § 54 die Fälle aufnehmen, die dem normalen Genehmigungsverfahren unterliegen. Es ist deshalb wenig glücklich, die Regelung des § 68 mit dem Satz 3 in Abs. 3 mit der Aufzählung der genehmigungspflichtigen Sonderbauten zu unterbrechen.

#### **Zu 46.: § 70**

Wir begrüßen ausdrücklich die Regelung hinsichtlich der Bauvorlageberechtigung der Innenarchitekten. Gegenüber der zunächst vorgeschlagenen uneingeschränkten Bauvorlageberechtigung ist den Vorstellungen des NWStGB folgend nunmehr eine wesentliche Klarstellung erfolgt.

#### **Zu 48.: § 72**

Zu Abs. 3: Die Normierung einer Antragskonferenz zur Beschleunigung der Genehmigungsverfahren ist nur dann sinnvoll, wenn mit ihr die Verpflichtung der zu beteiligenden Behörden verbunden wird, zu den anberaumten Terminen auch zu erscheinen und abschließend Stellung zu nehmen. Ansonsten ist eine derartige Regelung deshalb überflüssig, weil es sich um eine organisatorische Angelegenheit handelt, die ohnehin bereits in geeigneten Fällen gehandhabt und praktiziert wird.

Zu Abs. 4

(alt):

Wir bitten um Beibehaltung des Absatzes 4. Es kann durchaus Fälle geben, in denen zur Beurteilung der Einwirkung der baulichen Anlage auf die Umgebung die Darstellung in geeigneter Weise auf dem Grundstück erforderlich wird. Der Hinweis auf Computersimulationen oder Fotomontagen ist nicht überzeugend, da der Eindruck, der diese Darstellungsmöglichkeiten vermittelt, nicht vergleichbar ist mit Darstellungsmöglichkeiten vor Ort auf dem Baugrundstück.

Zu Abs. 6: Dem neuen Satz 5 in dem neuen Absatz 6 wird zugestimmt.

#### Zu 54.: § 80

Wir sind der Auffassung, daß die speziellen Regelungen über die „Öffentlichen Bauherrn“ ersatzlos gestrichen werden sollten. Es ist nunmehr endlich an der Zeit, mit dieser anachronistischen Regelung aufzuhören. Es ist nicht mehr vermittelbar, weshalb es diese Privilegien für öffentliche Bauherrn geben soll.

Was den neu vorgeschlagenen Absatz 2 anbelangt, der nunmehr eine Verfahrensregelung für die Ersetzung des rechtswidrig versagten Einvernehmens der Gemeinde enthält, sind wir der Auffassung, daß eine solche Regelung überflüssig ist, selbst dann, wenn diese Neuregelung nur auf den öffentlichen Bauherrn bezogen sein soll. Wie bisher geschieht die Ersetzung des Einvernehmens auf der Grundlage der einschlägigen Bestimmungen der Gemeindeordnung (GO NW) im Rahmen der allgemeinen Rechtsaufsicht. Anlässlich der Anhörung zu den Ermächtigungsnormen des BauROG ist seitens der Vertreter des Innenministeriums des Landes NW klar erklärt worden, daß die Regelungen der GO NW durchaus ausreichend sind. Dem hat der NWStGB ausdrücklich zugestimmt.

#### Zu 43.: § 86

Zu Abs. 1: Der Streichung der Nr. 6 wird zugestimmt.

Zu Abs. 2: Die Hinzufügung des Begriffsmerkmals „Warenautomaten“ ist nur folgerichtig.

Zu Abs. 4: Mit Absatz 4 wird es künftig der Gemeinde möglich, das Instrument der Veränderungssperre auch zur Sicherung einer beabsichtigten örtlichen Bauvorschrift einzusetzen, sofern diese Bestandteil eines Bebauungsplans geworden ist. Diese Möglichkeit wird ausdrücklich begrüßt.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung:



(Dr. Hans-Ulrich Schwarzmann)