

Postfach 51 06 20
50942 Köln

Lindenallee 13 - 17
50968 Köln

04.05.1999

Telefon (02 21) 37 71-0
Durchwahl 37 71- 2 87
Telefax (02 21) 37 71-1 28

eMail info@staedtetag-nw.de

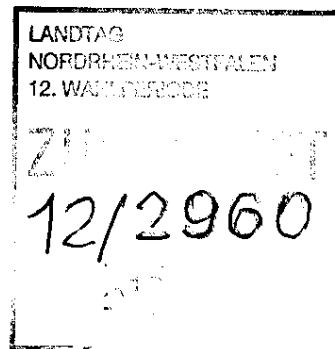
Bearbeitet von

Aktenzeichen

63.40.30

Umdruck-Nr.

R 4731



Stellungnahme des Städtetages Nordrhein-Westfalen zum Gesetzentwurf der Landesregierung - Zweites Gesetz zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) - Drucksache 12/3728 vom 26.02.1999

A Zur Notwendigkeit einer Novelle

Die zum 01.01.1996 umfassend geänderte Landesbauordnung soll zum 01.01.2000 erneut novelliert werden. Als Gründe werden vor allem genannt: Nachbesserungen der Novelle 1995, Regelungen zur Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung, Neuregelungen zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, Schaffung von Vorschriften für alten- und behindertengerechtes Bauen sowie letztlich der Flughafenbrand in Düsseldorf, der einige klarstellende Regelungen im Gesetz verlange.

Der Städtetag Nordrhein-Westfalen sieht dagegen nach so kurzer Zeit grundsätzlich keinen so umfangreichen Novellierungsbedarf. Die kommunale Praxis ist gerade dabei, erste Erfahrungen mit der Novelle 1996 zu sammeln. Die nunmehr erneute umfangreiche Änderung der Landesbauordnung wird den angestrebten reibungslosen Gesetzesvollzug sicherlich wieder für längere Zeit erheblich beeinträchtigen. Der Gesetzgeber sollte deshalb sorgsam überlegen, ob und inwieweit er mit einer Novelle sowohl die Qualität dieses Gesetzes, als auch die Verwaltungspraxis überhaupt verbessert.

Vor diesem Hintergrund stellt der Städtetag die vom Ministerium für Bauen und Wohnen angestrebten Änderungen sowohl hinsichtlich des Umfangs als auch des Zeitpunktes in Frage. Weder die Städte noch die kommunalen Spitzenverbände haben die Novelle angeregt oder gefordert; ihr Wert für die Praxis ist überwiegend als gering einzuschätzen.

Nach unserer Auffassung sind allenfalls Korrekturen in einzelnen Punkten akzeptabel, da in der Neufassung der Landesbauordnung von 1996 Unstimmigkeiten enthalten sind, die bereinigt werden müssen. Dabei können auch ökologische Regelungen und Regelungen zugunsten Behinderter einbezogen werden, wenn und soweit sie praktikabel sind. Darüber hinaus lehnt der Städtetag Nordrhein-Westfalen eine grundsätzlich neue Landesbauordnung ab.

Wir warnen im übrigen davor, erneut Beschleunigungs- oder Vereinfachungssillusionen zu wecken. Die Erfahrungen mit der letzten Novelle zum 01.01.1996 und hier insbesondere mit der Einführung des sog. Freistellungsverfahrens zeigen keine relevanten Beschleunigungseffekte.

Die zunächst vorgesehene Neufassung (Stand März 1998) des § 51 BauO NW (Stellplatzregelung) wird abgelehnt. Sie würde die bisher bestehende landesweite Verpflichtung zur Erstellung von Stellplätzen beseitigen, die Verantwortung für die Normierung dieser Pflicht sowohl grundsätzlich wie dem Umfang nach auf die 396 Städte und Gemeinden im Lande Nordrhein-Westfalen verlagern und diese zugleich mit den negativen Folgen dieser Entscheidung belasten, die eine solche Regelung aus stadtplanerischen und finanziellen Gesichtspunkten mit sich bringen würde. Zum einen würden die Städte wegen ihrer knappen und teuren Flächen gegenüber den ländlichen Gemeinden benachteiligt, die ohne Schwierigkeiten Investorenentscheidungen unter Hinweis auf nicht bestehende Stellplatzverpflichtungen zu ihren Gunsten beeinflussen könnten. Zum anderen wären mit der vorgesehenen Neufassung die sog. Ablöseregeln gefährdet. Der Städtetag ist deshalb nachdrücklich der Auffassung, daß die Stellplatzpflicht grundsätzlich landesweit beizubehalten ist.

Auch nach Vorlage des Gesetzesentwurfs bleibt der Städtetag bei dieser grundsätzlichen Ablehnung einer erneuten Novelle nach so kurzer Zeit.

B Zusammenfassende Bewertung des Gesetzesentwurfs

Ergänzend zu unseren grundsätzlichen Vorbehalten gegen eine erneute Novelle der Landesbauordnung wird im folgenden zusammenfassend auf die wichtigsten Änderungsvorschläge im Gesetzesentwurf eingegangen. Die Einzelbewertung einschließlich unserer konkreten Änderungsvorschläge erfolgt unter **C (Zu den einzelnen Vorschriften)**.

Der Gesetzentwurf enthält den Vorschlag, § 18 so zu ändern, daß Gebäude so anzuordnen und zu gestalten sind, daß sie eine sparsame und **umweltverträgliche Energieverwendung** ermöglichen. Wie Gebäude anzuordnen sind, ist aber in erster Linie eine Frage der Bauleitplanung bzw. der Einordnung nach § 34 BauGB. Die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück hat sich damit zunächst nach Bundesrecht zu richten. Eine Vorschrift in der Landesbauordnung zur Anordnung von Gebäuden ist u. E. wegen fehlender Gesetzgebungskompetenz unzulässig, da es sich hierbei um eine bodenrechtliche Regelung handelt, für die nur der Bundesgesetzgeber zuständig ist. Da die für § 18 vorgeschlagene Regelung zur Anordnung von Gebäuden auch Nachrang gegenüber der Anwendung von Bebauungsplänen hätte, stellte sich ohnehin die Frage nach dem verbleibenden Anwendungsbereich dieser Vorschrift.

Wir sprechen uns dafür aus, es bei der jetzt geltenden **Stellplatzregelung** (§ 51) zu belassen. Das angestrebte Ziel, den Städten und Gemeinden je nach ihrer Verkehrssituation und -politik unterschiedliche Stellplatzregelungen zu ermöglichen, kann schon nach geltendem Recht erreicht werden. Zwar wird im Gesetzentwurf die zunächst vorgesehene „Kommunalisierung“ der Stellplatzpflicht nicht weiter verfolgt, statt dessen soll nun bei jedem einzelnen Bauvorhaben festgestellt werden, ob überhaupt ein konkreter Stellplatzbedarf besteht. Darüber hinaus ist vorgesehen, die Verwendungsmög-

lichkeiten für Ablösebeträge auf investive Maßnahmen zur Verbesserung des ÖPNV auszudehnen. Die beabsichtigten Neuregelungen führen in der Praxis zu folgenden Problemen:

- durch die Prüfung von Einzelfällen entstehen neben zusätzlichem Verwaltungsaufwand auch zahlreiche Abstimmungsprobleme mit den Bauaufsichtsbehörden,
- die Ermittlung des konkreten Stellplatzbedarfs (unter Wegfall der Stellplatzrichtzahlentabelle) kann die Zusammenarbeit zwischen den Städten erschweren. Sie werden in stärkerem Maße als bisher dem Druck der Wirtschaft beim Bau von Gewerbe- bzw. Wohngebieten ausgesetzt. Investoren werden versuchen, die Investitionskosten dadurch zu mindern, daß sie die Städte und Gemeinden zum Verzicht auf die Erstellung von Stellplätzen drängen. Hierbei wird sicherlich in stärkerem Maße als bisher versucht werden, einzelne Städte gegeneinander „auszuspielen“. Dies wird vor allem zwischen Städten in Verdichtungsräumen und Gemeinden im ländlichen Raum von Bedeutung sein,
- die Absicht der Landesregierung, die Ablösebeträge für alle investiven Maßnahmen im ÖPNV zu öffnen, gefährdet die Ablöseregelung insgesamt. Die relativ kleinen Summen der Ablösebeträge gingen in den hohen Investitionskosten für ÖPNV-Maßnahmen „unter“ und ständen dann nicht mehr für kleinere „sichtbare“ Maßnahmen zur Verfügung. Zudem gibt es bei den Bewilligungsbehörden bereits Überlegungen, bei Berechnung der sogenannten „zuwendungsfähigen Kosten“ von Vorhaben nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) die Einnahmen der Städte aus den Ablöseregelungen abzuziehen. Damit hätten die Städte nicht mehr die Möglichkeit, diese Mittel zur Finanzierung ihres Eigenanteils einzusetzen; das Land würde sich zum Nachteil der Städte entlasten.

Die vorgesehene **Wiedereinführung des Bauleiters** wird begrüßt. Seit der Abschaffung des Bauleiters sind die wegen Ordnungswidrigkeiten auf Baustellen zu verhängenden Bußgelder in vielen Städten erheblich gestiegen. Diese Entwicklung muß schnellstens rückgängig gemacht werden. Wir schlagen daher vor, zur Beseitigung erheblicher Mißstände auf Baustellen wieder einen gesamtkoordinierenden, nicht auf einzelne Gewerke begrenzten Bauleiter einzuführen. Ergänzend zu § 54 Abs. 2 Nr. 17 des Entwurfs, wonach eine Bauleiterbestellung bei Sonderbauten angeordnet werden kann, sollte daher auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren grundsätzlich die Person des Bauleiters wieder eingeführt werden. Es sollte sich hierbei um Architekten/-innen oder Ingenieure/-innen mit Berufserfahrung handeln, die den gesamten Bauprozess überwachen können und auch persönlich weitgehend unabhängig sind, d. h., sie sollten keinem der am Bau beschäftigten Unternehmen angehören.

Der Gesetzesentwurf sieht weiterhin vor, in § 60 Abs. 3 die gesetzliche Anforderung zu streichen, daß den **Bauaufsichtsbehörden** insbesondere Beamtinnen oder Beamte des bautechnischen Verwaltungsdienstes angehören müssen, die die erforderlichen Kenntnisse des öffentlichen Baurechts, der Bautechnik und der Baugestaltung haben. Eine vergleichbare Änderung ist auch für § 80 Abs. 1 für die Baudienststellen öffentlicher Bauherren vorgesehen. Diese Änderungen der §§ 60 Abs. 3 und 80 Abs. 1 flankieren Überlegungen des Bauministeriums, die Ausbildung für den höheren bautechnischen Verwaltungsdienst einzustellen. Der Städtetag spricht sich dagegen für die Fortsetzung der Ausbildung durch das Bauministerium des Landes und gegen die geplanten Änderungen in § 60 Abs. 3 bzw. § 80 Abs. 1 aus. Die hohe Qualifikation, die auf der Grundlage einer Referendarausbildung erzielt werden kann, ist auch für die kommunale Praxis von großer Bedeutung. Soweit es die Zuständigkeit des Bauministeriums angeht, wird das dort ausgebildete Personal in den Städten insbesondere in den Bauaufsichts- und Hochbauämtern eingesetzt. Dort ist die Ausbildung des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes insbesondere bei komplexeren Bauvorhaben unerlässlich. Die Verflechtungen

mit dem Städtebaurecht sind so vielfältig und zum Teil so schwierig, daß ohne eine Fortsetzung der Ausbildung durch das Land mit erheblichen Problemen zu rechnen ist (zur weiteren Begründung s. unter C bei lfd. Nr. 36).

Der Gesetzesentwurf sieht vor, § 67 Abs. 1 dahingehend zu ergänzen, daß Bauherrinnen und Bauherren zukünftig beantragen können, für an sich genehmigungsfreie Wohngebäude, Stellplätze und Garagen ein **Baugenehmigungsverfahren** durchzuführen. Die Einräumung eines solchen **Wahlrechts** hinsichtlich der Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens wird von uns ausdrücklich unterstützt. Die Einräumung des Wahlrechts entspricht einem vielfachen Wunsch zahlreicher Bauherren und schafft zudem mehr Wettbewerb, da den Bauherren eine zusätzliche Alternative geboten wird, die sie in Anspruch nehmen können. Letztlich kann dies auch zur Verfahrensbeschleunigungen führen.

Wir schlagen für genehmigungsfreie Vorhaben i. S. v. § 67 weiterhin vor, in der Gebührenordnung des Landes eine neue Tarifstelle „**Beratung ohne Antragstellung**“ vorzusehen. Die Einführung des Freistellungsverfahrens hat zumindest in größeren und großen Städten in Nordrhein-Westfalen keine Vereinfachung gebracht. Statt dessen hat der Sichtungs- und Beratungsaufwand erheblich zugenommen. Gleichzeitig hat die neue Landesbauordnung seit 1996 zum Personalabbau geführt. Angesichts des ständig zunehmenden Kostendrucks und der Bemühungen um Bürgerfreundlichkeit wird es daher für dringend notwendig erachtet, in die Gebührenordnung eine Tarifstelle für „Beratung ohne Antragstellung“ aufzunehmen.

Der Gesetzesentwurf dehnt den Anwendungsbereich des **vereinfachten Genehmigungsverfahrens** (§ 68) erheblich aus und legt zugleich einen Katalog der „eindeutigen Sonderbauten“ fest, für die das vereinfachte Genehmigungsverfahren nicht zur Anwendung kommt. Dieser Ansatz wird unterstützt. Er entspricht der Forderung der kommunalen Spitzenverbände, die schon im letzten Gesetzgebungsverfahren erhoben wurde. Wir gehen davon aus, daß eine Ausdehnung des Anwendungsbereichs des vereinfachten Genehmigungsverfahrens zu den angestrebten Beschleunigungseffekten führen wird.

§ 70 soll einen neuen Absatz 4 erhalten, der die Anforderungen an die **Bauvorlageberechtigung** erhöht. Das Anliegen dieser neuen Vorschrift wird nachdrücklich unterstützt. Die schlechten Erfahrungen der Bauaufsichtsbehörden mit unvollständigen Antragsunterlagen und mit unkundigen Bauvorlageberechtigten machen eine Erhöhung der Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung notwendig.

C Zu den einzelnen Vorschriften (Stand: 26.02.1999)

Zu Art. I: Änderung der Landesbauordnung

Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
4. c)	§ 6 Abstandsfläche hier: Schmalseiten- privileg (Abs. 6)	Es wird vorgeschlagen, in Satz 1 Abs. 6 die Formulierung „gegenüber Nachbargrenzen“ zu streichen.	Die Anwendung des Schmalseitenprivilegs bei mehreren Bauvorhaben auf einem Baugrundstück wäre sonst nicht möglich.
Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
4. c)	§ 6 Abstandsfläche hier: Schmalseiten- privileg (Abs. 6)	In Abs. 6 sollte Satz 3 (neu) entfallen, stattdessen sollte die alte Fassung von Satz 2 nach dem Semikolon beibehalten werden.	Für die Berechnung der Abstandsfläche zu öffentlichen Verkehrsflächen sollte nur die Regelung in Abs. 5 aufgenommen werden. Eine weitere Berechnung der Abstandsfläche zu öffentlichen Verkehrsflächen in Abs. 6 Satz 3 verkompliziert die Vorschrift. Es sollte die bestehende gesetzliche Regelung beibehalten werden.

Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
4. e)	§ 6 Abstandsfläche hier: Abs. 11	Satz 1 Nr. 1 sollte wie folgt lauten: „an der Nachbargrenze gebaute Stellplätze , überdachte Stellplätze und Garagen bis zu einer Länge von 9 m mit ihren Zufahrten einschließlich darauf...“ In Satz 4 sollte der Zusatz „mit Abstellräumen“ gestrichen werden.	Nicht überdachte Stellplätze und Garagenzufahrten sind bisher nicht in Abs. 11 enthalten. Aufgrund bisheriger Rechtsprechung (vgl. OVG Münster, Beschluß v. 11.4.1991 u. 29.9.95) fallen diese Anlagen nicht automatisch unter Abs. 11, vielmehr ist dieser als abschließende Regelung zu betrachten. Eine Anwendung des § 6 Abs. 10 ist durch die Rechtsprechung des OVG Münster ausgeschlossen (s.o.). Es besteht aber ein Bedarf, die an der Nachbargrenze zulässigen baulichen Anlagen um die o.g. Anlagen zu erweitern. Es bestehen keine Bedenken, z. B. Wärmepumpen auch in Grenzgaragen zuzulassen.
Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
4. e)	§ 6 Abstandsfläche hier: Abs. 11	In Satz 1 Nr. 1 sollte aufgenommen werden, daß Dachterrassen auf Grenzgaragen zulässig sind, soweit sie einen Abstand von mind. 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze einhalten.	Angeleichung an die Regelung zu Balkonen in § 6 Abs. 7

Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
4. i)	§ 6 Abstandsfläche hier: Abs. 17 Vorrang von Festsetzungen in Bebauungsplänen	Der Zusatz „im Sinne von § 12 oder § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches“ sollte gestrichen werden.	Klarstellung, daß die Vorrangregelung sämtliche Bebauungspläne umfaßt, ohne auf deren Qualität abzustellen. Auch einfache und vorhabenbezogene Bebauungspläne können derartige zwingende Festsetzungen enthalten.
Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
5.	§ 8 Teilung von Grundstücken	Es wird vorgeschlagen, § 8 Abs. 1 Satz 1 wie folgt zu formulieren: „Die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde.“	Die derzeitige Fassung des Gesetzesentwurfs sieht vor, die Genehmigung für Grundstücksteilungen nur noch in den Fällen vorzusehen, in denen Grundstücke bereits bebaut sind. Unser Ergänzungsvorschlag soll erreichen, daß Teilungsgenehmigungen auch für solche Grundstücke erforderlich bleiben, deren Bebauung bereits genehmigt worden ist. Der Vorschlag soll das Entstehen rechtswidriger Baugenehmigungen durch nachträgliche Teilungen von Grundstücken zu verhindern, für die zuvor eine Baugenehmigung erteilt worden ist.
Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
6.	§ 9 Nicht überbaute Flächen	Es wird vorgeschlagen, § 9 Abs. 1 Satz 1 wie folgt zu fassen: „.....sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und so zu unterhalten...“	Während in Satz 1 eine Forderung nach Begrünung besteht, wird in den folgenden Sätzen von Begrünung und Bepflanzung gesprochen. Dies ist anzupassen.

Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
10. a)	§ 18 Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz	Es wird vorgeschlagen, auf den vorgesehenen neuen Satz 1 in § 18 Abs. 1 zu verzichten. Hilfsweise müßte die derzeit noch vorgesehene zwingende Formulierung („sind“) durch eine fakultative Formulierung ersetzt werden („sollen“).	Wie Gebäude anzuordnen und zu gestalten sind, ist in erster Linie eine Frage der Bauleitplanung bzw. der Einordnung nach § 34 BauGB. Anordnung und Gestaltung der Gebäude hat sich zunächst nach Bundesrecht zu richten. Dieser Vorrang gilt auch für Satzungen, die aufgrund des Baugesetzbuchs erlassen werden (Bebauungspläne). Der Anwendungsbereich des vorgeschlagenen neuen Satz 1 von § 18 Abs. 1 kann sich also allenfalls auf die wenigen Fälle beschränken, wo noch (zumeist geringe) Spielräume hinsichtlich Anordnung und Gestaltung bestehen. Doch auch in diesen Fällen ist fraglich, inwieweit durch die Bauordnung eine solche Regelung getroffen werden kann. Insoweit bestehen Bedenken hinsichtlich der Gesetzgebungskompetenz, da nach unserer Auffassung eine bodenrechtliche Regelung getroffen wird, für die nur der Bundesgesetzgeber zuständig ist.
Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
22.	§ 44 Wasser-versorgungsanlagen	Es wird vorgeschlagen zu prüfen, ob § 44 Abs. 3 in § 4 integriert werden kann.	Das Vorhandensein einer ausreichenden Wassermenge zur Brandbekämpfung kann inhaltlich auch der allgemeinen Vorschrift des § 4 über die Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden zugeordnet werden. Das Vorhandensein einer ausreichenden Wassermenge zur Brandbekämpfung hat einen hohen Stellenwert und wäre demgemäß bei § 4, der die bauordnungsrechtlichen Erschließungsvoraussetzungen für ein Grundstück regelt, besser angesiedelt. Hinzu kommt, daß zwar § 4, nicht aber § 44 im vereinfachten Genehmigungsverfahren von den Bauaufsichtsbehörden geprüft wird.

Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
27.	§ 51 Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder	Es sollte bei der derzeit geltenden Gesetzesfassung bleiben.	Siehe unter B.
Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
29.	§ 54 Sonderbauten	Die Überschrift sollte lediglich die Bezeichnung „Sonderbauten“ erhalten, Abs. 1 sollte dann wie folgt formuliert werden: „Für bau- liche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung (Sonderbauten) können im Einzelfall...“	Übliches Verfahren der Legaldefinition von Begriffen. Die Erwähnung des Begriffs „(Sonderbauten)“ nur in der Überschrift der Vorschrift stellt keine Legaldefinition dar.
Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
34.	§ 59 a Bauleiterin, Bauleiter	Die vorgesehene Wiedereinführung des Bauleiters wird begrüßt.	Vgl. unter B.

Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
36. und 54. a)	Besetzung der Bauaufsichtsbehörden (§ 60 Abs. 3) bzw. der Baudienststellen (§ 80 Abs. 1 Nr. 2)	Es wird vorgeschlagen, es bei den bisherigen Gesetzesformulierungen zu belassen.	Das Bauministerium des Landes beabsichtigt, die Ausbildung für den höheren bautechnischen Verwaltungsdienst einzustellen. Die vorgeschlagenen Änderungen in § 60 Abs. 3 und § 80 Abs. 1 entsprechen diesen Bestrebungen. Der Städtetag spricht sich für die Beibehaltung des status quo aus, d. h. insbesondere für eine Fortsetzung der Ausbildung durch das Bauministerium des Landes. Die hohe Qualifikation, die auf der Grundlage einer Referendarausbildung erzielt werden kann, ist auch für die kommunale Praxis von großer Bedeutung. Es geht insbesondere darum, daß durch die Referendarausbildung eine zusätzliche Qualifikation gewonnen wird, die man untechnisch mit einer juristischen Grundausbildung vergleichen kann. Den Hochschulabsolventen werden in der Referendarausbildung die notwendigen Kenntnisse im Verwaltungsrecht vermittelt, die diese dann in besonderer Weise befähigen, ihre Aufgaben kompetent wahrzunehmen. Auf diese Kompetenz können die Städte nicht verzichten. Soweit es die Zuständigkeit des Bauministeriums angeht, wird das dort ausgebildete Personal in den Städten insbesondere in den Bauaufsichts- und Hochbauämtern eingesetzt. Dort ist die Ausbildung des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes insbesondere bei komplexeren Bauvorhaben unerläßlich. Die Verflechtungen mit dem Städtebaurecht sind so vielfältig und zum Teil so schwierig, daß ohne eine Fortsetzung der Ausbildung durch das Land mit erheblichen Problemen zu rechnen ist. Im übrigen kommt noch eines hinzu: Die beabsichtigten Änderungen in den §§ 60 und 80 BauO NW führen zu einem weiteren Abweichen von der Musterbauordnung in einem sehr wichtigen Punkt. Es ist daher nach unserer Auffassung auch notwendig, insoweit zunächst eine Abstimmung innerhalb der ARGEBAU herbeizuführen.

Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
40. a)	§ 65 Genehmigungsfreie Vorhaben	Es wird vorgeschlagen, in § 65 Abs. 1 die Nummern 33 a und 33 b zu streichen.	Die Erweiterung in Nr. 33 von 0,5 m ² auf 1 m ² schafft genügend Freiraum.
Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
41.	§ 66 Genehmigungsfreie Anlagen	Die Vorschrift des § 66 sollte vollständig als Abs. 3 in § 65 integriert werden	Die Zusammenfassung aller Vorhaben und Anlagen, die genehmigungsfrei sind, in einer Vorschrift dient der Übersichtlichkeit.
Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
42. a)	§ 67 Genehmigungsfreie Wohngebäude, Stellplätze und Garagen	Die vorgesehene Einräumung des Wahlrechts hinsichtlich der Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens (§ 67 Abs. 1 Satz 3) wird ausdrücklich unterstützt.	Diese Forderung wurde bereits im letzten Gesetzgebungsverfahren von den kommunalen Spitzenverbänden erhoben. Sie entspricht dem vielfachen Wunsch zahlreicher Bauherren .
Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
42. b)	§ 67 Genehmigungsfreie Wohngebäude, Stellplätze und Garagen	In § 67 Abs. 5 Satz 2 sollte das Wort „Bauaufsichtsbehörde“ durch „der Bauherr/die Bauherrin „ ersetzt werden.	Die Bauaufsichtsbehörde war bisher im Verfahren nicht beteiligt, daher ist nicht nachvollziehbar, warum es nunmehr ihr obliegen soll, das Staatliche Amt für Arbeitsschutz bzw. Umweltamt zu unterrichten. Dies kann gleichermaßen durch den Bauherrn/die Bauherrin geschehen.

Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
Er-gänzender Vor-schlag	§ 67 Genehmigungs-freie Wohngebäude, Stellplätze und Garagen	Es wird vorgeschlagen, in der Gebührenordnung eine neue Tarifstelle „Beratung ohne Antragstellung“ vorzusehen.	Die Einführung des Freistellungsverfahrens hat zumindest in größeren und großen Städten in Nordrhein-Westfalen keine Vereinfachung gebracht. Statt dessen hat der Sichtungs- und Beratungsaufwand erheblich zugenommen . Gleichzeitig hat die neue Landesbauordnung seit 1996 zum Personalabbau geführt. Angesichts des ständig zunehmenden Kostendrucks und der Bemühungen um Bürgerfreundlichkeit wird es für dringend notwendig erachtet, in die Gebührenordnung eine Tarifstelle für „Beratung ohne Antragstellung“ (ähnlich der Regelung in Niedersachsen) aufzunehmen.
Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
42. e)	§ 67 Genehmigungs-freie Wohngebäude, Stellplätze und Garagen	§ 67 Abs. 8 Satz 2 sollte wie folgt geändert werden: „...es sei denn, daß eine Beeinträchtigung von öffentlich-rechtlich geschützten Nachbarrechten dies erfordert.“	Es soll deutlich werden, daß zivilrechtliche Beeinträchtigungen keinen Eingriffsanspruch hervorrufen können.
Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
43.	§ 68 Vereinfachtes Genehmigungsverfahren	Die Einführung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens als Regelverfahren (§ 68 Abs. 1) wird begrüßt. In den Prüfumfang des § 68 Abs. 1 sollte § 17 wieder aufgenommen werden.	Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung. Es gibt nach wie vor erhebliche Probleme mit der Prüfung des Brandschutzes durch Sachverständige.

Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
43.	§ 68 Vereinfachtes Genehmigungsverfahren	§ 68 Abs. 5: (Prüfung der Nachweise nach § 68 Abs. 2 Nr. 1 und 2 sowie Anforderungen an den baulichen Brandschutz durch die Bauaufsichtsbehörde) Diese Regelung wird ausdrücklich begrüßt.	Die geplante Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens hat zur Folge, daß viele gewerbliche Vorhaben, soweit sie keine Sonderbauten sind, nunmehr nicht mehr in „normalen“ Verfahren zu behandeln sind. Im bisherigen „normalen“ Verfahren wurde vielfach noch die Statik durch die Bauaufsicht geprüft, wenn vom Bauherrn keine Bescheinigung über die Standsicherheit vorgelegt wurde (vgl. § 72 Abs. 7). Im vereinfachten Verfahren mußte dagegen auch schon nach der bisherigen Rechtslage spätestens bei Baubeginn ein geprüfter Nachweis über die Standsicherheit vorgelegt werden (in diesen Fällen konnte die Bauaufsichtsbehörde nur verlangen, daß eine Bescheinigung über die Prüfung der entsprechenden Nachweise vorgelegt wurde, § 68 Abs. 5 Satz 1, Buchst. b, § 72 Abs. 7). Die Ausweitung der vereinfachten Verfahrens wird daher zur Folge haben, daß noch weniger qualifiziertes Personal zur Prüfung der Statik in den Bauaufsichtsbehörden vorgehalten werden kann. Erfahrungsgemäß nehmen die Bauherren aber gerne die Möglichkeit in Anspruch, auch die Statik von der Bauaufsichtsbehörde überprüfen zu lassen. Dem kann mit der neuen Regelung auch für den Schall- und Wärmeschutz entsprochen werden. Die Praxis seit Inkrafttreten der Bauordnung 1996 hat gezeigt, daß es nach wie vor erhebliche Engpässe bei Brandschutzsachverständigen gibt. Diese haben sich bisher am Markt nicht etabliert. Zudem können Sachverständigenbescheinigungen häufig nicht unverändert akzeptiert werden. Daher kann die Möglichkeit der Überprüfung des Brandschutzes durch die Bauaufsichtsbehörden zur Verfahrensbeschleunigung beitragen.

Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
43.	§ 68 Verein- faches Ge- nehmigungs- verfahren	Zu § 68 Abs. 2: Ergänzend wird vorgeschlagen, im Gesetz vorzusehen, daß die Bescheini- gung des staatlich anerkannten Sachverständigen für Brand- schutz bereits zusammen mit den Bauantragsunterlagen eingereicht wird.	Die Unterlagen werden bereits zu diesem Zeitpunkt benötigt, um die Notwendigkeit von Abweichungen hinsichtlich des Brandschutzes rechtzeitig beurteilen zu können.
Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
46.	§ 70 Bauvorlagebe- rechtigung	Das Anliegen des neuen § 70 Abs. 4 wird nachdrücklich unterstützt.	Die schlechten Erfahrungen der Bauaufsichtsbehörden mit unvollständigen Antragsunterlagen und mit unkundigen Bauvorlageberechtigten führen zur Unterstützung jedes Vorschlags, der die Anforderungen an die Bauvorlageberechtigung erhöht.
Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
48. d)	§ 72 Behandlung des Bauantrages	Die Ergänzung des § 72 Abs. 6 (alter Abs. 7) um den vorgeschlagenen neuen Satz 5 (keine Vermutung der Erfüllung bauaufsichtlicher Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes bei Sonderbauten) wird nachdrücklich unterstützt.	Die vorgeschlagene Ergänzung trägt dem Umstand Rechnung, daß bei Sonderbauten in der Regel besondere Anforderungen an den Brandschutz gestellt werden müssen. Die für sonstige „normale“ Vorhaben geltende Vermutung der Erfüllung bauaufsichtlicher Anforderungen sollte bei Sonderbauten keine Anwendung finden.

Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
50.	§ 75 Baugenehmigung und Baubeginn	In § 75 Abs. 7 sollte klargestellt werden, daß diese Vorschrift im Verfahren nach § 67 keine Anwendung findet.	Die Bauaufsichtsbehörden führen in der Genehmigungsfreistellung keine präventive Prüfung durch.
Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
54. a)	§ 80 Öffentliche Bauherren	Siehe Vorschlag zu lfd. Nr. 36.	

Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
56.	§ 82 Bauzustands- besichtigung	Es sollte folgender neuer Abs. 1 vorangestellt werden: „ Die Bauzustandsbesichtigung zur Fertigstellung des Rohbaus und der abschließenden Fertigstellung genehmigter baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen (§ 63) wird von der Bauaufsichtsbehörde durchgeführt. Die Bauzustandsbesichtigung kann auf Stichproben beschränkt werden und entfällt, soweit Bescheinigungen staatlich anerkannter Sachverständiger gem. § 72 Abs. 6 vorliegen. Bei Vorhaben, die im vereinfachten Genehmigungsverfahren (§ 68) genehmigt werden, kann die Bauaufsichtsbehörde auf die Bauzustandsbesichtigung verzichten.“ § 82 Abs. 4 Satz 1 ist zu streichen.	Wie in § 81 sollte auch in der Regelung über die Bauzustandsbesichtigung klargestellt werden, daß nur im Regelverfahren nach § 63 eine Pflicht zur Bauzustandsbesichtigung und im vereinfachten Verfahren ein Ermessen besteht. Diese Regelung kann infolge der oben vorgeschlagenen Änderung entfallen.

Lfd. Nr.	Kurztitel:	Vorschlag:	Begründung:
59. d)	§ 86 Örtliche Bauvorschriften	In § 86 Abs. 4 Satz 1 sind die Worte „.....im Sinne von § 8 oder § 12 des Baugesetzbuches...“ zu streichen.	Auf die Qualität des Bebauungsplanes kommt es nicht an.

Zu Artikel III: Inkrafttreten, eingeleitete Verfahren, Neubekanntmachung

Die Paragraphenfolge sollte nicht geändert werden, da dies für alle am Bau beteiligten eine zu große Umstellung wäre. Die Fachöffentlichkeit hat gerade die Paragraphenfolge der Novelle von 1996 verinnerlicht, eine erneute Änderung ist nicht hinnehmbar.