

06.06.2023

# Gesetzentwurf

der Landesregierung

## Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018

### A Problem

Mit der Landesbauordnung wird der gesetzliche Rahmen insbesondere für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und die Beseitigung von baulichen Anlagen geschaffen. Das öffentliche Baurecht teilt sich dabei in das Bauplanungsrecht, welches in die Zuständigkeit des Gesetzgebers des Bundes fällt, sowie in das Bauordnungsrecht, für das der Gesetzgeber des Landes die Kompetenzen hat.

Das Bauordnungsrecht des Landes befasst sich daher mit den baulich-technischen Anforderungen an Bauvorhaben und regelt vorrangig die Abwehr von Gefahren, die von der Errichtung, dem Bestand und der Nutzung baulicher Anlagen ausgehen können. Darüber hinaus enthält das landesgesetzliche Bauordnungsrecht Regelungen zum Baugenehmigungsverfahren sowie zur Bauaufsicht. Ferner stellt das Bauordnungsrecht Mindestanforderungen an Aufenthaltsräume und Wohnungen, um soziale Mindeststandards zu gewährleisten.

Mit dem Änderungsgesetz zur Landesbauordnung 2018, welches am 2. Juli 2021 in Kraft getreten ist, wurden insbesondere Maßnahmen zur Beschleunigung des Mobilfunkausbaus, zur Einsparung von CO<sub>2</sub>-Gebäudeemissionen und zur Förderung des nachhaltigen Bauens, zur Erleichterung von Dachgeschossaus- und aufbauten zur Gewinnung von (zusätzlichem) Wohnraum sowie Maßnahmen zur Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens ergriffen.

Um den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien zu beschleunigen sowie nachhaltige Bauweisen zu stärken, Genehmigungsverfahren zu erleichtern und Änderungen in der Bauvorlageberechtigung zu erwirken, bedarf es gesetzlicher Änderungen im Bauordnungsrecht.

### B Lösung

Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf werden die erforderlichen Änderungen in den landesgesetzlichen Rahmen des Bauordnungsrechts umgesetzt. Neben weiteren Anpassungen des nordrhein-westfälischen Bauordnungsrechts an die Musterbauordnung werden insbesondere Änderungen vorgenommen, um den Ausbau erneuerbarer Energien und des benötigten Wohnungsbaus zu beschleunigen. Weitere Änderungen betreffen Rechtsvorschriften, die zu einer weiteren Beschleunigung von Baugenehmigungsverfahren führen sollen. Um das nachhaltige Bauen zu fördern, werden im Abstandsflächenrecht Erleichterungen für nachträgliche Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung an Bestandsgebäuden sowie Änderungen

Datum des Originals: 02.06.2023/Ausgegeben: 12.06.2023

geschaffen, um das „Bauen mit Holz“ genauso wie die „Umbaukultur“ weiter zu fördern. Der vorliegende Gesetzentwurf sieht Änderungen im Zusammenhang mit der Bauvorlageberechtigung vor: Im Land Nordrhein-Westfalen wird die sogenannte „kleine Bauvorlageberechtigung“ unter Berücksichtigung von verbraucher- und wettbewerbsschützenden Anforderungen eingeführt.

### **C Alternativen**

Keine.

### **D Kosten**

Durch die im Gesetzentwurf verankerte Solardachpflicht in § 42a entstehen Mehrausgaben für private wie öffentliche Bauherrschaften. Diese können derzeit weder für die privaten noch für die öffentlichen Haushalte beziffert werden.

### **E Zuständigkeit**

Zuständig ist das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen. Beteiligt sind alle Ressorts der Landesregierung.

### **F Auswirkungen auf die Selbstverwaltung und die Finanzlage der Gemeinden und Gemeindeverbände**

Durch die im Gesetzentwurf verankerte Solardachpflicht in § 42a entstehen Mehrausgaben für kommunale Bauherrschaften. Diese können derzeit nicht beziffert werden. Durch die im Gesetzentwurf enthaltenen Veränderungen ergeben sich Verfahrenserleichterungen, die sich entlastend auf die Unteren Bauaufsichtsbehörden auswirken werden.

### **G Finanzielle Auswirkungen auf die Unternehmen und die privaten Haushalte**

Durch die im Gesetzentwurf verankerte Solardachpflicht in § 42a entstehen Mehrausgaben für Unternehmen und private Haushalte. Diese können derzeit nicht beziffert werden. Infolge der beabsichtigten Veränderungen ergeben sich Erleichterungen für Unternehmen wie für private Haushalte in Bezug auf die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen.

### **H Geschlechterdifferenzierte Betrachtung der Auswirkungen des Gesetzes**

Das Bauordnungsrecht hat keine Auswirkungen auf die Gleichstellung von Frauen und Männern. Die Wirkungen treten unabhängig vom Geschlecht der Betroffenen ein. Auswirkungen auf die unterschiedlichen Lebenssituationen von Frauen und Männern sind nicht zu erwarten.

**I Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung**

Durch das vorliegende Gesetz werden insbesondere Maßnahmen zur Einsparung von CO<sub>2</sub>-Gebäudeemissionen und zur Beschleunigung des weiteren Ausbaus erneuerbarer Energien sowie Maßnahmen zur Förderung des nachhaltigen Bauens (einschließlich der Förderung der Nutzung von Bestandsgebäuden) ergriffen, so dass der nachhaltigen Entwicklung im Bau weiter Vorschub geleistet werden kann.

**J Befristung**

Eine Befristung in Form einer Verfallsklausel ist wegen der Bedeutung der Rechtssicherheit sowohl für die am Bau Beteiligten als auch für die Bauaufsichtsbehörden nicht vertretbar.



## G e g e n ü b e r s t e l l u n g

### Gesetzentwurf der Landesregierung

### Auszug aus den geltenden Gesetzesbestimmungen

#### Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018

#### Artikel 1

Die Landesbauordnung 2018 vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

#### Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

Inhaltsübersicht

a) Die Angabe zu § 42 wird wie folgt gefasst:

„§ 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeenergieerzeugung und zur Energiebereitstellung“

§ 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeenergieerzeugung, Brennstoffversorgung

b) Nach der Angabe zu § 42 wird folgende Angabe eingefügt:

„§ 42a Solaranlagen“.

c) In der Angabe zu § 66 werden die Wörter „, referentielle Baugenehmigung“ gestrichen.

§ 66 Typengenehmigung, referentielle Baugenehmigung

d) Die Angabe zu § 72 wird wie folgt gefasst:

„§ 72 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit“

§ 72 Beteiligung der Angrenzer und der Öffentlichkeit

e) Die Angabe zu § 78 wird wie folgt gefasst:

„§ 78 Fliegende Bauten“

§ 78 Genehmigung Fliegender Bauten

f) Die Angabe zu § 91 wird gestrichen.

§ 91 Berichtspflicht

2. § 1 wird wie folgt geändert:

- a) Dem Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Ferner gilt es für Windenergieanlagen oder Maschinen, soweit die an sie gestellten Anforderungen nicht bereits durch CE-Kennzeichen und EG-Konformitätserklärung mit den in Anhang II Teil 1 Abschnitt A der Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Mai 2006 über Maschinen und zur Änderung der Richtlinie 95/16/EG (Neufassung) (ABl. L 157 vom 9.6.2006, S. 24; L 76 vom 16.3.2007, S. 35), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2019/1243 (ABl. L 198 vom 25.7.2019, S. 241) geändert worden ist, - Maschinenrichtlinie - aufgeführten Angaben abgedeckt sind.“

- b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

- aa) In Nummer 5 wird das Wort „sowie“ durch ein Komma ersetzt.  
 bb) In Nummer 6 wird der Punkt am Ende durch das Wort „und“ ersetzt.

**§ 1  
Anwendungsbereich**

(1) Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben, ausgenommen Gebäude,
2. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen, ausgenommen Gebäude,
3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation dienen,
4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen,
5. Kräne und Krananlagen sowie
6. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden.

cc) Folgende Nummer 7 wird angefügt:

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

## **§ 2 Begriffe**

(1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden.

Bauliche Anlagen sind auch

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze,
3. Sport- und Spielflächen,
4. Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze,
5. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze,
6. Gerüste und
7. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen.

Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Absatz 1 Satz 2.

(2) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.

3. In § 2 Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe b wird das Wort „freistehende“ gestrichen.

(3) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:
  - a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> und
  - b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude und Gebäude vergleichbarer Nutzung,
2. Gebäudeklasse 2:  
Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup>,
3. Gebäudeklasse 3:  
sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,
4. Gebäudeklasse 4:  
Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> in einem Geschoss sowie
5. Gebäudeklasse 5:  
sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen. Bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht.

(4) Geländeoberfläche ist die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung oder den Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt, im Übrigen die natürliche Geländeoberfläche.

(5) Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragen, im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.

(6) Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat.

(7) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.

(8) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und/oder Fahrrädern. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.

(9) Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.

(10) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für alle Menschen, insbesondere für Menschen mit Behinderungen, in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind.

(11) Bauprodukte sind

1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5, L 103 vom 12.4.2013, S. 10, L 92 vom 8.4.2015, S. 118), die zuletzt durch Verordnung (EU) Nr. 574/2014 (ABl. L 159 vom 28.5.2014, S. 41) geändert worden ist, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden und

2. aus Produkten, Baustoffen, Bauteilen sowie Bausätzen gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden

und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 auswirken kann.

(12) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.

4. § 6 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nach Satz 2 wird folgender Satz eingefügt:

„Satz 2 gilt nicht für Antennen im Außenbereich einschließlich der Masten mit einer maximalen Breite des Mastes von 1,50 m und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 50 m gegenüber anderen Grundstücken im Außenbereich.“

bb) Folgender Satz wird angefügt:

„Abweichend zu Satz 2 sind vor Windenergieanlagen Abstandsflächen nur gegenüber Grundstücksgrenzen, Gebäuden mit Aufenthaltsräumen und gegenüber Anlagen nach § 2 Absatz 9 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905) in der jeweils geltenden Fassung freizuhalten.“

**§ 6**

**Abstandsflächen**

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen soweit sie

1. höher als 2 m über der Geländeoberfläche sind und von ihnen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen oder
2. höher als 1 m über der Geländeoberfläche sind und dazu geeignet sind, von Menschen betreten zu werden.

Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften

1. an die Grenze gebaut werden muss, oder
2. an die Grenze gebaut werden darf, wenn gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ohne Grenzabstand gebaut wird.

(2) Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandsflächen dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nur mit in der Abstandsfläche zulässigen baulichen Anlagen überbaut werden; Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen

Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken, dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinanderstehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind oder gestattet werden.

b) Nach Absatz 4 Satz 7 werden die folgenden Sätze eingefügt:

(4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Besteht eine Außenwand aus Wandteilen unterschiedlicher Höhe, so ist die Wandhöhe je Wandteil zu ermitteln. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend. Diese ergibt sich aus den Wandhöhen an den Gebäudekanten oder den vertikalen Begrenzungen der Wandteile. Abgrabungen, die der Belichtung oder dem Zugang oder der Zufahrt zu einem Gebäude dienen, bleiben bei der Ermittlung der Abstandsfläche außer Betracht, auch soweit sie nach § 8 Absatz 5 die Geländeoberfläche zulässigerweise verändern. Zur Wandhöhe werden hinzugerechnet:

1. voll die Höhe von
  - a) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 70 Grad und
  - b) Giebelflächen im Bereich dieser Dächer und Dachteile, wenn beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70 Grad haben,
2. zu einem Drittel die Höhe von
  - a) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 45 Grad,

„Bei Windenergieanlagen nach Absatz 1 Satz 5 bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche nach 30 Prozent ihrer größten Höhe. Die größte Höhe errechnet sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorachse über der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich des Rotorradius. Die Abstandsfläche ist ein Kreis um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes.“

- c) In Absatz 5 Satz 2 werden die Wörter „sowie für Antennen im Außenbereich“ gestrichen.

- b) Dächern mit Dachgauben oder Dachaufbauten, deren Gesamtlänge je Dachfläche mehr als die Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand beträgt und
- c) Giebelflächen im Bereich von Dächern und Dachteilen, wenn nicht beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70 Grad haben.

Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. In Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Antennenanlagen im Außenbereich genügt eine Tiefe von 0,2 H, in Kerngebieten von 0,25 H, jedoch jeweils mindestens 3 m. Zu öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen beträgt die Tiefe der Abstandsfläche in Kerngebieten und urbanen Gebieten 0,2 H, mindestens 3 m. Zu angrenzenden anderen Baugebieten gilt die jeweils größere Tiefe der Abstandsfläche. Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 89 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 bis 3 liegen müssten, finden die Sätze 1 bis 3 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an.

(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

1. nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,

2. Vorbauten, wenn sie
  - a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,
  - b) nicht mehr als 1,60 m vor diese Außenwand vortreten und
  - c) mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben, sowie
3. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

d) Absatz 7 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden, unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie mindestens 2,50 m von der Nachbargrenze zurückbleiben.“

(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie

1. eine Stärke von nicht mehr als 0,30 m aufweisen und
2. mindestens 2,50 m von der Nachbargrenze zurückbleiben.

Führen Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung nach Satz 1 zu einer größeren Wandhöhe, bleibt dies bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht.

§ 4 Absatz 2 Satz 2 und 3 gilt entsprechend, § 69 Absatz 1 Satz 1 und 2 bleiben unberührt.

bb) In Satz 3 werden die Wörter „Absatz 1 Satz 1 und 2 bleiben“ durch das Wort „bleibt“ ersetzt.

e) Absatz 8 wird wie folgt gefasst:

„(8) In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

1. Gebäude bis zu 30 m<sup>2</sup> Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume sowie Garagen einschließlich Abstellräumen, jeweils mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m, auch wenn sie über einen Zugang zu einem anderen Gebäude verfügen, dies gilt auch für Garagen, die keine selbständigen Gebäude sind,
2. Feuerstätten mit einer Nennleistung bis 28 kW und Wärmepumpen in Gebäuden nach Nummer 1,
3. Zufahrten zu Tiefgaragen und Stellplätzen, Aufzüge zu Tiefgaragen,
4. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m, Solaranlagen an und auf Gebäuden nach Nummer 1,
5. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m sowie
6. Wärmepumpen und Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3 m.

Die in Satz 1 Nummer 1 genannten Anlagen bleiben auch dann ohne eigene Abstandsfläche und in den Abstandsflächen eines Gebäudes zulässig, wenn auf ihnen Dachterrassen, Balkone und Altane errichtet werden, die einen Abstand von mindestens 3 m zur Grundstücksgrenze einhalten. Die Gesamtlänge der Bebauung nach Satz 1 Nummern 1 bis 4 darf je Nachbargrenze

(8) In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

1. Gebäude bis zu 30 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume sowie Garagen einschließlich Abstellräumen, jeweils mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m, auch wenn sie über einen Zugang zu einem anderen Gebäude verfügen, dies gilt auch für Garagen, die keine selbständigen Gebäude sind,
2. Feuerstätten mit einer Nennleistung bis 28 kW und Wärmepumpen mit entsprechender Leistung in Gebäuden nach Nummer 1,
3. Zufahrten zu Tiefgaragen und Stellplätze, soweit diese überdacht sind,
4. Aufzüge zu Tiefgaragen,
5. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m, Solaranlagen an und auf Gebäuden nach Nummer 1 sowie
6. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.

Die Gesamtlänge der Bebauung nach Satz 1 Nummern 1 bis 5 darf je Nachbargrenze 9 m und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 15 m nicht überschreiten.

9 m und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 18 m nicht überschreiten.“

(9) Bei der Änderung von vor dem 1. Januar 2019 zulässigerweise errichteten Gebäuden bleiben Aufzüge, die vor die Außenwand vortreten, bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht, wenn sie nicht breiter als 2,50 m und nicht höher als 0,50 m über dem oberen Abschluss des obersten angefahrenen Geschosses sind, nicht mehr als 2,50 m vor die Außenwand vortreten und von den gegenüberliegenden Nachbargrenzen mindestens 1,50 m entfernt sind.

(10) Liegen sich Wände desselben Gebäudes oder Wände von Gebäuden auf demselben Grundstück gegenüber, so können geringere Abstandsflächen als nach Absatz 5 gestattet werden, wenn die Belichtung der Räume nicht wesentlich beeinträchtigt wird und wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

f) Absatz 11 wird wie folgt gefasst:

„(11) Bei Gebäuden, die ohne Einhaltung von Abstandsflächen oder mit geringeren Tiefen der Abstandsflächen als nach Absatz 5 bestehen, sind zulässig

1. Änderungen innerhalb des Gebäudes,
2. sonstige Änderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 m beträgt, ohne Veränderung von Länge und Höhe der diesen Nachbargrenzen zugekehrten Wände und Dachflächen und ohne Einrichtung neuer Öffnungen oder Vergrößerung bestehender Öffnungen in diesen Wänden und Dachflächen,
3. Nutzungsänderungen,
4. die Neuerrichtung oder der Ausbau von Dachräumen oder eines Dachgeschosses innerhalb der Abmessungen bestehender Dachräume oder des Dachgeschosses,

(11) Bei Gebäuden, die ohne Einhaltung von Abstandsflächen oder mit geringeren Tiefen der Abstandsflächen als nach Absatz 5 bestehen, sind zulässig

1. Änderungen innerhalb des Gebäudes,
2. Nutzungsänderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 m beträgt und
3. Änderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 m beträgt, ohne Veränderung von Länge und Höhe der diesen Nachbargrenzen zugekehrten Wände und Dachflächen und ohne Einrichtung neuer Öffnungen oder Vergrößerung bestehender Öffnungen in diesen Wänden und Dachflächen.

Darüber hinaus gehende Änderungen und Nutzungsänderungen können unter Würdigung nachbarlicher Belange und der Belange des Brandschutzes gestattet werden. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Gebäude nach Absatz 8.

5. die nachträgliche Errichtung eines Dachgeschosses oder eines obersten Geschosses, wenn deren Abstandsflächen innerhalb der Abstandsflächen des bestehenden Gebäudes liegen und ein Abstand zur Nachbargrenze von mindestens 2,50 m eingehalten wird, sowie
6. die Neuerrichtung eines nach Kubatur gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle.

Darüber hinausgehende Änderungen können unter Würdigung nachbarlicher Belange und der Belange des Brandschutzes zugelassen werden. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Gebäude nach Absatz 8.“

- g) Absatz 12 Satz 2 wird aufgehoben.

(12) In überwiegend bebauten Gebieten können geringere Tiefen der Abstandsflächen gestattet oder verlangt werden, wenn die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere städtebauliche Verhältnisse dies auch unter Würdigung nachbarlicher Belange rechtfertigen. In den Gebieten nach Satz 1 kann gestattet werden, dass an der Stelle eines Gebäudes, das die Abstandsflächen nicht einhält, aber Bestandsschutz genießt, ein nach Kubatur gleichartiges Gebäude errichtet wird, wenn das Vorhaben ansonsten dem öffentlichen Recht entspricht und die Rechte der Angrenzer nicht nachteilig betroffen werden.

- h) Absatz 13 wird aufgehoben.

(13) Für Windenergieanlagen gelten die Absätze 4 bis 6 nicht. Bei diesen Anlagen bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche nach 50 Prozent ihrer größten Höhe. Die größte Höhe errechnet sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorachse über der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich des Rotorradius. Die Abstandsfläche ist ein Kreis um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes.

- i) Der bisherige Absatz 14 wird Absatz 13.

(14) Eine Abweichung von den Abstandsflächen kann nach § 69 zugelassen werden, wenn deren Schutzziele gewahrt bleiben. Eine atypische Grundstückssituation ist nicht erforderlich.

5. § 7 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 Satz 3 Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

- „2. eine mit der Wahrnehmung der Aufgaben befugte Person nach § 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 1. März 2005 (GV. NRW. S. 174) in der jeweils geltenden Fassung die bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Unbedenklichkeit der Teilung auf Grundlage eines Amtlichen Lageplans bescheinigt hat.“

(1) Die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist oder das aufgrund einer Genehmigungsfreistellung bebaut werden darf, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde. Die Genehmigung ist bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen. Einer Genehmigung bedarf es nicht, wenn

1. die Teilung in öffentlich-rechtlichen Verwaltungsverfahren vorgenommen wird oder der Bund, das Land oder eine Gebietskörperschaft an der Teilung beteiligt ist, oder
2. eine mit der Wahrnehmung der Aufgaben befugte Person gemäß § 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes in der Fassung vom 1. März 2005 (GV. NRW. S. 174), das zuletzt durch Artikel 16 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b) geändert worden ist, die bauordnungsrechtliche Unbedenklichkeit der Teilung bescheinigt hat.

Bedarf die Teilung keiner Genehmigung, hat die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag von Beteiligten darüber ein Zeugnis auszustellen. Das Zeugnis steht einer Genehmigung gleich.

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Teilung Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften dieses Gesetzes, den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften oder den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderlaufen.

- b) In Absatz 3 werden nach der Angabe „4“ die Wörter „sowie § 71 Absatz 1 und 2“ eingefügt.

(3) § 70 Absatz 2 Satz 1 und 4 gelten entsprechend.

**§ 7**  
**Teilung von Grundstücken**

6. § 8 wird wie folgt geändert:

- a) Die Absätze 1 bis 3 werden durch folgenden Absatz 1 ersetzt:

„(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Gartenflächen

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Schotterungen zur Gestaltung von Gartenflächen sowie Kunstrasen stellen keine andere zulässige Verwendung nach Satz 1 dar. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der nicht überbauten Flächen dieser Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sollen die baulichen Anlagen begrünt werden, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist. Erfolgen die Festlegungen nach Satz 1 durch örtliche Bauvorschrift (§ 89 Absatz 1 Nummer 7) oder durch Bebauungsplan (§ 89 Absatz 2) sind diese maßgeblich.“

## § 8

### **Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze**

(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

(2) Beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes, welcher einem Nicht-Wohngebäude dient, mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ist über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren, wenn der Antrag auf Baugenehmigung ab dem 1. Januar 2022 bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingeht. Die Installation einer solarthermischen Anlage zur Wärmeerzeugung steht der Erfüllung nach Satz 1 gleich. Satz 1 und 2 gelten nicht für Parkplätze,

1. die unmittelbar entlang der Fahrbahnen öffentlicher Straßen angeordnet sind, oder
2. sofern die Erfüllung sonstigen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht.

Die untere Bauaufsichtsbehörde kann insbesondere aus städtebaulichen Gründen Ausnahmen oder auf Antrag eine Befreiung nach Satz 1 und 2 erteilen, wenn die Erfüllung mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden ist.

(3) Im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehende Freiflächen sollen über Absatz 1 hinaus vorbehaltlich der bestehenden baurechtlichen, satzungsrechtlichen,

denkmalschützenden oder sonstigen rechtlichen Festlegungen angemessen begründet oder bepflanzt werden. Absatz 2 gilt für im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehende offene Parkplätze entsprechend. Den kommunalen Gebietskörperschaften wird empfohlen, hinsichtlich ihrer Freiflächen entsprechend Satz 1 sowie für offene Parkplätze nach Absatz 2 zu verfahren.

- b) Die Absätze 4 und 5 werden die Absätze 2 und 3.

(4) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnung nicht erforderlich ist. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Herstellung von Spielplätzen für Kleinkinder verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern. Der Spielplatz muss barrierefrei erreichbar sein.

(5) Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur genehmigt werden, wenn dadurch keine Nachteile für Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen entstehen und das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht gestört wird.

## **§ 11 Baustelle**

(1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen und durch Warnzeichen zu kennzeichnen. Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen

7. In § 11 Absatz 3 Satz 1 werden die Wörter „Bauherrin oder der Bauherr“ durch das Wort „Bauherrschaft“ ersetzt.

gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten.

(3) Bei der Ausführung nicht verfahrensfreier Bauvorhaben hat die Bauherrin oder der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften der entwurfsverfassenden Person, der Bauleitung und der Unternehmer für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

(4) Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.

### **§13**

#### **Schutz gegen schädliche Einflüsse**

8. In § 13 Satz 1 werden nach dem Wort „Wasser“ die Wörter „Schnee, Eis,“ eingefügt.

Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen geeignet sein.

### **§ 21**

#### **Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung**

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt unter den Voraussetzungen des § 20 Absatz 1 eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 18 Absatz 1 nachgewiesen ist.

(2) Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. Soweit erforderlich, sind Probestücke von der antragstellenden Person zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. § 71 Absatz 1 Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.

9. In § 21 Absatz 4 Satz 3 werden die Wörter „schriftlichen Antrag“ durch die Wörter „Antrag in Textform“ ersetzt.

(3) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und die Ausführungszeit vorschreiben.

(4) Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. Sie kann auf schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden. § 75 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 1 gilt entsprechend.

(5) Die Zulassung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.

(6) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht die von ihm erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt.

(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.

## **§ 22**

### **Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis**

(1) Bauprodukte, die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden, bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. Dies wird mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln in den Technischen Baubestimmungen nach § 88 Absatz 5 bekannt gemacht.

10. In § 22 Absatz 2 Satz 4 werden die Wörter „, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist,“ durch die Wörter „in der jeweils geltenden Fassung“ ersetzt.

11. § 23 Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

(2) Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 für Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 18 Absatz 1 nachgewiesen ist. § 21 Absatz 2 und Absätze 4 bis 7 gelten entsprechend. Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und § 87 Absatz 5 kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen. Die §§ 48 und 49 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1999 (GV. NRW. S. 602), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist, finden Anwendung.

### **§ 23**

#### **Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall**

(1) Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen unter den Voraussetzungen des § 20 Absatz 1 im Einzelfall Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 18 Absatz 1 nachgewiesen ist. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Absatz 1 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

„(2) Die Zustimmung für Bauprodukte nach Absatz 1, die in Baudenkmälern nach § 2 des Nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 662) in der jeweils geltenden Fassung verwendet werden, erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.“

(2) Die Zustimmung für Bauprodukte nach Absatz 1, die in Baudenkmälern nach § 2 Absatz 2 des Denkmalschutzgesetzes vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226, ber. S. 716), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist, verwendet werden, erteilt die untere Bauaufsicht.

**§ 26****Allgemeine Anforderungen an das  
Brandverhalten von Baustoffen und Bau-  
teilen**

(1) Baustoffe werden nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten unterschieden in

1. nichtbrennbare,
2. schwerentflammbare und
3. normalentflammbare.

Baustoffe, die nicht mindestens normalentflammbar sind (leichtentflammbare Baustoffe), dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind.

(2) Bauteile werden nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in

1. feuerbeständige,
2. hochfeuerhemmende und
3. feuerhemmende.

Die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall und bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in

1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,
3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben, oder
4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen

1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 3 Nummer 2, sowie
2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 3 Nummer 3

entsprechen.

12. § 26 Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 4 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach § 88 entsprechen. Dies gilt nicht für Wände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 und Wände nach § 35 Absatz 4 Satz 1.“

(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 4 sind tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsdauer nachgewiesen wird und die Bauteile so hergestellt und eingebaut werden, dass Feuer und Rauch nicht über Grenzen von Brand- oder Rauchabschnitten, insbesondere Geschosstrennungen, hinweg übertragen werden können.

## **§ 28 Außenwände**

(1) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.

(2) Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. Satz 1 gilt nicht für

1. Türen und Fenster,
2. Fugendichtungen und
3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen, linien- oder stabförmigen Profilen der Außenwandkonstruktionen.

- (3) Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein. Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind. Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden müssen schwerentflammbar sein. Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, in Bauteilen nach den Sätzen 1 und 3 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.
- (4) Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie hinterlüftete Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen. Satz 1 gilt für Doppelfassaden entsprechend.
- (5) Die Absätze 2, 3 und 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3. Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.
13. Dem § 28 Absatz 5 wird folgender Satz angefügt:
- „Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 88 entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.“

### **§ 30 Brandwände**

- (1) Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Gebäuden (Gebäudeabschlusswand) oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte (innere Brandwand) ausreichend lang die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern.
- (2) Brandwände sind erforderlich
1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der Nachbargrenze

- errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist,
2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,
  3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich oder vergleichbar genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt und
  4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden oder angebauten Gebäuden mit vergleichbarer Nutzung sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich oder vergleichbar genutzten Teil eines Gebäudes.

Gemeinsame Brandwände sind zulässig. In den Fällen des Satz 1 Nummer 2 und 3 können größere Abstände gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes es erfordert und wenn Bedenken wegen des Brand-schutzes nicht bestehen.

(3) Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Anstelle von Brandwänden sind in den Fällen des Absatzes 2 Satz 1 Nummer 1 bis 3 zulässig

1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind,
2. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 hochfeuerhemmende Wände und
3. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 Gebäudeabschlusswände, die jeweils von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmende Bauteile, und von außen nach innen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile haben.

In den Fällen des Absatzes 2 Satz 1 Nummer 4 sind anstelle von Brandwänden feuerhemmende Wände zulässig, wenn der Brutto-Rauminhalt des landwirtschaftlich oder vergleichbar genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2 000 m<sup>3</sup> ist.

(4) Brandwände müssen bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. Abweichend davon dürfen anstelle innerer Brandwände Wände geschossweise versetzt angeordnet werden, wenn

1. die Wände im Übrigen Absatz 3 Satz 1 entsprechen,
2. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, feuerbeständig sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und keine Öffnungen haben,
3. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
4. die Außenwände in der Breite des Versatzes in dem Geschoss oberhalb oder unterhalb des Versatzes feuerbeständig sind und
5. Öffnungen in den Außenwänden im Bereich des Versatzes so angeordnet oder andere Vorkehrungen so getroffen sind, dass eine Brandausbreitung in andere Brandabschnitte nicht zu befürchten ist.

14. Nach § 30 Absatz 5 Satz 4 wird folgender Satz eingefügt:

„Die Dämmung des Daches ist in diesen Fällen nichtbrennbar auszuführen.“

(5) Brandwände sind 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen. Darüber dürfen brennbare Teile des Dachs nicht hinweggeführt werden. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. Satz 3 gilt für Gebäude, die vor dem 1. Januar 2019 zulässigerweise errichtet wurden und die durch Dachausbau zur Schaffung von Wohnraum zu einem Gebäude der Gebäudeklasse 4 werden, entsprechend. Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.

(6) Müssen Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muss der Abstand dieser Wand von der inneren Ecke mindestens 3 m betragen; das gilt nicht, wenn der Winkel der inneren Ecke mehr als 120 Grad beträgt oder mindestens eine Außenwand auf 5 m Länge als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 als öffnungslose hochfeuerhemmende Wand ausgebildet ist.

(7) Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können wie hinterlüftete Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen. Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein. Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.

(8) Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. Sie sind in inneren Brandwänden nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind. Die Öffnungen müssen feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

(9) In inneren Brandwänden sind feuerbeständige Verglasungen nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.

(10) Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten im Sinne des § 6 Absatz 6, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt, sowie für Terrassenüberdachungen, Balkone und Altane.

(11) Die Absätze 4 bis 10 gelten entsprechend auch für Wände, die nach Absatz 3 Satz 2 und 3 anstelle von Brandwänden zulässig sind. Die Abschlüsse von Öffnungen in Wänden anstelle von Brandwänden müssen dicht- und selbstschließend sein und der Feuerwiderstandsfähigkeit der Wand entsprechen.

15. § 32 wird wie folgt geändert:

### **§ 32 Dächer**

(1) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

(2) Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind zulässig bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, wenn die Gebäude

1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m,
2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,
3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m oder
4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m,

einhalten. Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in den Fällen

1. der Nummer 1 ein Abstand von mindestens 6 m,
2. der Nummer 2 ein Abstand von mindestens 9 m und
3. der Nummer 3 ein Abstand von mindestens 12 m.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt,
2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen; brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen sind zulässig,
3. Dachflächenfenster, Oberlichte und Lichtkuppeln von Wohngebäuden,
4. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen und
5. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen.

(4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 sind

1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Absatz 1 und
2. begrünte Bedachungen

zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.

a) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „, Oberlichte und Solaranlagen“ durch die Wörter „und Oberlichte“ ersetzt.

bb) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Von der Außenfläche von Brandwänden und von der Mittellinie gemeinsamer Brandwände müssen mindestens 1,25 m entfernt sein:

1. Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 0,30 m über die Bedachung geführt sind sowie

(5) Dachüberstände, Dachgesimse, Zwerchhäuser und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von der Außenfläche von Brandwänden und von der Mittellinie gemeinsamer Brandwände müssen

1. mindestens 1,25 m entfernt sein

- a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 0,30 m über die Bedachung geführt sind und
- b) Photovoltaikanlagen, Zwerchhäuser, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren

2. Zwerchhäuser, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.“

Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind, und

2. mindestens 0,50 m entfernt sein

- a) Photovoltaikanlagen, deren Außenseiten und Unterkonstruktion aus nicht-brennbaren Baustoffen bestehen und
- b) Solarthermieanlagen.

Die Sätze 1 und 2 gelten auch bei Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind.

(6) Dächer von traufseitig aneinandergebauten Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend sein. Öffnungen in diesen Dachflächen müssen waagrecht gemessen mindestens 2 m von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein.

(7) Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsfähigkeit anschließen, müssen innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils haben, an den sie angebaut werden. Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.

b) Absatz 8 wird aufgehoben.

(8) Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen müssen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.

c) Absatz 9 wird Absatz 8.

(9) Für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.

**§ 33****Erster und zweiter Rettungsweg**

16. § 33 Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Für Nutzungseinheiten wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein.“

(1) Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein. Beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.

(2) Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. Der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr ist nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich,

1. wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum) oder
2. für zu ebener Erde liegende Räume, die einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben, der von jeder Stelle des Raumes in höchstens 15 m Entfernung erreichbar ist.

(3) Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt.

### **§ 39 Aufzüge**

(1) Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern. In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig

1. innerhalb eines notwendigen Treppentraumes, ausgenommen in Hochhäusern,
2. innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken,
3. zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen und
4. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2.

Sie müssen sicher umkleidet sein.

(2) Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend

sein. Fahrschachtwände aus brennbaren Baustoffen müssen schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben. Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden.

(3) Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 Prozent der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 m<sup>2</sup> haben. Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann.

17. § 39 Absatz 4 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Dies gilt nicht beim nachträglichen Ausbau oder der Nutzungsänderung des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse.“

Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.

(4) Gebäude, mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienhäusern, mit mehr als drei oberirdischen Geschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. Dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden, die vor dem 1. Januar 2019 zulässigerweise errichtet wurden,

1. durch Änderung, Umbau oder Nutzungsänderung des Dachgeschosses oder
2. durch nachträglichen Ausbau des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse Wohnraum geschaffen wird, oder
3. die Herstellung eines Aufzuges infolge der Errichtung von bis zu zwei zusätzlichen Geschossen oder infolge einer Nutzungsänderung eines Gebäudes nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden kann.

Ein Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche und von allen Wohnungen in dem Gebäude aus barrierefrei erreichbar sein. In Gebäuden mit mehr als fünf oberirdischen Geschossen muss mindestens ein Aufzug Krankentragen, Rollstühle und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. Haltestellen im obersten Geschoss und in den Kellergeschossen sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.

(5) Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m und zur Aufnahme eines Rollstuhls von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben. Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden. Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.

18. § 42 wird wie folgt geändert:

- a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

**„§ 42  
Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und zur Energiebereitstellung“.**

- b) Dem Absatz 4 wird folgender Satz angefügt:

„Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht für Feuerungsanlagen, die nach dem Stand der Technik ohne eine Einrichtung zur Ableitung der Abgase betrieben werden können.“

**§ 42**

**Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung**

(1) Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein. Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe dürfen in einem Abstand von weniger als 100 m zu einem Wald, Moor oder Heide nur errichtet oder betrieben werden, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass keine Brände in denselben durch diese Anlagen entstehen.

(2) Für die Anlagen zur Verteilung von Wärme und zur Warmwasserversorgung gilt Absatz 1 entsprechend.

(3) Feuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn nach der Art der Feuerstätte und nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Nutzung der Räume Gefahren nicht entstehen.

(4) Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. Sie müssen leicht und sicher gereinigt werden können.

(5) Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. Diese Behälter sowie feste Brennstoffe sind so aufzustellen oder zu lagern, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen.

c) Absatz 6 wird wie folgt gefasst:

„(6) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen, Verdichtern oder Elektrolyseuren sowie die Ableitung ihrer Prozess- oder Verbrennungsgase gelten die Absätze 1, 3 und 4 entsprechend.“

d) In Absatz 7 Satz 1 werden die Wörter „Bauherrin oder der Bauherr“ durch das Wort „Bauherrschaft“ ersetzt.

(6) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten die Absätze 1, 3 und 4 entsprechend.

(7) Bei der Errichtung oder Änderung von Schornsteinen sowie beim Anschluss von Feuerstätten an Schornsteine oder Abgasleitungen hat die Bauherrin oder der Bauherr sich von der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin oder dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger bescheinigen zu lassen, dass die Abgasanlage sich in einem ordnungsgemäßen Zustand befindet und für die angeschlossenen Feuerstätten geeignet ist. Bei der Errichtung von Schornsteinen soll vor der Erteilung der Bescheinigung auch der Rohbauzustand besichtigt worden sein. Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn sie die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt haben. Stellt die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger Mängel fest, hat sie oder er diese Mängel der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen. Satz 1 und Satz 3 gelten nicht für Abgasanlagen, die gemeinsam mit der Feuerstätte in Verkehr gebracht werden und ein gemeinsames CE-Zeichen tragen dürfen.

(8) Gasfeuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn durch besondere Vorrichtungen an den Feuerstätten oder durch Lüftungsanlagen sichergestellt ist, dass gefährliche Ansammlungen von unverbranntem Gas in den Räumen nicht entstehen.

19. Nach § 42 wird folgender § 42a eingefügt:

**„§ 42a  
Solaranlagen**

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden, für die der Bauantrag

1. nach dem 1. Januar 2024 für Nichtwohngebäude oder
2. nach dem 1. Januar 2025 für Wohngebäude

gestellt wird, sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den dafür geeigneten Dachflächen zu installieren und zu betreiben. Dies gilt auch bei Verfahren für Gebäude nach § 63 entsprechend, wenn deren Baubeginn nach den in Satz 1 genannten Zeitpunkten erfolgt. Bei der Installation der Anlagen ist jeweils das technisch-wirtschaftliche Optimum der Dachflächen auszuschöpfen. Das Nähere regelt eine Rechtsverordnung. Erfolgen Festlegungen nach Satz 1 durch örtliche Bauvorschrift (§ 89 Absatz 1 Nummer 1) oder durch Bebauungsplan (§ 89 Absatz 2) sind diese maßgeblich.

(2) Auf geeigneten Dachflächen von Landes- und Bundesliegenschaften sind möglichst bis zum 31. Dezember 2025 Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu installieren und zu betreiben.

(3) Die Pflicht nach Absatz 1 gilt auch bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut eines Gebäudes, die nach dem 1. Januar 2026 begonnen wird. Abweichend zu Satz 1 gilt die Pflicht ab dem 1. Juli 2024 für Gebäude, die sich im Eigentum der Kommunen im Land Nordrhein-Westfalen befinden.

(4) Die Absätze 1 bis 3 sind insbesondere nicht anzuwenden auf:

1. Gebäude mit einer Dachfläche bis zu 50 m<sup>2</sup>,
2. Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude sowie
3. Fliegende Bauten.

(5) Die Pflicht nach den Absätzen 1 bis 3 entfällt, soweit

1. ihre Erfüllung
  - a) anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht,
  - b) im Einzelfall technisch unmöglich ist,
  - c) wirtschaftlich nicht vertretbar ist, oder
  - d) im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen würde oder
2. das wirtschaftliche Flächenpotential für Photovoltaik durch die Errichtung und den Betrieb solarthermischer Anlagen bereits ausgeschöpft ist.“

20. § 43 Absatz 1 Satz 1 bis 3 werden aufgehoben.

### **§ 43**

#### **Sanitäre Anlagen, Wasserzähler**

(1) Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche haben. Jede Wohnung und jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss mindestens eine Toilette haben. Toilettenräume für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnung liegen. Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(2) Jede Wohnung und jede sonstige Nutzungseinheit muss einen eigenen Wasserzähler haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.

21. § 46 wird wie folgt geändert:

### **§ 46 Aufenthaltsräume**

- a) Absatz 1 Satz 2 bis 5 wird durch die folgenden Sätze ersetzt:

„Aufenthaltsräume im Dachraum und im Kellergeschoss müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,20 m über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Raumfläche haben; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht. Für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 kann eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m gestattet werden.“

- b) In Absatz 2 Satz 2 wird jeweils das Wort „Netto-Grundfläche“ durch das Wort „Netto-Raumfläche“ ersetzt.

(1) Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben. Für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 kann eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m gestattet werden. Für Aufenthaltsräume im Dachraum und im Kellergeschoss, im Übrigen für einzelne Aufenthaltsräume und Teile von Aufenthaltsräumen genügt eine lichte Höhe von mindestens 2,20 m. Aufenthaltsräume unter einer Dachschräge müssen eine lichte Höhe von 2,20 m über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche haben. Raumteile mit einer lichten Höhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht.

(2) Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens ein Achtel der Netto-Grundfläche des Raumes einschließlich der Netto-Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben.

(3) Aufenthaltsräume, deren Nutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, ärztliche Behandlungs-, Sport-, Spiel-, Werk- und ähnliche Räume sind ohne Fenster zulässig.

22. § 47 wird wie folgt geändert:

### **§ 47 Wohnungen**

- a) Absatz 2 wird aufgehoben.

- b) Die Absätze 3 und 4 werden die Absätze 2 und 3.

(1) Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(2) Eine reine Nordlage aller Wohn- und Schlafräume ist unzulässig.

(3) In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Dieser muss so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

Die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder hat die unmittelbare besitzhabende Person sicherzustellen, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.

(4) In Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 mit Wohnungen sind leicht und barrierefrei erreichbare Abstellflächen für Kinderwagen und Mobilitätshilfen sowie für jede Wohnung eine ausreichend große Abstellfläche herzustellen.

- c) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 4 eingefügt:

„(4) Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette haben.“

(5) An Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, sind keine Anforderungen wie an Sonderbauten (§ 50) zu stellen, wenn die Nutzungseinheiten

- d) In Absatz 5 Nummer 1 und 3 werden jeweils die Wörter „weniger als“ durch die Wörter „bis zu“ ersetzt.

1. einzeln für weniger als sechs Personen,
2. nicht für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind oder
3. einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt weniger als zwölf Personen bestimmt sind.

23. § 48 Absatz 1 wird durch die folgenden Absätze 1 und 1a ersetzt:

„(1) Bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind die notwendigen Stellplätze, Garagen sowie Fahrradabstellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird, herzustellen oder nach örtlicher Bauvorschrift durch Zahlung eines Ablösungsbetrages durch die Bauherrschaft gegenüber der Gemeinde abzulösen. Erfolgen die

#### **§ 48 Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze**

(1) Die notwendigen Stellplätze und Garagen sowie Fahrradabstellplätze (§ 87 Absatz 1 Nummer 7) sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird, herzustellen. Erfolgen die Festlegungen nach Satz 1 durch Bebauungsplan (§ 89 Absatz 2) oder durch örtliche Bauvorschrift (§ 89 Absatz 1 Nummer 4), sind diese maßgeblich.

Festlegungen nach Satz 1 durch Bebauungsplan (§ 89 Absatz 2) oder durch örtliche Bauvorschrift (§ 89 Absatz 1 Nummer 4), sind diese maßgeblich.

(1a) Bei der Errichtung einer für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche mit mehr als 35 notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, die einem Nichtwohngebäude dient, ist über diese eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu errichten. Die Pflicht nach Satz 1 entfällt, soweit

1. die Stellplatzfläche unmittelbar entlang der Fahrbahnen öffentlicher Straßen angeordnet ist, oder
2. ihre Erfüllung
  - a) anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht,
  - b) im Einzelfall technisch unmöglich ist,
  - c) wirtschaftlich nicht vertretbar ist, oder
  - d) im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen würde.

Sofern die Pflicht nach Satz 2 entfällt, ist der Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren die Pflicht aufzuerlegen, je fünf Stellplätzen mindestens einen geeigneten Laubbaum auf der Stellplatzfläche so zu pflanzen und zu unterhalten, dass der Eindruck einer großen befestigten Grundstücksfläche abgemildert wird.“

(2) Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen zu verwenden für

1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,
2. den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen sowie die Schaffung von öffentlichen

Fahrradabstellplätzen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen oder

3. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr, einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs sowie andere Maßnahmen, die Bestandteil eines kommunalen oder interkommunalen Mobilitätskonzepts einer oder mehrerer Gemeinden sind.

24. § 49 wird wie folgt geändert:

### **§ 49 Barrierefreies Bauen**

- a) In Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „im erforderlichen Umfang“ gestrichen.

(1) In Gebäuden der Gebäudeklasse 3 bis 5 mit Wohnungen müssen die Wohnungen im erforderlichen Umfang barrierefrei sein. § 39 Absatz 4 bleibt unberührt.

- b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

- aa) In Satz 1 werden die Wörter „im erforderlichen Umfang“ gestrichen.
- bb) In Satz 3 Nummer 1 werden die Wörter „und des Bildungswesens“ durch die Wörter „, des Bildungs- und Erziehungswesens“ ersetzt.

(2) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen im erforderlichen Umfang barrierefrei sein. Öffentlich zugänglich sind bauliche Anlagen, wenn und soweit sie nach ihrem Zweck im Zeitraum ihrer Nutzung von im Vorhinein nicht bestimmbar Personen aufgesucht werden können. Dies gilt insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungstätten sowie
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

- c) Satz 5 wird aufgehoben.

Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucherinnen und Besucher sowie für Benutzerinnen und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein. Wohngebäude sind nicht öffentlich zugänglich im Sinne dieses Absatzes.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten jeweils nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

## **§ 50 Sonderbauten**

(1) An Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung (Sonderbauten) können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Absatz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf

1. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,
2. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenden Flächen der Grundstücke,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Anlage von Zu- und Abfahrten,
5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,
6. die Bauart und Anordnung aller für die Stand- und Verkehrssicherheit, den Brand-, Wärme-, Schall- oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,
7. Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vorkehrungen,
8. die Löschwasserrückhaltung,
9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen, Treppen, Treppenräumen, Fluren, Ausgängen, sonstigen Rettungswegen,

10. die Beleuchtung und Energieversorgung,
11. die Lüftung und Rauchableitung,
12. die Feuerungsanlagen und Heizräume,
13. die Wasserversorgung für Löschzwecke,
14. die Aufbewahrung und Entsorgung von Abwasser und festen Abfallstoffen,
15. die Stellplätze und Garagen mit und ohne einer Stromzuleitung für die Aufladung von Batterien für Elektrofahrzeuge sowie Fahrradabstellplätze,
16. die barrierefreie Nutzbarkeit,
17. die zulässige Zahl der Benutzerinnen und Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Gaststätten, Vergnügungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,
18. die Zahl der Toiletten für Besucherinnen und Besucher,
19. Umfang, Inhalt und Zahl besonderer Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts,
20. weitere zu erbringende Bescheinigungen,
21. die Bestellung und Qualifikation der Bauleitenden und der Fachbauleitenden,
22. den Betrieb und die Nutzung einschließlich der Bestellung und der Qualifikation einer oder eines Brandschutzbeauftragten,
23. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfungen und die Bescheinigungen, die hierüber zu erbringen sind und
24. Gebädefunkanlagen für die Feuerwehr.

25. § 50 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

- a) In Nummer 2 wird das Komma am Ende durch die Wörter „ausgenommen solche, die nach § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a) Doppelbuchstabe aa) verfahrensfrei gestellt sind,“ ersetzt.

(2) Große Sonderbauten sind

1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 m),
2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,

3. Gebäude mit mehr als 1 600 m<sup>2</sup> Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung; ausgenommen Gewächshäuser ohne Verkaufsstätten, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen sowie Wohngebäude,
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen einschließlich ihrer inneren Bauteile eine Fläche von insgesamt mehr als 2 000 m<sup>2</sup> haben,
5. Büro- und Verwaltungsgebäude mit mehr als 3 000 m<sup>2</sup> Geschossfläche,
6. Versammlungsstätten
  - a) mit Versammlungsräumen, die einzeln für mehr als 200 Besucherinnen und Besucher bestimmt sind oder mit mehreren Versammlungsräumen, die insgesamt für mehr als 200 Besucherinnen und Besucher bestimmt sind, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,
  - b) im Freien mit Szenenflächen und Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind und deren Besucherbereich für mehr als 1 000 Besucherinnen und Besucher bestimmt ist, sowie solche Versammlungsstätten im Freien, die für mehr als 5 000 Besucherinnen und Besucher bestimmt sind, und
  - c) Sportstadien und Freisportanlagen mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind, und die jeweils für insgesamt mehr als 5 000 Besucherinnen und Besucher bestimmt sind,
7. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 200 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1 000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als 30 Betten, Vergnügungsstätten sowie Wettbüros,
8. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten
  - a) einzeln für mehr als sechs Personen oder

- b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind, oder
- c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind,
- 9. Krankenhäuser,
- 10. Wohnheime,
- b) Nummer 11 wird wie folgt gefasst:
  - „11. Einrichtungen zur Unterbringung von Personen sowie Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,“
- 11. Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,
- 12. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
- 13. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
- 14. Camping- und Wochenendplätze,
- 15. Freizeit- und Vergnügungsparks,
- 16. Regallager mit einer Oberkante Lagerhöhe von mehr als 9 m,
- 17. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist,
- 18. Garagen mit mehr als 1 000 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

## **§ 52 Grundpflichten**

26. In § 52 werden die Wörter „sind die Bauherrin oder der Bauherr“ durch die Wörter „ist die Bauherrschaft“ ersetzt.
- Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Beseitigung von Anlagen sind die Bauherrin oder der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten (§§ 54 bis 56) dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

27. § 53 wird wie folgt geändert:

## **§ 53 Bauherrschaft**

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
  - (1) Die Bauherrin oder der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens sowie der Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 54 bis 56 zu bestellen, soweit sie oder er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist. Der

- Bauherrin oder dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise. Sie oder er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten bereitzuhalten. Werden Bauprodukte verwendet, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten. Die Bauherrin oder der Bauherr hat vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen. Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, hat der oder die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- aa) In Satz 5 wird das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.
- bb) In Satz 6 werden die Wörter „der oder“ gestrichen und das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.
- b) In Absatz 2 Satz 2 werden die Wörter „gemäß § 62 Absatz 1“ gestrichen.
- (2) Bei Bauarbeiten, die unter Einhaltung des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden, ist die Beauftragung von Unternehmen nicht erforderlich, wenn dabei genügend Fachkräfte mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. Die Beseitigung von nicht verfahrensfreien Anlagen gemäß § 62 Absatz 1 darf nicht in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden.
- (3) Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherrin oder als Bauherr auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber eine Vertreterin oder ein Vertreter bestellt wird, der oder die die der Bauherrin oder dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. Im Übrigen findet § 18 Absatz 1 Satz 2 und 3 sowie Absatz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 12. November 1999 (GV. NRW. S. 602), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist, entsprechende Anwendung.
- c) In Absatz 3 werden die Wörter „vom 12. November 1999 (GV. NRW. S. 602), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist,“ gestrichen.

28. § 54 wird wie folgt geändert:

### **§ 54** **Entwurfsverfassende**

- a) In Absatz 2 Satz 2 werden die Wörter „, die sie zu unterzeichnen haben,“ gestrichen.
- b) In Absatz 3 werden die Wörter „, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3562) geändert worden ist,“ durch die Wörter „in der jeweils geltenden Fassung“ ersetzt.
- (1) Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. Sie oder er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit ihres oder seines Entwurfs verantwortlich. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.
- (2) Hat die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Fachplanerinnen und Fachplaner heranzuziehen. Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen, die sie zu unterzeichnen haben, verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser verantwortlich.
- (3) Brandschutzkonzepte für bauliche Anlagen werden von staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 für die Prüfung des Brandschutzes, von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für vorbeugenden Brandschutz nach § 36 der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Februar 1999 (BGBl. I S. 202), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3562) geändert worden ist, oder von Personen aufgestellt, die im Einzelfall für die Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung vergleichbar geeignet sind.
- (4) Standsicherheitsnachweise für bauliche Anlagen werden von Personen mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung aufgestellt, die als Mitglied einer Architektenkammer in einer von der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen zu führenden Liste oder als

- c) Absatz 4 Satz 2 wird aufgehoben.

Mitglied einer Ingenieurkammer in einer von der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen zu führenden Liste eingetragen sind (qualifizierte Tragwerksplanerin oder qualifizierter Tragwerksplaner). Als berechtigte Person nach Satz 1 kann sich, soweit die Studienanforderungen nach Satz 1 nicht erfüllt werden, in die Liste bis zum 30. Juni 2022 auch eintragen lassen, wer während eines Zeitraumes von fünf Jahren vor Inkrafttreten dieses Gesetzes regelmäßig Standsicherheitsnachweise für bauliche Anlagen aufgestellt hat und dies sowie die erforderliche Sachkunde gegenüber der zuständigen Stelle nachweist. Eintragungen anderer Länder gelten im Land Nordrhein-Westfalen, soweit diese auch die Mitgliedschaft in einer Architektenkammer oder einer Ingenieurkammer nachweisen können. § 67 Absatz 5 bis 7 gilt entsprechend.

## **§ 57**

### **Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden**

(1) Bauaufsichtsbehörden sind als Ordnungsbehörden:

1. Oberste Bauaufsichtsbehörde: das für die Bauaufsicht zuständige Ministerium,
2. Obere Bauaufsichtsbehörden: die Bezirksregierungen für die kreisfreien Städte und Kreise sowie in den Fällen des § 79, im Übrigen die Landräte als untere staatliche Verwaltungsbehörden und
3. Untere Bauaufsichtsbehörden:
  - a) die kreisfreien Städte, die Großen kreisangehörigen Städte und die Mittleren kreisangehörigen Städte als untere Bauaufsichtsbehörden sowie
  - b) die Kreise für die übrigen kreisangehörigen Gemeinden.

Für den Vollzug dieses Gesetzes sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie die Nutzung und die Instandhaltung von Anlagen ist die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig. Die gesetzlich geregelten Zuständigkeiten und Befugnisse anderer Behörden bleiben unberührt.

29. § 57 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden nach dem Wort „Fachkräften“ die Wörter „, die sich regelmäßig über die für die Berufsausübung geltenden Bestimmungen fort- und weiterzubilden haben,“ eingefügt.

b) Folgender Satz wird angefügt:

„Die Bauaufsichtsbehörden haben den Fachkräften die Teilnahme an Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen nach Satz 1 zu ermöglichen.“

(2) Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten. Geeignete Fachkräfte sind insbesondere Personen, die einen Hochschulabschluss der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen haben und die insbesondere die erforderlichen Kenntnisse des öffentlichen Baurechts, der Bautechnik und der Baugestaltung haben.

## **§ 58**

### **Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden**

(1) Die den Bauaufsichtsbehörden obliegenden Aufgaben gelten als solche der Gefahrenabwehr. § 89 bleibt unberührt.

(2) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

(3) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolgerinnen oder gegen Rechtsnachfolger.

(4) Die Bauaufsichtsbehörden können bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen verlangen, dass die Geländeoberfläche erhalten oder verändert wird, um eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen oder um die Geländeoberfläche der Höhe der Verkehrsflächen oder der Nachbargrundstücke anzugleichen.

30. In § 58 Absatz 5 Satz 1 werden die Wörter „nach § 87 Absatz 2 Nummer 3“ gestrichen.

(5) Die Bauaufsichtsbehörden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige und sachverständige Stellen nach § 87 Absatz 2 Nummer 3 heranziehen. Für die bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutzes einschließlich des Brandschutzkonzeptes und die Zulassung von Abweichungen von Anforderungen an den Brandschutz kann eine Prüferin oder ein Prüfer für den Brandschutz beauftragt werden.

(6) Auch nach Erteilung einer Baugenehmigung nach § 74 oder einer Zustimmung nach § 79 können Anforderungen gestellt werden, um dabei nicht voraussehbare Gefahren oder unzumutbare Belästigungen von der Allgemeinheit oder denjenigen, die die bauliche Anlage benutzen, abzuwenden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Anlagen ohne Genehmigung oder Zustimmung errichtet werden dürfen oder sie im Rahmen eines Verfahrens nach § 66 Absatz 5 als genehmigt gelten.

(7) Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung nach Artikel 13 des Grundgesetzes wird insoweit eingeschränkt.

## **§ 60 Grundsatz**

31. § 60 Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 61 bis 63, 78 und 79 nichts anderes bestimmt ist.“

(1) Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 61 bis 63, 78 und 79 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Genehmigungsfreiheit nach den §§ 61 bis 63, 78 und 79 Absatz 1 Satz 1 sowie die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach § 64 entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.

32. § 61 wird wie folgt gefasst:

**„§ 61  
Vorrang anderer  
Gestattungsverfahren**

Folgende Gestattungen schließen eine Baugenehmigung nach § 60 sowie eine Zustimmung nach § 79 ein:

1. für nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern und Anlagen, die dem Ausbau, der Unterhaltung oder der Benutzung eines Gewässers dienen oder als solche gelten, ausgenommen Gebäude, die Sonderbauten sind,
2. für nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die öffentliche Verwertung oder Entsorgung von Abwässern, ausgenommen Gebäude, die Sonderbauten sind,
3. für Anlagen, die nach § 35 Absatz 3 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I. S. 212) in der jeweils geltenden Fassung einer Genehmigung bedürfen,
4. für Anlagen, die aufgrund des Produktsicherheitsgesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146, 3147) oder des Gesetzes über Überwachungsbedürftige Anlagen vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146, 3162), in den jeweils geltenden Fassungen, einer Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen,
5. für Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach § 7 des Atomgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 1985 (BGBl. I S. 1565) in der jeweils geltenden Fassung bedürfen,
6. für Anlagen, die einer Genehmigung nach § 8 des Gentechnikgesetzes in der Fassung der

**§ 61  
Vorrang anderer Gestattungsverfahren**

(1) Folgende Gestattungen schließen eine Baugenehmigung nach § 60 sowie eine Zustimmung nach § 79 ein:

1. für nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern und Anlagen, die dem Ausbau, der Unterhaltung oder der Nutzung eines Gewässers dienen oder als solche gelten, ausgenommen Gebäude, die Sonderbauten sind,
2. für nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die öffentliche Verwertung oder Entsorgung von Abwässern, ausgenommen Gebäude, die Sonderbauten sind,
3. für Anlagen, die nach § 35 Absatz 3 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I. S. 212), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, einer Genehmigung bedürfen,
4. für Anlagen, die nach Produktsicherheitsrecht einer Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen,
5. für Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach § 7 des Atomgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 1985 (BGBl. I S. 1565), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, bedürfen,
6. für Anlagen, die einer Genehmigung nach § 8 des Gentechnikgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom

- Bekanntmachung vom 16. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2066) in der jeweils geltenden Fassung bedürfen,
7. für Anlagen, die nach § 4 und § 16 Absatz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123) in der jeweils geltenden Fassung einer Genehmigung bedürfen, auch wenn sie im vereinfachten Verfahren nach § 19 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erteilt wird, oder
  8. für Anlagen, die von der Verbindlichkeitserklärung eines Sanierungsplans nach § 13 Absatz 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) oder nach § 15 Absatz 3 des Landesbodenschutzgesetzes vom 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439), in den jeweils geltenden Fassungen, umfasst sind.“
7. für Anlagen, die nach § 4 und § 16 Absatz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, einer Genehmigung bedürfen, auch wenn sie im vereinfachten Verfahren nach § 19 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erteilt wird.
  8. für Anlagen, die von der Verbindlichkeitserklärung eines Sanierungsplans nach § 13 Absatz 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist, oder nach § 15 Absatz 3 des Landesbodenschutzgesetzes vom 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. September 2016 (GV. NRW. S. 790) geändert worden ist, umfasst sind.

Handelt es sich bei dem genehmigungsbedürftigen Vorhaben um ein solches, das nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist, oder nach dem Landesumweltverträglichkeitsprüfungsgesetz vom 29. April 1992 (GV. NRW. 1992 S. 175), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193) geändert worden ist, einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf, so muss dieses Gestattungsverfahren den Anforderungen des Landesumweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes entsprechen.

(2) Die Vorschriften über gesetzlich geregelte Planfeststellungsverfahren bleiben unberührt.

33. § 62 wird wie folgt geändert:

**§ 62**  
**Verfahrensfreie Bauvorhaben,**  
**Beseitigung von Anlagen**

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

(1) Verfahrensfrei sind:

aa) Satz 1 wird wie folgt geändert:

1. folgende Gebäude:

- a) Gebäude bis zu 75 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Toiletten oder Feuerstätten, im Außenbereich nur, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb (§ 35 Absatz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen,
  - b) Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu insgesamt 30 m<sup>2</sup>, außer im Außenbereich,
  - c) Gebäude bis zu 4 m Firsthöhe, die nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen und Tieren bestimmt sind und die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
  - d) Gewächshäuser ohne Verkaufsstätten mit einer Firsthöhe bis zu 5 m und nicht mehr als 1 600 m<sup>2</sup> Grundfläche, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und des § 201 des Baugesetzbuchs dienen,
  - e) Fahrgastunterstände des öffentlichen Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung,
  - f) Schutzhütten für Wanderer,
  - g) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m<sup>2</sup> und einer Tiefe bis zu 4,50 m, Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche, Wintergärten bis 30 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 mit einem Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenze
- aaa) In Nummer 1 Buchstabe d werden nach dem Wort „Grundfläche,“ die Wörter „auch ausgestattet mit Solaranlagen,“ eingefügt.

- h) Gartenlauben in Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist,
  - i) Dachgauben und vergleichbare Dachaufbauten im Geltungsbereich einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 89, die Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der Anlage enthält, wenn sie den Festsetzungen der Satzung entsprechen und die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit von einer nach § 54 Absatz 4 berechtigten Person festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt wurde,
2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, ausgenommen
- a) freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m,
  - b) Aufzüge in Sonderbauten (§ 50),
  - c) Lüftungsanlagen, raumlufthechnische Anlagen, Warmluftheizungen, Installationsschächte und -kanäle, die Gebäudetrennwände und, außer in Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3, Geschosse überbrücken;
- bbb) In Nummer 2 Buchstabe c wird das Wort „Gebäudetrennwände“ durch die Wörter „innere Brandwände“ ersetzt.
- ccc) Nummer 3 wird wie folgt geändert:
- aaaa) In Buchstabe b werden die Wörter „Gesamtlänge je Grundstücksgrenze bis zu 9 m“ durch die Wörter „Grundfläche bis zu 100 m<sup>2</sup>“ ersetzt.
3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:
- a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen ausgenommen bei Hochhäusern sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,
  - b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze bis zu 9 m,

- bbbb) Buchstabe d wird aufgehoben.
  - cccc) Der bisherige Buchstabe e wird Buchstabe d.
  - ddd) Nummer 4 Buchstabe c wird durch die folgenden Buchstaben c bis i ersetzt:
    - „c) Anlagen zur vorübergehenden Sicherstellung der Energie- oder Wärmeversorgung von gewerblich oder industriell genutzten Gebäuden für einen Zeitraum von bis zu 24 Monaten unter den Voraussetzungen des Satzes 2,
    - d) Blockheizkraftwerke, Brennstoffzellen und Wärmepumpen, § 42 Absatz 7 bleibt unberührt,
    - e) Anlagen zur Wasserstofferzeugung, sofern der darin
  - c) Kleinwindanlagen bis zu 10 m Anlagengesamthöhe sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes, außer in reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten sowie Mischgebieten,
  - d) in Serie hergestellte Blockheizkraftwerke und in Serie hergestellte Brennstoffzellen sowie Wärmepumpen jeweils unter den Voraussetzungen des Satzes 2 und des § 42 Absatz 7 Satz 3,
  - e) Photovoltaikanlagen auf Kranstellflächen von Windenergieanlagen,
4. folgende Anlagen zur Ver- und Entsorgung:
- a) Brunnen
  - b) bauliche Anlagen, die der Telekommunikation, der allgemeinen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme und Wasser dienen, wie Transformatoren-, Schalt-, Regler- oder Pumpstationen, bis 20 m<sup>2</sup> Grundfläche und 5 m Höhe,
  - c) Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Wasserheizungsanlagen einschließlich der Wärmeerzeuger, Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Warmwasserversorgungsanlagen und ihre Wärmeerzeuger sowie Abwasseranlagen, mit Ausnahme der Gebäude von Abwasserbehandlungsanlagen, jeweils unter der Voraussetzung des Satzes 2,

- erzeugte Wasserstoff dem Eigenverbrauch der baulichen Anlagen dient, für die sie errichtet werden,
- f) Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von Wasserstoff einschließlich deren Umhausungen sowie die zugehörigen Gasspeicher, bei denen die Prozessschritte Erzeugung und Nutzung in einem werksmäßig hergestellten Gerät mit einer Speicher­menge von bis zu 20 kg pro Gerät, kombiniert sind,
  - g) Flüssiggastankstellen mit einem Flüssiggaslagerbehälter mit weniger als 3 t Fassungsvermögen für die Versorgung von Kraftfahrzeugen,
  - h) Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Wasserheizungsanlagen einschließlich der Wärmeerzeuger unter der Voraussetzung des Satzes 2, § 42 Absatz 7 bleibt unberührt,
  - i) Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Warmwasserversorgungsanlagen und ihre Wärmeerzeuger sowie Abwasseranlagen unter der Voraussetzung des Satzes 2, mit Ausnahme der Gebäude von Abwasserbehandlungsanlagen,“

- |  |   |
|--|---|
| <p>eee) Nummer 5 wird wie folgt geändert:</p> <p>aaaa) Buchstabe a wird wie folgt geändert:</p> <p>aaaaa) Doppelbuchstabe aa wird wie folgt gefasst:</p> <p>„aa) Antennen und Antennen tragende Masten mit einer Höhe bis zu 20 m auf Gebäuden, gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich freistehend, wenn eine nach § 54 Absatz 4 berechnete Person die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherr-schaft bescheinigt hat,“</p> <p>bbbbb) In Doppelbuchstabe bb wird die Angabe „10 m<sup>3</sup>“ durch die Angabe „30 m<sup>3</sup>“ ersetzt.</p> <p>bbbb) In Buchstabe b wird das Wort „nur“ durch die Wörter „bis zu 48 Monate,“ ersetzt.</p> | <p>5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:</p> <p>a)</p> <p>aa) Antennen und Antennen tragende Masten mit einer Höhe bis zu 15 m, auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich freistehend mit einer Höhe bis zu 20 m, wenn eine hierfür nach § 54 Absatz 4 berechnete Person die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherr-schaft bescheinigt hat,</p> <p>bb) zugehörige Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Raum-inhalt bis zu 10 m<sup>3</sup></p> <p>sowie die mit solchen Vorhaben verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt einer bestehenden baulichen Anlage,</p> <p>b) ortsveränderliche Antennenträger, die nur vorübergehend aufgestellt werden,</p> |
|--|---|

- c) Masten und Unterstützungen für Telekommunikationsleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität einschließlich der Leitungen selbst, für Seilbahnen, für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel und für Sirenen sowie für Fahnen,
- d) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,
- e) Flutlichtmasten auf Sportanlagen, ansonsten bis zu einer Höhe von 10 m,
- f) Blitzschutzanlagen,

6. folgende Behälter:

- a) ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t, für sonstige verflüssigte oder nicht verflüssigte Gase mit einem Brutto-Rauminhalt von bis zu 6 m<sup>3</sup>,
- b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m<sup>3</sup>,
- c) ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m<sup>3</sup> und einer Höhe bis zu 3 m,
- d) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben,
- e) Kompost- und ähnliche Anlagen sowie
- f) Wasserbecken mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m<sup>3</sup>,

fff) Nummer 7 wird wie folgt geändert:

- aaaa) In Buchstabe a werden die Wörter „und Einfriedungen“ durch die Wörter „, Einfriedungen sowie deren Bestückung mit Solaranlagen,“ ersetzt.
- bbbb) In Buchstabe b werden nach dem Wort „Grundstücke,“ die Wörter „einschließlich deren

7. folgende Mauern und Einfriedungen:

- a) Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich,
- b) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Absatz 1 Nummer 1, 201 Baugesetzbuch dienen,

Bestückung mit Solaranlagen,“ eingefügt.

- ggg) In Nummer 10 Buchstabe a werden die Wörter „außer im Außenbereich“ durch die Wörter „im Außenbereich nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen,“ ersetzt.
8. private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m,
  9. Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m und einer Grundfläche bis zu 30 m<sup>2</sup>, im Außenbereich bis zu 400 m<sup>2</sup>,
  10. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:
    - a) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m<sup>3</sup> einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich,
    - b) Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit einer Höhe bis zu 10 m,
    - c) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen,
    - d) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen,
    - e) bauliche Anlagen, die der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen,
  11. folgende tragende und nichttragende Bauteile:
    - a) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen, an die keine Brandschutzanforderungen gestellt werden, sofern eine für die jeweilige bauliche Anlage nach § 67 Absatz 1 bis 3 und 6 bauvorlageberechtigte Person die statisch-konstruktive und brandschutztechnische Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt hat,

- b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, wenn eine berechnigte Person nach § 54 Absatz 4 der Bauherrschaft bescheinigt, dass die Änderung die Standsicherheit des Wohngebäudes im Ganzen und in seinen einzelnen Teilen nicht gefährdet,
  - c) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen,
  - d) Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen; örtliche Bauvorschriften nach § 89 sind zu beachten,
  - e) Bedachungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern,
  - f) Verkleidungen von Balkonbrüstungen,
  - g) Erneuerung von Balkonen oder der Ersatz von Balkonen durch Altane auf dem eigenen Grundstück, sofern eine für die jeweilige bauliche Anlage nach § 67 Absatz 1 bis 3 und 6 bauvorlageberechnigte Person die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt hat,
- hhh) In Nummer 11 Buchstabe g werden die Wörter „für die jeweilige bauliche Anlage nach § 67 Absatz 1 bis 3 und 6 bauvorlageberechnigte“ durch die Wörter „nach § 54 Absatz 4 berechnigte“ ersetzt.

## 12. folgende Werbeanlagen:

- a) Werbeanlagen und Hinweiszeichen bis zu einer Größe von 1 m<sup>2</sup>,
- b) Warenautomaten,
- c) Werbeanlagen, die nach ihrem Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, außer im Außenbereich,
- d) Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind,
- e) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 10 m

sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,

13. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen:

- a) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,
- b) Gerüste,
- c) Toilettenwagen,
- d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz, der Unfallhilfe oder die der Abwehr sonstiger außergewöhnlicher Ereignisse zum Schutz der Bevölkerung dienen,
- e) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigten Messe- und Ausstellungsgeländen errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,
- f) bauliche Anlagen die zu Straßenfesten, Märkten oder ähnlichen Veranstaltungen nur für kurze Zeit aufgestellt werden und die keine Fliegenden Bauten sind,
- g) ortsveränderlich nutzbare und fahrbereit aufgestellte Geflügelställe zum Zweck der Freilandhaltung, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb zur Aufstallung von maximal 800 Tieren dienen, sofern die Anlage maximal vier Wochen an einem Standort verbleibt und frühestens nach acht Wochen wieder auf diesen umgesetzt wird,

14. folgende Plätze:

- a) unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Absatz 1 Nummer 1, 201 Baugesetzbuch dienen,
- b) Ausstellungsplätze, Abstellplätze und Lagerplätze bis zu 300 m<sup>2</sup> Fläche, außer in Wohngebieten und im Außenbereich,

- c) nicht überdachte Stellplätze für Personenkraftwagen und Motorräder bis zu insgesamt 100 m<sup>2</sup>,
  - d) Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Absatz 4 Satz 1,
  - e) Freischankflächen bis zu 40 m<sup>2</sup> einschließlich einer damit verbundenen Nutzungsänderung einer Gaststätte, einer Verkaufsstelle des Lebensmittelhandwerks oder eines landwirtschaftlichen Betriebes,
- iii) Nummer 15 wird wie folgt geändert:
- aaaa) In Buchstabe a werden die Wörter „überdachte und nicht überdachte“ gestrichen.
  - bbbb) In Buchstabe b werden nach dem Wort „Tankstellen“ die Wörter „sowie Ladestationen für Elektromobilität und die damit verbundene Änderung der Nutzung“ eingefügt.
  - cccc) Nach Buchstabe d wird folgender Buchstabe e eingefügt:
    - „e) eingefriedete, befestigte oder unbefestigte und ganz oder teilweise mit einem Dach versehene Auslaufflächen für Nutztiere,“
15. folgende sonstige Anlagen:
- a) überdachte und nicht überdachte Fahrradabstellplätze bis zu insgesamt 100 m<sup>2</sup>,
  - b) Füllanlagen für Kraftfahrzeuge an Tankstellen,
  - c) Regale mit einer Lagerhöhe (Oberkante Lagergut) von bis zu 7,50 m Höhe,
  - d) Denkmale, Skulpturen und Brunnenanlagen sowie Grabdenkmale und Grabsteine auf Friedhöfen,

dddd) Der bisherige Buchstabe e wird Buchstabe f.

e) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen.

bb) In Satz 2 werden die Wörter „Nummer 3 Buchstabe d und Nummer 4 Buchstabe c“ durch die Wörter „Nummer 4 Buchstaben c bis i“ und das Wort „Benutzung“ durch das Wort „Errichtung“ ersetzt.

Die Bauherrschaft hat sich für Anlagen gemäß Nummer 3 Buchstabe d und Nummer 4 Buchstabe c vor der Benutzung der Anlage von der Unternehmerin oder dem Unternehmer oder von einer oder einem Sachverständigen bescheinigen zu lassen, dass die Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. § 74 Absatz 5 Satz 1 und 2 gelten entsprechend.

(2) Verfahrensfrei ist die Änderung der Nutzung von Anlagen, wenn

1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen nach den §§ 64, 65 in Verbindung mit § 68 als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen,
2. die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre.

Verfahrensfrei ist eine zeitlich begrenzte Änderung der Nutzung von Räumen zu Übernachtungszwecken im Rahmen von erzieherischen, kulturellen, künstlerischen, politischen oder sportlichen Veranstaltungen. § 33 ist zu beachten.

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

(3) Verfahrensfrei ist die Beseitigung von

1. Anlagen nach Absatz 1,
2. freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3 sowie
3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.

Die Bauherrschaft kann beantragen, dass für Verfahren nach Satz 1 ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird. Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde schriftlich durch die Bauherrschaft anzuzeigen. Bei nicht freistehenden Gebäuden muss durch eine

aa) In Satz 3 wird das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.

- bb) In Satz 6 wird die Angabe „3 und 4“ durch die Angabe „4 und 5“ ersetzt.

34. § 63 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- aa) In Satz 1 Nummer 1 wird die Angabe „3“ durch die Angabe „4“ ersetzt.

- bb) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Satz 1 gilt nicht für Sonderbauten nach § 50 sowie für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche geschaffen werden, und
2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird,

berechtigte Person nach § 54 Absatz 4 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden, dass das Gebäude oder die Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, während und nach der Beseitigung standsicher sind. Die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch die qualifizierte Tragwerksplanerin oder den qualifizierten Tragwerksplaner zu überwachen. Die Sätze 3 und 4 gelten nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist. § 74 Absatz 9 gilt entsprechend.

(4) Verfahrensfrei sind Instandhaltungsarbeiten.

**§ 63**

**Genehmigungsfreistellung**

(1) Keiner Baugenehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von

1. Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und
3. Nebengebäuden und Nebenanlagen für Gebäude nach Nummer 1 und 2.

Satz 1 gilt nicht für Sonderbauten nach § 50 sowie für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche geschaffen werden, und
2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird,

sofern die Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5 a und 5 c des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S.

die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der jeweils geltenden Fassung liegen; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet.“

- cc) In Satz 3 wird die Angabe „Nummer 1“ gestrichen.

1274), das zuletzt durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, oder, wenn der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt ist, innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs liegen. Satz 2 Nummer 1 gilt nicht, wenn dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen worden ist. Satz 1 gilt auch für Änderungen und Nutzungsänderungen von Anlagen, deren Errichtung oder Änderung nach vorgenommener Änderung oder bei geänderter Nutzung nach dieser Vorschrift baugenehmigungsfrei wäre.

(2) Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn

1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Absatz 1 oder der §§ 12, 30 Absatz 2 Baugesetzbuch liegt,
2. es den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Regelungen örtlicher Bauvorschriften (§ 89) nicht widerspricht oder sie keiner Ausnahme oder Befreiung nach § 31 des Baugesetzbuchs bedürfen,
3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist,
4. es keiner Abweichung nach § 69 bedarf und
5. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 4 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch beantragt.

Die Bauherrschaft kann beantragen, dass für die in Satz 1 genannten Bauvorhaben das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

- aa) In Satz 4 wird das Wort „Vorlage“ durch das Wort „Eingang“ ersetzt.
- bb) In Satz 5 wird das Wort „schriftlich“ gestrichen.
- cc) Satz 6 wird wie folgt gefasst:

„Das Recht zur Ausführung des Bauvorhabens entsprechend der eingereichten Unterlagen erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach Vorliegen der Voraussetzungen nach den Sätzen 4 und 5 mit dessen Ausführung nicht begonnen wurde, oder die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.“

c) Die Absätze 4 und 5 werden durch folgenden Absatz 4 ersetzt:

„(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten auch für Garagen und Stellplätze sowie für Fahrradabstellplätze über 100 m<sup>2</sup> bis 1 000 m<sup>2</sup> Nutzfläche, wenn sie einem Gebäude im Sinne des Absatzes 1 dienen.“

(3) Die Bauherrschaft hat die erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen. Die Gemeinde legt, soweit sie nicht selbst Bauaufsichtsbehörde ist, eine Fertigung der Unterlagen unverzüglich der unteren Bauaufsichtsbehörde vor. Eine Prüfpflicht der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde besteht nicht. Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde begonnen werden. Teilt die Gemeinde der Bauherrschaft vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch nicht beantragen wird, darf die Bauherrschaft mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen; von der Mitteilung nach Halbsatz 1 hat die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde zu unterrichten. Will die Bauherrschaft mit der Ausführung des Bauvorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach den Sätzen 4 und 5 zulässig geworden ist, beginnen, gelten die Sätze 1 bis 3 entsprechend.

(4) Die Bauherrschaft hat den Angrenzern (§ 72 Absatz 1) vor Baubeginn mitzuteilen, dass ein genehmigungsfreies Bauvorhaben nach Absatz 1 oder Absatz 5 durchgeführt werden soll, zu dem die Gemeinde keine Erklärung nach Absatz 2 Nummer 5 abgegeben hat.

(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten auch für Garagen und überdachte Stellplätze sowie für Fahrradabstellplätze über 100 m<sup>2</sup> bis 1 000 m<sup>2</sup> Nutzfläche, wenn sie einem Wohngebäude im Sinne des Absatzes 1 dienen.

d) Absatz 6 wird Absatz 5 und wie folgt geändert:

aa) In Satz 3 wird das Wort „einfache“ durch das Wort „vereinfachte“ ersetzt.

bb) In Satz 4 werden nach den Wörtern „Bauherrschaft bei der“ wird das Wort „Vorlage“ durch das Wort „Einreichung“, die Wörter „ihre Vorlage“ durch das Wort „diese“ und das Wort „ist“ durch das Wort „sind“ ersetzt.

e) Absatz 7 wird Absatz 6 und in Satz 1 und 2 wird jeweils das Wort „Nichtigkeit“ durch das Wort „Unwirksamkeit“ ersetzt.

f) Absatz 8 wird Absatz 7.

(6) Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 2 Nummer 5 erste Alternative kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. Erklärt die Gemeinde, dass das einfache Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie der Bauherrschaft die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen. Hat die Bauherrschaft bei der Vorlage der Unterlagen bestimmt, dass ihre Vorlage im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nummer 5 als Bauantrag zu behandeln ist, leitet sie die Unterlagen gleichzeitig mit der Erklärung an die Bauaufsichtsbehörde weiter.

(7) Wird nach Durchführung des Bauvorhabens die Nichtigkeit des Bebauungsplans festgestellt, so bedarf das Bauvorhaben auch keiner Baugenehmigung. Seine Beseitigung darf wegen eines Verstoßes gegen bauplanungsrechtliche Vorschriften, der auf der Nichtigkeit des Bebauungsplans beruht, nicht verlangt werden, es sei denn, dass eine Beeinträchtigung von Rechten Dritter dies erfordert.

(8) Die §§ 67, 68 und 84 Absatz 4 bleiben unberührt. Abweichend von den §§ 68 und 84 Absatz 4 müssen die bautechnischen Nachweise und Bescheinigungen von staatlich anerkannten Sachverständigen spätestens bei Baubeginn der Bauherrschaft vorliegen. § 70 Absatz 2 Satz 1, Absatz 3 Satz 1 und 2, § 74 Absatz 5 Satz 1 und 2, Absatz 8 und 9 sind entsprechend anzuwenden.

35. § 64 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 wird wie folgt geändert:

**§ 64**  
**Vereinfachtes**  
**Baugenehmigungsverfahren**

(1) Bei der Errichtung und Änderung von Anlagen, die keine großen Sonderbauten sind, prüft die Bauaufsichtsbehörde

- aa) Buchstabe b wird wie folgt gefasst:
- „b) den §§ 4, 6, 48 und 49“
- bb) In Buchstabe d wird die Angabe „über 100 m<sup>2</sup>“ gestrichen.
1. die Übereinstimmung mit
    - a) den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,
    - b) den §§ 4, 6, 8, 9, 10, 47 Absatz 4, 48 und 49,
    - c) den Regelungen örtlicher Bauvorschriften (§ 89) und
    - d) den Brandschutzvorschriften im Falle von Sonderbauten, soweit es sich nicht um Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m<sup>2</sup> bis 1 000 m<sup>2</sup> handelt,
  2. beantragte Abweichungen im Sinne des § 69 Absatz 1 und Absatz 2 Satz 3 sowie
  3. andere öffentlich-rechtliche Vorschriften, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis- oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird.

Die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes werden nicht geprüft. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird auch durchgeführt, wenn durch eine Nutzungsänderung eine Anlage entsteht, die kein großer Sonderbau ist. § 68 bleibt unberührt.

- b) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 2 eingefügt:

„(2) Absatz 1 gilt auch für Sonderbauten, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Neufassung) (ABl. L 328 vom 21.12.2018 S. 82, L 311 vom 25. 9.2020 S.11; L 41 vom 22.2.2022, S. 37), die durch die Delegierte Verordnung (EU) Nr. 2022/759 (ABl. L 139 vom 18.5.2022, S. 1) geändert worden ist, fallen.“

- c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3 und in Satz 1 werden nach dem Wort „Abweichend“ die Wörter „zu Absatz 1“ eingefügt.

(2) Abweichend gilt für Nutzungsänderungen von Anlagen für die Dauer von bis zu zwölf Monaten außerhalb der Außenbereiche, dass die Durchführung einer Nutzungsänderung mindestens einen Monat vor Aufnahme der geänderten Nutzung unter Beifügung der für eine Prüfung erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde anzuzeigen ist (Nutzungsänderungsanzeige). Die Nutzungsänderung kann aufgenommen werden, wenn die Gemeinde nicht innerhalb von vier Wochen nach Eingang der vollständigen Nutzungsänderungsanzeige erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach Absatz 1 durchgeführt werden soll.

36. § 66 wird wie folgt geändert:

- a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

**„§ 66  
Typengenehmigung“.**

**§ 66  
Typengenehmigung, referentielle  
Baugenehmigung**

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die oberste Bauaufsichtsbehörde eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen. In der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung gilt für fünf Jahre. Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden. § 75 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.

- (4) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.
- b) Die Absätze 5 und 6 werden aufgehoben.
- (5) Bauvorhaben im Geltungsbereich desselben Bebauungsplans im Sinne von § 30 Absatz 1 oder § 30 Absatz 2 des Baugesetzbuchs gelten als genehmigt (referentielle Baugenehmigung), wenn
1. im Rahmen eines seriellen Bauvorhabens für ein Gebäude (Referenzgebäude) das vereinfachte Genehmigungsverfahren gemäß § 64 durchgeführt wurde,
  2. der Bauaufsichtsbehörde die weiteren, anhand des Referenzgebäudes zu errichtenden Gebäude (Bezugsgebäude) angezeigt wurden und
  3. für das Referenzgebäude und die Bezugsgebäude gemäß § 68 bautechnische Nachweise sowie gemäß § 70 die Bauvorlagen spätestens mit Anzeige des Baubeginns bei der Bauaufsichtsbehörde zusammen mit den in Bezug genommenen bautechnischen Nachweisen die dafür erforderlichen Bescheinigungen einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen vorgelegt werden.
- (6) Die referentielle Baugenehmigung gilt für das Referenzgebäude und die Bezugsgebäude, soweit diese die Voraussetzungen nach Absatz 5 erfüllen. § 64 und §§ 67 bis 75 gelten entsprechend.

## **§ 67**

### **Bauvorlageberechtigung**

(1) Bauvorlagen für die Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser unterschrieben sein, der bauvorlageberechtigt ist (§ 70 Absatz 3 Satz 1). § 54 Absatz 1 bleibt unberührt.

(2) Absatz 1 gilt nicht für Bauvorlagen für

1. Garagen und überdachte Stellplätze bis zu 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie überdachte Fahrradabstellplätze,
2. Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude nach § 51,
3. eingeschossige Wintergärten mit einer Grundfläche von bis zu 25 m<sup>2</sup>,
4. eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche von bis zu 250 m<sup>2</sup>, in denen sich keine Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte oder Feuerstätten befinden,
5. Dachgauben,
6. Terrassenüberdachungen,
7. Balkone und Altane, die bis zu 1,60 m vor die Außenwand vortreten und
8. Aufzugschächte, die an den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 errichtet werden.

(3) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ führen darf,
2. als Mitglied einer Ingenieurkammer in die von der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen, soweit diese die Mitgliedschaft in einer Ingenieurkammer nachweisen können,
3. aufgrund des Baukammergesetzes vom 16. Dezember 2003 (GV. NRW. S. 786), das zuletzt durch Gesetz vom 9. Dezember 2014 (GV. NRW. S. 876) geändert worden ist, die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen darf, durch eine ergänzende Hochschulprüfung ihre oder seine Befähigung nachgewiesen hat, Gebäude gestaltend zu planen, und mindestens zwei Jahre in der Planung und Überwachung der Ausführung von Gebäuden praktisch tätig war,
4. aufgrund des Baukammergesetzes die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen darf, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektinnen und Innenarchitekten verbundene bauliche Änderung von Gebäuden,

5. aufgrund des Ingenieurgesetzes vom 5. Mai 1970 (GV. NRW. S. 312) in der jeweils geltenden Fassung als Angehörige oder Angehöriger der Fachrichtung Architektur (Studiengang Innenarchitektur) die Berufsbezeichnung „Ingenieurin“ oder „Ingenieur“ führen darf, während eines Zeitraums von zwei Jahren vor dem 1. Januar 1990 wiederholt Bauvorlagen für die Errichtung oder Änderung von Gebäuden als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser durch Unterschrift anerkannt hat und Mitglied der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen oder der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen ist oder
  6. die Befähigung zum bautechnischen Verwaltungsdienst der Laufbahngruppe 2 besitzt, für ihre oder seine dienstliche Tätigkeit.
37. Nach § 67 Absatz 4 wird folgender Absatz 4a eingefügt:

(4) In die Liste der Bauvorlageberechtigten ist auf Antrag von der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen einzutragen, wer

1. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen nachweist,
2. danach mindestens zwei Jahre in der Planung und Überwachung der Ausführung von Gebäuden praktisch tätig war und
3. über ausreichende Kenntnisse der deutschen Sprache verfügt, die bei Bedarf in geeigneter Weise nachzuweisen sind.

Dem Antrag sind die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen stellt eine Empfangsbestätigung nach § 71b Absatz 3 und 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen aus. Hat die Anerkennungsbehörde nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten entschieden, gilt die Anerkennung als erteilt. Es gilt § 42a des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen mit der Maßgabe, dass die Fristverlängerung zwei Monate nicht übersteigen darf.

„(4a) Bauvorlageberechtigt für die Gebäudeklassen 1 und 2 ist auch, wer als Meisterin oder Meister des Maurer-, Betonbauer- oder des Zimmererhandwerks, oder diesen nach § 7 Absatz 2, 3, 7 oder 9 der Handwerksordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. September 1998 (BGBl. I S. 3074; 2006 I S. 2095) in der jeweils geltenden Fassung gleichgestellten Personen, in das Verzeichnis der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten bei der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen eingetragen ist. Auf Antrag ist in das Verzeichnis nach Satz 1 einzutragen, bei der oder dem fünf Jahre nach Erwerb der genannten Qualifikation vergangen sind. Absatz 4 Satz 2 bis 5 gilt entsprechend. Bauvorlageberechtigt sind auch Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz zur Erbringung von Entwurfsleistungen nach Satz 1 rechtmäßig niedergelassen sind, eine vergleichbare Berechtigung vorweisen können und diese Leistungen nur vorübergehend und gelegentlich im Land Nordrhein-Westfalen erbringen. Die Bauvorlageberechtigten nach Satz 1 sind verpflichtet, sich jährlich im Bereich des öffentlichen Baurechts fortzubilden. Die Erfüllung der jährlichen Fortbildungspflicht haben die Bauvorlageberechtigten gegenüber der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen nachzuweisen. Sie haben sich ausreichend gegen Haftpflichtansprüche zu versichern, die aus ihrer eigenverantwortlichen Tätigkeit herrühren können. Es ist eine Nachhaftung des Versicherers für mindestens fünf Jahre nach Beendigung des Versicherungsvertrages zu vereinbaren. Die Mindestversicherungssumme beträgt für jeden Versicherungsfall 1,5 Millionen Euro für Personenschäden und 300 000 Euro für Sach- und Vermögensschäden. Als Jahreshöchstleistung für alle im Versicherungsjahr verursachten Schäden muss der dreifache Betrag der Mindestversicherungssumme veranschlagt

sein. Die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen kann das Tätigwerden als eingeschränkt bauvorlageberechtigte Person untersagen und die Eintragung in das Verzeichnis nach Satz 1 löschen, wenn die Voraussetzungen nicht erfüllt sind oder, wenn Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, dass die Person nicht über die nach § 54 Absatz 1 geforderte Sachkunde verfügt.“

(5) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, sind ohne Eintragung in die Liste nach Absatz 3 Nummer 2 und ohne Nachweis einer Kammermitgliedschaft bauvorlageberechtigt, wenn sie

1. eine vergleichbare Berechtigung besitzen und
2. dafür dem Absatz 4 Satz 1 vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten.

Sie haben das erstmalige Tätigwerden als Bauvorlageberechtigte vorher der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen anzuzeigen und dabei

1. eine Bescheinigung darüber, dass sie in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat rechtmäßig als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind und ihnen die Ausübung dieser Tätigkeiten zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist und
2. einen Nachweis darüber, dass sie im Staat ihrer Niederlassung für die Tätigkeit als Bauvorlageberechtigte mindestens die Voraussetzungen des Absatzes 4 Satz 1 Nummer 1 und 2 erfüllen mussten,

vorzulegen. Sie sind in einem Verzeichnis zu führen. Die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen hat auf Antrag zu bestätigen, dass die Anzeige nach Satz 2 erfolgt ist. Sie kann das Tätigwerden als bauvorlageberechtigte Person untersagen und die Eintragung in dem Verzeichnis nach Satz 3

löschen, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht erfüllt sind.

(6) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, ohne im Sinne des Absatzes 5 Satz 1 Nummer 2 vergleichbar zu sein, sind bauvorlageberechtigt, wenn ihnen die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen bescheinigt hat, dass sie die Anforderungen des Absatzes 4 Satz 1 erfüllen. Sie sind in einem Verzeichnis zu führen. Die Bescheinigung wird auf Antrag erteilt. Absatz 4 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.

(7) Anzeigen und Bescheinigungen nach den Absätzen 5 und 6 sind nicht erforderlich, wenn bereits in einem anderen Land eine Anzeige erfolgt ist oder eine Bescheinigung erteilt wurde. Eine weitere Eintragung in die von der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen geführten Verzeichnisse erfolgt nicht. Verfahren nach den Absätzen 4 bis 6 können über eine einheitliche Stelle nach den Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen abgewickelt werden.

(8) Juristische Personen des öffentlichen Rechts und Unternehmen dürfen Bauvorlagen als Entwurfsverfasser unterschreiben, wenn sie diese unter der Leitung einer bauvorlageberechtigten Person, die der juristischen Person oder dem Unternehmen angehören muss, aufstellen. Die bauvorlageberechtigte Person hat die Bauvorlagen durch Unterschrift anzuerkennen.

38. § 68 wird wie folgt gefasst:

**„§ 68  
Bautechnische Nachweise**

(1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Wärme- und Schallschutz ist nach näherer Maßgabe der Verordnung nach § 87 Absatz 4 nachzuweisen (bautechnische Nachweise). Dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben,

**§ 68  
Bautechnische Nachweise**

(1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Wärme- und Schallschutz ist zu belegen. Dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechts-

einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung nach § 87 Absatz 4 anderes bestimmt ist.

(2) Vor Erteilung der Baugenehmigung sind bei der Bauaufsichtsbehörde Bescheinigungen einer sachverständigen Person nach § 87 Absatz 2, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht, einzureichen. Spätestens mit der Anzeige des Baubeginns sind bei der Bauaufsichtsbehörde Bescheinigungen sachverständiger Personen nach § 87 Absatz 2 zusammen mit den in Bezug genommenen bautechnischen Nachweisen einzureichen über

1. die Prüfung des Schallschutzes und des Wärmeschutzes und
2. die Prüfung des Standsicherheitsnachweises.

Gleichzeitig sind der Bauaufsichtsbehörde Erklärungen dieser sachverständigen Personen in Textform vorzulegen, wonach sie zur stichprobenhaften Kontrolle der Bauausführung beauftragt wurden.

(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 2 müssen für

1. Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen,
2. freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude, auch mit Wohnteil, bis zu zwei Geschossen über der Geländeoberfläche, ausgenommen solche mit Anlagen für Jauche und Flüssigmist und
3. eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche bis 200 m<sup>2</sup>

keine Bescheinigungen einer sachverständigen Person nach § 87 Absatz 2

verordnung aufgrund § 87 Absatz 3 anderes bestimmt ist.

(2) Spätestens mit der Anzeige des Baubeginns sind bei der Bauaufsichtsbehörde zusammen mit den in Bezug genommenen bautechnischen Nachweisen einzureichen

1. Bescheinigungen einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4, dass Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz aufgestellt oder geprüft wurden,
2. Bescheinigungen eines oder einer staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 über die Prüfung des Standsicherheitsnachweises und
3. die Bescheinigung einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht.

Gleichzeitig sind der Bauaufsichtsbehörde schriftliche Erklärungen staatlich anerkannter Sachverständiger vorzulegen, wonach sie zur stichprobenhaften Kontrolle der Bauausführung beauftragt wurden.

(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 und 2 müssen die bautechnischen Nachweise für

1. Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen,
2. freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude, auch mit Wohnteil, bis zu zwei Geschossen über der Geländeoberfläche, ausgenommen solche mit Anlagen für Jauche und Flüssigmist und
3. eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche bis 200 m<sup>2</sup>

nicht von staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1

über die Prüfung der bautechnischen Nachweise ausgestellt werden. Das Erfordernis der Einreichung der bautechnischen Nachweise bei der Bauaufsichtsbehörde bleibt unberührt. In dem Fall des Absatzes 2 Satz 2 Nummer 2 bescheinigt eine berechnete Person nach § 54 Absatz 4 die Übereinstimmung der Bauausführung mit den Anforderungen des Standsicherheitsnachweises anhand von stichprobenhaften Kontrollen der Baustelle.

(4) Absatz 2 Satz 1 gilt nicht für

1. Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen,
2. Wohngebäude der Gebäudeklasse 3,
3. Kleingaragen bis 100 m<sup>2</sup>, sofern diese nicht verkehrsfrei gestellt sind, und
4. Sonderbauten mit Ausnahme von Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m<sup>2</sup> bis 1 000 m<sup>2</sup>.

Für Vorhaben nach Satz 1 Nummer 1 bis 3 ist eine Erklärung der Entwurfsverfassenden, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht, ausreichend.

(5) Soll bei der Errichtung geschlossener Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m<sup>2</sup> bis 1 000 m<sup>2</sup> eine natürliche Lüftung vorgesehen werden, so muss zuvor von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen die Unbedenklichkeit bescheinigt worden sein. Die Bescheinigung ist aufgrund durchgeführter Messungen innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme der Garage von der oder dem Sachverständigen zu bestätigen.

(6) Bei Sonderbauten wird die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Brandschutzvorschriften durch die Bauaufsichtsbehörde geprüft; dies gilt nicht für Garagen mit einer Nutzfläche bis 1 000 m<sup>2</sup>. § 69 bleibt unberührt. Die Bauherrschaft kann in den übrigen

Fällen geprüft werden. In dem Fall des Absatzes 2 Satz 1 Nummer 2 bescheinigt eine berechnete Person nach § 54 Absatz 4 die Übereinstimmung der Bauausführung mit den Anforderungen des Standsicherheitsnachweises anhand von stichprobenhaften Kontrollen der Baustelle.

(4) Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 gilt nicht für

- a) Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen,
- b) Wohngebäude der Gebäudeklasse 3 und
- c) Sonderbauten mit Ausnahme von Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m<sup>2</sup> bis 1 000 m<sup>2</sup>.

Für Vorhaben nach Satz 1 Buchstabe a und b ist eine Erklärung der Entwurfsverfassenden, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht, ausreichend.

(5) Soll bei der Errichtung geschlossener Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m<sup>2</sup> bis 1 000 m<sup>2</sup> eine natürliche Lüftung vorgesehen werden, so muss zuvor von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen die Unbedenklichkeit bescheinigt worden sein. Die Bescheinigung ist aufgrund durchgeführter Messungen innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme der Garage von der oder dem Sachverständigen zu bestätigen.

(6) Bei Sonderbauten wird die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Brandschutzvorschriften durch die Bauaufsichtsbehörde geprüft; dies gilt nicht für Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m<sup>2</sup> bis 1 000 m<sup>2</sup>. § 69 bleibt unberührt. Die Bauherrschaft kann in den übrigen Fällen eine Prüfung der

Fällen eine Prüfung der bautechnischen Nachweise durch die Bauaufsicht beantragen. Dies gilt auch für die Anforderungen an den Brandschutz, soweit hierüber Bescheinigungen nach Absatz 2 vorzulegen sind.

bautechnischen Nachweise durch die Bauaufsicht beantragen. Dies gilt auch für die Anforderungen an den Brandschutz, soweit hierüber Bescheinigungen nach Absatz 2 vorzulegen sind. Werden bautechnische Nachweise für den Brandschutz durch eine oder einen staatlich anerkannten Sachverständigen bescheinigt, werden die entsprechenden Anforderungen auch in den Fällen des § 69 nicht geprüft. Einer Prüfung bautechnischer Nachweise, die von einem Prüfamt für Baustatik allgemein geprüft sind (Typenprüfung), bedarf es nicht. Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.

(7) Werden bautechnische Nachweise für den Brandschutz oder die Standsicherheit durch sachverständige Personen nach § 87 Absatz 2 bescheinigt, werden die entsprechenden Anforderungen auch in den Fällen des § 69 nicht geprüft. Einer Prüfung bautechnischer Nachweise, die von einem Prüfamt für Baustatik allgemein geprüft sind (Typenprüfung), bedarf es nicht. Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.“

(4) Einer Prüfung bautechnischer Nachweise, die von einem Prüfamt für Baustatik allgemein geprüft sind (Typenprüfung), bedarf es nicht. Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.

39. § 69 wird wie folgt geändert:

### **§ 69 Abweichungen**

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3, vereinbar ist. Abweichungen von den § 4 bis § 16 und § 26 bis § 47 sowie § 49 dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften sind bei bestehenden Anlagen zuzulassen,

aa) In Satz 1 wird der Punkt durch die Wörter „; wird der Zweck der jeweiligen Anforderung nachweisbar auch unter Zulassung der beantragten Abweichung erreicht, soll die Abweichung zugelassen werden.“ ersetzt.

1. zur Modernisierung von Wohnungen und Wohngebäuden, der Teilung von Wohnungen oder der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung oder Aufstockung, deren Baugenehmigung oder die

bb) Satz 2 wird wie folgt geändert:

- |  |  |
|--|--|
| <p>aaa) In dem Satzteil vor Nummer 1 wird die Angabe „§ 47 sowie“ gestrichen.</p>  | <p>Kennntnisgabe für die Errichtung des Gebäudes mindestens fünf Jahre zurückliegt,</p>  |
| <p>bbb) In Nummer 2 wird das Wort „oder“ durch ein Komma ersetzt.</p>  | <p>2. zur Verwirklichung von Vorhaben zur Einsparung von Wasser oder Energie oder</p>  |
| <p>ccc) Nach Nummer 2 wird folgende Nummer 3 eingefügt:</p> <p style="padding-left: 40px;">„3. bei Nutzungsänderungen oder“</p>  | <p>3. zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Denkmälern.</p>   |
| <p>ddd) Die bisherige Nummer 3 wird zu Nummer 4.</p>   | <p>3. zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Denkmälern.</p>   |
| <p>cc) Satz 3 wird wie folgt gefasst:</p> <p>„Ferner kann von § 4 bis § 16 und § 26 bis § 48 dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften abgewichen werden,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. wenn Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern,</li> <li>2. zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen oder</li> <li>3. wenn die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.“</li> </ol> | <p>Ferner kann von § 4 bis § 16 und § 26 bis § 47 dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften abgewichen werden,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. wenn Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern,</li> <li>2. bei Nutzungsänderungen oder</li> <li>3. wenn die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.</li> </ol>          |
| <p>dd) Satz 4 wird aufgehoben.</p>   | <p>Im Falle von Satz 3 Nummer 2 kann auch von § 49 Absatz 1 abgewichen werden.</p> <p>Gründe des allgemeinen Wohls liegen insbesondere bei Vorhaben zur Deckung dringenden Wohnbedarfs, bei Vorhaben zur Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung oder aus Gründen der Stadtentwicklung vor.</p> <p>Bei den Vorhaben nach Satz 2 und 3 folgt die Atypik bereits aus dem festgestellten Sonderinteresse.</p> |

- b) Absatz 1a Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn sachverständige Personen nach § 87 Absatz 2 bescheinigt haben, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz oder an die Standsicherheit entspricht und das Vorliegen der Voraussetzungen für Abweichungen durch sie oder ihn bescheinigt wird.“

- c) In Absatz 2 Satz 1 werden die Wörter „Satz 1 und 2“ gestrichen und das Wort „schriftlich“ wird durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.

(1a) § 58 Absatz 5 und § 88 Absatz 1 Satz 3 bleiben unberührt. Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn eine staatlich anerkannte Sachverständige oder ein staatlich anerkannter Sachverständiger für die Prüfung des Brandschutzes bescheinigt hat, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht und in den Fällen des Absatzes 2 Satz 3 das Vorliegen der Voraussetzungen für Abweichungen durch sie oder ihn bescheinigt wird.

(2) Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1 Satz 1 und 2, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung ist schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen. Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gelten die Sätze 1 und 2 entsprechend.

(3) Über Abweichungen nach Absatz 1 Satz 1 und 2 von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen nach Absatz 2 Satz 1 entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde nach Maßgabe der Absätze 1 und 2. Im Übrigen lässt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften im Einvernehmen mit der Gemeinde zu. § 36 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch gilt entsprechend. Die Gemeinde bzw. die Bauaufsichtsbehörde hat über den Abweichungsantrag innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach Eingang des vollständigen Antrags bei ihr zu entscheiden. Sie kann die Frist aus wichtigen Gründen bis zu sechs Wochen verlängern.

40. § 70 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Der Bauantrag ist bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen.“

(1) Der Bauantrag ist schriftlich bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der

### **§ 70 Bauantrag, Bauvorlagen**

Rechtsverordnung aufgrund § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 7 anderes bestimmt ist.

(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. § 68 bleibt unberührt. Mit den Bauvorlagen für große Sonderbauten (§ 50 Absatz 2) ist ein Brandschutzkonzept einzureichen. Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.

- b) Absatz 3 Satz 1 und 2 wird aufgehoben.

(3) Die Bauherrin oder der Bauherr und die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben. Die von den Fachplanerinnen oder Fachplanern nach § 54 Absatz 2 bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein. Für Bauvorhaben auf fremden Grundstücken kann die Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.

41. § 71 wird wie folgt geändert:

- a) Dem Absatz 1 werden folgende Sätze angefügt:

„Legt die Bauherrschaft Bescheinigungen einer sachverständigen Person nach § 87 Absatz 2 vor, wird vermutet, dass die bauaufsichtlichen Anforderungen insoweit erfüllt sind. § 68 bleibt unberührt.“

## § 71

### Behandlung des Bauantrags

(1) Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb von zehn Arbeitstagen nach Eingang den Bauantrag und die Bauvorlagen auf Vollständigkeit zu prüfen. Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich unter Nennung der Gründe die Bauherrschaft zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen. Unmittelbar nach Abschluss der Prüfung nach Satz 1 hat die Bauaufsichtsbehörde den Bauantrag und die dazugehörigen Bauvorlagen mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise der Gemeinde zuzuleiten.

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Sobald der Bauantrag und die Bauvorlagen vollständig sind, hat die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich

1. der Bauherrschaft ihren Eingang und den nach Absatz 6 ermittelten Zeitpunkt der Entscheidung, jeweils mit Datumsangabe, in Textform mitzuteilen sowie
2. die Gemeinde und die berührten Stellen nach Absatz 3 zu hören.“

(2) Sobald der Bauantrag und die Bauvorlagen vollständig sind, hat die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich

1. der Bauherrschaft ihren Eingang und den nach Absatz 5 ermittelten Zeitpunkt der Entscheidung, jeweils mit Datumsangabe, in Textform nach § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuches mitzuteilen sowie
2. die Gemeinde und die berührten Stellen nach Absatz 3 zu hören.

Satz 1 Nummer 1 gilt nicht, wenn in der Bauaufsichtsbehörde ein Verfahren zur elektronischen Abwicklung der nach diesem Gesetz durch die Bauaufsichtsbehörden durchzuführenden Verfahren zum Einsatz kommt und die Bauherrschaft den Stand des Verfahrens selbständig nachvollziehen kann.

(3) Soweit es für die Feststellung notwendig ist, ob dem Vorhaben von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften im Sinne des § 74 Absatz 1 entgegenstehen, sollen die Stellen gehört werden, deren Aufgabenbereich berührt wird. Ist die Beteiligung einer Stelle nur erforderlich, um das Vorliegen von fachtechnischen Voraussetzungen in öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu prüfen, kann die Bauaufsichtsbehörde mit Einverständnis der Bauherrschaft und auf deren Kosten dies durch geeignete Sachverständige prüfen lassen. Sie kann von der Bauherrschaft die Bestätigung einer oder eines geeigneten Sachverständigen verlangen, dass die fachtechnischen Voraussetzungen vorliegen.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde setzt unter den Voraussetzungen des Absatzes 3 eine angemessene Frist; sie darf höchstens zwei Monate betragen. Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung nach landesrechtlichen Vorschriften der Zustimmung, des Einvernehmens oder des Benehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder Dienststelle, so gelten diese als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe

verweigert wird. Äußern sich die berührten Stellen nicht fristgemäß, kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass Bedenken nicht bestehen.

c) Absatz 5 wird wie folgt gefasst:

„(5) Betrifft das Vorhaben eine Anlage, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fällt, gilt ergänzend das Folgende:

1. Auf Antrag der Bauherrschaft werden das bauaufsichtliche Verfahren sowie alle sonstigen Zulassungsverfahren, die für die Durchführung des Vorhabens nach Bundes- oder Landesrecht erforderlich sind, über eine einheitliche Stelle im Sinne nach den Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen abgewickelt.
2. Die einheitliche Stelle stellt ein Verfahrenshandbuch für Bauherrschaften bereit und macht diese Informationen auch im Internet zugänglich. Dabei geht sie gesondert auch auf kleinere Vorhaben und Vorhaben zur Eigenversorgung mit Elektrizität ein. In den im Internet veröffentlichten Informationen weist die einheitliche Stelle auch darauf hin, für welche Vorhaben sie zuständig ist und welche weiteren einheitlichen Stellen im Land Nordrhein-Westfalen für Vorhaben nach Satz 1 zuständig sind.
3. Nach Eingang der vollständigen Unterlagen erstellt die Bauaufsichtsbehörde einen Zeitplan für das weitere Verfahren und teilt diesen Zeitplan in den Fällen der Nummer 1 der einheitlichen Stelle, andernfalls der Bauherrschaft mit.

(5) Entscheidungen und Stellungnahmen nach Absatz 4 sollen gleichzeitig eingeholt werden. Eine gemeinsame Besprechung der nach Absatz 2 zu beteiligenden Stellen (Antragskonferenz) ist einzurufen, wenn dies der beschleunigten Abwicklung des Baugenehmigungsverfahrens dienlich ist. Förmlicher Erklärungen der Zustimmung, des Einvernehmens oder Benehmens nach Absatz 2 Satz 1 bedarf es nicht, wenn die Behörden oder Dienststellen derselben Körperschaft wie die Bauaufsichtsbehörde angehören.

Einheitliche Stelle im Sinne des Satzes 1 ist die untere

Bauaufsichtsbehörde, soweit sich nicht vorrangig eine einheitliche Stelle aus der immissions-schutzrechtlichen oder der wasserrechtlichen Zuständigkeit ergibt.“

(6) Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Bauantrag innerhalb von drei Monaten, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren und in dem Fall des § 77 innerhalb von sechs Wochen zu entscheiden. Die Frist nach Satz 1 beginnt, sobald die Bauvorlagen vollständig und alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Mitwirkungen vorliegen, spätestens jedoch nach Ablauf der Frist nach Absatz 4 und nach § 36 Absatz 2 Satz 2 des Baugesetzbuches sowie nach § 12 Absatz 2 Satz 2 und 3 des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2020 (BGBl. I S. 1655) geändert worden ist. Die Fristen nach Absatz 4 dürfen nur ausnahmsweise bis zu einem Monat verlängert werden, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren jedoch nur, wenn das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches erforderlich ist.

(7) Die Beachtung der technischen Regeln ist, soweit sie nach § 3 Absatz 2 eingeführt sind, zu prüfen.

42. § 72 wird wie folgt geändert:

- a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

**„§ 72  
Beteiligung der Nachbarn und  
der Öffentlichkeit“.**

**§ 72  
Beteiligung der Angrenzer und der  
Öffentlichkeit**

- b) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- aa) In Satz 1 wird das Wort „Angrenzer“ durch das Wort „Nachbarn“ ersetzt und nach dem Wort „Befreiungen“ werden die Wörter „durch Zustellung“ eingefügt.
- bb) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

(1) Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümer angrenzender Grundstücke (Angrenzer) vor Erteilung von Abweichungen und Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. Die Vorschriften des Verwaltungsverfahrens-

„Die Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit erfolgt ohne Nennung von Namen und Anschrift der Bauherrschaft, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers und der oder des Bauvorlageberechtigten, wenn der Zweck der Beteiligung auch auf die Weise ohne zusätzliche Erschwerung erreicht werden kann und wenn die Bauherrschaft entsprechende Bauvorlagen einreicht.“

gesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen sind insoweit nicht anzuwenden.

- cc) In dem neuen Satz 3 werden die Wörter „zwei Wochen“ durch die Wörter „einem Monat“ und das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.
- dd) Der neue Satz 4 wird wie folgt gefasst:

„Die nach Satz 1 durch Zustellung benachrichtigten beteiligten Nachbarn sind mit allen öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen, die nicht innerhalb der Frist nach Satz 2 geltend gemacht worden sind, auf diese Rechtsfolge ist in der Benachrichtigung hinzuweisen.“

- c) In Absatz 2 Satz 1 und 2 wird jeweils das Wort „Angrenzer“ durch das Wort „Nachbarn“ ersetzt.

(2) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Angrenzer die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder dem Bauvorhaben auf andere Weise zugestimmt haben. Haben die Angrenzer dem Bauvorhaben nicht zugestimmt, ist ihnen die Baugenehmigung zuzustellen.

- d) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

- aa) In Satz 1 werden die Wörter „des Bauherrn“ durch die Wörter „die Bauherrschaft“ sowie der Punkt am Ende durch ein Semikolon und Wörter „verfährt die

(3) Bei baulichen Anlagen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag des Bauherrn das Bauvorhaben

Bauaufsichtsbehörde nach Halbsatz 1, findet Absatz 1 keine Anwendung.“ ersetzt.

in ihrem amtlichen Veröffentlichungsblatt und außerdem entweder im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

- bb) In Satz 2 Nummer 3 wird die Angabe „8, 10, 11, 13 oder 14“ durch die Angabe „8 bis 15“ ersetzt.

1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche geschaffen werden,
2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird, und
3. baulicher Anlagen, die nach Durchführung des Bauvorhabens Sonderbauten nach § 47 Absatz 5 und § 50 Absatz 2 Nummer 8, 10, 11, 13 oder 14 sind,

- cc) Satz 4 wird wie folgt gefasst:

„Satz 2 gilt nicht, wenn

1. die Bauaufsichtsbehörde zu dem Ergebnis kommt, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen ist, oder
2. bei der Änderung von Vorhaben nach Satz 2 Nummer 3 sich die Zahl der gleichzeitig anwesenden Personen nicht erhöht.“

ist das Bauvorhaben nach Satz 1 bekannt zu machen, wenn es innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5 a und 5 c Bundes-Immissionsschutzgesetz liegt. Ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet. Satz 2 gilt nicht, wenn die Bauaufsichtsbehörde zu dem Ergebnis kommt, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen ist. Verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 1 oder 2, finden die Absätze 1 und 2 keine Anwendung.

e) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

(4) In der Bekanntmachung nach Absatz 3 Satz 1 und 2 ist über Folgendes zu informieren:

aa) In Satz 1 Nummer 3 werden nach der Angabe „(BGBl. I S. 3290)“ die Wörter „, das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,“ eingefügt.

1. über den Gegenstand des Vorhabens,
2. über die für die Genehmigung zuständige Behörde, bei der der Antrag nebst Unterlagen zur Einsicht ausgelegt wird sowie wo und wann Einsicht genommen werden kann,
3. darüber, dass Personen, deren Belange berührt sind, und Vereinigungen, welche die Anforderungen von § 3 Absatz 1 oder § 2 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 2017 (BGBl. I S. 3290) erfüllen (betroffene Öffentlichkeit), Einwendungen bei einer in der Bekanntmachung bezeichneten Stelle bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist erheben können, dabei ist darauf hinzuweisen, dass mit Ablauf der Frist alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen sind und der Ausschluss von umweltbezogenen Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren gilt,
4. dass die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.

Bei der Bekanntmachung nach Absatz 3 Satz 2 ist zusätzlich über Folgendes zu informieren:

bb) Satz 2 Nummer 1 wird wie folgt gefasst:

„1. gegebenenfalls die Feststellung der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung des Vorhabens nach § 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I S. 6)

1. gegebenenfalls die Feststellung einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für das Vorhaben nach § 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung sowie erforderlichenfalls die Durchführung einer grenzüberschreitenden Beteiligung nach den §§ 54 und 56 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung,

geändert worden ist, sowie erforderlichenfalls die Durchführung einer grenzüberschreitenden Beteiligung nach den §§ 55 und 56 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung,“

2. die Art möglicher Entscheidungen oder, soweit vorhanden, den Entscheidungsentwurf,
3. gegebenenfalls weitere Einzelheiten des Verfahrens zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit.

(5) Nach der Bekanntmachung sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen. Bauvorlagen, die Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, sind nicht auszulegen, für sie gilt § 10 Absatz 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz entsprechend. Bis zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gegenüber der zuständigen Behörde schriftlich Einwendungen erheben, mit Ablauf dieser Frist sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen. Satz 3 gilt für umweltbezogene Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren.

f) Absatz 6 wird wie folgt geändert:

- aa) In Satz 1 wird das Wort „Angrenzern“ durch das Wort „Nachbarn“ ersetzt.
- bb) In Satz 2 werden die Wörter „den Absätzen 3 und 4“ durch die Angabe „Absatz 4“ ersetzt.

(6) Bei mehr als 20 Angrenzern, denen die Baugenehmigung nach Absatz 2 Satz 2 zuzustellen ist, kann die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden. Wurde eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach den Absätzen 3 und 4 durchgeführt, ist der Genehmigungsbescheid öffentlich bekannt zu machen. Die öffentliche Bekanntmachung wird dadurch bewirkt, dass der verfügende Teil des Bescheids und die Rechtsbehelfsbelehrung in entsprechender Anwendung des Absatzes 3 Satz 1 bekannt gemacht werden, auf Auflagen ist hinzuweisen. Eine Ausfertigung des gesamten Genehmigungsbescheids ist vom Tage nach der Bekanntmachung an zwei Wochen zur Einsicht auszulegen. Ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach

- cc) In Satz 7 werden nach dem Wort „Bescheid“ die Wörter „und seine Begründung“ eingefügt und die Angabe „8“ wird durch die Angabe „9“ ersetzt.

Absatz 3 Satz 2 erfolgt, sind in die Begründung die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe, die die Behörde zu ihrer Entscheidung bewogen haben, die Behandlung der Einwendungen sowie Angaben über das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit aufzunehmen. § 74 Absatz 2 bleibt unberührt. In der öffentlichen Bekanntmachung ist anzugeben, wo und wann der Bescheid eingesehen und nach Satz 8 angefordert werden können. Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt der Bescheid auch Dritten gegenüber, die keine Einwendungen erhoben haben, als zugestellt; darauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung können der Bescheid und seine Begründung bis zum Ablauf der Klagefrist von den Personen, die Einwendungen erhoben haben, schriftlich angefordert werden.

(7) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer im Eigentum der öffentlichen Hand stehenden Anlage nach § 49 Absatz 2 ist von Seiten der zuständigen Bauaufsichtsbehörde der oder dem zuständigen Behindertenbeauftragten oder der örtlichen Interessenvertretung der Menschen mit Behinderungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu Aspekten der Barrierefreiheit zu geben.

### § 73

#### Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens

(1) Hat eine Gemeinde ihr nach 14 Absatz 2 Satz 2, § 22 Absatz 5 Satz 1, § 36 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches oder nach § 69 Absatz 3 Satz 2 erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, so hat die zuständige Bauaufsichtsbehörde das fehlende Einvernehmen nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 zu ersetzen. Wird in einem anderen Genehmigungsverfahren über die Zulässigkeit des Vorhabens entschieden, tritt die für dieses Verfahren zuständige Behörde an die Stelle der Bauaufsichtsbehörde.

43. In § 73 Absatz 2 werden die Wörter „, die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) geändert worden ist,“ durch die

(2) § 122 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch

Wörter „in der jeweils geltenden Fassung“ ersetzt.

Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) geändert worden ist, findet keine Anwendung.

(3) Die Genehmigung gilt zugleich als Ersatzvornahme im Sinne des § 123 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. Sie ist zu begründen. Eine Anfechtungsklage hat auch insoweit keine aufschiebende Wirkung, als die Genehmigung als Ersatzvornahme gilt. Die Baugenehmigung kann, soweit sie als Ersatzvornahme gilt, nicht gesondert nach § 126 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen angefochten werden.

(4) Die Gemeinde ist vor Erlass der Genehmigung anzuhören. Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

44. § 74 wird wie folgt geändert:

#### **§ 74 Baugenehmigung, Baubeginn**

a) Dem Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

„Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.“

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

(2) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform. Sie ist nur insoweit zu begründen, als Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und die Angrenzerin oder der Angrenzer nicht nach § 72 Absatz 2 zugestimmt hat. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen ist der Antragstellerin oder dem Antragsteller mit der Baugenehmigung zuzustellen.

„Die Baugenehmigung ist schriftlich oder elektronisch zu erteilen.“

bb) In Satz 2 werden die Wörter „Angrenzerin oder Angrenzer“ durch das Wort „Nachbarn“ ersetzt.

cc) In Satz 3 wird das Wort „zuzustellen“ durch die Wörter „zugänglich zu machen“ ersetzt.

- (3) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden. Sie lässt aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen unberührt.
- (4) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.
- c) Absatz 5 wird wie folgt geändert:
- aa) In Satz 1 werden die Wörter „Bauherrin oder Bauherr“ durch das Wort „Bauherrschaft“ ersetzt.
- bb) Satz 3 wird wie folgt gefasst:
- „Die Bauaufsichtsbehörde hat die Unterlagen nach Absatz 2 Satz 3 so lange aufzubewahren, wie die Anlage besteht.“
- (5) Die Bauherrin oder der Bauherr und die späteren Eigentümerinnen und Eigentümer haben die Baugenehmigung einschließlich der Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und Bescheinigungen von Sachverständigen aufzubewahren. Diese Unterlagen sind an etwaige Rechtsnachfolger weiterzugeben. Die Bauaufsichtsbehörde hat die Bauvorlagen einer baulichen Anlage so lange aufzubewahren, wie diese besteht. Bei Archivierung in elektronischer Form muss gewährleistet sein, dass die Unterlagen nicht nachträglich verändert werden können.
- (6) Die Gemeinde ist, wenn sie nicht Bauaufsichtsbehörde ist, von der Erteilung, Verlängerung, Ablehnung, Rücknahme und dem Widerruf einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, eines Vorbescheids, einer Zustimmung, einer Abweichung, einer Ausnahme oder einer Befreiung zu unterrichten. Eine Ausfertigung des Bescheids ist beizufügen.
- (7) Vor Zugang der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung nicht begonnen werden.
- (8) Vor Baubeginn muss die Grundrissfläche und die Höhenlage der genehmigten baulichen Anlage abgesteckt sein. Eine Kopie der Baugenehmigungen und Bauvorlagen muss an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen; diese können auch durch eine elektronische Form ersetzt werden.

d) Absatz 9 wird wie folgt geändert:

- aa) In Satz 1 werden die Wörter „Bauherrin oder Bauherr“ durch das Wort „Bauherrschaft“ und das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.
- bb) Satz 2 wird aufgehoben.

(9) Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben nach § 60 Absatz 1 und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen (Baubeginnsanzeige). Die Bauaufsichtsbehörde unterrichtet die untere Immissionsschutzbehörde sowie die untere Naturschutzbehörde, soweit sie im Baugenehmigungsverfahren beteiligt wurden.

### **§ 75**

#### **Geltungsdauer der Baugenehmigung**

(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

45. In § 75 Absatz 2 Satz 1 wird das Wort „schriftlichen“ durch die Wörter „in Textform gestellten“ ersetzt.

(2) Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

46. § 76 wird wie folgt gefasst:

### **„§ 76**

#### **Teilbaugenehmigung**

Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf in Textform gestellten Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung gestattet werden (Teilbaugenehmigung). § 74 gilt entsprechend.“

### **§ 76**

#### **Teilbaugenehmigung**

(1) Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). § 74 gilt entsprechend.

(2) In der Baugenehmigung können für die bereits begonnenen Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergibt, dass die zusätzlichen Anforderungen wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung erforderlich sind.

47. § 77 wird wie folgt geändert:

**§ 77  
Vorbescheid**

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- aa) In Satz 1 werden die Wörter „Bauherrin oder des Bauherrn“ durch das Wort „Bauherrschaft“ ersetzt.
- bb) In Satz 3 wird das Wort „schriftlichen“ durch die Wörter „in Textform gestellten“ ersetzt.

(1) Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. Der Vorbescheid gilt drei Jahre. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. §§ 58 Absatz 3, 69 bis 72, 74 Absatz 1 und 2 sowie 75 Absatz 2 gelten entsprechend.

b) In Absatz 2 Satz 1 wird das Wort „unterschrieben“ durch das Wort „erstellt“ ersetzt.

(2) Betreffen die Fragen nach Absatz 1 die Errichtung oder Änderung eines Gebäudes, müssen die dem Antrag auf Vorbescheid beizufügenden Bauvorlagen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser, die oder der bauvorlageberechtigt ist, unterschrieben sein. § 67 gilt entsprechend. Dies gilt nicht für einen Antrag auf Vorbescheid, mit dem nur über die Vereinbarkeit mit den planungsrechtlichen Vorschriften über die Art der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche entschieden werden soll.

48: § 78 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

**„§ 78  
Fliegende Bauten“.**

**§ 78  
Genehmigung Fliegender Bauten**

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. Diese Fliegenden Bauten sind Sonderbauten. § 54 Absatz 4 ist insofern nicht anzuwenden. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für

(1) Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. Baustelleneinrichtungen und Baugerüste sind keine Fliegenden Bauten.

(2) Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. Diese Fliegenden Bauten sind Sonderbauten. § 54 Absatz 4 ist insofern nicht anzuwenden. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für

1. erdgeschossige Zelte mit einer Grundfläche bis zu 75 m<sup>2</sup>,
  2. erdgeschossige Verkaufs- und Schaugeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Grundfläche bis zu 75 m<sup>2</sup>,
  3. umwehrte Tribünen und Podien ohne Überdachung mit einer Grundfläche bis zu 75 m<sup>2</sup> und einer Höhe der betretbaren Flächen bis zu 1 m,
  4. Bühnen einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 m, einer Grundfläche bis zu 100 m<sup>2</sup> und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m,
  5. Kinderfahrgeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s,
  6. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 m oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 m, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 m, beträgt, oder
  7. andere Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen und Besuchern betreten zu werden.“
1. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden,
  2. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,
  3. Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 m, einer Grundfläche bis zu 100 m<sup>2</sup> und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m,
  4. erdgeschossige Zelte und betretbare Verkaufsstände, die Fliegende Bauten sind, jeweils mit einer Grundfläche bis zu 75 m<sup>2</sup> und
  5. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 m oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 m, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 m beträgt.

(3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der unteren Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung oder ihre oder seine gewerbliche Niederlassung hat. Hat die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung oder ihre oder seine gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.

- c) In Absatz 5 Satz 1 wird das Wort „schriftlichen“ durch die Wörter „in Textform gestellten“ ersetzt.
- d) Absatz 6 Satz 1 wird wie folgt gefasst:
- „Die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel ihres oder seines Wohnsitzes oder ihrer oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baus an Dritte der zuletzt zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.“
- e) Absatz 7 wird wie folgt geändert:
- aa) In Satz 1 wird die Angabe „Satz 1“ gestrichen und nach dem Wort „Aufstellungsortes“ das Wort „rechtzeitig“ eingefügt.
- (4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann bestimmen, dass Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten nur durch bestimmte Bauaufsichtsbehörden erstellt werden dürfen.
- (5) Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll, sie kann auf schriftlichen Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden. § 75 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend. Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.
- (6) Die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel ihres oder seines Wohnsitzes oder ihrer oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baus an Dritte der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.
- (7) Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen, technisch schwierige Fliegende Bauten sowie Zelte und Tribünen, die in wechselnden Größen aufgestellt werden können, sind immer einer Gebrauchsabnahme zu unterziehen.

- bb) In Satz 3 wird das Wort „Abnahme“ durch die Wörter „Gebrauchsabnahme oder der Verzicht darauf“ ersetzt.
- cc) Satz 4 wird aufgehoben.

Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, dass Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Absatz 1 Satz 1 nicht zu erwarten ist.

(8) Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen machen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere, weil die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. Wird die Aufstellung oder der Gebrauch untersagt, ist dies in das Prüfbuch einzutragen. Die ausstellende Behörde ist zu benachrichtigen, das Prüfbuch ist einzuziehen und der ausstellenden Behörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

(9) Bei Fliegenden Bauten, die von Besucherinnen und Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(10) § 70 Absatz 1, Absatz 2 Satz 1 und 4 und Absatz 3 sowie § 83 Absatz 1 und 5 gelten entsprechend.

49. § 79 wird wie folgt geändert:

### **§ 79**

#### **Bauaufsichtliche Zustimmung**

(1) Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung, Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung, wenn

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes, eines Landes oder eines Landschaftsverbandes übertragen ist und

2. die Baudienststelle mindestens mit einer Person, die einen Hochschulabschluss der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen und die insbesondere die erforderlichen Kenntnisse des öffentlichen Baurechts, der Bautechnik und der Baugestaltung hat, und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.

Solche Anlagen bedürfen der Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde. Die Zustimmung ist nicht erforderlich, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die Angrenzer dem Bauvorhaben zustimmen.

Keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen des Satzes 1 Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer nicht verfahrensfreien Nutzungsänderung führen. Satz 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 72 Absatz 3 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.

(2) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der oberen Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

- a) In Absatz 1 Satz 3 wird das Wort „Angrenzer“ durch das Wort „Nachbarn“ ersetzt.

- b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

- aa) In Satz 1 wird das Wort „einfachen“ durch das Wort „vereinfachten“ ersetzt.
- bb) In Satz 2 werden die Wörter „zustimmungspflichtigen Anlagen nach Absatz 1 Satz 2 eine“ durch die Wörter „den in Absatz 1 Satz 5 genannten Anlagen die“ und die Wörter „Absätze 3 bis 5“ werden durch die Wörter „Absatz 3 bis 6“ ersetzt.
- cc) In Satz 3 werden die Wörter „Angrenzerin oder der Angrenzer“ durch das Wort „Nachbarn“ ersetzt.

(3) Die obere Bauaufsichtsbehörde prüft die Übereinstimmung in Anwendung des einfachen Baugenehmigungsverfahrens nach § 64. Sie führt bei zustimmungspflichtigen Anlagen nach Absatz 1 Satz 2 eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 72 Absätze 3 bis 5 durch. Die obere Bauaufsichtsbehörde entscheidet über Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen von den nach Satz 1 zu prüfenden sowie von anderen Vorschriften, soweit sie nachbarschützend sind und die Angrenzerin oder der Angrenzer nicht zugestimmt haben. Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.

(4) Die Gemeinde ist vor Erteilung der Zustimmung zu hören. § 36 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB gilt entsprechend. Im Übrigen sind die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren entsprechend anzuwenden.

(5) Die Baudienststelle trägt die Verantwortung dafür, dass die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Beseitigung baulicher Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Baudienststelle ist verpflichtet, dem Eigentümer Unterlagen und Pläne in Zusammenhang mit der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen sowie bautechnische Nachweise und Bescheinigungen von Sachverständigen zur Verfügung zu stellen. Im Übrigen gilt § 74 Absatz 5 Satz 1 und 2 entsprechend. Die Verantwortung des Unternehmens (§ 55) bleibt unberührt.

- c) Absatz 6 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Die Zustimmung ist nicht erforderlich, wenn die Gemeinde nicht widerspricht.“

(6) Anlagen, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 4 der oberen Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend. Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. § 78 Absatz 2 bis 10 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, keine Anwendung.

## § 82

### **Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung**

(1) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann diese Nutzung untersagt werden.

50. In § 82 Absatz 2 Satz 1 werden die Wörter „abzubrechen oder“ gestrichen.

(2) Soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und im Verfall begriffen sind, kann die Bauaufsichtsbehörde die Grundstückseigentümerin oder den Grundstückeigentümer und Erbbauberechtigte verpflichten, die Anlage abzubrechen oder zu beseitigen. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.

### **§ 83 Bauüberwachung**

51. In § 83 Absatz 2 Satz 2 wird das Wort „einfachen“ durch das Wort „vereinfachten“ ersetzt.

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen (Bauüberwachung).

(2) Die Bauüberwachung ist beschränkt auf den Umfang der im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden Bauvorlagen und kann stichprobenhaft durchgeführt werden. Bei Vorhaben, die im einfachen Baugenehmigungsverfahren (§ 64) genehmigt werden, kann die Bauaufsichtsbehörde auf die Bauüberwachung verzichten.

(3) Der Bauaufsichtsbehörde ist die Einhaltung der Grundrissflächen und Höhenlagen der Anlagen nachzuweisen. Wenn es die besonderen Grundstücksverhältnisse erfordern, kann sie die Vorlage eines amtlichen Nachweises verlangen.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde und die von ihr Beauftragten können Proben von Bauprodukten und, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen entnehmen und prüfen lassen.

(5) Im Rahmen der Bauüberwachung ist den mit der Überwachung beauftragten Personen jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungszertifikate, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die CE-Kennzeichnungen und Leistungserklärungen nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

(6) Die Bauaufsichtsbehörde soll, soweit sie oder er im Rahmen der Bauüberwachung Erkenntnisse über systematische Rechtsverstöße gegen die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erlangen, diese der für die Marktüberwachung zuständigen Stelle mitteilen.

52. § 84 wird wie folgt geändert:

### **§ 84**

#### **Bauzustandsbesichtigung, Aufnahme der Nutzung**

(1) Die Bauzustandsbesichtigung zur Fertigstellung des Rohbaus und der abschließenden Fertigstellung genehmigter Anlagen (§ 60) wird von der Bauaufsichtsbehörde durchgeführt. § 83 Absatz 2 gilt entsprechend.

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Mit der Anzeige der Rohbaufertigstellung sind die Bescheinigungen über die bis dahin erfolgten stichprobenhaften Kontrollen über die Übereinstimmung der Bauausführung mit dem Standsicherheitsnachweis einzureichen.“

bb) In dem neuen Satz 3 werden die Wörter „Bauherrin oder den Bauherrn“ durch das Wort „Bauherrschaft“ ersetzt.

cc) In dem neuen Satz 4 werden die Wörter „Bauherrin oder dem Bauherrn“ durch das Wort „Bauherrschaft“ ersetzt.

(2) Die Fertigstellung des Rohbaus und die abschließende Fertigstellung genehmigter Anlagen sind der Bauaufsichtsbehörde von der Bauleiterin oder dem Bauleiter jeweils eine Woche vorher anzuzeigen, um der Bauaufsichtsbehörde eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen. Ist eine Bauleiterin oder ein Bauleiter der Bauaufsichtsbehörde nicht benannt worden, trifft die Pflicht die Bauherrin oder den Bauherrn. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr oder von ihr Beauftragten Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten von der Bauherrin oder dem Bauherrn oder der Bauleiterin oder dem Bauleiter angezeigt werden.

(3) Der Rohbau ist fertiggestellt, wenn die tragenden Teile, Schornsteine, Brandwände und die Dachkonstruktion vollendet sind. Zur Besichtigung des Rohbaus sind die Bauteile, die für die Standsicherheit und, soweit möglich, die Bauteile, die für den Brand- und Schallschutz wesentlich sind, derart offen zu halten, dass Maße und Ausführungsart geprüft werden können. Die abschließende Fertigstellung umfasst die Fertigstellung auch der Wasserversorgungsanlagen und Abwasseranlagen.

(4) Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung von Bauvorhaben, für die der Bauaufsichtsbehörde Bescheinigungen von staatlich anerkannten Sachverständigen gemäß § 68 vorliegen, sind von den Sachverständigen Bescheinigungen einzureichen, wonach sie sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die Anlagen entsprechend den erstellten Nachweisen errichtet oder geändert worden sind. Bauzustandsbesichtigungen finden insoweit nicht statt.

b) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

- aa) In Satz 1 werden die Wörter „Bauherrin oder der Bauherr“ durch das Wort „Bauherrschaft“ ersetzt.
- bb) In Satz 2 werden die Wörter „Bauherrin oder des Bauherrn“ durch das Wort „Bauherrschaft“ ersetzt.

(5) Die Bauherrin oder der Bauherr hat für die Besichtigung und die damit verbundenen möglichen Prüfungen die erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen. Über das Ergebnis der Besichtigung ist auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn eine Bescheinigung auszustellen.

(6) Mit der Fortsetzung der Bauarbeiten darf erst einen Tag nach dem in der Anzeige nach Absatz 2 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaus begonnen werden, soweit die Bauaufsichtsbehörde nicht einem früheren Beginn zugestimmt hat.

(7) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass bei Bauausführungen die Arbeiten erst fortgesetzt oder die Anlagen erst benutzt werden, wenn sie von ihr oder einer oder einem beauftragten Sachverständigen geprüft worden sind.

(8) Anlagen im Sinne des Absatzes 1 dürfen erst benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertig gestellt und sicher benutzbar sind, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der Anzeige nach Absatz 2 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung. Eine Anlage darf erst benutzt werden, wenn darüber hinaus Zufahrtswege, Wasser- sowie Löschwasser-versorgungs- und Abwasserentsorgungs-sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind, nicht jedoch vor dem in Satz 1 bezeichneten Zeitpunkt. Die Bauaufsichtsbehörde soll auf Antrag gestatten, dass die Anlage ganz oder teilweise schon früher benutzt wird, wenn

wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung Bedenken nicht bestehen.

53. § 85 wird wie folgt geändert:

### **§ 85**

#### **Baulasten, Baulastenverzeichnis**

(1) Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde kann die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihr oder sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (Baulast). Besteht an dem Grundstück ein Erbbaurecht, so ist auch die Erklärung der oder des Erbbauberechtigten erforderlich. Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgern.

a) Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder von einer Gemeinde oder Person nach § 2 Absatz 1 und 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes amtlich beglaubigt sein, wenn sie nicht vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt wird; dies gilt nicht für Träger öffentlicher Verwaltung.“

b) In Absatz 3 Satz 1 wird das Wort „schriftlichen“ gestrichen.

(2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform. Die Unterschrift muss öffentlich, von einer Gemeinde oder von einer gemäß § 2 Absatz 1 und 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 1. März 2005 (GV. NRW. S. 174), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1. April 2014 (GV. NRW. S. 256) geändert worden ist, zuständigen Stelle beglaubigt oder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt werden.

(3) Die Baulast geht durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Vor dem Verzicht sollen der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.

- c) In Absatz 5 Satz 1 werden die Wörter „oder sich Abschriften erteilen“ durch die Wörter „und sich einen Auszug erstellen“ ersetzt.
- (4) Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden
1. andere baurechtliche Verpflichtungen des Grundstückseigentümers zu einem sein Grundstück betreffendes Tun, Dulden oder Unterlassen, sowie
  2. Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte.
- (5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder sich Abschriften erteilen lassen. Bei Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieuren ist ein berechtigtes Interesse grundsätzlich anzunehmen.

54. § 86 wird wie folgt geändert:

#### **§ 86 Ordnungswidrigkeiten**

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- aa) Satz 1 wird wie folgt geändert:
- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. entgegen § 5 Absatz 2 Zu- und Durchfahrten sowie befahrbare Flächen nicht ständig freihält oder Fahrzeuge auf ihnen abstellt,
  2. entgegen § 11 Absatz 1 eine Baustelle nicht ordnungsgemäß einrichtet oder entgegen § 11 Absatz 3 ein Baustellen-schild nicht oder nicht ordnungsgemäß anbringt,
  3. Bauarten entgegen § 17 ohne Bauartgenehmigung oder ohne allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis anwendet,
  4. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 24 Absatz 2 vorliegen,
  5. Bauprodukte entgegen § 24 Absatz 4 ohne das Ü-Zeichen verwendet,
  6. entgegen § 53 Absatz 1 Satz 1 keine geeigneten Beteiligten bestellt,
  7. entgegen § 53 Absatz 1 Satz 5 vor Beginn der Bauarbeiten die Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter oder während der Bauausführung einen Wechsel dieser Personen oder entgegen § 53 Absatz 1 Satz 6 einen Wechsel
- aaa) In Nummer 7 werden die Wörter „Bauherrin oder des Bauherrn“ durch das Wort „Bauherrschaft“ ersetzt.

- in der Person der Bauherrin oder des Bauherrn nicht oder nicht rechtzeitig mitteilt,
8. entgegen § 53 Absatz 2 Satz 2 die nicht verfahrensfreie Beseitigung von Anlagen in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausführt,
  9. entgegen § 55 Absatz 1 Satz 2 und 3 die erforderlichen Nachweise und Unterlagen nicht bereithält,
  10. entgegen § 62 Absatz 1 Satz 2 eine Anlage benutzt, ohne eine Bescheinigung der Unternehmerin oder des Unternehmers oder Sachverständigen vorliegen zu haben,
  11. entgegen § 62 Absatz 3 Satz 2 eine Beseitigung nicht oder nicht rechtzeitig anzeigt oder entgegen den Voraussetzungen des § 62 Absatz 3 eine Anlage beseitigt,
  12. entgegen § 63 Absatz 3 Satz 4 und 5, auch in Verbindung mit Satz 6, mit der Ausführung eines Bauvorhabens beginnt,
- bbb) Nummer 13 wird aufgehoben.
13. entgegen § 66 Absatz 5 Nummer 2 die Bezugsgebäude nicht anzeigt oder entgegen § 66 Absatz 5 Nummer 3 die dort genannten Nachweise nicht einreicht,
- ccc) Die Nummern 14 bis 23 werden die Nummern 13 bis 22.
14. entgegen § 68 Absatz 1, § 83 Absatz 3 oder § 84 Absatz 4 Satz 1 die dort genannten Nachweise oder Bescheinigungen nicht einreicht,
  15. eine Anlage ohne Baugenehmigung nach § 74 oder Teilbaugenehmigung nach § 76 oder abweichend davon errichtet, ändert, nutzt, beseitigt oder ihre Nutzung ändert,
  16. entgegen § 74 Absatz 8 Satz 2 eine Kopie der Baugenehmigungen und Bauvorlagen an der Baustelle nicht vorliegen hat,
  17. entgegen § 74 Absatz 9 den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben nicht oder nicht rechtzeitig mitteilt,
  18. Fliegende Bauten ohne Ausführungs-genehmigung nach § 78 Absatz 2 in Gebrauch nimmt oder ohne Gebrauchsabnahme nach § 78 Absatz 7 Satz 2 und 3 in Gebrauch nimmt,
  19. die nach § 84 Absatz 2 vorgeschriebenen oder verlangten Anzeigen nicht oder nicht rechtzeitig erstattet,

20. entgegen § 84 Absatz 6 oder 7 mit der Fortsetzung der Bauarbeiten beginnt,
21. entgegen § 84 Absatz 8 Anlagen vorzeitig benutzt,
22. einer aufgrund dieses Gesetzes ergangenen Rechtsverordnung oder örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist oder
23. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz ergangenen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist.

Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nummern 3 bis 5 begangen worden, können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden, § 23 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), das zuletzt durch Artikel 185 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist, ist anzuwenden.

- bb) In Satz 2 werden die Wörter „, das zuletzt durch Artikel 185 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist,“ durch die Wörter „in der jeweils geltenden Fassung“ ersetzt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen

1. unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern, .
2. ohne dazu berechtigt zu sein, Bescheinigungen, Erklärungen oder bautechnische Nachweise einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen oder einer Prüferin oder eines Prüfingenieurs oder Standsicherheitsnachweise oder Bescheinigungen einer berechtigten Person nach § 54 Absatz 4 ausstellt oder bei Bauaufsichtsbehörden einreicht,

- b) In Absatz 2 Nummer 3 werden die Wörter „unterschrieben werden dürfen, durch Unterschrift anerkannt oder bei Bauaufsichten“ durch die Wörter „erstellt werden dürfen, erstellt oder bei Bauaufsichtsbehörden“ ersetzt.
3. ohne dazu berechtigt zu sein, Bauanträge, Anzeigen oder Bauvorlagen, die nach § 67 Absatz 1 Satz 1 nur von bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassenden unterschrieben werden dürfen, durch Unterschrift anerkannt oder bei Bauaufsichten einreicht, oder
4. als staatlich anerkannte Sachverständige oder als staatlich anerkannter Sachverständiger oder als Prüflingenieurin oder als Prüflingenieur unbefugt Bescheinigungen über die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen oder als berechtigte Person nach § 54 Absatz 4 unbefugt Standsicherheitsnachweise, Bescheinigungen oder Erklärungen über stichprobenhafte Kontrollen der Baustelle ausstellt oder bei Bauaufsichtsbehörden einreicht.
- (3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.
- (4) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nummer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des
- a) Absatzes 1 Nummer 1 hinsichtlich des Abstellens von Fahrzeugen die örtliche Ordnungsbehörde,
- b) in den Fällen des Absatzes 2 Nummer 4 die jeweils zuständige Baukammer,
- c) in den Fällen des Absatzes 2 Nummer 2 und 3 die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen und
- d) im Übrigen die untere Bauaufsichtsbehörde.

Sofern eine Ordnungswidrigkeit gegenüber einem Mitglied der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen oder der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen geahndet wird, hat die untere Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die jeweilige Baukammer hierüber nachrichtlich in Kenntnis zu setzen.

55. § 87 wird wie folgt gefasst:

**„§ 87  
Rechtsverordnungen**

(1) Zur Verwirklichung der in § 3 Absatz 1 Satz 1 und 2, § 17 Absatz 1 und § 18 Absatz 1 bezeichneten Anforderungen wird die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen der §§ 4 bis 47,
2. Anforderungen an Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung (§ 42),
3. Anforderungen an Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze (§ 48),
4. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Betrieb und Nutzung ergeben (§ 50), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
5. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen oder
6. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige fliegende Bauten einschließlich des Nachweises der Befähigung dieser Personen.

In diesen Rechtsverordnungen kann wegen der technischen Anforderungen auf Bekanntmachungen besonders sachverständiger Stellen mit Angabe der Fundstelle verwiesen werden. Die

**§ 87  
Rechtsverordnungen**

(1) Zur Verwirklichung der in § 3 Absatz 1 Satz 1 und 2, § 17 Absatz 1 und § 18 Absatz 1 bezeichneten Anforderungen wird die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in den §§ 4 bis 47,
2. den Nachweis der Befähigung der in § 17 Absatz 6 und § 18 Absatz 3 genannten Personen, dabei können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungs Voraussetzungen gestellt werden,
3. die Überwachung von Tätigkeiten bei Bauarten nach § 17 Absatz 7 und mit einzelnen Bauprodukten nach § 18 Absatz 4, dabei können für die Überwachungsstellen über die in § 25 festgelegten Mindestanforderungen hinaus weitere Anforderungen im Hinblick auf die besonderen Eigenschaften und die besondere Verwendung der Bauprodukte gestellt werden,
4. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in §§ 39 bis 41, insbesondere über Lüftungs- und Leitungsanlagen sowie über deren Betrieb und über deren Aufstellräume,
5. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in § 42, insbesondere über Feuerungsanlagen und Anlagen zur Verteilung von Wärme oder zur Warmwasserversorgung sowie über deren Betrieb, über Brennstoffleitungsanlagen, über Aufstellräume für Feuerstätten, Verbrennungsmotoren und Verdichter sowie über die Lagerung von Brennstoffen,
6. Anforderungen an Garagen (§ 48),
7. Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze und Fahrradabstellplätze einschließlich deren Zubehöرنutzungen (§ 48 Absatz 1), die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des

oberste Bauaufsicht erlässt die zur Durchführung dieses Gesetzes oder der Rechtsvorschriften aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs, der städtebaulichen Situation und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personenverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern oder fahrradähnlichen Leichtkraftfahrzeugen zu erwarten ist (notwendige Stellplätze, notwendige Fahrradabstellplätze), einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen, sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann,

8. die Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Abgrenzungen oder Einfriedungen, hierzu können auch Anforderungen an die Bepflanzung gestellt oder die Verwendung von Pflanzen, insbesondere Hecken, als Einfriedung verlangt werden,
9. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der Anlagen und Räume für Errichtung, Änderung, Instandhaltung, Betrieb und Benutzung ergeben (§§ 49 Absatz 2 und 50), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
10. wiederkehrende Prüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren ständig ordnungsgemäß instandgehalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen,
11. die Vergütung der Sachverständigen, denen nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Aufgaben übertragen werden, die Vergütung ist nach den Grundsätzen des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 1999 (GV. NRW. S. 524), das zuletzt durch Gesetz vom 8. Dezember 2015 (GV. NRW. S. 836) geändert worden ist, festzusetzen und

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Prüfsachverständigen oder Prüfingenieure und Prüfämter, denen bauaufsichtliche Prüfaufgaben einschließlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung übertragen werden, sowie
2. Sachverständige, die im Auftrag der Bauherrschaft oder der oder des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüfen und bescheinigen.

Die Rechtsverordnungen nach Satz 1 regeln, soweit erforderlich,

1. die Fachbereiche und die Fachrichtungen, in denen Prüfsachverständigen oder Prüfingenieure, Prüfämter und Sachverständige tätig werden,
2. die Anerkennungsvoraussetzungen und das Anerkennungsverfahren,
3. Erlöschen, Rücknahme und Widerruf der Anerkennung einschließlich der Festlegung einer Altersgrenze,
4. die Aufgabenerledigung,
5. die Einrichtung von Stellen zur gemeinsamen und einheitlichen Bewertung, Berechnung und Erhebung der Kosten der Prüfsachverständigen und Prüfingenieure und die Aufsicht über diese Stelle sowie die Übertragung der Zuständigkeit für die Betreibung der Gebühren im Verwaltungszwangsverfahren auf diese oder
6. die Vergütung.

12. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten einschließlich des Nachweises der Befähigung dieser Personen.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. weitere und weitergehende Ausnahmen von der Genehmigungspflicht,
2. den vollständigen oder teilweisen Wegfall der bautechnischen Prüfung bei bestimmten Arten von Bauvorhaben,
3. die Übertragung von Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung auf Sachverständige, sachverständige Stellen, Prüfämter, Prüfsachverständigen und Prüfingenieure sowie deren Anerkennung,
4. Sachverständige, die von der Bauherrschaft oder dem Bauherrn mit der Erstellung von Nachweisen und Bescheinigungen beauftragt werden sowie deren staatliche Anerkennung,
5. die Verpflichtung der Betreiberinnen oder Betreiber, mit der wiederkehrenden Prüfung bestimmter Anlagen nach Absatz 1 Nummer 7 Sachverständige oder Sachkundige zu beauftragen,
6. die Berichtspflicht der Bauaufsichtsbehörden gemäß § 91 Satz 2 und 3 und
7. ein Verfahren für die elektronische Abwicklung der nach diesem Gesetz durch die Bauaufsichtsbehörden durchzuführenden Verfahren, bei dem auf Schriftformerfordernisse und Formerfordernisse sowie Fristen, die durch dieses Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes angeordnet sind, verzichtet oder von diesen abgewichen werden kann. Das Verfahren muss den Datenübermittler (Absender der Daten) authentifizieren und die Integrität des elektronisch übermittelten Datensatzes gewährleisten.

Die Zuständigkeiten für die Erledigung der Aufgaben nach Satz 2 Nummer 5 können nach dem Landesorganisationsgesetz vom 10. Juli 1962 (GV. NRW. S. 421) in der jeweils geltenden Fassung übertragen werden.

Sie kann dafür bestimmte Voraussetzungen festlegen, die die Verantwortlichen nach den §§ 53 bis 56 oder die Sachverständigen zu erfüllen haben. Sie muss dies in den Fällen des Satzes 1 Nummer 2 bis 5 tun. Dabei können insbesondere die Fachbereiche, in denen Sachverständige tätig werden, sowie Mindestanforderungen an die Fachkenntnisse sowie in zeitlicher und sachlicher Hinsicht an die Berufserfahrung festgelegt, eine laufende Fortbildung vorgeschrieben, durch Prüfungen nachzuweisende Befähigung bestimmt, der Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit und einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gefordert und Altersgrenzen festgesetzt werden. Sie kann darüber hinaus auch eine besondere Anerkennung der Sachverständigen und Prüferingenieure vorschreiben, das Verfahren und die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen und die Vergütung der Sachverständigen und Prüferingenieure sowie für Prüfungen, die Bestellung und Zusammensetzung der Prüfungsorgane und das Prüfungsverfahren regeln.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, zum bauaufsichtlichen Verfahren durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. weitere und weitergehende Ausnahmen von der Genehmigungspflicht oder der Genehmigungsfreistellung,
2. den vollständigen oder teilweisen Wegfall der bautechnischen Prüfung bei bestimmten Arten von Bauvorhaben, oder
3. die Übertragung von Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung auf sachverständige Personen, Prüferingenieurinnen und Prüferingenieure sowie Prüfämter.

1. Umfang, Inhalt und Zahl der erforderlichen Unterlagen einschließlich der Vorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 62 Absatz 3 Satz 2 und bei der Genehmigungsfreistellung nach § 63,
2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise und Bescheinigungen und
3. das Verfahren im Einzelnen.

Sie kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen.

Sie kann dafür Voraussetzungen festlegen, die die Verantwortlichen nach den §§ 53 bis 56, sachverständige Personen zu erfüllen haben. Sie muss dies in den Fällen des Satzes 1 Nummer 2 und 3

tun. Dabei können insbesondere die Fachbereiche, in denen sachverständige Personen tätig werden, bestimmt und Mindestanforderungen an die Fachkenntnisse sowie in zeitlicher und sachlicher Hinsicht an die Berufserfahrung festgelegt, eine laufende Fortbildung vorgeschrieben, durch Prüfungen nachzuweisende Befähigung bestimmt, der Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit und einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gefordert und Altersgrenzen festgesetzt werden. Die oberste Bauaufsicht kann darüber hinaus auch eine Anerkennung der sachverständigen Personen vorschreiben, das Verfahren und die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen und die Vergütung sowie für Prüfungen, die Bestellung und Zusammensetzung der Prüfungsorgane und das Prüfungsverfahren regeln.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Verordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Umfang, Inhalt und Zahl der erforderlichen Unterlagen einschließlich der Vorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 62 Absatz 3 Satz 3 und bei der Genehmigungsfreistellung nach § 63,
2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen, auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben,
3. die Verarbeitung personenbezogener Daten zum Zweck der Erfüllung der bauaufsichtlichen Aufgaben, insbesondere die Erhebung und Übermittlung im Rahmen der notwendigen Beteiligung anderer öffentlicher Stellen, sowie die Übermittlung an sonstige Stellen, soweit diese die Daten zur Erfüllung der ihnen obliegenden öffentlichen Aufgaben benötigen, wobei Umfang und Empfänger der zu übermittelnden Daten sowie die zulässigen Zwecke der Verwendung und die

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, dass die am Bau Beteiligten nach den §§ 53 bis 56 zum Nachweis der ordnungsgemäßen Bauausführung Bescheinigungen, Bestätigungen oder Nachweise dieser Personen, von Sachverständigen, Fachleuten oder Behörden über die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen vorzulegen haben.

- Dauer der Speicherung zu bestimmen sind, oder
4. das Verfahren im Einzelnen.

Sie kann dabei

1. die Art der Übermittlung,
2. für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren, oder
3. den Gebrauch der von der obersten Bauaufsichtsbehörde veröffentlichten Formulare

vorschreiben.

(5) Die oberste Bauaufsicht wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. die Zuständigkeit für eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung nach § 17 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und den Verzicht darauf im Einzelfall nach § 17 Absatz 4 sowie die Zustimmung und Verzicht auf Zustimmung im Einzelfall (§ 23 Absatz 1) auf andere Behörden zu übertragen,
2. die Zuständigkeit für die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 25) auf andere Behörden zu übertragen; die Zuständigkeit kann auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt,
3. das Ü-Zeichen festzulegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben zu verlangen, oder
4. das Anerkennungsverfahren nach § 25 Absatz 1, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf und ihr Erlöschen zu regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festzulegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu fordern.

(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Befugnisse für die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 25) auf andere Behörden zu übertragen. Die Befugnis nach Satz 1 kann auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt. Die Befugnis darf nur im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde ausgeübt werden.

(6) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte und Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen § 17 Absatz 2 und die §§ 20 bis 25 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

(7) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des § 35 des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146, 3162) und des § 49 Absatz 4 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, 3621) in der jeweils geltenden Fassung erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmer beschäftigt werden. Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung nach § 74 oder Zustimmung nach § 79 einschließlich etwaiger Abweichungen nach § 69 einschließen sowie dass § 27 Absatz 5 des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen insoweit keine Anwendung findet.“

(6) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung

1. das Ü-Zeichen festlegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben verlangen und
2. das Anerkennungsverfahren nach § 25 Absatz 1, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf und ihr Erlöschen regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festlegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung fordern.

(7) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte und Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen § 17 Absatz 2 und §§ 20 bis 25 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

(8) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des § 34 des Produktsicherheitsgesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178, 2179; 2012 I S. 131), das durch Artikel 435 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in

deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmer beschäftigt werden. Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung nach § 74 oder Zustimmung nach § 79 einschließlich etwaiger Abweichungen nach § 69 einschließen sowie, dass § 35 des Produktsicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.

(9) Die Rechtsverordnungen werden nach Anhörung des zuständigen Ausschusses des Landtags erlassen.

(10) Die oberste Bauaufsichtsbehörde erlässt die zur Durchführung dieses Gesetzes oder der Rechtsvorschriften aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

56. § 89 wird wie folgt geändert:

### **§ 89 Örtliche Bauvorschriften**

(1) Die Gemeinden können durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über

1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern,
  2. über das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen,
  3. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielflächen (§ 8 Absatz 2),
  4. Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze und Fahrradabstellplätze einschließlich deren Zubehöranforderungen (§ 48 Absatz 1), die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs, der städtebaulichen Situation und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und
- a) In Absatz 1 Nummer 2 wird das Wort „über“ gestrichen.

Fahrrädern oder fahrradähnlichen Leichtkrafträdern zu erwarten ist (notwendige Stellplätze, notwendige Fahrradabstellplätze), einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen, sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann,

5. die Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden dürfen,
6. von § 6 abweichende Maße der Abstandsflächentiefe, soweit dies zur Gestaltung des Ortsbildes oder zur Verwirklichung der Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung erforderlich ist und eine ausreichende Belichtung sowie der Brandschutz gewährleistet sind, oder
7. die Begrünung baulicher Anlagen.

(2) Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan oder, soweit das Baugesetzbuch dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs erlassen werden. Werden die örtlichen Bauvorschriften durch Bebauungsplan oder durch eine sonstige städtebauliche Satzung nach dem Baugesetzbuch erlassen, so sind die Vorschriften des Ersten und des Dritten Abschnitts des Ersten Teils, des Ersten Abschnitts des Zweiten Teils, die §§ 13, 13a, 13b, 30, 31, 33, 36, 214 und 215 Baugesetzbuch entsprechend anzuwenden.

- b) In Absatz 2 Satz 2 wird die Angabe „13b“ gestrichen.

(3) Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 können innerhalb der örtlichen Bauvorschrift auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. Ihre Bekanntgabe kann dadurch ersetzt werden, dass dieser Teil der örtlichen Bauvorschrift bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf

ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.

57. § 91 wird aufgehoben.

### **§ 91 Berichtspflicht**

Die Landesregierung berichtet dem Landtag bis zum 31. Dezember 2023 über die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit der Regelungen dieses Gesetzes. Die Bauaufsichtsbehörden haben der obersten Bauaufsichtsbehörde über die durchschnittliche Länge von Baugenehmigungsverfahren jährlich zum 31. Dezember Bericht zu erstatten. Inhalt, Art, Form und Umfang der Berichtspflicht wird durch eine Rechtsverordnung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde festgelegt. Die oberste Bauaufsichtsbehörde berichtet dem Landtag über die wesentlichen Inhalte der jeweiligen Berichte.

### **Artikel 2**

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 2024 in Kraft.



## Begründung

### Allgemeiner Teil der Begründung

#### A. Ziele und Eckpunkte des Gesetzentwurfes

Mit der Landesbauordnung wird der gesetzliche Rahmen insbesondere für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und die Beseitigung von baulichen Anlagen geschaffen. Das öffentliche Baurecht teilt sich dabei in das Bauplanungsrecht, welches in die Zuständigkeit des Gesetzgebers des Bundes fällt, sowie in das Bauordnungsrecht, für das der Gesetzgeber des Landes die Kompetenzen hat.

Das Bauordnungsrecht des Landes befasst sich daher mit den baulich-technischen Anforderungen an Bauvorhaben und regelt vorrangig die Abwehr von Gefahren, die von der Errichtung, dem Bestand und der Nutzung baulicher Anlagen ausgehen können. Darüber hinaus enthält das landesgesetzliche Bauordnungsrecht Regelungen zum Baugenehmigungsverfahren sowie zur Bauaufsicht. Ferner stellt das Bauordnungsrecht Mindestanforderungen an Aufenthaltsräume und Wohnungen, um soziale Mindeststandards zu gewährleisten.

Mit dem Änderungsgesetz zur Landesbauordnung 2018, welches am 2. Juli 2021 in Kraft getreten ist, wurden insbesondere Maßnahmen zur Beschleunigung des Mobilfunkausbaus, zur Einsparung von CO<sub>2</sub>-Gebäudeemissionen und zur Förderung des nachhaltigen Bauens, zur Erleichterung von Dachgeschossaus- und aufbauten zur Gewinnung von (zusätzlichem) Wohnraum sowie Maßnahmen zur Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens ergriffen.

Mit dem vorliegenden Entwurf für ein Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 werden unter anderem Änderungen im Hinblick auf die Anpassung von Vorschriften an die Musterbauordnung vorgelegt. Dies ist insoweit erforderlich, um in der Bundesrepublik Deutschland zu zwischen den Ländern harmonisierten Bauvorschriften zu kommen und stellt insofern eine dauerhafte Aufgabe dar. Des Weiteren werden mit dem Gesetzentwurf insbesondere die nachfolgend benannten Ziele verfolgt:

#### **Maßnahmen zur Einsparung von CO<sub>2</sub>-Gebäudeemissionen und zur Beschleunigung des weiteren Ausbaus erneuerbarer Energien**

##### a) **Ausbau der Windenergie**

Der Gesetzentwurf enthält verschiedene Regelungen, um den weiteren Ausbau der Windenergie im Land Nordrhein-Westfalen zu beschleunigen: Über den neuen Satz 3 in § 1 Absatz 1 wird zunächst klargestellt, dass Windenergieanlagen oder Maschinen, soweit sie nach der Richtlinie 2006/42/EG („Maschinenrichtlinie“) in Verkehr gebracht werden, hinsichtlich der nicht durch CE-Kennzeichen und EG-Konformitätserklärung nach der Maschinenrichtlinie abgedeckten Angaben dem Anwendungsbereich der Bauordnung einschließlich eines bauaufsichtlichen Verfahrens unterliegen. Da der Nachweis über die Erfüllung der grundlegenden Sicherheits- und Gesundheitsschutzanforderungen einer Maschine bereits über die Konformitätsvermutung von Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung nach Artikel 7 Absatz 1 der Richtlinie 2006/42/EG geführt ist, ist ohne weitere Prüfung davon auszugehen, dass die Anforderungen der Maschinenrichtlinie – einschließlich der Standsicherheit – erfüllt sind. Ein zusätzlicher bautechnischer oder bauproduktrechtlicher Nachweis kann nicht verlangt werden, soweit Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung reichen. Fragen der Standsicherheit und der Verwendung von Bauprodukten können für die Teile der Anlage überprüft werden, die nicht nach der

Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht wurden. Dazu gehört insbesondere auch die Prüfung, ob die nach Bauordnungsrecht zu behandelnden Teile die vom Hersteller des Maschinenteils in der Konformitätserklärung zu benennenden Spezifikationen für die tragende Konstruktion erfüllen.

In § 6 (Abstandsflächenrecht) werden Windenergieanlagen privilegiert: Nach Urteil des VGH München vom 28. Juli 2009 (22 BV 08.3427 - juris, Rn. 18) entfaltet bei einer Windenergieanlage der Mast und Gondel eine Einheit bildenden Rotor regelmäßig gebäudegleiche Wirkung und ist insofern maßgeblich im Hinblick auf die Bestimmung der Abstandsflächen. Um Windenergieanlagen abstandsflächenrechtlich zu privilegieren, soll Gebäuden ohne Aufenthaltsfunktion von der Einhaltung der Abstandsfläche künftig abgesehen werden.

Da Windenergieanlagen in der Regel nach § 50 Absatz 2 Nummer 2 bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 Metern darstellen, stellen diese „große Sonderbauten“ nach diesem Gesetz dar. Für derartige Anlagen ist nach dem geltenden Recht das Baugenehmigungsverfahren nach § 65 (Vollverfahren) durchzuführen. In Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/2001 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen wird für Sonderbauten, die in den Anwendungsbereich der genannten Richtlinie fallen, das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 64 - statt dem bisherigen bauaufsichtlichen Vollverfahren nach § 65 - für anwendbar erklärt.

Des Weiteren wird in Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/2001 im Rahmen der Behandlung des Bauantrages nach § 71 Absatz 5 (neu) vorgesehen, dass auf Antrag der Bauherrschaft das bauaufsichtliche Verfahren sowie alle sonstigen Zulassungsverfahren, die für die Durchführung des Vorhabens nach Landes- oder Bundesgesetzen erforderlich sind, über eine einheitliche Stelle nach den Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen abgewickelt wird. Die einheitliche Stelle hat allein verfahrensbezogene Aufgaben: Sie dient als Kontaktpunkt im Verhältnis zur Bauherrschaft. Hierdurch sollen Verfahrensbeschleunigungen erreicht werden. Nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen ist ein Zeitplan für das weitere Verfahren aufzustellen und mitzuteilen. Damit wird die in der europäischen Richtlinie enthaltene Vorgabe zur Aufstellung vorhersehbarer Zeitpläne umgesetzt.

Damit Projektentwicklerinnen und Projektentwickler, Bürgerinnen und Bürger, die in erneuerbare Energien investieren möchten, die Verfahren leichter verstehen können, ist des Weiteren in der Umsetzung der genannten europäischen Richtlinie vorgesehen, dass ein Verfahrenshandbuch - auch online - zur Verfügung gestellt wird.

#### **b) Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie**

Neben den Erleichterungen für den weiteren Ausbau der Windenergie im Land Nordrhein-Westfalen, enthält der Gesetzentwurf weitere Erleichterungen sowie Vorgaben zum Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie. Dies betrifft im Einzelnen:

Der bisherige, in § 32 Absatz 5 enthaltene, Mindestabstand von Solaranlagen wird aufgehoben: Die in Absatz 5 Satz 2 bisher geforderten Abstände von Solaranlagen zu Brandwänden von 0,50 Meter (bei Außenseiten und Unterkonstruktion aus nichtbrennbaren Baustoffen) bzw. 1,25 Meter (in den übrigen Fällen) haben mitunter dafür gesorgt, dass ein wirtschaftlicher Betrieb von Solaranlagen auf Dächern von schmalen Gebäuden (Reihen- und Doppelhäusern) nicht möglich ist und eine Investition deshalb ausblieb: Beispielsweise sind bei einem Abstand von 1,25 Metern und einer Breite eines Reihenhauses von 6 Metern rund 40 % der Fläche und bei einem Abstand von 50 cm immerhin noch ca.

20 % der Dachfläche nicht nutzbar. Der neue Absatz 5 Satz 2 sieht mithin keine Abstände von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie bzw. einer solarthermischen Anlage auf Dachflächen mehr vor: Anlagen zur photovoltaischen oder thermischen Solarnutzung stellen keine ähnlichen Dachaufbauten im Sinne von Absatz 5 Satz 2 Nummer 2 dar. Der neue Regelungsinhalt geht damit über die zuletzt beschlossene Änderung der Musterbauordnung hinaus und entspricht damit dem Regelungsinhalt der Bauordnung für das Land Baden-Württemberg.

In diesem Zusammenhang ist § 30 (Brandwände) in den Blick zu nehmen: Nach § 30 Absatz 5 Satz 1 sind Brandwände 0,30 Meter über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 Meter auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen. Nach Satz 3 sind bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 die Brandwände bis mindestens unter die Dachhaut zu führen. Sofern ein zulässigerweise vor dem 1. Januar 2019 errichtetes Gebäude mittels Dachausbau zur Schaffung von Wohnraum zu einem Gebäude der Gebäudeklasse 4 wird, gilt auch hier, dass die Brandwände bis mindestens unter die Dachhaut zu führen sind. Da durch den Entfall der Abstände von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie die Dachflächen quasi durchgängig belegt werden können, sind wirksame Löscharbeiten im Dachbereich nicht mehr möglich. Da dadurch der Schutz der Nachbarbebauung erheblich erschwert wird, wird in den Fällen, in denen ein Gebäude durch Dachausbau zum Zwecke der Schaffung von Wohnraum zulässigerweise zu einem Gebäude der Gebäudeklasse 4 wird, die Dämmung des Daches nichtbrennbar auszuführen sein.

Mit § 42a wird eine Vorschrift über die Installation und den Betrieb von Solaranlagen in die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen aufgenommen: Bei der Errichtung von Gebäuden, für die der Bauantrag im Falle von Nichtwohngebäuden nach dem 1. Januar 2024 und im Falle von Wohngebäuden nach dem 1. Januar 2025 gestellt wird, sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den dafür geeigneten Dachflächen zu installieren und zu betreiben. Um die Vorbildwirkung der öffentlichen Hand (hier: Land und Bund) nachzukommen, sieht § 42a Absatz 2 vor, dass auf geeigneten Dachflächen von Landes- und Bundesliegenschaften möglichst bis zum 31. Dezember 2025 Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu installieren und zu betreiben sind. Die Pflicht zur Installation und zum Betrieb entsprechender Anlagen soll auch bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut eines Gebäudes, die nach dem 1. Januar 2026 begonnen wird, Geltung entfalten; für Gebäude, die sich im Eigentum der Kommunen im Land Nordrhein-Westfalen befinden, soll diese Pflicht bereits ab dem 1. Juli 2024 bestehen. Über Absatz 4 wird die Pflicht zur Installation und zum Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie für bestimmte, dort bezeichnete, Anlagen ausgenommen. Absatz 5 lässt die Verpflichtung unter den dort genannten Voraussetzungen entfallen. Eine die gesetzliche Norm konkretisierende Rechtsverordnung wird das Nähere regeln (§ 87 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 in Verbindung mit § 42a Absatz 1 Satz 4).

Die bisherige in § 8 Absatz 2 verordnete Vorschrift zur Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes mit mehr als 35 notwendigen Stellplätzen für ein Nichtwohngebäude, wird in § 48 Absatz 1a versetzt.

Über § 62 (Verfahrensfreie Bauvorhaben) wird in Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe d) neu geregelt, dass Gewächshäuser ohne Verkaufsstätten mit einer Firsthöhe bis zu 5 Metern und nicht mehr als 1 600 m<sup>2</sup> Grundfläche, auch ausgestattet mit Solaranlagen, die einem land- oder forstwirtschaftlichem Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen

Erzeugung im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und des § 201 des Baugesetzbuches dienen, verfahrensfrei sind.

Über eine Änderung in § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 werden gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 Metern und einer Grundfläche bis zu 100 m<sup>2</sup> bauordnungsrechtlich verfahrensfrei gestellt.

§ 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 7 wird derart geändert, dass sowohl Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen sowie deren Bestückung mit Solaranlagen als auch offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, einschließlich deren Bestückung mit Solaranlagen unter den dort genannten Voraussetzungen bauordnungsrechtlich verfahrensfrei gestellt werden.

### **c) Ausbau von Wärmepumpen**

Die Errichtung von Wärmepumpen als Anlagen zur Heizung von Gebäuden und anderen Einrichtungen ist bereits heute ein wichtiger Baustein der Energiewende, der auch in Zukunft fortwährend an Bedeutung gewinnen wird. Umfassende Erleichterungen unter anderem im Abstandsflächenrecht führen dazu, dass Wärmepumpen abstandsflächenrechtlich privilegiert werden. Die Errichtung von Wärmepumpen zum Beispiel auf kleinen Grundstücken oder in Reihenhäusern wird dadurch ermöglicht bzw. erheblich erleichtert. Für Gas-Absorptions-Wärmepumpen werden des Weiteren Erleichterungen bei den Anforderungen an die Abgasanlagen geschaffen.

### **d) Maßnahmen zur Förderung des nachhaltigen Bauens**

Die Regelungen zur Begrünung bzw. Bepflanzung nicht überbauter Flächen von bebauten Grundstücken wird zugunsten der Schaffung von Gartenflächen geändert, sofern die Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Im Gesetzentwurf wird klargestellt, dass Schotterungen von nicht bebauten Flächen sowie die Verwendung von Kunstrasen für diese Flächen keine zulässige andere Verwendung darstellen. Mit dieser Änderung soll der Thematik „Schottergärten“ begegnet werden, da viele Insektenarten elementare Ökosystemleistungen, zum Beispiel für die Bestäubung von Pflanzen, als Nahrungsgrundlage für andere Insekten und weitere Tiergruppen, für den Abbau organischer Masse, die biologische Kontrolle von Schadorganismen, die Gewässerreinigung oder die Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit erbringen. Der Rückgang dieser Insekten und ihrer Ökosystemleistungen hat damit nicht nur unmittelbare Auswirkungen auf die Umwelt, sondern auch auf uns Menschen.

Über weitere Änderungen soll das „Bauen mit Holz“ weitere Unterstützung erfahren: Die Änderungen ermöglichen eine umfassende Anwendung der im Land Nordrhein-Westfalen eingeführten Muster-Holzbaurichtlinie.

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen enthält insbesondere Regelungen für in der Zukunft zu errichtende Gebäude. Im Zuge sich verändernder wirtschaftlicher und/oder gesellschaftlicher Rahmenbedingungen kommt der (Um-)Nutzung gebäudlicher Bestände eine zunehmende Bedeutung zu. § 69 Absatz 1 Satz 1 ist derzeit als Ermessensentscheidung ausgestaltet. Angesichts der hohen Anforderungen, die das Gesetz an die Zulassung der Abweichung stellt, insbesondere, dass die Abweichung mit öffentlichen und privaten Belangen vereinbar sein muss, hat sich die Behörde, wenn die Voraussetzungen bejaht werden, im Regelfall für die Zulassung der Abweichung zu entscheiden, es sei denn, besondere Umstände stünden dem entgegen (sogenanntes intendiertes Ermessen, vgl. VGH München, Beschluss vom 6. August 2013 - 15 CS 13.1076, Rn. 25). Diesem von der Rechtsprechung anerkannten intendierten Ermessen soll dadurch Rechnung getragen werden, dass § 69 Absatz 1 Satz 1 als „Soll“-Vorschrift ausgestaltet wird. Damit wird

klargestellt, dass Abweichungen stets dann erteilt werden, wenn die bauaufsichtlichen Anforderungen eingehalten werden, so zum Beispiel auch bei der Schaffung zusätzlichen Wohnraums in bestehenden Gebäuden.

Um nachhaltige Bauweisen zu ermöglichen, wird des Weiteren ein neuer Abweichungstatbestand in die Bauordnung aufgenommen: Mit diesem sollen neue Bau- und Wohnformen praktisch erprobt werden können.

#### **e) Maßnahmen zur Erleichterung und Beschleunigung des weiteren Mobilfunkausbaus**

Das Abstandsflächenrecht wird derart geändert, dass der in § 6 Absatz 1 Satz 1 verankerte Grundsatz der Abstandsflächenpflicht nicht für Antennen im Außenbereich einschließlich der Masten mit einer maximalen Breite des Mastes von 1,50 Meter und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 50 Metern gegenüber anderen Grundstücken im Außenbereich Geltung entfalten soll. Sind im Einzelfall nicht hinnehmbare Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten, ist das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot als Korrektiv ausreichend.

Nach § 50 Absatz 2 Nummer 2 stellen bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 Metern „große Sonderbauten“ dar. Vor dem Hintergrund der Änderungen in § 6 sowie in § 62 werden aus dem Anwendungsbereich von § 50 Absatz 2 Nummer 2 solche Anlagen ausgenommen, die nach § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a) Doppelbuchstabe aa) verfahrensfrei gestellt werden.

In § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a) und b) werden insgesamt vier Änderungen vorgenommen, um den weiteren Ausbau des Mobilfunks im Land Nordrhein-Westfalen zu beschleunigen: (1) Antennen und Antennen tragende Masten dürfen auf Gebäuden, gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, künftig 20 Meter (bisher: 15 Meter) hoch sein. (2) Die Höhenbegrenzung für entsprechende Antennen und Antennen tragende Masten im Außenbereich entfällt. Voraussetzung ist jeweils, dass eine nach § 54 Absatz 4 berechnete Person die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt hat. (3) Zugehörige Versorgungseinheiten dürfen künftig einen Brutto-Rauminhalt bis zu 30 m<sup>3</sup> (bisher: 10 m<sup>3</sup>) aufweisen. Hintergrund ist, dass durch verstärkte Kooperation der Mobilfunkbetreiber, zum Beispiel entlang von Bahnstrecken, zugehörige Versorgungseinheiten gemeinsam in einem Container untergebracht werden. Der bisher verfahrensfreie Brutto-Rauminhalt ist daher zu gering, um Versorgungseinheiten mehrerer Netzbetreiber in einem Funkcontainer unterbringen zu können. (4) Es wird klargestellt, dass ortsveränderliche Antennenträger bis zu 48 Monate vorübergehend aufgestellt werden dürfen.

#### **f) Maßnahmen zur Erleichterung und Beschleunigung von Baugenehmigungsverfahren**

Der Gesetzentwurf sieht an verschiedenen Stellen regulatorische Erleichterungen vor: Der Katalog der verfahrensfreien Bauvorhaben wird für den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien - technologieoffen - erweitert. Die Regelungen für eine Genehmigungsfreistellung sehen vor, dass Wohngebäude (bis einschließlich der Gebäudeklasse 4) unter bestimmten Voraussetzungen genehmigungsfrei gestellt werden können. Bisher war dies für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 möglich; mit der Änderung können höhere Wohngebäude unter eine Genehmigungsfreistellung fallen. Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren wird das Prüfprogramm der Bauaufsichtsbehörden auf das erforderliche Maß zurückgeführt. Zugleich wird im Gesetzentwurf das Schriftformerfordernis zugunsten der Textform aufgegeben: Damit wird der zunehmenden Digitalisierung im Baugenehmigungsverfahren Rechnung getragen. Vor dem Hintergrund einer Vielzahl von

bundes- und landesgesetzlichen Änderungen die auf das Baugeschehen einwirken, wird für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Bauaufsichtsbehörden eine Fort- und Weiterbildungsverpflichtung verankert.

**g) Einführung der kleinen Bauvorlageberechtigung**

Der vorliegende Gesetzentwurf sieht Änderungen im Zusammenhang mit der Bauvorlageberechtigung vor: Im Land Nordrhein-Westfalen wird die sogenannte „kleine Bauvorlageberechtigung“ unter Berücksichtigung von verbraucher- und wettbewerbsschützenden Anforderungen eingeführt.

## Besonderer Teil der Begründung

### Artikel 1

#### 1. zum Inhaltsverzeichnis

Nummer 1 nimmt erforderliche Folgeänderungen an dem Inhaltsverzeichnis auf.

#### 2. zu § 1 Anwendungsbereich

Nach § 2 Absatz 1 sind bauliche Anlagen mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Windenergieanlagen sind mithin bauliche Anlagen im Sinne der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. § 3 Absatz 1 BauO NRW 2018 stellt an Anlagen allgemeine Anforderungen derart, dass diese so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden dürfen. Dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke nach Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu berücksichtigen.

Die Richtlinie 2006/42/EG gilt ausweislich des Artikels 1 Absatz 1 insbesondere für Maschinen und unvollständige Maschinen. Windenergieanlagen bestehen, vereinfacht dargestellt, aus einem im Boden verankerten Fundament, einem Turm (üblicherweise aus Stahl und/oder Spannboden) und der Gondel (mit unter anderem Nabe und Rotorblättern sowie insbesondere Welle, Getriebe, regelungs- und elektrotechnischen Komponenten, Generator, Lager und Bremsen). In der Praxis werden sowohl Komplettlösungen (Fundament, Turm und Gondel) als auch Teillösungen (zum Beispiel nur die Gondel, ggf. mit Turm oder nur dem Stahlteil des Turms) angeboten. Die Türme und Gondeln werden dabei häufig in Serie gefertigt.

Mit der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen sind naturgemäß auch Gefahren im bauordnungsrechtlichen Sinne verbunden. Dies betrifft beispielsweise die Frage der Standsicherheit. Windenergieanlagen oder zumindest Teile davon unterfallen als Maschinen dem Anwendungsbereich der europäischen (Maschinen-)Richtlinie 2006/42/EG bzw. deren nationaler Umsetzung durch die Neunte Verordnung zur Durchführung des Produktsicherheitsgesetzes (Maschinenverordnung - 9. ProdSV). Die Europäische Kommission hat sich ohne diesbezügliche Differenzierung unter anderem im Rahmen ihrer FAQ zur (Bauprodukten-)Verordnung (EU) Nr. 305/2011 dahingehend geäußert, dass sie davon ausgeht, dass Windenergieanlagen einschließlich ihres Turmes eine Maschine bildeten und mit der CE-Kennzeichnung zu versehen seien.

Abhängig vom jeweiligen Zuschnitt der Maschine der Windenergieanlage findet das Behinderungsverbot aus Artikel 6 Absatz 1 der Richtlinie 2006/42/EG Anwendung. Demnach dürfen Mitgliedstaaten das Inverkehrbringen und/oder die Inbetriebnahme von Maschinen in ihrem Hoheitsgebiet nicht untersagen, beschränken oder behindern, wenn diese den Bestimmungen der genannten Richtlinie entsprechen. Das Behinderungsverbot ist damit durch die Erfüllung der Anforderungen der Richtlinie 2006/42/EG bedingt. Die Konformität haben Mitgliedstaaten nach Artikel 7 Absatz 1 der Richtlinie 2006/42/EG zu unterstellen, wenn eine Maschine mit der CE-Kennzeichnung versehen ist und die EG-Konformitätserklärung mit den in Anhang II Teil 1 Abschnitt A aufgeführten Angaben beigelegt ist. Bei Anlagen, die mit CE-Kennzeichnung und Konformitätserklärung versehen sind, greift dementsprechend das Marktbehinderungsverbot des Artikels 6 Absatz 1 der Richtlinie 2006/42/EG. Daher gilt der Grundsatz, dass an eine Maschine, die der Richtlinie 2006/42/EG entspricht, keine Anforderungen gestellt werden dürfen, die eine Anpassung der Maschine erfordern. Die Mitgliedstaaten dürfen

also keine nationalen Bestimmungen erlassen, die über die Bestimmungen der Richtlinie hinausgehen, sich hiermit überschneiden oder diesen widersprechen.

In § 1 Absatz 1 wird mit Satz 3 nun klargestellt, dass Windenergieanlagen oder Maschinen, soweit sie nach der Richtlinie 2006/42/EG („Maschinenrichtlinie“) in Verkehr gebracht werden, hinsichtlich der nicht durch CE-Kennzeichen und EG-Konformitätserklärung nach der Maschinenrichtlinie abgedeckten Angaben dem Anwendungsbereich der Bauordnung einschließlich eines bauaufsichtlichen Verfahrens unterliegen.

Damit kann im Verfahren nach § 64 das Bauplanungsrecht und das sogenannte aufgedrängte Recht geprüft werden, die regelmäßig keine Änderung der nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebrachten Teile verlangen. Aus dem Bauordnungsrecht kann zum Beispiel die Einhaltung der Abstandsflächen oder die Erreichbarkeit durch die Feuerwehr geprüft werden.

Da der Nachweis über die Erfüllung der grundlegenden Sicherheits- und Gesundheitsschutzanforderungen einer Maschine bereits über die Konformitätsvermutung von Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung nach Artikel 7 Absatz 1 der Richtlinie 2006/42/EG geführt ist, ist ohne weitere Prüfung davon auszugehen, dass die Anforderungen der Maschinenrichtlinie – einschließlich der Standsicherheit – erfüllt sind. Ein zusätzlicher bautechnischer oder bauproduktrechtlicher Nachweis kann nicht verlangt werden, soweit Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung reichen.

Fragen der Standsicherheit und der Verwendung von Bauprodukten können für die Teile der Anlage überprüft werden, die nicht nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht wurden. Dazu gehört insbesondere auch die Prüfung, ob die nach Bauordnungsrecht zu behandelnden Teile die vom Hersteller des Maschinenteils in der Konformitätserklärung zu benennenden Spezifikationen für die tragende Konstruktion erfüllen.

Hinsichtlich des Inverkehrbringens und der daraus abgeleiteten Zuständigkeiten sind daher folgende Kombinationen denkbar:

- Gondel (nach Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht):  
Zuständigkeit der Marktaufsicht für die MRL umfasst die Gondel, bauaufsichtlich sind das Fundament und der Turm zu behandeln
- Gondel und Turm (nach Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht):  
Zuständigkeit der Marktaufsicht für die MRL umfasst die Gondel und den Turm, bauaufsichtlich ist das Fundament zu behandeln
- Gondel, Turm und Fundament (nach Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht):  
Zuständigkeit der Marktaufsicht für die MRL umfasst die Gondel, Turm und Fundament.

Im bauaufsichtlichen Verfahren können keine Anforderungen gestellt werden, die eine Änderung der nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebrachten Teile erfordern würden. So könnte zum Beispiel nicht verlangt werden, dass eine Windenergieanlage mit Einrichtungen zur selbständigen Löschung von Bränden ausgestattet werden muss.

Zulässig wären dagegen Anforderungen, die Auswirkungen auf die Auswahl möglicher Windenergieanlagen haben. So ist die Forderung denkbar, dass einer Ausbreitung eines Brandes auf Flächen außerhalb der Anlage vorgebeugt werden muss. Wie der Hersteller das sicherstellt, ist ihm überlassen (bzw. der Bauherrschaft bei der Auswahl des Anlagentyps oder ggf. ergänzender Maßnahmen).

Die vorgesehene Änderung in § 1 Absatz 1 umfasst neben Windenergieanlagen, die explizit genannt werden, auch Maschinen, soweit sie nach der Richtlinie 2006/42/EG in Verkehr gebracht werden. Hierunter können beispielsweise auch Erzeugungsanlagen für Wasserstoff mittels Elektrolyse fallen.

In § 1 Absatz 2 wird nach Nummer 6 eine neue Nummer 7 eingefügt: Die Bauordnung soll keine Geltung für Regale und Regalanlagen in Gebäuden, soweit sie nicht Teil der Gebäudekonstruktion sind oder keine Erschließungsfunktion haben, entfalten. Die Änderung beruht auf einer Änderung der Musterbauordnung durch die für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Ministerinnen und Minister, Senatorinnen und Senatoren der Länder.

Anders als Regale, die im Freien errichtet werden und die nach § 62 Absatz 1 Nummer 15 Buchstabe c unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei sind, sind Regale und Regalanlagen, die in Gebäuden errichtet werden, keine baulichen Anlagen, sondern Einrichtungsgegenstände. Mangels Qualifizierung als bauliche Anlage ist der Anwendungsbereich der Landesbauordnung nach § 1 Absatz 1 Satz 1 insoweit nicht eröffnet.

Der über die Nummer 7 vorgenommene, ausdrückliche Ausschluss von Regalen und Regalanlagen in Gebäuden dient somit lediglich der Klarstellung. Auf Regale und Regalanlagen in Gebäuden findet somit das Bauordnungsrecht keine Anwendung.

Davon unberührt bleibt die Berücksichtigung der Regale und Regalanlagen einschließlich Lagergut beim Nachweis der Standsicherheit (Bemessung der Fundamente und gegebenenfalls der tragenden Bauteile, auf die die Regallasten einwirken) und des Brandschutzes (Brandlasten, Löschmöglichkeiten, Bemessung der Rettungswege).

Die Ausnahme vom Anwendungsbereich gilt nicht, wenn die Regale Teil der Gebäudekonstruktion sind, wie Geschosse wirken oder Erschließungsfunktion haben. Sie sind Teil der Gebäudekonstruktion, wenn die Regalständer gleichzeitig tragende Teile des Gebäudes sind; in diesem Fall ist nicht die Regal- sondern die Gebäudefunktion maßgeblich. Regale wirken wie Geschosse, wenn sich Aufenthaltsflächen oder -räume auf ihnen befinden. Regale mit Bediengängen haben Erschließungsfunktion, wenn einzelne Regalebenen nicht mehr vom Boden aus bedient werden.

Die Behandlung von Regalen im Freien als bauliche Anlagen (§ 62 Absatz 1 Nummer 15 Buchstabe c) sowie von Regallagern mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 9 m als Sonderbau nach § 50 Absatz 2 Nummer 16 bleibt hiervon unberührt.

### **3. zu § 2 Begriffe**

In § 2 Absatz 3 werden die Gebäude in Gebäudeklassen unterteilt: Satz 1 Nummer 1 beinhaltet die Definition der Gebäudeklasse 1. Durch die Änderung in Buchstabe b) werden land- und forstwirtschaftliche Gebäude und Gebäude vergleichbarer Nutzungsgrundsätzlich der Gebäudeklasse 1 zugeordnet und nicht mehr nur dann, wenn sie freistehend sind. Damit werden für diese Gebäude tragende und aussteifende Wände

und Stützen ohne Feuerwiderstandsfähigkeit zulässig. Mit der Änderung werden insbesondere die Errichtung von Scheunen und Ställen in Holzkonstruktion ohne besonderen Nachweis des Brandschutzes sowie von Gewächshäusern in Metall-/Glaskonstruktion erleichtert. In Kellergeschossen sind die tragenden und aussteifenden Wände feuerhemmend auszuführen. Für Trennwände ist § 29 zu beachten.

In den Fällen, in denen ein Gebäude aus einem für Wohnzwecke genutzten Teil und einem landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftlich genutzten Teil besteht, so enthält es zwei Nutzungseinheiten mit verschiedenen Nutzungen: Wenn es freistehend mit einer Höhe bis zu sieben Meter ist und nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche aufweist, unterfällt es der Gebäudeklasse 1 Buchstabe a). In diesem Fall werden an die tragenden Wände keine Anforderungen gestellt.

Ist die Brutto-Grundfläche größer als 400 m<sup>2</sup>, kann eine Einstufung in die Gebäudeklasse 1 Buchstabe a) aufgrund der Flächenüberschreitung nicht erfolgen. Auch eine Einstufung in die Gebäudeklasse 1 Buchstabe b) scheidet aufgrund der anteiligen Wohnnutzung aus. Das Gebäude wäre in der Folge in die Gebäudeklasse 3 mit den erhöhten Anforderungen einzustufen. Um die höheren Anforderungen an den land- bzw. forstwirtschaftlichen Teil zu vermeiden, kann es daher zweckmäßig sein, die Anlage als zwei aneinandergebaute Gebäude auszuführen. So könnte ein landwirtschaftlich genutztes Gebäude an ein Wohngebäude angebaut werden. Das Wohngebäude wäre - je nach Art - der Gebäudeklasse 2 oder 3 zuzuordnen. Im Wohngebäude sind die tragenden Wände feuerhemmend auszuführen; das angebaute Betriebsgebäude fällt in die Gebäudeklasse 1 und die tragenden Wände bleiben ohne Anforderung. Die Gebäudeteile oder die aneinandergebauten Gebäude sind entweder durch eine feuerbeständige Trennwand (§ 30 Absatz 3 Satz 3), ggf. verbunden mit einer feuerbeständigen Decke nach § 31 Absatz 2 Satz 2 Nummer 2 oder durch eine Brandwand nach § 30 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 zu trennen.

#### **4. zu § 6 Abstandsflächen**

##### **a) Absatz 1**

In § 6 Absatz 1 Satz 1 wird grundhaft geregelt, dass vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten sind. Satz 2 bestimmt, dass dies auch für andere Anlagen gilt, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen.

Von Antennen einschließlich ihrer Masten gehen regelmäßig allenfalls geringe gebäudegleiche Wirkungen aus. Sie sind darüber hinaus im Außenbereich nach § 35 Absatz 1 Nummer 4 BauGB mit der Folge privilegiert, dass von ihnen ausgehende Wirkungen grundsätzlich hinzunehmen sind. Über die geltende Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beträgt die Tiefe der Abstandsflächen für Antennen im Außenbereich 0,2 H (§ 6 Absatz 5 Satz 2): Durch diese letzte Änderung der Bauordnung wurde mit der vorgenommenen Reduzierung der Abstandsflächen im Außenbereich ein deutliches Hindernis für die Errichtung von Mobilfunkanlagen im Außenbereich beseitigt.

Unter Berücksichtigung des Schließens letzter Versorgungslücken und des erheblichen öffentlichen Interesses an dem weiteren Ausbau des Mobilfunks sieht der neue Satz 3 in § 6 Absatz 1 vor, dass die Pflicht zur Einhaltung von Abstandsflächen für bestimmte Antennen einschließlich ihrer Masten keine Geltung entfalten soll: Die Gesamthöhe von 50 Metern wurde gewählt, da ab dieser Höhe regelmäßig breitere Masten erforderlich werden und häufig eine größere Zahl von Antennen angebracht wird, die die Breite der Anlage vergrößern. Sind im Einzelfall nicht hinnehmbare Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten, reicht das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot als

Korrektiv. In der Folge kann die zuletzt vorgenommene Änderung in § 6 Absatz 5 Satz 2 im Hinblick auf Antennen im Außenbereich entfallen.

Durch den neuen Satz 5 werden Windenergieanlagen abstandsflächenrechtlich privilegiert: Nach Urteil des VGH München vom 28. Juli 2009 (22 BV 08.3427 - juris, Rn. 18) entfaltet bei einer Windenergieanlage der Mast und Gondel eine Einheit bildenden Rotor regelmäßig gebäudegleiche Wirkung und ist insofern maßgeblich im Hinblick auf die Bestimmung der Abstandsflächen.

Um Windenergieanlagen abstandsflächenrechtlich zu privilegieren, soll bei Gebäuden ohne Aufenthaltsfunktion von der Einhaltung der Abstandsfläche abgesehen werden.

Im Hinblick auf die Grundstücksgrenze kommt ein Verzicht auf die Abstandsflächen hingegen nicht in Betracht: Durch eine entsprechende Regelung würden die Nachbarn in ihren Eigentumsrechten faktisch beschränkt werden. Wenn Abstandsflächen für Windenergieanlagen gegenüber Grundstücksgrenzen entfallen würden, könnten Windenergieanlagen die erforderlichen Abstände gegenüber Wohngebäuden, die sie auf der eigenen Hofstelle einzuhalten hätten, auf Nachbargrundstücken bzw. auf naheliegende oder benachbarten Hofstellen unterschreiten. Zudem würde ein entsprechender Entfall einer Abstandsfläche gegenüber Grundstücksgrenzen verhindernd auf vorgesehene Nutzungsänderungen wirken kann (zum Beispiel Umwandlung von entsprechenden Gebäuden in Wohnraum). Dieses kann den Gebäudeerhalt und einen beabsichtigten Strukturwandel – gerade in ländlich geprägten Bereichen – negativ beeinflussen.

Im Falle einer Windenergieanlage gehen unter anderem Gefahren von ggf. herabfallenden Teilen, insbesondere von den Rotoren und Gondeln aus. Um diesen Gefahren im Hinblick auf den Schutz der natürlichen Grundlagen des Lebens (§ 3 Absatz 1 Satz 1) hinreichend Rechnung zu tragen, wird die Privilegierung der Windenergieanlage mit einem vorsorglichen Sicherheitsabstand gegenüber Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen verbunden, so zum Beispiel gegenüber Lagerbehältern für flüssige Wirtschaftsdünger.

Zur Ermittlung der Tiefe der Abstandsflächen bei Windenergieanlagen wird auf die Änderung in Absatz 4 verwiesen. Im Zuge der Änderung wird der bisherige Absatz 13, der Vorgaben für Windenergieanlagen enthält, aufgehoben.

- b) Absatz 4**  
Absatz 4 beinhaltet die Ermittlungsvorschriften zur Tiefe der Abstandsflächen: Die Änderung bewirkt, dass die bisher in Absatz 13 verortete Ermittlungsvorschrift über die Tiefe der Abstandsflächen bei Windenergieanlagen sachlogisch in Absatz 4 verortet wird. Dabei bemisst sich die Tiefe der Abstandsflächen künftig nach 30 Prozent - statt bisher 50 Prozent - ihrer größten Höhe.
- c) Absatz 5**  
Es wird auf die Erläuterungen zu § 6 Absatz 1 Satz 3 (neu) verwiesen.
- d) Absatz 7**  
In Absatz 7 Satz 1, der Regelungen zur Bemessung der Abstandsflächen bei Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und für Solaranlagen bei bestehenden Gebäuden enthält, wird die bisherige Vorgabe über die Stärke einer Dämmung aufgegeben.

Die Regelung in Satz 1 gilt unverändert für bestehende Gebäude, deren fertige Wandoberfläche durch Aufbringen einer Wärmedämmung oder von Solaranlagen näher an die Grenze rückt und damit die Abstandsfläche gegenüber der Nachbargrenze unterschreitet.

Bei einer Neubebauung müssen die Abstandsflächen mit der fertigen Wand einschließlich Wärmedämmung eingehalten werden. Die Bezeichnung „Maßnahmen“ zum Zwecke der Energieersparnis beinhaltet das gesamte Vorhaben: Ist eine Bekleidung der Dämmung nötig, gehört auch diese zur Maßnahme.

Soll von dem in § 6 Absatz 7 Satz 1 genannten Maß abgewichen werden, kann dies durch Zulassung einer Abweichung nach § 67 ermöglicht werden, wenn die hierfür geltenden Voraussetzungen erfüllt sind.

**e) Absatz 8**

Absatz 8 wird aus Gründen der Übersichtlichkeit der vorgenommenen Änderungen neu gefasst. Die erste Änderung gegenüber der geltenden Gesetzesfassung betrifft Absatz 8 Satz 1 Nummer 2: Absatz 8 Satz 1 regelt, dass bestimmte Anlagen in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen zulässig sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden. Das geltende Gesetz sieht vor, dass auch Feuerstätten mit einer Nennleistung bis 28 kW und Wärmepumpen mit entsprechender Leistung in Gebäuden nach Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 zulässig sind. Da die Nennleistungen von Feuerstätten mit denen von modernen Wärmepumpen nicht in direktem Zusammenhang stehen und Auswirkungen auf die Umwelt und die Nachbarschaft nicht direkt von dieser abhängen, kann die bisherige Begrenzung von Wärmepumpen auf 28 kW entfallen. Die in Absatz 8 Nummer 1 aufgeführten geometrischen Begrenzungen für Wärmepumpen und ihre Einhausungen sind ausreichend, um die Belange der schutzwürdigen Nachbarn und der städteplanerischen Gestaltung zu berücksichtigen.

Eine weitere Änderung soll in § 8 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 erfolgen: Die bisherige Formulierung des Wortlautes in Absatz 8 Satz 1 Nummer 3 begünstigte nur überdachte Tiefgaragenzufahrten. Mit der Streichung werden nunmehr alle Tiefgaragenzufahrten von der Privilegierung erfasst. Absturzsicherungen und Überdachungen sind elementarer Bestandteil von Tiefgaragenzufahrten und somit ebenfalls von der Privilegierung umfasst. Die bisherige Privilegierung von Aufzügen zu Tiefgaragen (Nummer 4) wird - sachlogisch - mit Nummer 3 zusammengezogen. In der Folge ändert sich die Nummerierung der bisherigen Nummer 5 und 6 zu Nummern 4 und 5.

Nummer 6 wird neu hinzugefügt: Die zunehmende Installation von Wärmepumpen als Anlagen zur Heizung von Gebäuden und anderen Einrichtungen ist bereits heute ein wichtiger Baustein zur nachhaltigen Ausgestaltung von Gebäudewärme bzw. -kälte. Da Fundamente bereits heute kein Abstandsflächenrecht auflösen, sind diese in der Nummer 6 nicht aufgeführt, gleichwohl aber von dieser erfasst.

Wärmepumpen, bei denen Wärme durch einen anderen Prozess als Verbrennung erzeugt wird, sind keine Feuerstätten (VGH München, Beschluss vom 15. Februar 2019 – 9 CS 18.2638 –, juris, Rn. 15) nach § 2 Absatz 9: Daher können diese nach wie vor eingehaust bzw. in einem Gebäude untergebracht werden (Absatz 8 Satz 1 Nummer 2). Auf die Leistung der Wärmepumpe kommt es insoweit nicht an. Abstandsflächenrechtlich unbeachtlich bleiben die betreffenden Gebäude auch dann, wenn in ihnen Leitungen und Zähler für Energie und Wasser installiert sind. Auf den Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) vom

28. August 2013, zuletzt geändert durch Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24. März 2020 (LAI-Hinweise), mit Ausführungen zu Einhausungen wird hingewiesen.

Bei der Nutzung einer Wärmepumpe sind das Gebot der Rücksichtnahme nach § 15 BauNVO sowie die Nachbarnschutz vermittelnden Vorschriften der §§ 22 und 3 Absatz 1 und 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes als öffentlich-rechtliche Vorschriften einzuhalten sowie die TA Lärm zu beachten (VG Saarland, Urteil vom 1. Februar 2012 – 5 K 1528/11 – juris, Rn. 20 und 25; vgl. OVG Sachsen, Urteil vom 20. August 2020 – 1 a 1194/17). Ob von einer Wärmepumpe wegen der bei ihrem Betrieb erzeugten Geräusche eine Wirkung wie von Gebäuden ausgeht, ist strittig (OLG Nürnberg, Urteil vom 30. Januar 2017 – 14 U 2612/15 – juris, Rn. 25; OLG Frankfurt, Urteil vom 26. Februar 2013 – 25 U 162/12 –, juris, Rn. 27; a. A. OLG München, Urteil vom 11. April 2018 – 3 U 3538/17). Zwar zählt zu den Schutzgütern des § 6 unter anderem der Wohnfriede. Daher sind zum Beispiel auch Geräusche aus fremden Räumen (zum Beispiel aus Nachbarwohnungen) zu berücksichtigen. Was die Geräusche von Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung angeht (wie zum Beispiel Wärmepumpen) ist hingegen zu beachten, dass diese dem Immissionsschutzrecht als speziellerem Recht unterfallen, welches bereits über das Gebot der Rücksichtnahme zum Zuge kommt, sodass Wärmepumpen vor diesem Hintergrund im Rahmen des § 6 unberücksichtigt bleiben können. Sofern ein rechtsgültiger Bebauungsplan vorliegt, entfällt die Überprüfung des Gebotes der Rücksichtnahme.

Mit der Neuregelung in Nummer 6 werden Wärmepumpen abstandsflächenrechtlich mit der Folge privilegiert, dass nunmehr auch die Errichtung von Wärmepumpen, zum Beispiel auf kleinen Grundstücken oder in Reihenhauslagen ermöglicht bzw. erheblich erleichtert wird. Umfasst von der Privilegierung sind neben der gesamten Anlage auch einzelne Bestandteile der Wärmepumpe, zum Beispiel die Außenbauteile. Für die Privilegierung reicht es daher aus, wenn lediglich das Außenbauteil in den Abstandsflächen eines Gebäudes errichtet werden soll.

Bei unmittelbar an der Außenwand montierten Wärmepumpen handelt es sich um einen Teil des Gebäudes (LG Darmstadt, Urteil vom 10. April 2019 – 7 O 124/18 –, juris, Rn. 23; OVG Münster, Beschluss vom 30. November 2016 – 7 A 263/16 –, juris, Rn. 6 f.), so dass der Ausnahmetatbestand für selbständige Gebäude nach § 6 Absatz 8 Nummer 1 nicht einschlägig ist. Zudem handelt es sich auch nicht um eine vom Gesetz erfasste Maßnahme der Energieeinsparung nach § 6 Absatz 7, da der Gesetzgeber diesbezüglich bislang lediglich von Maßnahmen zur Wärmedämmung ausging. Das Gebäude muss insgesamt abstandsflächenrechtlich, das heißt auch unter Beachtung des Absatzes 6 Nummer 2 (Vorbauten) beurteilt werden.

Durch die Festlegung einer maximalen Höhe und einer maximalen Gesamtlänge je Grundstücksgrenze werden große Anlagen von der Privilegierung ausgeschlossen.

Durch die Regelung einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3,0 m kann die Regelung grundsätzlich auch mehrere nebeneinanderstehende Wärmepumpen erfassen, die zusammen die maximale Gesamtlänge je Grundstücksgrenze einhalten. Trotz der abstandsflächenrechtlichen Privilegierung von Wärmepumpen, wird die Zulässigkeit dieser Anlagen aber auch weiterhin im Einzelfall nach den Anforderungen durch das Bauplanungs- und Immissionsschutzrecht zu beurteilen sein. Die unter Nummer 6 fallenden Anlagen werden auch nicht auf die Gesamtlänge der Bebauung angerechnet und sind insoweit bewusst nicht von der Regelung des Satzes 2 umfasst.

Durch das Einfügen des Satzes 2 wird eine Errichtung von Dachterrassen, Balkonen und Altanen auf Anlagen, die nach Satz 1 Nummer 1 in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen zulässig sind, ermöglicht. Der begehbare Teil des Daches mittels einer Dachterrasse auf den genannten Anlagen ist zu umwehren (§ 38).

Satz 3 ist der bisherige Satz 2 und sieht vor, dass die Gesamtlänge der Bebauung nach Satz 1 Nummern 1 bis 4 je Nachbargrenze neun Meter und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt künftig 18 Meter nicht überschreiten darf. Hierdurch wird eine verbesserte Grundstücksauslastung erreicht.

**f) Absatz 11 und 12**

Absatz 11 in der bisherigen Fassung erleichtert Änderungen und Nutzungsänderungen bestehender Gebäude, die die nach geltendem Recht einzuhaltenden Abstandsflächen nicht einhalten. Damit wird eine sinnvolle Nutzung bestehender Bausubstanz ermöglicht.

Durch die vorzunehmenden Änderungen enthält Absatz 11 künftig sechs - statt bisher drei - abstandsflächenrechtlich zulässige Maßnahmen, die keine nachträgliche Sicherung oder Erweiterung der bestehenden Abstandsflächen erfordern. Auch bedarf es für die genannten Maßnahmen, soweit es das Abstandsflächenrecht betrifft, keiner Abweichungsentscheidung nach § 69.

Nach Absatz 11 Satz 1 Nummer 1 und 3 sind bauliche Änderungen innerhalb bestehender Gebäude und Nutzungsänderungen ohne Einschränkung zulässig; sie tangieren die Abstandsfläche nicht. Die bisherige Einschränkung in Absatz 11 Satz 1 Nummer 2, nach der Nutzungsänderungen bei Gebäuden, die ohne Einhaltung von Abstandsflächen oder mit geringeren Tiefen der Abstandsflächen als nach Absatz 5 bestehen, zulässig sind, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 m beträgt, wird aufgegeben. Nutzungsänderungen sind damit ohne Einschränkungen bauordnungsrechtlich im Rahmen des Abstandsflächenrechtes zulässig.

Der Vorbehalt eines bestehenden Abstandes von 2,50 Meter nach Absatz 11 Satz 1 Nummer 2 trägt dem Brandschutz Rechnung. Ist der Abstand von 2,50 Meter eingehalten, ist die äußere bauliche Änderung zulässig.

§ 6 Absatz 11 Satz 1 Nummer 4 ermöglicht die Neuerrichtung von Dachräumen oder eines Dachgeschosses innerhalb der ursprünglichen Dachkubatur der zurückgebauten Dachräume oder des zurückgebauten Dachgeschosses. „Innerhalb der Abmessungen“ bedeutet hierbei, dass das neue Dach auch anders oder kleiner realisiert werden darf; entscheidend ist, dass nicht über die alte Dachkubatur hinaus gebaut wird. Die Regelung verhindert unwirtschaftliche „Dachneubauten“, bei denen unter Beibehaltung der äußeren Hülle aufwendig die Dachkonstruktion ausgewechselt wird, um die Abstandsflächenfrage nicht neu aufzuwerfen.

Nach Absatz 11 Satz 1 Nummer 5 ist auch die Neuerrichtung eines Dach- oder Staffelgeschosses, welche über den Anwendungsbereich der Nummer 3 hinausgeht, möglich, soweit durch diese Aufbauten die bestehende Abstandsfläche des Gebäudes nicht vergrößert wird und ein Mindestabstand von 2,50 m zu Nachbargrenzen eingehalten wird.

Nummer 6 berücksichtigt die bisherige Regelung in Absatz 12 und wird nunmehr in Absatz 11 Satz 1 verortet und sieht den Fall vor, dass ein bestehendes Gebäude, zum Beispiel wegen bautechnisch oder wirtschaftlich nicht mehr erhaltungsfähiger Bausubstanz beseitigt und in gleicher Kubatur an gleicher Stelle wiederaufgebaut wird. Eine solche Beseitigung mit anschließendem Neubau wird nach der Rechtsprechung vom Bestandsschutz nicht umfasst und bedarf daher einer ausdrücklichen gesetzlichen Regelung. Für die betroffenen Nachbarn ist eine solche gesetzliche Regelung hinnehmbar, denn es macht keinen Unterschied, ob ein altes Gebäude saniert oder ein zeitgemäßer Neubau errichtet wird, solange sich aufgrund gleicher Kubatur von Alt- und Neubau keine größere nachbarliche Betroffenheit hinsichtlich der durch die Vorschriften über Abstandsflächen geschützten Belange ergibt (Besonnung, Belichtung, Belüftung, Brandschutz, Nachbarfriede). Die neue Formulierung lehnt sich an § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 BauGB an, in der eine ähnliche Konstellation im Außenbereich normiert ist, ohne die dort genannten Voraussetzungen an. In der Folge kann im Absatz 12 Satz 2 entfallen.

Bei Veränderungen, die über die sechs genannten Maßnahmen hinausgehen, entstehen Abstandsflächen, wobei jedoch ein Antrag auf Abweichung nach § 69 möglich ist. Die besondere Erwähnung der Abweichung verdeutlicht das besondere Interesse an der Erhaltung und Weiternutzung bestehender Bausubstanz. Sofern die Voraussetzungen des dortigen Absatzes 1 erfüllt werden, sind entsprechende Abweichungen zuzulassen.

Satz 3 stellt - unverändert - klar, dass Absatz 11 nicht für die nach Absatz 8 privilegierte Grenzbebauung gilt.

**g) Absatz 13 und 14**

Im Hinblick auf den Entfall des Absatzes 13 wird auf die Ausführungen zu § 6 Absatz 1 und 4 verwiesen. In der Folge wird Absatz 14 zu Absatz 13.

**5. zu § 7 Teilung von Grundstücken**

Das in § 7 vorgesehene Genehmigungsverfahren bei der Teilung von Grundstücken verhindert, dass durch eine Grundstücksteilung bauordnungsrechtswidrige oder dem Bebauungsplan widersprechende Zustände eintreten. Wird ein bebautes Grundstück oder bebaubares Grundstück in zwei Grundstücke geteilt, so können sich daraus Verstöße gegen das Bauordnungsrecht oder den Bebauungsplan ergeben. Zur Vermeidung solcher Verstöße gegen das Bauordnungsrecht stellt § 7 ein präventives Verbot der Grundstücksteilung mit Erlaubnisvorbehalt auf. Die Genehmigung ist bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen.

§ 7 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2 sieht eine Ausnahme vom Genehmigungserfordernis vor, wenn eine mit der Wahrnehmung der Aufgaben befugte Person nach § 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes die bauordnungsrechtliche - und neu: bauplanungsrechtliche - Unbedenklichkeit der Teilung bescheinigt hat. Grundlage hierfür ist der Amtliche Lageplan: Er zeigt unter anderem die vorhandene Bebauung auf dem Grundstück und stellt Festsetzungen eines Bebauungsplans wie Baulinien, Baugrenzen oder Art und Maß der baulichen Nutzung sowie für das Grundstück durch Satzung der Gemeinde festgesetzte Planungsinhalte im Gesamtzusammenhang dar. Der Amtliche Lageplan gewinnt auf Basis einer sich verändernden Geodateninfrastruktur und den Möglichkeiten digitaler Bauanträge an Bedeutung. Die Änderung im Hinblick auf die bauplanungsrechtliche Unbedenklichkeit berücksichtigt die Vorgabe des § 7 Absatz 2 nach der eine Grundstücksteilung den Festsetzungen eines Bebauungsplanes nicht zuwiderlaufen darf.

Die weitere Änderung in Absatz 1 Satz 3 Nummer 2 bewirkt einen dynamischen Verweis in das Vermessungs- und Katastergesetz.

Durch die Änderung in Absatz 3 wird durch das Hinzufügen des Verweises auf § 71 Absatz 1 und 2 die Regelung redaktionell angepasst: Der Verweis stellt klar, dass die Bauaufsichtsbehörde auch einen Antrag auf Teilungsgenehmigung auf Vollständigkeit zu prüfen hat. Ist der Antrag auch nach Aufforderung der Behebung der Mängel unvollständig oder mit erheblichen Mängeln behaftet, greift auch hier die Rücknahmefiktion nach § 71 Absatz 1 Satz 3. Nach § 71 Absatz 2 hat die Bauaufsichtsbehörde, sobald der Antrag auf Teilungsgenehmigung vollständig ist, der Antragstellerin oder dem Antragsteller den Eingang zu bestätigen und den ermittelten Zeitpunkt der Entscheidung mitzuteilen. Die Gemeinde und berührte Stellen sind zu hören.

#### **6. zu § 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze**

Viele Insektenarten erbringen elementare Ökosystemleistungen, zum Beispiel für die Bestäubung von Pflanzen, als Nahrungsgrundlage für andere Insekten und weitere Tiergruppen, für den Abbau organischer Masse, die biologische Kontrolle von Schadorganismen, die Gewässerreinigung oder die Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit. Der Rückgang dieser Insekten und ihrer Ökosystemleistungen hat damit nicht nur unmittelbare Auswirkungen auf die Umwelt, sondern auch auf uns Menschen.

1992 wurde von 178 Staaten der UNO ein globales Programm verabschiedet: die „Agenda 21“. Dieses Aktionsprogramm setzte damals bereits Leitlinien für das 21. Jahrhundert, vor allem solche zur nachhaltigen Entwicklung. 1997 bekannte sich die Europäische Union mit dem „Vertrag von Amsterdam“ zum Prinzip der nachhaltigen Entwicklung. 2001 wurde eine erste europäische Nachhaltigkeitsstrategie vorgelegt. 2002 wurde durch die damalige Bundesregierung die erste nationale Nachhaltigkeitsstrategie verabschiedet. Grundlage für die heutige Nachhaltigkeitspolitik ist die in 2015 von den Staats- und Regierungschefs der 193 Mitgliedstaaten der Vereinten Nationen verabschiedete „Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung“ mit dem Titel „Die Transformation unserer Welt.“

Bei all diesen weltweiten und nationalen Zielen braucht es die konkrete Umsetzung und die findet überwiegend vor Ort – in der eigenen Kommune oder Region - statt. Seit dem „Agenda 21“-Prozess gibt es in zahlreichen Städten und Gemeinden eine engagierte Zivilgesellschaft, die zusammen mit Politik und Verwaltung vor Ort dafür Sorge trägt, dass Projekte zum Schutz und Umwelt und Klima Umsetzung finden.

Die Städte und Gemeinden setzen sich mit Klimafolgen-Anpassungskonzepten, dem Niederschlagwasser-Management, mit der Erneuerung der öffentlichen Infrastruktur unter Aspekten der Minimierung von Treibhaus-Emissionen auseinander, konzipieren Mobilitätskonzepte, beschäftigen sich mit der Strom- und Wärmeversorgung ihrer Bevölkerung, entwickeln Potentialanalysen für den Einsatz erneuerbarer Energien, intensivieren die Freiraum- und Freiflächenplanung, denken bei der Stadtentwicklung nicht nur „ein-dimensional funktional“, sondern integrieren die verschiedenen Disziplinen wieder: Um Mensch und Umwelt auf ein verlässliches, nachhaltiges Fundament zu stellen.

Bereits heute sieht § 8 Absatz 1 BauO NRW 2018 vor, dass die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen und zu bepflanzen sind. Vorrang hiervor haben nach § 8 Absatz 1 Satz 2 BauO NRW 2018 gemeindliche Satzungen.

Mit dem Begriff „Schottergarten“ sind Gartenflächen, zumeist Vorgärten, gemeint, die größtenteils mit Folie oder Vlies und anschließend Schotter, Splitt, Kies oder Mulchmaterialien wie Rindenmulch oder Holzhackschnitzel bedeckt werden und keine oder spärliche Bepflanzung aufweisen.

Die so gestalteten Flächen haben mehrere negative Auswirkungen auf unsere Umwelt, insbesondere in der Summe, wenn es innerhalb der Nachbarschaft zunehmend Nachahmer gibt:

a) Versiegelung:

In der Regel werden unter den Kies-, Schotter- oder Mulchflächen Folien oder Vliese eingebaut, die verhindern sollen, dass Unkräuter von unten durch- oder von oben einwachsen. Damit einhergehend entsteht jedoch, je nach Material, faktisch eine Voll- oder zumindest eine Teilversiegelung der Fläche. Da Niederschlagswasser nur noch zu einem geringen Teil vom Boden aufgenommen wird, kann es zu einer Überlastung der Entwässerungssysteme und – im ungünstigen Fall – zu Schäden am eigenen Gebäude führen. Darüber hinaus kommt Niederschlagswasser nicht dem natürlichen Grundwasserspeicher zugute. Auch wird der Boden geschädigt, indem der Luft- und Nährstoffaustausch nicht mehr stattfindet und die Bodenlebewesen massiv beeinträchtigt werden, sowohl was deren Menge als auch deren Zusammensetzung und die Möglichkeit der Interaktion betrifft.

b) Mikroklima:

Der Umfang an befestigten, nicht begrüneten Flächen beeinträchtigt das Mikroklima von Ortslagen erheblich - insbesondere im Sommer. An heißen Tagen heizen sich Steine stark auf und geben die Hitze nachts ab. Infolge dessen bleiben die Umgebungstemperaturen kontinuierlich auf einem sehr hohen Niveau. Diese Veränderung bekommen bei zunehmendem Versiegelungsgrad letztlich nicht nur die unmittelbaren Nachbarn zu spüren, sondern kann sich auf gesamte Ortschaften auswirken, wenn die nächtliche Abkühlung nicht mehr wie bisher funktioniert, sondern das Mikroklima sich in Richtung Stadtklima entwickelt.

c) Rückgang der Artenvielfalt:

Unbepflanzte Schotter-, Kies- und Mulchflächen sind als Lebensräume für gartenbewohnende Tierarten wertlos. Sie bieten weder Insekten noch Vögeln Nahrung, Versteck- und Nistmöglichkeiten.

Darüber hinaus können „Schottergärten“ finanzielle Nachteile für die Eigentümerin oder den Eigentümer bergen: Die Gebühr für Niederschlagswasser bemisst sich in der Regel am Versiegelungsgrad und der Größe der entsprechenden Fläche. Von daher kann ein geschotterter und somit als zumindest teilversiegelt geltender Vorgarten durchaus zu höheren Niederschlagsgebühren für die Grundstückseigentümer führen. Ferner zu berücksichtigen: Sollte es bei der Zunahme von Starkregenereignissen durch die Versiegelung und die damit verbundene Überlastung der Entwässerung zu Schäden am eigenen Gebäude kommen, sind diese Schäden nicht zwangsläufig durch die Gebäudeversicherung abgedeckt, wenn festgestellt wird, dass die Grundstücksbesitzer gegen ihre Obliegenheitspflicht der wasserdurchlässigen Herstellung von Gartenflächen nach Landesbauordnung verstoßen haben.

Daher gilt: Jede und jeder Einzelne kann daher – neben den vielfältigen Anstrengungen der öffentlichen Hand – ihren und seinen Beitrag dazu leisten, den Lebensraum für Mensch und Umwelt mitzugestalten.

Daher wird § 8 Absatz 1 BauO NRW in seinen Anforderungen an die nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken präzisiert: Mit dem neu gestalteten § 8 Absatz 1 Satz 1 BauO NRW 2018 soll ein allgemeines bauordnungsrechtliches Grundstücksbegrünungsgebot eingeführt werden, das sich auf eine nachrangige Mindestanforderung beschränkt. § 8 Absatz 1 Satz 4 BauO NRW 2018 stellt dabei den Vorrang gemeindlicher Satzungen vor § 8 Absatz 1 Satz 1 BauO NRW 2018 her: § 9 Absatz 1 Nummer 5 BauGB ermöglicht bereits heute Pflanz-, Bindungs- und Erhaltungsgebote in Bebauungsplänen, § 178 BauGB beinhaltet ein städtebauliches Pflanzgebot. § 89 Absatz 1 Nummer 7 ermöglicht - wie bisher - den Erlass örtlicher Bauvorschriften zur Begrünung und Bepflanzung.

„Nicht überbaut“ sind alle Flächen eines Grundstücks, die faktisch nicht mit (baulichen) Anlagen im Sinne des § 2 Absatz 1 BauO NRW 2018 bebaut sind. Unter bebauten Grundstücken sind alle (Buch-)Grundstücke zu verstehen, auf denen sich faktisch (bauliche) Anlagen im Sinne des § 2 Absatz 1 BauO NRW 2018 befinden, unbeschadet der Zulässigkeit der Anlagen oder des Verfahrens ihrer Zulassung. Unter Gartenflächen sind gärtnerisch angelegte Flächen oder Rasenflächen zu verstehen (zur Festsetzung „Grünfläche“ im Bebauungsplan nach § 9 Absatz 1 Nummer 15 BauGB). Mit „anderen Verwendungen“ unbebauter Flächen sind nur solche gemeint, die nicht selbst (bauliche) Anlagen darstellen, da in diesem Fall das Begrünungsgebot schon tatbestandlich nicht greift. Durch die Nachrangregelung wird klargestellt, dass die Verwendung von begrüneten unbebauten Grundstücksflächen für zulässige und – sofern erforderlich – zugelassene oder zuzulassende anderweitige Verwendungen an der Begrünungspflicht nicht scheitern soll. § 8 Absatz 1 Satz 2 stellt dann insofern auch klar, dass Schotterungen zur Gestaltung von Gartenflächen sowie das Aufbringen von Kunstrasen keine andere zulässige Verwendung der nicht überbauten Flächen der unbebauten Grundstücke darstellen.

Aus § 8 Absatz 1 Satz 3 BauO NRW 2018 ergibt sich, dass eine Grundstücksbegrünung dann nicht greift, wenn sie unmöglich ist, weil zum Beispiel das Grundstück vollständig überbaut ist, oder aber nur sehr eingeschränkt möglich ist. Für diese Fälle gilt als Substitut allerdings das Gebot der Begrünung (baulicher) Anlagen als „Soll-Vorschrift“. Einschränkungen können sich des Weiteren zum einen aus den Aspekten der Gestaltung, Beschaffenheit und Konstruktion hinsichtlich Tragfähigkeit, Brand-, Feuchtigkeits- und Korrosionsschutz ergeben, zum anderen aus der wirtschaftlichen Zumutbarkeit unter Einbeziehung der Folgekosten. Die Begrünung von Dächern, Wänden und Fassaden erfordert eine entsprechende Planung nach den anerkannten Regeln der Technik.

§ 8 Absatz 1 BauO NRW 2018 ist – wie bereits die heutige geltende Fassung – nicht nachbarschützend, so dass Dritte mit eigenem rechtlich geschützten Interesse die Begrünung von benachbarten Grundstücken oder (baulichen) Anlagen nicht verlangen können. Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass ein Rechtsschutz gegen eine bestimmte den Nachbarn beeinträchtigende Begrünung aufgrund anderer Rechtsnormen gegeben sein kann.

§ 8 Absatz 2, der für den Neubau offener Parkplätze mit mehr als 35 Stellplätzen für Nicht-Wohngebäude eine Pflicht zur Installation einer Photovoltaik-Anlage beinhaltet, wird in den § 48 (Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze) versetzt. Die Absätze 2 und 3 können entfallen, da die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen keine Unterscheidung nach der Art der Eigentümerin oder des Eigentümers kennt: Die Rechtsfolgen des § 8 treten unabhängig von ein, ob es sich um öffentliche oder private

Flächen handelt. In der Folge werden die bisherigen Absätze 4 und 5 zu den Absätzen 2 und 3.

**7. zu § 11 Baustelle**

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

**8. zu § 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse**

§ 13 Satz 1 wird um die Aggregatzustände von Wasser in Form von Schnee und Eis ergänzt. § 32 Absatz 8 führt bisher die Vorschrift, nach der Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben müssen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert. An der bisherigen Stelle war die Regelung unter „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Wände, Decken, Dächer“ geführt, so dass es sich bei der Änderung lediglich um eine gesetzzsystematische handelt.

**9. zu § 21 Allgemeine bauaufsichtliche Zustimmung**

In § 21 Absatz 4 erfolgt eine Anpassung an die Musterbauordnung: Das bisherige Schriftformerfordernis wird durch einen Antrag in Textform ersetzt. Die Zulassung einer Antragstellung in Textform (§ 126b BGB) eröffnet die Möglichkeit zur Nutzung auch einfacher elektronischer Kommunikation (zum Beispiel E-Mail ohne qualifizierte elektronische Signatur). Wegen des Verständnisses des Begriffs „Textform“ wird auf den Begriff im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) Bezug genommen, wo er in § 126b BGB wie folgt definiert ist:

„Ist durch Gesetz Textform vorgeschrieben, so muss eine lesbare Erklärung, in der die Person des Erklärenden genannt ist, auf einem dauerhaften Datenträger abgegeben werden. Ein dauerhafter Datenträger ist jedes Medium, das

1. es dem Empfänger ermöglicht, eine auf dem Datenträger befindliche, an ihn persönlich gerichtete Erklärung so aufzubewahren oder zu speichern, dass sie ihm während eines für ihren Zweck angemessenen Zeitraums zugänglich ist, und
2. geeignet ist, die Erklärung unverändert wiederzugeben.“

**10. zu § 22 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis**

Die Änderung in Absatz 2 Satz 4 bewirkt einen dynamischen Verweis in das Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen.

**11. zu § 23 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall**

Die Änderung in Absatz 2 bewirkt einen dynamischen Verweis in das nordrhein-westfälische Denkmalschutzgesetz.

**12. zu § 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen**

Die Änderung des § 26 Absatz 3 bewirkt eine Anpassung an die Musterbauordnung und erleichtert das „Bauen mit Holz“: Am 21. Juni 2021 hat das Deutsche Institut für Bautechnik die „Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise (MHolzBauRL - Fassung: Oktober 2020)“ veröffentlicht. Diese hat die „Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an hochfeuerhemmende Bauteile in Holzbauweise – M-HFHolzR (Fassung Juli 2004)“ abgelöst und findet dort Anwendung, wo bauordnungsrechtliche Landesregelungen dies gestatten. Mit dem Runderlass vom 15. Juni 2021 (MBI. NRW. 2021 S. 444, geändert durch Runderlass vom 17. Juli 2022 (MBI. NRW. 2022 S. 654))

über die „Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen NRW (VV TB NRW)“ nach § 88 ist die neue Holzbau-Richtlinie im Land Nordrhein-Westfalen eingeführt worden. Der Runderlass trat am 1. Juli 2021 in Kraft.

In der neuen MHolzBauRL werden Anforderungen an feuerwiderstandsfähige Bauteile in Holzrahmen- und Holztafelbauweise für Standardgebäude der Gebäudeklasse 4 sowie an feuerwiderstandsfähige Bauteile in Massivholzbauweise für Standardgebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 beschrieben. Neben den neu hinzu gekommenen Anforderungen an Massivbauteile wurden auch Anforderungen an Außenwandbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 ergänzt. Bei der Errichtung dieser feuerwiderstandsfähigen Bauteile handelt es sich um Bauarten, für die eine Übereinstimmungserklärung durch den Anwender der Bauart (Unternehmer) nach § 17 Absatz 4 gefordert wird.

**13. zu § 28 Außenwände**

In § 28 Absatz 5 wird Satz 3 neu aufgenommen: Dies dient zur Anpassung an die Musterbauordnung und steht im Zusammenhang mit der „Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise (MHolzBauRL - Fassung: Oktober 2020)“, die über die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen NRW eingeführt ist.

**14. zu § 30 Brandwände**

Regelhaft ist nach Absatz 5 Satz 1 eine Brandwand in der Gebäudeklasse 4 30 cm über Dach zu führen. Im Zuge der Erleichterungen zur Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoss (Satz 4) und im Zusammenhang mit den in § 32 vorgesehenen Erleichterungen für die Belegung von Dachflächen mit Photovoltaikanlagen, sind wirksame Löscharbeiten im Dachbereich nicht mehr möglich. Der Schutz der Nachbarbebauung wird dadurch erheblich erschwert.

Satz 4 des geltenden Gesetzes sieht vor, dass bei Gebäuden, die zulässigerweise vor dem 1. Januar 2019 errichtet worden sind, und die durch Dachausbau zur Schaffung von Wohnraum zu einem Gebäude der Gebäudeklasse 4 werden, die Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen sind. Durch das Anfügen des neuen Satzes 5 wird insofern neu geregelt, dass die Dämmung im Dach dann nichtbrennbar auszuführen ist.

**15. zu § 32 Dächer**

§ 32 Absatz 5 dient vorrangig dem Schutz angrenzender Gebäude in giebelständiger Bauweise: In Satz 1 ist der Grundsatz geregelt, dass Dachüberstände, Dachgesimse, Zwerchhäuser und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln und Oberlichte so anzuordnen und herzustellen sind, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. In der bisherigen Fassung waren von dem Satz 1 auch Solaranlagen erfasst. Da der bisherige, in § 32 Absatz 5 enthaltene, Mindestabstand von Solaranlagen aufgegeben werden soll, ist gleichsam eine Streichung in Satz 1 erforderlich.

Absatz 5 Satz 2 Nummer 1 sieht daher vor, dass Abstände für die dort genannten Bauteile von der Außenfläche von Brandwänden und von der Mittellinie gemeinsamer Brandwände nicht einzuhalten sind, wenn

- diese Wände 0,30 m über die Dachhaut geführt werden,
- die genannten Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, wobei Öffnungen innerhalb der vorgegebenen Abstände nicht zulässig sind, oder

- die genannten Bauteile durch aufsteigende Brandwände oder anstelle von Brandwänden zulässigen Wänden mit ausreichender Höhe so geschützt sind, dass eine Brandübertragung nicht zu befürchten ist.

Die Anforderungen nach Teil A 2.1.9 VV TB NRW an Anschlüsse von Öffnungen, für die kein Nachweis der harten Bedachung vorliegt, sind zu beachten.

Die in Absatz 5 Satz 2 bisher geforderten Abstände von Solaranlagen zu Brandwänden von 0,50 m (bei Außenseiten und Unterkonstruktion aus nichtbrennbaren Baustoffen) bzw. 1,25 m (in den übrigen Fällen) haben mitunter dafür gesorgt, dass ein wirtschaftlicher Betrieb von Solaranlagen auf Dächern von schmalen Gebäuden (Reihen- und Doppelhäusern) nicht möglich ist und eine Investition deshalb ausblieb: Beispielsweise sind bei einem Abstand von 1,25 m und einer Breite eines Reihenhauses von 6 m rund 40 % der Fläche und bei einem Abstand von 50 cm immerhin noch ca. 20 % der Dachfläche nicht nutzbar.

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hatte bereits am 16. Dezember 2022 - im Vorgriff auf die nun vorliegende gesetzliche Änderung - auf dem Erlasswege Regelungen für Solaranlagen im Hinblick auf die Abstände zu Brandwänden getroffen, um den weiteren Ausbau der Erneuerbaren Energien im Land Nordrhein-Westfalen zu befördern: Die Gefahr eines Brandübertrags auf benachbarte Gebäude wird durch Solaranlagen nicht wie durch Dachgauben oder ähnliche Dachaufbauten erhöht. Die Wandbreite der Brandwand oder der Wand anstelle einer Brandwand darf von Solaranlagen nicht überbaut werden. Insbesondere dürfen Solaranlagen nicht über Brandwände hinweg durchlaufen oder auch nur durch Leitungen verbunden sein. Nach bisherigen Erfahrungen gehen von Solaranlagen bei ordnungsgemäßer Installation und Wartung nur geringe Brandgefahren aus. Löscharbeiten der Feuerwehr sind auch bei auf Dächern installierten Solaranlagen weiterhin möglich. Weiterhin besteht die Möglichkeit, bei Gebäuden besonderer Art oder Nutzung (Sonderbauten) besondere Anforderungen zu stellen: Dies gilt auch für Abstände von Solaranlagen zu Brandwänden oder auch zu Rauchableitungsöffnungen.

Der neue Satz 2 sieht mithin keine Abstände von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie bzw. einer solarthermischen Anlage auf Dachflächen mehr vor: Anlagen zur photovoltaischen oder thermischen Solarnutzung stellen keine ähnlichen Dachaufbauten im Sinne von Satz 2 Nummer 2 dar. Der neue Regelungsinhalt geht damit über die zuletzt beschlossene Änderung der Musterbauordnung hinaus.

Absatz 8 wird aus den Vorschriften des Dritten Teils (Bauliche Anlagen), Viertes Abschnitt „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer“ in die Vorschriften des Dritten Teils, Zweiter Abschnitt „Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung“ versetzt. Auf die Erläuterungen zu § 13 wird verwiesen. In der Folge wird der bisherige Absatz 9 zu Absatz 8.

#### **16. zu § 33 Erster und zweiter Rettungsweg**

Die in § 33 Absatz 1 Satz 1 vorgenommene Änderung dient der Klarstellung: Die in § 33 Absatz 1 Satz 1 enthaltene Anforderung gilt für Geschosse mit Aufenthaltsräumen. Für Räume, welche nicht als Aufenthaltsraum einzustufen sind (zum Beispiel Technikräume oder Kellergeschosse ohne Aufenthaltsräume), gilt die Anforderung nach zwei voneinander unabhängiger Rettungswege nicht.

**17. zu § 39 Aufzüge**

§ 39 Absatz 4 wird an die zuletzt beschlossene Änderung der Musterbauordnung angepasst: Satz 1 sieht vor, dass in Gebäuden Aufzüge in ausreichender Anzahl einzubauen sind. Hiervon sind Ein- und Zweifamilienhäuser mit mehr als drei oberirdischen Geschossen ausgenommen.

Satz 2 wird neugefasst, inhaltlich gestrafft und damit die Regelung der Musterbauordnung übernommen: Bei bestehenden Gebäuden ist der Einbau eines Aufzuges regelmäßig mit sehr großem Aufwand verbunden, sofern er sich überhaupt realisieren lässt. Oftmals liegen die baulichen Voraussetzungen für die nachträgliche Ausstattung mit einem Aufzug nicht vor, so zum Beispiel, weil der Treppenraum zu klein ist und wegen fehlenden Platzes auch die Anordnung eines Aufzugs an der Außenseite des Gebäudes ausscheidet. Die Pflicht zur Schaffung oder zur Erweiterung eines Aufzugs kann darüber hinaus wirtschaftlich unzumutbar sein und damit das Vorhaben insgesamt in Frage stellen. Daher sieht § 39 Absatz 4 Satz 2 vor, dass die Pflicht zur Herstellung von Aufzügen entfällt, wenn beispielsweise bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Aufstockung um zusätzliche Geschosse geschaffen wird. Die Privilegierung gilt auch für bestehende Gebäude mit vorhandenen Aufzügen, die zum Beispiel bei einer Aufstockung nicht höher geführt werden müssen.

Mit der Neuregelung ist auch künftig ein Abweichungsantrag nach § 69 für den Verzicht auf einen Aufzug nicht mehr erforderlich, der für jeden Einzelfall gesondert zu begründen war.

**18. zu § 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und zur Energiebereitstellung**

Feuerstätten sind nach § 2 Absatz 9 in oder an Gebäuden ortsfest genutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen. Die Anforderungen des § 42 werden durch die Feuerungsverordnung konkretisiert. Die Bestimmungen des Immissionsschutzrechts, insbesondere der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38), die zuletzt durch Artikel 105 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist, bleiben unberührt.

Durch die Änderung der Überschrift des § 42 mit dem Begriff „Energiebereitstellung“ wird über die Erzeugung von Wärme hinaus auch die Gewinnung von Brennstoffen wie Wasserstoff sowie die generelle Versorgung und Lagerung von Brennstoffen erfasst.

§ 42 Absatz 4 Satz 1 sieht vor, dass Abgase von Feuerstätten durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen sind, dass keine Gefahren oder unzumutbare Belästigungen entstehen. Damit die Feuerstätten eines Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können, sieht Satz 2 vor, dass die Abgasanlagen in entsprechender Anzahl und Lage herzustellen sind. Im Zuge des Austausches von Feuerungsanlagen hin zu einer CO<sub>2</sub>-ärmeren Versorgung werden zunehmend Gas-Absorptions-Wärmepumpen verbaut: Bei einer Gas-Absorptions-Wärmepumpe handelt es sich um eine Feuerstätte im Sinne des Absatzes 1 bzw. § 2 Absatz 9. Hierbei handelt es sich um gasbetriebene Wärmepumpen ohne (elektrische) Verdichtung, bei denen das Abgas derart verdünnt wird, dass die Wärmepumpen hinsichtlich des Umfangs der Belästigungen vergleichbar mit Elektrowärmepumpen sind.

Satz 4 beinhaltet insofern eine Erleichterung für diese Feuerungsanlagen, da für sie - aufgrund der Abgasverdünnung - die Anforderungen der Sätze 1 bis 3 keine Geltung entfalten sollen. Eine dem neuen Satz 4 vergleichbare Freistellung enthält § 1 Absatz 2 Nummer 1 der 1. BImSchV.

Absatz 6 regelt bisher, dass für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase die Absätze 1, 3 und 4 entsprechend gelten. In diese Regelung werden nun auch Elektrolyseure für die Gewinnung von Wasserstoff einbezogen. Da Elektrolyseure keine Verbrennungsgase, sondern Prozessgase, erzeugen, wird die bisher auf Verbrennungsgase bezogene Ableitung um Prozessgase erweitert.

Die Änderung in Absatz 7 Satz 1 ist redaktioneller Art.

#### **19. zu § 42a Solaranlagen**

§ 42a (Solaranlagen) wird neu in die Landesbauordnung eingefügt und innerhalb der Vorschriften über die „Technische Gebäudeausrüstung“ - nach den Vorschriften über die „Feuerungsanlagen, sonstigen Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung“ - sachlogisch verortet.

Mit § 42a wird eine Verpflichtung zur Installation und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf geeigneten Dachflächen im Land Nordrhein-Westfalen etabliert: Eine Anlage zur Stromerzeugung durch Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlage) ist jede ortsfest installierte Einrichtung zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie. Eine Dachfläche ist die Summe aller Einzeldachflächen eines Gebäudes. Einzeldachflächen bilden hierbei die zusammenhängenden Teilflächen einer Gesamtdachfläche, die durch sie umschließende Dachkanten voneinander abgrenzbar sind.

Absatz 1 Satz 1 sieht vor, dass bei der Errichtung von Gebäuden, für die der Bauantrag ab einem im Gesetz näher bestimmten Zeitpunkt gestellt wird, eine Pflicht zur Installation und zum Betrieb entsprechender Anlagen besteht. Dabei wird eine gestaffelte Einführung einer entsprechenden Ausstattung im Rahmen der Technischen Gebäudeausrüstung vorgesehen: Bei der Errichtung von Gebäuden, für die der Bauantrag im Falle von Nichtwohngebäuden nach dem 1. Januar 2024 bzw. für Wohngebäude nach dem 1. Januar 2025 gestellt wird, gilt die Verpflichtung Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den dafür geeigneten Dachflächen zu installieren und zu betreiben. Satz 2 sieht vor, dass die Installation und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auch für solche Gebäude gilt, die nach § 63 unter den dort genannten Voraussetzungen genehmigungsfrei gestellt sind und deren Baubeginn nach dem 1. Januar 2024 (bei Nichtwohngebäuden) bzw. 1. Januar 2025 (bei Wohngebäuden) liegt. Die Unterscheidung ist insofern erforderlich, da ansonsten ausschließlich baugenehmigungspflichtige Gebäude von der Verpflichtung erfasst wären. Da Satz 1 und 2 keine Unterscheidung zwischen öffentlicher oder privater Bauherrschaft trifft, gelten die Zeitpunkte unabhängig davon, ob ein Gebäude durch das Land Nordrhein-Westfalen, eine Kommune, eine Privatperson oder durch juristische Personen errichtet wird.

Des Weiteren kann eine Bauherrschaft sich zur Erfüllung der Verpflichtung auch eines Dritten bedienen - Absatz 1 regelt nur die Pflicht, aber nicht wer letztlich eine entsprechende Anlage installiert und betreibt.

Satz 3 sieht allgemeingültig vor, dass bei der Installation der Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie jeweils das technisch-wirtschaftliche Optimum der Dachflächen auszuschöpfen ist. Das Nähere zur Ausgestaltung der Verpflichtung erfolgt in einer Rechtsverordnung.

Satz 5 regelt, wie auch an anderen Stellen in dem Gesetz, dass, wenn Kommunen, beispielsweise in Bebauungsplänen oder anderen Satzungen, Festlegungen über die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie getroffen haben, diese maßgeblich sind. Damit unterliegen entsprechende Beschlusslagen in Kommunen einem Bestandsschutz. Sofern örtliche Bestimmungen Regelungen derart beinhalten, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie ausgeschlossen sind, genießen diese hingegen keinen Bestandsschutz, denn es werden nur solche Festlegungen erfasst, die Satz 1 entsprechen.

Absatz 2 regelt die grundsätzliche Verpflichtung, dass auf geeignete Dachflächen von Landes- und Bundesliegenschaften möglichst bis zum 31. Dezember 2025 Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie installiert und betrieben werden. Damit kommt die öffentliche Hand ihrer Vorbildwirkung nach.

Absatz 3 weitet den Anwendungsumfang zur Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf Bestandsgebäude im Falle einer vollständigen Erneuerung der Dachhaut aus. Für Gebäude, die sich im Eigentum der Kommunen im Land Nordrhein-Westfalen befinden, wird der Erfüllungszeitpunkt bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut auf den 1. Juli 2024 vorgezogen. Damit wird der Vorbildwirkung der öffentlichen Hand Rechnung getragen.

In Absatz 4 werden Arten von Anlagen aufgezählt, für die die Verpflichtung nach den Absätzen 1 bis 3 nicht gelten: Hierzu gehören Gebäude mit einer Dachfläche bis zu 50 m<sup>2</sup>, die im Land Nordrhein-Westfalen verfahrensfrei errichtet werden können, sowie Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude nebst Fliegenden Bauten. Bei einer Ausnahme nach Absatz 4 bedarf es keiner Abweichungsentscheidung nach § 69 durch die untere Bauaufsichtsbehörde.

Absatz 5 regelt sodann tatbestandsausschließende Ausnahmen von der Pflicht der Absätze 1 bis 3 und mit der Folge, dass die Vorschrift in den dort genannten Fällen nicht anzuwenden ist und eine Installationspflicht nicht besteht: Die Pflicht entfällt, wenn ihre Erfüllung anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht (Nummer 1 Buchstabe a). Dies kann zum Beispiel dann gegeben sein, wenn städtebauliche Satzungen, bauleitplanerische Festsetzungen oder andere Rechtsvorschriften dem Vollzug der Regelung entgegenstehen. Ein Widerspruch zu einer sonstigen öffentlich-rechtlichen Pflicht ist aber nur dann gegeben, wenn mit der Erfüllung der Pflicht aus § 42a ein Verstoß gegen eine sonstige öffentlich-rechtliche Vorschrift einhergehen würde. Dies ist nicht der Fall, wenn die Pflicht aus § 42a und die öffentlich-rechtliche Vorschrift gleichsam erfüllt werden können.

Nach Nummer 1 Buchstabe b) können die Verpflichtungen aus den Absätzen 1 bis 3 entfallen, wenn ihre Erfüllung im Einzelfall technisch unmöglich ist. Technische Unmöglichkeit liegt beispielsweise dann vor, wenn das Dach eines Gebäudes ausschließlich aus Dachflächen besteht, die nicht für eine Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie geeignet sind. Hierzu gehören beispielsweise nicht plane Dachflächen, mit lichtdurchlässigem Glas bedeckte Dachflächen, Dachflächen, die der Belichtung oder der Be- und Entlüftung dienen oder das die jeweilige

Dachfläche tragende Gebäudeteil keine ausreichende Standsicherheit zur Aufnahme von zusätzlichen Lasten einer entsprechenden Anlage zulässt. Zur technischen Unmöglichkeit zählt auch der Umstand, dass eine Einspeisung des mittels solarer Strahlungsenergie erzeugten Stroms in das öffentliche Netz nach einer Netzverträglichkeitsprüfung nicht gegeben ist.

Nummer 1 Buchstabe c) umfasst eine fehlende wirtschaftliche Vertretbarkeit, die zu einem Entfall der Verpflichtung aus den Absätzen 1 bis 3 führen kann: Dies kann beispielhaft der Fall sein, wenn die Verpflichteten bei der Errichtung einer entsprechenden Anlage erhebliche steuerliche Nachteile in Bezug auf ihre sonstige Geschäftstätigkeit erfahren würden.

In Nummer 1 Buchstabe d) wird ein Auffangtatbestand angelegt, der einen Entfall der Verpflichtung nach den Absätzen 1 bis 3 für den Fall vorsieht, dass die Pflichterfüllung im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen würde.

Nummer 2 lässt die Verpflichtung aus den Absätzen 1 bis 3 entfallen, wenn das wirtschaftliche Flächenpotential für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie bereits durch die Errichtung und den Betrieb von solarthermischen Anlagen ausgeschöpft ist.

Zur weiteren Konkretisierung der Anforderungen aus § 42a wird die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, nähere Anforderungen per Rechtsverordnung zu erlassen (§ 87 Absatz 1 Nummer 1).

## **20. zu § 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler**

Der Musterbauordnung folgend, werden die bisherigen Sätze 1 bis 3 aus Absatz 1 in den § 47 (Wohnungen) überführt. Es handelt sich um eine gesetzessystematische Änderung.

## **21. zu § 46 Aufenthaltsräume**

§ 46 Absatz 1 Satz 1 legt den Grundsatz fest, dass Aufenthaltsräume eine lichte Raumhöhe von 2,40 Meter aufweisen müssen. Die Änderung der Sätze 2 bis 5 bewirkt eine inhaltliche Straffung gegenüber dem geltenden Gesetz.

Im Hinblick auf die Mindesthöhe für Aufenthaltsräume im Dachraum und in Kellergeschossen führt die neue Regelung zu keiner inhaltlichen Änderung. Bei diesen genügt eine lichte Höhe von 2,20 m (Satz 2). Eine gesonderte Abweichungsentscheidung unter den Voraussetzungen des § 69 ist hierfür nicht erforderlich. Halbsatz 2 im Satz 2 stellt klar, dass Raumteile mit einer lichten Höhe bis zu 1,50 Meter außer Betracht bleiben.

Satz 3 nimmt den bisherigen Regelungsinhalt aus Satz 2 auf und sieht insofern abweichend zu Satz 1 vor, dass für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 eine lichte Höhe von mindestens 2,30 Meter gestattet werden kann.

Im § 46 wird sowohl in Absatz 1 als auch in Absatz 2 auf den Begriff der „Netto-Raumfläche“ abgestellt (Neufassung der DIN 277 1:2016 01). Materielle Änderungen gehen damit nicht einher.

**22. zu § 47 Wohnungen**

§ 47 Absatz 2 sieht in der geltenden Gesetzesfassung vor, dass eine reine Nordlage aller Wohn- und Schlafräume unzulässig ist. Mit dem vorliegenden Gesetzesentwurf wird diese Vorgabe im Land Nordrhein-Westfalen aufgegeben. Die Vorschrift findet sich in keinem anderen Bundesland wider, so dass diese auch im Land Nordrhein-Westfalen aufgegeben werden kann. In der Folge werden die bisherigen Absätze 3 und 4 zu den Absätzen 2 und 3.

Mit Absatz 4 wird der Regelungsinhalt aus § 43 (Sanitäre Anlagen, Wasserzähler) in § 47 - gekürzt - überführt. Satz 1 entspricht der Musterbauordnung und nimmt den bisherigen Regelungstatbestand aus § 43 Absatz Satz 1 und 2 auf. Auf eine Vorgabe, dass jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen mindestens eine Toilette haben muss, kann insoweit verzichtet werden, als dass sich entsprechende Vorgaben aus anderen Rechtsvorschriften ergeben (beispielsweise Arbeitsstättenverordnung, § 49 Absatz 2 (Barrierefreies Bauen - öffentlich zugängliche Anlagen), Sonderbauverordnung u.a.). § 43 Absatz 1 Satz 3 ist des Weiteren entbehrlich. Um die Vermietbarkeit einer Wohnung zu gewährleisten, werden Toiletten(räume) für Wohnungen heute per se in den Wohnungen selbst errichtet.

Absatz 5 regelt, in Abgrenzung zu § 50 Absatz 2 Nummer 8 (großer Sonderbau), dass an Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, keine Anforderungen wie an Sonderbauten zu stellen sind, wenn die Nutzungseinheiten einzeln für bis zu sechs Personen, nicht für Personen mit Intensivpflegebedarf oder einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt bis zu zwölf Personen bestimmt sind. Durch die Änderungen wird die „sechste“ Person (Nummer 1) bzw. die „zwölfte“ Person (Nummer 3) jeweils miterfasst. Für diese Nutzungseinheiten gelten die bauordnungsrechtlichen Vorschriften über Wohnungen.

**23. zu § 48 Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder**

Die „Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (StellplatzVO NRW)“ vom 14. März 2022 (GV. NRW. 2022 S. 287) regelt die Pflicht, bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder herzustellen. § 48 Absatz 1 beinhaltet Tatbestände zur Erfüllung der mit einem Bauvorhaben einhergehenden Stellplatzpflichten. Der Gesetzeswortlaut wird dahingehend vervollständigt, dass die Stellplatzpflicht - nach örtlicher Bauvorschrift - auch durch die Zahlung eines Ablösungsbetrages durch die Bauherrschaft gegenüber der Gemeinde erfüllt - sprich: abgelöst - werden kann.

Absatz 1a nimmt den bisherigen Regelungsinhalt aus § 8 Absatz 2 in geänderter Form auf: Satz 1 sieht - wie bisher - vor, dass bei der Errichtung einer für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche mit mehr als 35 notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge über dieser Fläche eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu errichten ist. Die Stellplatzfläche hat - wie bisher - einem Nichtwohngebäude zu dienen. Nach § 2 Absatz 8 sind „Stellplätze [...] Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen“. Satz 2 nimmt tatbestandliche Ausnahmen von der Pflicht auf: Wie bisher entfällt die Pflicht, wenn die Stellplatzfläche unmittelbar entlang der Fahrbahnen öffentlicher Straßen angeordnet wird. Satz 2 Nummer 2 entspricht inhaltlich § 42a Absatz 5 Nummer 1. Damit wird für Bauherrschaften ein Gleichklang der Vorschriften bzw. der Ausnahmetatbestände erreicht. Satz 3 sieht vor, dass, wenn die Pflicht nach Satz 2 entfällt,

der Bauherrschaft die Anpflanzung und die Unterhaltung geeigneter Laubbäume als Pflicht aufzuerlegen ist.

Ziel von Satz 1 oder 3 ist es, wenn die Befestigung von großen Grundstücksflächen für den ruhenden Kraftfahrzeugverkehr nicht zu vermeiden ist, zumindest die negativen Auswirkungen von großen, befestigten Grundstücken auf das Mikroklima in einem Wohnviertel oder in einer Stadt abzumildern.

**24. zu § 49 Barrierefreies Bauen**

Die Anpassungen in Absatz 1 und 2 im Hinblick auf den Umfang der Barrierefreiheit sind redaktioneller Art: Der Umfang der Barrierefreiheit von Wohnungen (Absatz 1) ergibt sich in Verbindung mit der VV TB NRW Anlage A 4.2/3, der von baulichen Anlagen, die öffentlich zugänglich sind (Absatz 2) in Verbindung mit der VV TB NRW Anlage A 4.2/2. Mit den genannten Anlagen wurde die DIN 18040-2 im Land Nordrhein-Westfalen als technisches Regelwerk (§ 3 Absatz 2 Satz 3) eingeführt und gelten als allgemein anerkannte Regeln der Technik.

Die Änderung in Absatz 2 Satz 3 Nummer 1 beruht auf einer entsprechenden Änderung der Musterbauordnung. Die Streichung des Satzes 5, wonach Wohngebäude nicht öffentlich zugänglich sind, kann ersatzlos entfallen, da sich der Umstand bereits aus Absatz 2 Satz 2 ergibt.

**25. zu § 50 Sonderbauten**

Zur Beschleunigung des weiteren Mobilfunkausbaus im Land Nordrhein-Westfalen wird bei den verfahrensfreien Bauvorhaben (§ 62) vorgesehen, dass im Außenbereich die Höhenbegrenzung entfallen soll. Ungeachtet dessen, wären bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 Metern nach § 50 Absatz 2 Nummer 2 als große Sonderbauten zu behandeln. Aus dem Anwendungsbereich der Sonderbauten sollen daher die Anlagen ausgenommen werden, die unter die Verfahrensfreiheit nach § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a Doppelbuchstabe aa fallen.

Die Änderung in § 50 Absatz 2 Nummer 11 resultiert aus einer Änderung der Musterbauordnung und ist redaktioneller Art.

**26. zu § 52 Grundpflichten**

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

**27. zu § 53 Bauherrschaft**

In Absatz 1 wird das Schriftformerfordernis zur Anpassung an die Musterbauordnung durch die Textform ersetzt. Es wird auf die Erläuterungen zu § 21 verwiesen. Bei den übrigen Änderungen handelt es sich um redaktionelle Änderungen.

**28. zu § 54 Entwurfsverfassende**

In Absatz 2 Satz 2 wird das bisherige Unterzeichnungserfordernis in Übereinstimmung mit der Musterbauordnung aufgegeben. Hiervon unberührt bleibt die Verantwortlichkeit von Fachplanerinnen und Fachplaner für die von ihnen gefertigten Unterlagen. Die Änderung in Absatz 3 bewirkt einen dynamischen Verweis in die Gewerbeordnung. In Absatz 4 kann Satz 2 ersatzlos entfallen: Die bisher dort enthaltene Frist war eine Ausschlussfrist; ein Bedarf zur Verlängerung ist nicht gegeben.

**29. zu § 57 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden**

Den Bauaufsichtsbehörden werden durch die Landesbauordnung und den, der Landesbauordnung, nachgeordneten Vorschriften gesetzliche Aufgaben auferlegt, die ein hohes Maß an Verantwortung für die Allgemeinheit mit sich bringen. Insbesondere die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der unteren Bauaufsichtsbehörden, die für den Vollzug der Landesbauordnung und ggfs. anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften zuständig sind, üben Tätigkeiten aus, bei denen höchste Qualifikation und Wissen erforderlich sind. Durch die zugewiesenen Aufgaben der Gefahrenabwehr sind sie im besonderen Maße verpflichtet, die an sie gestellten Ansprüche zu erfüllen.

Die Bauaufsichtsbehörden sehen sich fortwährend mit einem großen Umfang von Gesetzesänderungen im Bauplanungsrecht, Bauordnungsrecht sowie im Baunebenrecht konfrontiert. Diese Anpassungen und Änderungen, aber auch die ständige Weiterentwicklung des Standes der Technik, machen eine regelmäßige Fort- bzw. Weiterbildung erforderlich. Die bisherigen Erfahrungen aus der Praxis zeigen, dass der überwiegenden Mehrheit der Gemeinden eine fortwährende Weiterbildung ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ein wichtiges Anliegen ist.

Die Neueinführung einer Fort- und Weiterbildungsverpflichtung dient als Chance, neue Herausforderungen zu bewältigen und die bereits erworbenen fachlichen Kenntnisse fortzuentwickeln und zu vertiefen. Ferner bieten Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen die Gelegenheit, zusätzliche Kompetenzen zu erwerben. Sie dienen damit sowohl dem Schutz der Bauherrschaften und der am Bau Beteiligten als auch dem Schutz der Allgemeinheit.

Beamtinnen und Beamte sind bereits nach den Vorschriften nach dem Gesetz über die Beamtinnen und Beamten des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbeamtengesetz - LBG NRW) verpflichtet, ihre Kenntnisse und Fähigkeiten zu erhalten und fortzuentwickeln und insbesondere an Fortbildungen in dienstlichem Interesse teilzunehmen. Eine ähnliche Verpflichtung lässt sich auch für die Tarifbeschäftigten aus dem Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst entnehmen. Nunmehr soll eine Verpflichtung direkt in der Landesbauordnung Verankerung finden.

Veranstaltungen zur Fort- und Weiterbildung können zum Beispiel in Form von Seminaren, Fachvorträgen, Lehrgängen oder Workshops durchgeführt werden. Als Themenschwerpunkte kommen insbesondere Themen des Bauordnungsrechts (Verfahrensrecht, aktuelle Gesetzesänderungen und Rechtsprechung), Bauplanungsrechts sowie Themen der Technik und der Ausführung von Bauvorhaben (Baukonstruktion, Baustatik, Tragwerksplanung, technische Regelwerke, Bauphysik, Brandschutz, Schall-, Wärme- und Feuchtigkeitsschutz, technische Gebäudeausstattung (insbesondere im Hinblick auf den weiteren Ausbau der Erneuerbaren Energien) in Betracht. Satz 3 sieht daher - ergänzend zur Verpflichtung nach Satz 1 - vor, dass die Bauaufsichtsbehörden den Fachkräften die Teilnahme an Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen zu ermöglichen haben.

Die nähere Ausgestaltung der Fort- und Weiterbildungsverpflichtung wird in einer noch zu erarbeitenden Rechtsverordnung geregelt. Die Rechtsgrundlage für einen Erlass einer Rechtsverordnung soll durch § 87 Absatz 2 Nummer 3 eingeführt werden.

**30. zu § 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden**

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

**31. zu § 60 Grundsatz**

Mit dem Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 (Drs.-Nr. 17/12033) hat der Landtag Nordrhein-Westfalen per Änderungsantrag (Drs.-Nr. 17/14088) beschlossen, dass die Bauherrschaft für die verfahrensfreie Beseitigung von Anlagen nach § 62 Absatz 3 Satz 1 beantragen kann, ein Genehmigungsverfahren durchzuführen. Insofern wird nun § 60 Absatz 1 derart angepasst, dass die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung von Anlagen einer Baugenehmigung bedarf, soweit in den §§ 61 bis 63, 78 und 79 nichts anderes geregelt ist.

Auch mit diesem Gesetzentwurf bleibt es bei der Verfahrensfreiheit für die Beseitigung von Anlagen unter den in § 62 Absatz 3 genannten Voraussetzungen. Eine bauaufsichtliche Genehmigung für die Beseitigung von Anlagen ist nicht erforderlich, da an das „Ob“ der Beseitigung baurechtliche Anforderungen, die in einem bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen wären, nicht gestellt werden. Im Geltungsbereich von Veränderungssperren (vgl. § 14 Absatz 1 Nummer 1, Absatz 2 BauGB), in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten (vgl. § 144 Absatz 1 Nummer 1 BauGB) und im Geltungsbereich von Erhaltungssatzungen (vgl. § 172 Absatz 1 Satz 1 BauGB) bestehen eigenständige Genehmigungserfordernisse, sodass die gemeindliche Planungshoheit durch das unveränderten Entfallen der Genehmigungsbedürftigkeit der Beseitigung von Anlagen nicht beeinträchtigt wird. Im Einzelfall in Betracht kommende andere öffentlich-rechtliche Voraussetzungen für die Beseitigung von Anlagen - namentlich solche des Denkmalschutzes - können in fachrechtlichen Genehmigungsverfahren (etwa im denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren) abgearbeitet werden. Sicherheitsrechtlich relevant ist demgegenüber lediglich der Vorgang, das „Wie“ der Beseitigung der Anlagen: Diesem Vorgang sind die im Hinblick auf die Standsicherheit der Nachbargebäude zugeordneten Vorkehrungen zuzuordnen.

**32. zu § 61 Vorrang anderer Gestattungsverfahren**

Vor dem Hintergrund der vorzunehmenden Änderungen, insbesondere zur Anpassung der Gesetzesverweise, erfolgt eine Neufassung von § 61: Die Änderungen in den Nummern 3, 5, 6 und 8 bewirken einen dynamischen Verweis in das jeweilige, dort genannte Gesetz.

Die Änderung in Nummer 1 stellt eine begriffliche Klarstellung im Hinblick auf die Benutzung eines Gewässers dar (bisher: Nutzung). Inhaltliche Änderungen sind damit nicht verbunden.

Die Änderung in Nummer 4 ist erforderlich, da mit der Überführung der Regelungen hinsichtlich der überwachungsbedürftigen Anlagen aus dem Produktsicherheitsgesetz in das Gesetz über überwachungsbedürftige Anlagen der bisherige Verweis auf das Produktsicherheitsrecht die überwachungsbedürftigen Anlagen nicht mehr erfasst. Die Anpassung der Nummer 4 stellt eine Anpassung an die insoweit geänderte Musterbauordnung dar.

Der bisherige Satz 2 in Absatz 1 kann gestrichen werden: Satz 2 enthält Rechtsverweise auf die Vorschriften der Gesetze über die Umweltverträglichkeitsprüfung des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen. Unverändert sind damit auch das Baugenehmigungsverfahren bzw. das bauaufsichtliche Zustimmungsverfahren nach den Vorgaben über die Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das zu genehmigende Vorhaben UVP-pflichtig ist. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im baurechtlichen Genehmigungsverfahren ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn die Umweltverträglichkeit bereits Gegenstand der Prüfung und Abwägung eines

Bebauungsplanaufstellungsverfahrens gewesen ist und die entsprechenden Belange daher schon dort ausreichend Berücksichtigung gefunden haben.

Absatz 2 kann entfallen, da nach § 75 Absatz VwVfG NRW bzw. § 75 Absatz 1 VwVfG die Planfeststellung ohnehin Konzentrationswirkung entfaltet, soweit nicht andere Rechtsvorschriften gleiche oder entgegenstehende Bestimmungen enthalten, ergibt sich diese Rechtsfolge unmittelbar aus den genannten Normen. Gleiches gilt für Plan-genehmigungen.

### **33. zu § 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen**

Einleitend zu den verfahrensfreien Bauvorhaben nach § 62 Absatz 1: Verfahrensfreie Vorhaben können grundsätzlich ohne jede (bauaufsichtliche) Beteiligung der Gemeinde oder der Bauaufsichtsbehörde durchgeführt werden (unberührt bleiben besondere Genehmigungserfordernisse wie zum Beispiel nach §§ 144, 173 des Baugesetzbuchs). Bauvorlagen sind nicht einzureichen. Die Verfahrensfreiheit von Vorhaben entbindet nicht von der Einhaltung der berührten bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (§ 60 Absatz 2) etwa des Umweltrechtes oder beispielsweise des nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes, die im Ergebnis ein verfahrensfreies Vorhaben auch unzulässig machen können.

Lässt ein Bebauungsplan zum Beispiel Garagen nicht oder nur auf bestimmten Flächen zu, ändert sich an dieser Beschränkung durch die Verfahrensfreiheit nach § 62 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b nichts. Die Garage darf dann nicht bzw. nur auf der im Bebauungsplan zugelassenen Fläche gebaut werden.

Ein als Ganzes genehmigungsbedürftiges Bauvorhaben darf nicht in einen genehmigungsbedürftigen und einen verfahrensfreien Teil aufgespalten werden. Ist ein (an sich) verfahrensfreies Bauvorhaben Teil des genehmigten Bauvorhabens (zum Beispiel im Falle der Errichtung eines Wohnhauses mit Garage), unterfällt es als dessen unselbständiger Teil dem dafür erforderlichen bauaufsichtlichen Verfahren (OVG Schleswig, Urteil vom 12. September 2019 – 1 LB 6/ 15 –, juris, Rn. 40). Anlagen, die isoliert betrachtet verfahrensfrei wären, werden von der Genehmigungspflicht für ein Bauvorhaben nur dann erfasst, wenn sie nach der Konzeption der Bauherrschaft und nach ihrer Funktion in einem engen baulichen und zeitlichen Zusammenhang mit einem genehmigungspflichtigen Gesamtvorhaben stehen (OVG Berlin, Beschluss vom 23. August 1988 – 2 S 7.88 –, juris). Ein einheitliches Baugeschehen darf also nicht künstlich in isoliert betrachtet verfahrensfreie Teile bzw. Einzelarbeiten aufgeteilt werden. Enthält eine Baugenehmigung zum Gesamtvorhaben Nebenbestimmungen zu Anlagen oder Bauteilen aus dem Katalog des § 62 Absatz 1, sind diese zu erfüllen, da sie materielle Anforderungen an die Gesamtanlage darstellen.

Soll bei verfahrensfreien Vorhaben von Bestimmungen der Landesbauordnung oder von aufgrund der Landesbauordnung erlassenen Vorschriften (ausgenommen örtliche Bauvorschriften aufgrund des § 89) abgewichen werden, ist eine isolierte Abweichung nach § 69 erforderlich, die von der Bauaufsichtsbehörde erteilt wird. Soll von einer örtlichen Bauvorschrift nach § 89 oder nach dem Baugesetzbuch abgewichen werden, erteilt die Gemeinde nach § 69 Absatz 3 die Abweichung. Soll sowohl von einer Bestimmung der Landesbauordnung als auch von einer gemeindlichen Satzung abgewichen werden, sind zwei Abweichungen zu beantragen.

Sollen im räumlichen Zusammenhang mehrere verfahrensfreie Bauvorhaben (zum Beispiel Garagen, Ladestationen) errichtet werden, ändert das an der Verfahrensfreiheit nichts, solange es sich um selbstständige Einzelvorhaben handelt und die Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt sind. Mehrere für sich gesehen verfahrensfreie Bauvorhaben unterliegen jedoch dann einem bauaufsichtlichen Verfahren, wenn sie baulich eine Einheit bilden bzw. in einem oder als ein Vorhaben ausgeführt werden sollen und zusammen genommen die Grenzen der Verfahrensfreiheit (§ 62) überschreiten. Die Abgrenzung von Einzel- und Gesamtvorhaben erfolgt unter entsprechender Anwendung der obenstehenden Ausführungen.

In § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe d wird klargestellt, dass die bisher unter den im Gesetz genannten Voraussetzungen verfahrensfreien Gewächshäuser, auch dann verfahrensfrei bleiben, wenn diese mit Solaranlagen ausgestattet sind.

Die Anpassung der Begrifflichkeit in § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c) ist erforderlich, da, statt dem Begriff „Gebäudetrennwände“ in § 30, der Begriff „innere Brandwände“ Verwendung findet.

Für die Verbändeanhörung: In Nummer 3 Buchstabe b werden zwei Gestaltungsvarianten zur Verbändeanhörung vorgetragen.

In Nummer 3 Buchstabe b wird die bisherige Begrenzung je Grundstücksgrenze durch eine flächenmäßige Begrenzung von bis zu 100 m<sup>2</sup> ersetzt. Durch die Änderung erfolgt eine Klarstellung im Hinblick auf die Verfahrensfreiheit von gebäudeunabhängigen Solaranlagen.

Nummer 3 Buchstabe d) wird - inhaltlich geändert - in die Nummer 4 versetzt. Es wird auf die zugehörigen Erläuterungen verwiesen. In der Folge wird der bisherige Buchstabe e), in welchem die Verfahrensfreiheit von Photovoltaikanlagen auf Kranstellflächen von Windenergieanlagen geregelt ist, zu dem Buchstaben d).

In Nummer 4 werden mehrere Tatbestände, die der Verfahrensfreiheit unterliegen sollen, neu aufgenommen: Buchstabe c) sieht die Verfahrensfreiheit für Anlagen zur vorübergehenden Sicherstellung der energetischen Versorgung (einschließlich der Wärmeversorgung) von gewerblich und industriell genutzten Gebäuden für einen Zeitraum von 24 Monaten vor. Voraussetzung ist, dass der Bauherrschaft vor der Benutzung der Anlage von der Unternehmerin oder dem Unternehmer oder von einer oder einem Sachverständigen bescheinigt wird, dass die Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Wegen der Lage auf den Energiemärkten sind Unternehmen, vor allem in Industriebereichen, gezwungen, auf der einen Seite Erdgas durch Brennstoff-Substitution von anderen Brennstoffen einzusparen und auf der anderen Seite so die Produktionsfähigkeit aufrechtzuerhalten. Für den Fall eines Brennstoffwechsels („Fuel-Switch“) wurden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bereits Erleichterungen, zum Beispiel befristete Abweichungen der Emissionsgrenzwerte, in das Bundes-Immissionsschutzgesetz aufgenommen.

Nach § 1 Absatz 1 der 4. BImSchV bedarf unter anderem die Errichtung und der Betrieb der Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Brennstoffen in einer Verbrennungseinrichtung (wie Kraftwerk, Heizkraftwerk, Heizwerk, Gasturbinenanlage, Verbrennungsmotoranlage, sonstige Feuerungsanlage) einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung, soweit

den Umständen nach zu erwarten ist, dass sie länger als während der zwölf Monate, die auf die Inbetriebnahme folgen, an demselben Ort betrieben werden.

Im Zusammenhang mit der Umstellung der Befeuerung von Erdgas auf Erdöl bei Dampfkesselanlagen wurden auch im Rahmen der arbeitsschutzrechtlichen Erlaubnispflicht nach § 18 Absatz 1 Nummer 1 BetrSichV Erleichterungen im Erlasswege getroffen.

Möglichkeiten für einen kurzfristigen Brennstoffwechsel bieten unter anderem (mobile) Anlagen zur Wärmeerzeugung in Form von Dampferzeugern und Lagertanks. Mobile Wärmeerzeuger, die nicht länger als zwölf Monate am gleichen Ort errichtet und betrieben werden, unterliegen nicht dem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren.

Solche Anlagen bedürfen hingegen nach dem geltenden Recht regelmäßig einer Baugenehmigung, soweit keine Verfahrensfreiheit in Betracht kam. Nach der Vorgängerregelung waren lediglich singulär (auch im Freien) aufgestellte Feuerstätten, die schnell von den angeschlossenen Leitungen getrennt werden konnten, von der Verfahrensfreiheit nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 (Anlage der technischen Gebäudeausrüstung) oder Nummer 4 (Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Wasserheizungsanlagen einschließlich der Wärmeerzeuger, Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Warmwasserversorgungsanlagen und ihre Wärmeerzeuger) erfasst. Darunter fallen grundsätzlich auch mobile und stationäre Wärmeerzeuger, die - wenn auch nur vorübergehend - ortsfest an oder in einem Gebäude errichtet werden. Ausgenommen von der Verfahrensfreiheit sind jedoch unter anderem solche freistehenden Abgasanlagen, die eine Höhe von 10 Metern überschreiten (Nummer 2).

Fertig konfektionierte Teile einer Wärmeversorgungsanlage (bestehend aus Feuerstätte, Regelungstechnik und Schaltschränken, (ggf. getrennt aufzustellender und anzuschließender) Abgasanlage und (ggf. getrennt aufzustellendem) Brennstoffversorgungstank), die zum Beispiel in einem transportablen Container eingebaut werden, bedurften bislang einer Baugenehmigung. Fertig konfektionierte bedeutet hierbei, dass die auch nachträglich vorzunehmenden Installationen (Aufstellen der Feuerstätte, des Schaltschranks, innere Verkabelungen, Not-Aus-Schalter etc.) bereits vorhanden sind und nur noch das äußere Anschließen an die Leitungen der baulichen Anlage, Abgasanlage und Brennstofflagertanks notwendig wird.

Bauordnungsrechtlich werden die Feuerstätten durch die Verbindung mit den Heizungs- bzw. Wärmeversorgungs- oder Dampfleitungen der baulichen Anlage zu einem Bestandteil der technischen Gebäudeausrüstung der baulichen Anlagen.

Durch die Aufnahme in den Katalog der Verfahrensfreiheit wird eine erhebliche Verfahrenserleichterung bei Vorhaben im bauordnungsrechtlichen Verfahren geschaffen. Auch die Feststellung der wasserrechtlichen Eignung wird nunmehr nicht mehr im Baugenehmigungsverfahren geprüft (vgl. § 63 Absatz 3 Wasserhaushaltsgesetz).

Nummer 4 Buchstabe d) nimmt den bisher unter Nummer 3 Buchstabe d) geregelten Sachverhalt in geänderter Form auf: Demnach sind Blockheizkraftwerke, Brennstoffzellen und Wärmepumpen bauordnungsrechtlich verfahrensfrei gestellt. Die Bauherrschaft hat sich bei der Errichtung oder Änderung von Schornsteinen sowie beim Anschluss von Feuerstätten an Schornsteine oder an Abgasleitungen von der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin oder dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger bescheinigen zu lassen, dass die Abgasanlage sich in einem ordnungsgemäßen

Zustand befindet und für die angeschlossenen Feuerstätten geeignet ist. Bei der Errichtung von Schornsteinen soll vor der Erteilung der Bescheinigung auch der Rohbauzustand besichtigt worden sein. Blockheizkraftwerke und Brennstoffzellenheizungen dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn sie die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt haben. Stellt die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger Mängel fest, hat sie oder er diese Mängel der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen. § 42 Absatz 7 Satz 1 und Satz 3 gelten nicht für Abgasanlagen, die gemeinsam mit der Feuerstätte in Verkehr gebracht werden und ein gemeinsames CE-Zeichen tragen dürfen.

Eine Brennstoffzelle wandelt die eingesetzte Energie in einem elektrochemischen Prozess hocheffizient in Elektrizität und Wärme um. Dies im Unterschied zu herkömmlichen Heizgeräten, die auf Basis von emissionsintensiven Verbrennungsprozessen arbeiten. Für den Umwandlungsprozess benötigt die Brennstoffzelle Wasserstoff, den sie selbst mit Erdgas erzeugen kann. Eine Voraussetzung für den Einbau einer Brennstoffzellenheizung kann also ein Erdgas-Anschluss im Gebäude sein. Als „Nebenprodukt“ der Stromgewinnung entsteht Wärme, die für Heizzwecke und die Warmwasseraufbereitung genutzt werden kann. Steigt der Bedarf an Wärme oder Brauch-Warmwasser im Gebäude kurzfristig an, wird die integrierte Gas-Brennwert-Zusatzheizung zugeschaltet.

Eine weitere Möglichkeit der Brennstoffzellennutzung in Gebäuden stellt die direkte Wasserstoffversorgung der Brennstoffzelle durch ein Gasnetz da. Auch hierbei steht die Stromproduktion im Vordergrund und die Wärme wird in das Gebäude oder die Warmwasserversorgung integriert.

Mit der Aufnahme von Brennstoffzellen in den Katalog der verfahrensfreien Bauvorhaben soll dem Hochlauf der Wasserstoffwirtschaft und der Technologie-Offenheit Rechnung getragen werden.

Nummer 4 Buchstabe e) sieht vor, dass die Wasserstofferzeugung in den Fällen, in denen der erzeugte Wasserstoff in den versorgten Gebäuden genutzt wird, verfahrensfrei gestellt werden soll. Der Tatbestand umfasst auch Erzeugungsanlagen für eine Quartiersversorgung.

Über Nummer 4 Buchstabe f) sollen integrierte Wasserstoffanlagen (beispielsweise Solar-Wasserstoff-Systeme oder Brennstoffzellenheizgeräte mit Reformern) einschließlich ihrer Speicher verfahrensfrei gestellt werden. Dabei bezieht sich die Speichermenge von bis zu 20 Kilogramm auf ein Gerät. Werden mehrere einzelne Module der Wasserstoffanlagen aufgestellt, bezieht sich die Speichermenge jeweils auf ein Modul.

Nummer 4 Buchstabe g) sieht vor, dass Flüssiggastankstellen mit einem Flüssiggasbehälter mit weniger als drei Tonnen Fassungsvermögen für die Versorgung von Kraftfahrzeugen verfahrensfreie Bauvorhaben darstellen. Mit der Aufnahme des Buchstabens wird eine bestehende Lücke zwischen Nummer 6 Buchstabe a) und Nummer 15 Buchstabe b) geschlossen und insoweit eine Klarstellung erreicht.

Nummer 4 Buchstabe h) nimmt die bisherige Regelung aus der Nummer 4 Buchstabe c), erster Teil, auf und verweist auf die Erforderlichkeit einer Bescheinigung durch die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegermeisterin oder den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegermeister (§ 42 Absatz 7).

Nummer 4 Buchstabe i) nimmt den übrigen Regelungsinhalt aus der bisherigen Nummer 4 Buchstabe c) unverändert auf.

Die Änderung in Nummer 5 Buchstabe a) Doppelbuchstabe aa) bewirkt klarstellend und regelungserweiternd, dass Antennen und Antennen tragende Masten auf Gebäuden, gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, 20 Meter (bisher: 15 Meter) hoch sein dürfen. Zugleich entfällt die Höhenbeschränkung für den Außenbereich. Die Änderungen sollen insbesondere den weiteren Ausbau des Mobilfunks, auch in den ländlichen Räumen im Land Nordrhein-Westfalen, bauordnungsrechtlich erleichtern. In beiden Fällen bleibt es bei der Voraussetzung für die Verfahrensfreiheit, dass eine nach § 54 Absatz 4 berechnete Person die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit zu bescheinigen hat.

Durch die verstärkte Kooperation zwischen den Mobilfunkbetreibern, zum Beispiel entlang von Bahnstrecken, kommt es dazu, dass zugehörige Versorgungseinheiten gemeinsam in einem Container untergebracht werden, da an solchen Stellen nur wenig Aufstellfläche besteht. Der verfahrensfreie Brutto-Rauminhalt von zugehörigen Versorgungseinheiten beträgt derzeit 10 m<sup>3</sup> und wird über die Änderung in Nummer 5 Buchstabe a) Doppelbuchstabe bb) auf 30 m<sup>3</sup> erhöht. Dies erleichtert die Unterbringung der Versorgungseinheiten mehrerer Netzbetreiber in einem Funkcontainer. Ansonsten kann es sein, dass sich eine Genehmigungspflicht aus der Versorgungseinheit ergibt, obwohl die zulässige Höhe der Antennenanlage nicht überschritten wird.

In Nummer 5 Buchstabe b) wird klargestellt, dass ortsveränderliche Antennenträger, die bis zu 48 Monate vorübergehend aufgestellt werden, verfahrensfrei nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen sind.

In Nummer 7 Buchstabe a und b wird jeweils klargestellt, dass die dort genannten - auch bisher - verfahrensfreien Anlagen auch dann verfahrensfrei bleiben, wenn diese jeweils mit Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie bestückt werden.

In Nummer 10 Buchstabe a) erfolgt eine klarstellende Regelung hinsichtlich der Schwimmbecken mit einem Beckeninhalte von bis zu 100 m<sup>3</sup> (einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen): Die bisherige Regelung sah eine Baugenehmigungspflicht im Außenbereich vor. Die neugestaltete Vorschrift sieht hingegen eine Verfahrensfreiheit im Außenbereich dann vor, wenn das Schwimmbecken eine Nebenanlage eines in höchstens 50 Metern Entfernung liegenden Gebäudes mit Aufenthaltsräumen darstellt. Dies führt einerseits zu einer Entlastung der Bauaufsichtsbehörden und stellt andererseits eine bürgerfreundliche Regelung für in den ländlichen Räumen im Land Nordrhein-Westfalen lebenden Menschen dar.

In Nummer 11 Buchstabe g) wird klargestellt, dass die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit bei der Erneuerung von Balkonen oder bei dem Ersatz von Balkonen durch Altane auf dem eigenen Grundstück durch eine nach § 54 Absatz 4 berechnete Person zu bescheinigen ist.

Nummer 15 Buchstabe a) wird redaktionell gestrafft: Fahrradabstellplätze bis zu insgesamt 100 m<sup>2</sup> stellen - überdacht oder nicht überdacht - verfahrensfreie Bauvorhaben dar. Nummer 15 Buchstabe b) wird an die Musterbauordnung angepasst und um Ladestationen für Elektromobilität und die damit verbundene Änderung der Nutzung erweitert. Zu unterscheiden ist zwischen der Verfahrensfreiheit von Füllanlagen für Kraftfahrzeuge an Tankstellen (§ 18 Absatz 1 Nummer 6 der Betriebssicherheits-

verordnung) und von Ladestationen für Elektromobilität. Die Verfahrensfreiheit von Füllanlagen bzw. der Ladestationen umfasst auch eine ggf. damit verbundene Nutzungsänderung, so zum Beispiel eine hinzutretende gewerbliche Nutzung.

Es muss sich insoweit allerdings um selbstständige Vorhaben handeln. Das heißt im Falle von freistehenden öffentlichen oder privaten Ladestationen für Elektromobilität, dass diese zwar mehrere Ladeanschlüsse („Steckdosen“) haben können, dies aber nur an einem Standort.

Die Verfahrensfreiheit umfasst nicht die Errichtung einer E-Tankstelle mit mehreren Ladesäulen auf einer genehmigten Tankstelle: Soll eine Ladestation für Elektromobilität auf einer genehmigten Tankstelle errichtet werden, kann dies die Genehmigungsfrage nach (§ 18 Absatz 1 Nummer 6 BetrSichV) erneut aufwerfen, insbesondere wenn die Ladestation für Elektromobilität im Explosionsbereich der Tankstelle errichtet wird. Tankstellen sind nach § 2 Gesetz über überwachungsbedürftige Anlagen (ÜAnlG) in Verbindung mit § 2 Absatz 13 BetrSichV überwachungsbedürftige Anlagen und nach § 18 BetrSichV erlaubnispflichtig (§ 61 Nummer 5).

Ladestationen für Elektromobilität in oder an Gebäuden, dazu zählen Garagen, Parkdecks oder Tiefgaragen, sind Teile von Leitungsanlagen und Bestandteil der technischen Gebäudeausrüstung, die nach § 62 Absatz 1 Nummer 2 verfahrensfrei sind.

Mit Nummer 15 Buchstabe e) wird ein neuer Tatbestand im Zusammenhang mit verfahrensfrei errichtungsfähigen Anlagen aufgenommen: Eingefriedete, befestigte oder unbefestigte und ganz oder teilweise mit einem Dach versehene Auslaufflächen für Nutztiere sollen bauordnungsrechtlich verfahrensfrei sein. Im Zuge der Umgestaltung der Nutztierhaltung wird in mehreren verbesserten Haltungsformen gewünscht, Tieren einen Auslauf anzubieten. Von derartigen Ausläufen gehen, bauordnungsrechtlich betrachtet, keine baulichen Gefahren aus, so dass diese bauordnungsrechtlich verfahrensfrei gestellt werden können.

Satz 2 wird entsprechend der vorstehenden Erläuterungen angepasst: In der Praxis hat sich gezeigt, dass insbesondere Bescheinigungen, die vor der Benutzung der Anlagen auszustellen sind, im Nachhinein Herausforderungen mit sich bringen. Daher wird für die genannten Anlagen nunmehr gefordert, dass diese vor der Errichtung einzuholen sind. Damit gelangt der Bauherr rechtzeitig vor dem Bau einer dieser verfahrensfreien Anlagen zur Kenntnis, ob die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden (können).

Absatz 3 Satz 3 wird an die Musterbauordnung angepasst; das Schriftformerfordernis wird gestrichen. Die Änderung in Satz 6 behebt einen Verweisfehler infolge der Änderung des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung 2018 (Drs.-Nr. 17/14088). Satz 7 wird an die Musterbauordnung angepasst und sieht vor, dass die Bauherrschaft den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben nach § 60 Absatz 1 und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen hat (Baubeginnsanzeige).

#### **34. zu § 63 Genehmigungsfreistellung**

§ 63 regelt die Bauvorhaben, die einer Baugenehmigung bedürfen, aber von der Genehmigungspflicht freigestellt werden.

In § 63 Absatz 1 Satz 1 werden mit der Änderung Wohngebäude bis Gebäudeklasse 4 - unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 - der Genehmigungsfreiheit unterworfen. Die Änderung korrespondiert einerseits mit der Musterbauordnung sowie anderen Landesbauordnungen, geht aber nicht weiter darüber hinaus. In der Musterbauordnung werden alle Gebäude mit Ausnahme von Sonderbauten unter den dort genannten Voraussetzungen genehmigungsfreigestellt.

Absatz 1 Satz 2 regelt insofern unverändert, dass die Genehmigungsfreistellung nicht für Sonderbauten nach § 50 und nicht für größere Wohn- und Nichtwohnbauvorhaben gilt, die in der Nähe von sogenannten Störfallbetrieben verwirklicht werden sollen. Hierbei handelt es sich unverändert um die Umsetzung der SEVESO III-Richtlinie.

Bei den Wohngebäuden kommt es nicht darauf an, ob die Wohnfläche von mehr als 5 000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche in einem oder mehreren Gebäuden errichtet wird oder ob es sich um reine Wohngebäude oder gemischt genutzte Gebäude handelt. Bei öffentlich zugänglichen Gebäuden ist nicht die Gesamtgröße des Gebäudes maßgeblich, sondern nur, ob aufgrund des Bauvorhabens die Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucherinnen oder Besucher ermöglicht wird. Die redaktionelle Anpassung des zweiten Satzteils in Satz 2 dient einer Anpassung an die Musterbauordnung. Die Änderung in Satz 3 stellt eine Erleichterung im Hinblick auf die baulichen Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird.

§ 63 Absatz 2 bedarf insofern keiner Änderungen, da die in Absatz 2 genannten Voraussetzungen kumulativ zu erfüllen sind, damit die Genehmigungsfreistellung vorliegt. Ein Bauvorhaben, das nur nach der Zulassung einer Ausnahme oder Befreiung nach § 31 des Baugesetzbuchs genehmigt werden kann, widerspricht dem Bebauungsplan und ist daher in einem vereinfachten Verfahren nach § 64 zu behandeln.

Absatz 3 Satz 4 und 5 werden an die Musterbauordnung angepasst. Absatz 3 Satz 6 wird an die Musterbauordnung - unter Berücksichtigung der nordrhein-westfälischen Rechtslage im Hinblick auf die Bauzeitunterbrechung - angepasst: Das Recht zur Ausführung des Bauvorhabens entsprechend der eingereichten Unterlagen erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach Vorliegen der Voraussetzungen nach den Sätzen 4 und 5 mit dessen Ausführung nicht begonnen wurde, oder die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

Absatz 4 wird, der Musterbauordnung und den Bauordnungen anderer Länder folgend, aufgegeben: Die Beteiligung richtet sich nach § 72. Hinzu kommt, dass nur solche Bauvorhaben von der Genehmigung freigestellt werden können, die die Voraussetzungen des Absatzes 2 erfüllen. In der Folge werden die bisherigen Absätze 5 bis 8 zu den Absätzen 4 bis 7.

Die Änderung in Absatz 4 (neu) beinhaltet zum einen eine Korrektur des Normverweises und zum anderen die Streichung des Wortes „überdacht“: Dies stellt eine Verfahrenserleichterung für dort genannte Anlagen dar, wenn sie einem Gebäude nach Absatz 1 dienen.

Die Änderungen in Absatz 5 (neu) und in Absatz 6 (neu) stellen redaktionelle Änderungen dar. Der bisherige Absatz 8 wird zu Absatz 7.

**35. zu § 64 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**

§ 64 sieht für alle genehmigungspflichtigen Bauvorhaben, die nicht als große Sonderbauten nach § 50 Absatz 2 zu qualifizieren sind, ein vereinfachtes, das heißt eingeschränktes Genehmigungsverfahren vor, bei dem nur bestimmte öffentlich-rechtliche Vorschriften zu prüfen sind.

Für die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren unterliegenden Vorhaben ist die von der Bauaufsichtsbehörde durchzuführende bauaufsichtliche Prüfung im Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich eingeschränkt. Die Prüfung erfasst das Bauplanungsrecht, aus dem Bauordnungsrecht die §§ 4 (Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden), 6 (Abstandsflächen), 48 (Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze) und 49 (Barrierefreies Bauen), die örtlichen Bauvorschriften, beantragte Abweichungen und im Übrigen sonstiges öffentliches Recht, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis- oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird. Nummer 1 Buchstabe d) bewirkt, dass der Brandschutz bei Klein- und Mittelgaragen nicht von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfen ist. Auch dies stellt eine Verfahrenserleichterung dar. Satz 2 stellt unverändert klar, dass die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes nicht geprüft werden.

Es entfällt damit im vereinfachten Genehmigungsverfahren mit Ausnahme des genannten Bauordnungsrechts und der örtlichen Bauvorschriften das sonstige Bauordnungsrecht sowie auch eine Prüfung der bautechnischen Anforderungen, die die Standsicherheit und den Brandschutz betreffen. Der Brandschutz wird im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nur im Falle von Sonderbauten - mit Ausnahme bestimmter Garagen - durch die Bauaufsichtsbehörde geprüft.

Mit der enumerativen Aufzählung der zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften stellt das Gesetz ein beschränktes „Pflichtprüfprogramm“ für die Behörde auf. Während die Musterbauordnung und zahlreiche Bundesländer im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren kein Bauordnungsrecht prüfen lassen, stellt eine Rückführung auf die sicherheitsrelevanten Vorschriften eine zielführende Entlastung der Bauaufsichtsbehörden und damit einen Beitrag zur Beschleunigung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens dar.

Absatz 2 dient zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/2001 und ermöglicht die Anwendung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens für die Errichtung und das Repowering von Anlagen, die der Nutzung von Energien aus erneuerbaren Quellen dienen. Dies betrifft vorrangig Windenergieanlagen. Nach § 50 Absatz 2 Nummer 2 stellen Windenergieanlagen, die mit einer Höhe von mehr als 30 Metern große Sonderbauten dar, die bisher im bauaufsichtlichen Vollverfahren zu prüfen sind.

Durch die Erweiterung des Anwendungsbereichs in § 1 Absatz 1 Satz 3 dieses Gesetzes für Maschinen, soweit diese nicht bereits mittels EC-Kennzeichen und EG-Konformitätserklärung als den Anforderungen der Richtlinie entsprechend zu behandeln sind, wird die Fortgeltung der zu prüfenden Vorschriften der Bauordnung vereinfacht.

Damit kann im Verfahren nach § 64 das Bauplanungsrecht und das sogenannte aufgedrängte Recht geprüft werden, die regelmäßig keine Änderung der nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebrachten Teile verlangen. Aus dem Bauordnungsrecht ist zum Beispiel die Einhaltung der Abstandsflächen oder die Erreichbarkeit durch die Feuerwehr zu prüfen.

Da der Nachweis über die Erfüllung der grundlegenden Sicherheits- und Gesundheitsschutzanforderungen einer Maschine bereits über die Konformitätsvermutung von Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung nach Artikel 7 Absatz 1 der MRL geführt ist, ist ohne weitere Prüfung davon auszugehen, dass die Anforderungen der Maschinenrichtlinie – einschließlich der Standsicherheit – erfüllt sind. Ein zusätzlicher bautechnischer oder bauproduktrechtlicher Nachweis kann nicht verlangt werden, soweit Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung reichen.

Fragen der Standsicherheit und der Verwendung von Bauprodukten können für die Teile der Anlage überprüft werden, die nicht nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht wurden. Dazu gehört insbesondere auch die Prüfung, ob die nach Bauordnungsrecht zu behandelnden Teile die vom Hersteller des Maschinenteils in der Konformitätserklärung zu benennenden Spezifikationen für die tragende Konstruktion erfüllen.

Hinsichtlich des Inverkehrbringens und der daraus abgeleiteten Zuständigkeiten sind daher folgende Kombinationen denkbar:

- Gondel (nach MRL in Verkehr gebracht und Zuständigkeit der Marktaufsicht): bauaufsichtlich sind dann das Fundament und der Turm zu behandeln,
- Gondel und Turm (nach MRL in Verkehr gebracht und Zuständigkeit der Marktaufsicht): bauaufsichtlich ist das Fundament zu behandeln,
- Gondel, Turm und Fundament (nach MRL in Verkehr gebracht und Zuständigkeit der Marktaufsicht)

Im bauaufsichtlichen Verfahren können keine Anforderungen gestellt werden, die eine Änderung der nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebrachten Teile erfordern würden. So könnte zum Beispiel nicht verlangt werden, dass eine Windenergieanlage mit Einrichtungen zur selbständigen Löschung von Bränden ausgestattet werden muss.

Zulässig wären dagegen Anforderungen, die Auswirkungen auf die Auswahl möglicher Windenergieanlagen haben. So ist die Forderung denkbar, dass einer Ausbreitung eines Brandes auf Flächen außerhalb der Anlage vorgebeugt werden muss. Wie der Hersteller das sicherstellt, ist ihm überlassen (bzw. die Bauherrschaft bei der Auswahl des Anlagentyps oder ggf. ergänzender Maßnahmen).

Das Abstandflächenrecht wird über § 64 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe b) für anwendbar erklärt, da von Windenergieanlagen Auswirkungen wie von Gebäuden ausgehen können und dies nicht davon abhängig ist, auf welcher Grundlage die Anlage in den Verkehr gebracht wird.

Die Regelung ist zulässig, da nach Artikel 15 der Maschinenrichtlinie den Mitgliedstaaten freigestellt ist, Installation und Verwendung in Übereinstimmung mit den einschlägigen Bestimmungen des EU-Rechts zu regeln, vorausgesetzt, diese Regelungen führen nicht dazu, dass der freie Verkehr von Maschinen, die die Bestimmungen der Maschinenrichtlinie erfüllen, behindert wird. § 139 des Leitfadens „für die Anwendung der Maschinenrichtlinie 2006/42/EG“ der Europäischen Kommission nennt als Beispiel Vorschriften über die „Installation von Maschinen in bestimmten Gebieten, beispielsweise Installation von Kränen in Stadtgebieten oder Installation von Windkraftanlagen in ländlichen Gebieten“. Daher sind auch bauplanungsrechtliche Regelungen zu Standorten für Windenergieanlagen zulässig und können in einem Genehmigungsverfahren geprüft werden.

In Absatz 3 ergibt sich in der Folge eine redaktionelle Klarstellung.

**36. zu § 66 Typengenehmigung**

Die Erteilung einer Typengenehmigung bietet sich an, wenn bauliche Anlagen in derselben Ausführung an vielen Stellen errichtet werden sollen. Vor dem Hintergrund des Regelungsinhaltes in Absatz 1 Satz 2 (eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen) können die Absätze 5 und 6 entfallen. In der Folge wird die Überschrift auf den Kern der Regelung zurückgeführt. Das Instrument dient der Verwaltungsvereinfachung, da der Typ der baulichen Anlage durch die oberste Bauaufsichtsbehörde einheitlich für das ganze Land genehmigt werden kann. In den vergangenen zehn Jahren wurden keine Anträge auf Typengenehmigung an die oberste Bauaufsichtsbehörde gestellt.

**37. zu § 67 Bauvorlageberechtigung**

Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sind Bauvorlagen zu fertigen. Diese sind, soweit es sich um Gebäude handelt, von ausreichend qualifizierten Personen zu erstellen, damit gewährleistet wird, dass die gesetzlichen Anforderungen (vorrangig die Landesbauordnung und das Baugesetzbuch) eingehalten werden. Zweck der Regelung ist insbesondere die Sicherung der Gefahrenabwehr (vor allem Brandschutz und Standsicherheit) und der Wirtschaftlichkeit sowie die Wahrung der Baukultur.

Absatz 4a nimmt neu die sogenannte „kleine Bauvorlageberechtigung“ für bestimmte Handwerksmeisterinnen und -meister sowie ihnen nach der Handwerksordnung gleichgestellten Personen für Gebäudeklassen 1 und 2 auf (Satz 1). Die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen führt zum Nachweis das Verzeichnis der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten. In dieses Verzeichnis ist auf Antrag einzutragen, bei der oder bei dem fünf Jahre nach Erwerb der Qualifikation aus Satz 1 vergangen sind. Das Verfahren richtet sich nach Absatz 4 Sätze 2 bis 5. Satz 4 nimmt sodann Regelungen für Angehörige anderer EU-Mitgliedstaaten, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz auf, in denen diese zur Erbringung von Entwurfsleistungen nach Satz 1 rechtmäßig niedergelassen sind, eine vergleichbare Berechtigung vorweisen können und diese Leistungen nur vorübergehend und gelegentlich im Land Nordrhein-Westfalen erbringen. Aus Gründen des Verbraucherschutzes werden in den Sätzen 5 bis 10 weitere Anforderungen gestellt. Satz 11 sieht vor, dass die Ingenieurkammer-Bau das Tätigwerden als eingeschränkt bauvorlageberechtigte Person untersagen und die Eintragung in das Verzeichnis nach Satz 1 löschen kann, wenn die Voraussetzungen nicht erfüllt sind oder, wenn Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, dass die Person nicht über die nach § 54 Absatz 1 geforderte Sachkunde verfügt.

**38. zu § 68 Bautechnische Nachweise**

§ 68 wird aus gesetzestechnischen Gründen neu gefasst. Die damit - gegenüber dem geltenden Recht - verbundenen Änderungen werden nachfolgend dargestellt. Absatz 1 wird von den Formulierungen her weitestgehend an die Musterbauordnung angepasst.

Zum Absatz 2: Die Möglichkeit, bautechnische Nachweise und die Bescheinigungen noch nach Erteilung der Baugenehmigung spätestens bis zur Anzeige des Baubeginns einzureichen, sorgt in der Praxis beim Thema Brandschutz für Herausforderungen, da nachträglich eingereichte Nachweise unter anderem nicht mehr Bestandteil der Baugenehmigung werden. Vor diesem Hintergrund wird Satz 1 Nummer 3 herausgelöst und in einen neuen Satz 1 überführt: Satz 1 sieht nun vor, dass Bescheinigungen einer sachverständigen Person nach § 87 Absatz 2, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht, vor Erteilung der Baugenehmigung bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen sind. In der Folge wird der bisherige Satz 1 zu Satz 2:

Dieser wird redaktionell gestrafft. In dem neuen Satz 3 wird das Schriftformerfordernis - wie im Übrigen auch - zugunsten der Textform ersetzt.

Absatz 3 nimmt Folgeänderungen, die im Zusammenhang mit Absatz 1 und 2 stehen, auf. Die Änderung in Absatz 4 Satz 1 stellt eine Folgeänderung zu Absatz 1 Satz 2 (neu) dar: Für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 einschließlich ihrer Nebengebäude und -anlagen (1), für Wohngebäude der Gebäudeklasse 3 (2), für Kleingaragen bis 100 m<sup>2</sup>, sofern diese nicht verfahrensfrei gestellt sind (3) sowie für Sonderbauten - mit Ausnahme von Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m<sup>2</sup> bis 1 000 m<sup>2</sup> (Mittelgaragen) - bedarf es keiner Bescheinigungen, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht. Im Falle der Nummern 1 bis 3 ist eine Erklärung der Entwurfsfassenden über die Entsprechung der Brandschutzanforderungen ausreichend.

Die Änderung in Absatz 6 Satz 1 dient der Verfahrenserleichterung. Der bisherige Satz 5 wird in den Absatz 7 - in überarbeiteter Form - überführt. Die Sätze 6 und 7 können wegen einer bestehenden Redundanz entfallen.

Absatz 7 sieht im Satz 1 (neu) vor, dass, wenn bautechnische Nachweise durch eine sachverständige Person oder eine sachverständige Stelle nach § 87 Absatz 2 bescheinigt werden, die entsprechenden Anforderungen auch in den Fällen des § 69 (Abweichungen) nicht geprüft werden. Das Ausstellen einer Bescheinigung setzt eine Prüfung voraus. Damit werden auch die Fälle erfasst, in denen in den bautechnischen Nachweise Abweichungsanträge enthalten sind. Hierüber entscheiden die sachverständigen Personen oder sachverständigen Stellen nach Maßgabe der Rechtsverordnung nach § 87 Absatz 2 eigenständig.

### **39. zu § 69 Abweichungen**

§ 69 Absatz 1 Satz 1 ist als Ermessensentscheidung ausgestaltet. Angesichts der hohen Anforderungen, die die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen an die Zulassung der Abweichung stellt, insbesondere, dass die Abweichung mit öffentlichen und privaten Belangen vereinbar sein muss, hat sich die Behörde, wenn die Voraussetzungen bejaht werden, im Regelfall für die Zulassung der Abweichung zu entscheiden, es sei denn, besondere Umstände stünden dem entgegen (sogenanntes intendiertes Ermessen, vgl. VGH München, Beschluss vom 6. August 2013 - 15 CS 13.1076, Rn. 25).

Diesem von der Rechtsprechung anerkannten intendiertem Ermessen soll dadurch Rechnung getragen werden, dass Absatz 1 Satz 1 einen zweiten Halbsatz erhält, in dem klargestellt wird, dass Abweichungen stets dann erteilt werden, wenn die bauaufsichtlichen Anforderungen eingehalten werden, so zum Beispiel auch bei der Schaffung zusätzlichen Wohnraums in bestehenden Gebäuden durch eine Änderung des Dachgeschosses oder durch die Errichtung zusätzlicher Geschosse. Voraussetzung ist, dass der Zweck der jeweiligen Anforderung nachweisbar unter Zulassung der beantragten Abweichung erreicht wird.

Über die Änderung in § 69 Absatz 1 Satz 2 wird zum einen die Normenkette sachlogisch geschlossen. Im Zusammenhang mit Bestandsgebäuden, insbesondere in Innenstädten und Ortszentren, ergibt sich zunehmend das Erfordernis, diese für künftige Zwecke umnutzen zu können (beispielsweise leerstehende Großhandelsimmobilien). Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beinhaltet grundsätzlich Regelungen für den Umgang mit noch zu errichtenden baulichen Anlagen. Rechtmäßig errichtete Gebäude erfüllen die zum Zeitpunkt ihrer Errichtung geltenden Anforderungen beispielsweise an Abstandsflächen (§ 6), tragende Wände und Stützen (§ 27),

Außenwände (§ 28), Brandwände (§ 30), Decken (§ 31) und Dächer (§ 32). Diese Anforderungen sind unabhängig davon, ob die Aufenthaltsräume zum Wohnen oder anders genutzt werden. Mit der neuen Nummer 3 soll die Nutzung rechtmäßig errichteter Gebäude erleichtert werden und damit die „Umbau-Kultur“ gefördert werden.

§ 69 Absatz 1 Satz 3 ist - im Gegensatz zu Satz 2 - als „Kann“-Vorschrift ausgeführt. Durch das Einfügen der Nutzungsänderungen in Satz 2 kann die bisherige Nummer 2 in Satz 3 entfallen. In § 69 Absatz 1 Satz 3 sollen über die Erweiterung in Nummer 2 Abweichungen von den §§ 4 bis 16 und §§ 26 bis 48 auch zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen ermöglicht werden. Diese Innovationsklausel wird Raum für kreative Lösungen für Bauaufgaben bieten. Der bisherige Satz 4 erlaubte bei Nutzungsänderungen auch eine Abweichung von § 49 Absatz 1; da Nutzungsänderungen nun im Satz 2 verortet sind, kann Satz 4 entfallen. Die Änderung in Absatz 1a dient zur Anpassung an § 68 Absatz 7 Satz 1. In Absatz 2 wird - der Musterbauordnung folgend - das Schriftformerfordernis aufgegeben.

#### **40. zu § 70 Bauantrag, Bauvorlagen**

Das Schriftlichkeits- bzw. Unterschriftserfordernis soll für den Bauantrag und die Bauvorlagen zur Erleichterung der Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens entfallen. Daher wird Absatz 1 vollständig an die Musterbauordnung angepasst: Die Änderung hat zur Folge, dass eine schriftliche Antragstellung nicht mehr erforderlich ist. Der Bauantrag kann auch auf elektronischem Weg eingereicht werden. Die Möglichkeit, den Bauantrag und die erforderlichen Bauvorlagen papierbasiert bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen, bleibt weiterhin bestehen.

Einzureichen sind die alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die zur Bearbeitung des Bauantrages, also insbesondere die nach der Bauvorlagenverordnung erforderlichen Unterlagen, einzureichen (Absatz 2 Satz 1). Im Übrigen sind Bauvorlagen nur dann erforderlich, soweit die betreffenden Anforderungen im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind. Satz 2, wonach die Bauaufsichtsbehörde zulassen kann, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden, bleibt unberührt. Absatz 3 wird an die Musterbauordnung infolge des Entfalls des Schriftformerfordernisses angepasst.

#### **41. zu § 71 Behandlung des Bauantrags**

§ 71 Absatz 3 Satz 5 sieht klarstellend vor, dass, wenn die Bauherrschaft Bescheinigungen einer sachverständigen Person oder sachverständigen Stelle nach § 87 Absatz 2 vorlegt, vermutet wird, dass die bauaufsichtlichen Anforderungen insoweit erfüllt sind. Hiervon unberührt bleiben die bautechnischen Nachweise nach § 68.

Absatz 2 regelt die Behandlung des Bauantrages, wenn derselbige und die Bauvorlagen vollständig sind. Der bisherige Satz 2 kann entfallen, da § 87 (Rechtsverordnungen) die entsprechenden Ermächtigungen zur Ausgestaltung des Verfahrens enthält.

Absatz 5 wird neu in die Landesbauordnung aufgenommen: Die Regelung setzt Artikel 15 Absatz 1 Unterabsatz 2 Buchstabe a), Artikel 16 Absatz 1 bis 3 der Richtlinie (EU) 2018/2001 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen um.

Absatz 5 findet Anwendung bei der Errichtung, dem Repowering oder dem Betrieb von Anlagen zur Produktion von Energie aus erneuerbaren Quellen. Unter Anlagen zur Produktion von Energie aus erneuerbaren Quellen fallen neben Photovoltaikanlagen auf dem Dach und in der Fläche unter anderem auch Windkraftanlagen an Land,

Wasserkraftwerke und Biomassekraftwerke, soweit dessen Zulässigkeit nicht bereits im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens geprüft werden. Repowering ist die Modernisierung von Anlagen, die erneuerbare Energie produzieren, einschließlich des vollständigen oder teilweisen Austausches von Anlagen oder Betriebssystemen und -geräten zum Austausch von Kapazität oder zur Steigerung der Effizienz oder der Kapazität der Anlage.

Nummer 1 ermöglicht die Verfahrensabwicklung über eine einheitliche Stelle nach Abschnitt 1a des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (§§ 71a bis 71e). Die Inanspruchnahme der einheitlichen Stelle durch die Bauherrschaft ist freiwillig. Das Verfahren über eine einheitliche Stelle schließt alle Zulassungsverfahren ein, die für die Durchführung des Vorhabens nach Landes- oder Bundesrecht erforderlich ist. Sofern für ein Bauvorhaben neben dem Genehmigungsverfahren eine Anzeige erforderlich ist, umfasst die Abwicklung über die einheitliche Stelle nach § 71b VwVfG NRW auch die Anzeige.

Die einheitliche Stelle hat - abgesehen von den im jeweiligen bauaufsichtlichen Verfahren geregelten Zuständigkeiten - keine materiellen Befugnisse, sondern allein verfahrensbezogene Aufgaben. Eine Entscheidungs- oder Verfahrenskonzentration findet nicht statt. Im Fall ihrer Inanspruchnahme dient die einheitliche Stelle als Kontaktpunkt im Verhältnis zur Bauherrschaft. Die Zuständigkeiten der jeweils für die sachliche Prüfung und Entscheidung zuständigen Behörden und das durch sie zu vollziehende Fachrecht bleiben unberührt. Über die bauaufsichtlichen Zuständigkeiten hinaus erfolgen damit ausschließlich „Serviceleistungen“ zur Beschleunigung des Verfahrens.

Nummer 2 setzt Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie (EU) 2018/2001 zum Verfahrenshandbuch und zu online zur Verfügung zu stellenden Informationen um. Nach Satz 3 des Erwägungsgrundes 51 der Richtlinie sollte ein Verfahrenshandbuch zur Verfügung gestellt werden, damit Projektentwicklerinnen und Projektentwickler sowie Bürgerinnen und Bürger, die in erneuerbare Energien investieren möchten, die Verfahren leichter verstehen können. Nach Satz 2 der Nummer 2 ist im Verfahrenshandbuch gesondert auf kleinere Vorhaben und Vorhaben zur Eigenversorgung mit Elektrizität einzugehen. Satz 3 in Nummer 2 gewährleistet, dass eine zuständige Stelle im Internet auch solche Informationen veröffentlicht, die es der Trägerin oder dem Träger des Vorhabens ermöglichen, die für das konkrete Vorhaben zuständige einheitliche Stelle zu erkennen. Damit wird Artikel 16 Absatz 3 Satz 3 der Richtlinie (EU) 2018/2001 umgesetzt.

Nummer 3 verpflichtet die Genehmigungsbehörde nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen einen Zeitplan für das weitere Verfahren aufzustellen und mitzuteilen. Damit wird die in Artikel 15 Absatz 1 Unterabsatz 2 Buchstabe a) der Richtlinie (EU) 2018/2001 enthaltene Vorgabe zur Aufstellung vorhersehbarer Zeitpläne umgesetzt. Die Regelung dient auch der Verfahrenstransparenz im Sinne von Artikel 16 Absatz 2 Satz 1 der Richtlinie (EU) 2018/2001.

Nach Absatz 5 Satz 2 ist bei baugenehmigungspflichtigen Anlagen die einheitliche Stelle die örtlich zuständige untere Bauaufsichtsbehörde, soweit sich nicht vorrangig eine einheitliche Stelle aus der immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeit (§ 10 Absatz 5a Nummer 1, § 23b Absatz 3a Nummer 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz) oder ggf. der wasserrechtlichen Zuständigkeit (wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. wasserrechtliche Genehmigungen nach § 22 Landeswassergesetz (LWG)) ergibt. Wird die Baugenehmigung in einem anderen Zulassungs- bzw. Genehmigungsverfahren im Rahmen der Konzentrationswirkung mit umfasst, findet Absatz 5 keine Anwendung.

Umsetzungsbedarf besteht im Rahmen des Bauordnungsrecht in Nordrhein-Westfalen im Hinblick auf kleinere Anlagen, die nicht bereits in einem immissionsschutz-rechtlichen Verfahren zu prüfen sind, jedoch einer Baugenehmigung bedürfen. Nicht umsetzungsbedürftig sind die Vorschriften zur zulässigen Höchstdauer von Genehmigungsverfahren: Die RED II sieht vor, dass Verfahren grundsätzlich nicht länger als zwei Jahre dauern dürfen; bei kleineren Anlagen mit einer Stromerzeugungskapazität von unter 150 kW und beim Repowering von Anlagen muss das Verfahren innerhalb von einem Jahr abgeschlossen werden. Diese Zeiträume können in „durch außergewöhnliche Umstände hinreichend begründeten Fällen“ um bis zu ein Jahr verlängert werden. Die Landesbauordnung sieht in Absatz 6 jedoch bereits umfassend kürzere Fristen – sowohl für das vereinfachte Verfahren als auch für das Regelverfahren vor.

#### **42. zu § 72 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit**

Nach § 72 Absatz 1 ist eine generelle Beteiligung aller Angrenzer zu allen Bauvorhaben nicht mehr erforderlich, da die Nachbarin oder der Nachbar im Sinne des § 70 nicht mit dem Nachbarn im allgemeinen Sprachgebrauch identisch sein muss. § 72 wird vollständig an die geänderte Musterbauordnung angepasst.

Insbesondere ist nicht jeder Eigentümer jedes angrenzenden Grundstücks als Nachbar anzusehen. Auf der anderen Seite kann der Kreis der benachbarten Grundstücke weit über die angrenzenden Grundstücke hinausgehen. Dementsprechend wird in Satz 1 als Nachbarin bzw. Nachbar die- oder derjenige definiert, deren oder dessen öffentlich-rechtlich geschützte Belange durch eine Abweichung oder Befreiung berührt werden. Eine Verletzung von Nachbarrechten muss nicht feststehen. Nach Satz 1 erfolgt die Nachbarbeteiligung vorbehaltlich der Regelung des Absatzes 2 durch die Bauaufsichtsbehörde. Die Nachbarin oder der Nachbar hat nach Satz 2 eventuelle Einwendungen innerhalb von zwei Wochen (unverändert zum geltenden Recht) nach Zustellung der Benachrichtigung vorbringen. Erhebt sie oder er Einwendungen, denen nicht Rechnung getragen werden soll, führt dies nicht zur (automatischen) Ablehnung des Bauantrags, sondern nur dazu, dass ihm die Baugenehmigung nach Absatz 3 zuzustellen ist. In der Folge wird die Überschrift des § 72 entsprechend angepasst.

Die Verlängerung der Äußerungsfrist von bisher zwei Wochen auf einen Monat trägt dem Umstand Rechnung, dass durch den neuen Satz 4 eine materielle Präklusion eingeführt werden soll: Die Monatsfrist entspricht der Klagefrist und gibt der Nachbarin oder dem Nachbarn ausreichend Zeit, über die Geltendmachung möglicherweise bestehender Abwehrrechte zu entscheiden. Satz 3 trägt den Erfordernissen des Datenschutzes Rechnung. Die Angabe der Bauherrschaft, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers und der oder des Bauvorlageberechtigten gegenüber der Bauaufsichtsbehörde ist zur Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens grundsätzlich erforderlich, um Rückfragen zu ermöglichen oder zum Beispiel die Bauvorlageberechtigung zu überprüfen. Diese Angaben sind aber für die Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit entbehrlich, da für diese nur das Bauvorhaben selbst, nicht aber die Identität der genannten Personen maßgeblich ist. Die Bauherrschaft soll daher die Möglichkeit haben, für die Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit anonymisierte Bauvorlagen einzureichen. Macht sie oder er von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch, werden die von ihm eingereichten Bauvorlagen Gegenstand der Beteiligungsverfahren.

Satz 4 führt eine materielle Präklusion für die öffentlich-rechtlichen Nachbareinwendungen ein, die die Nachbarin oder der Nachbar nicht innerhalb der Frist des Satzes 2 vorträgt. Das betrifft sowohl den Fall, dass der Nachbar sich überhaupt nicht äußert, als auch den Fall, dass die Nachbarin oder der Nachbar sich zwar äußert, aber nicht

alle Einwendungen vorträgt. Die Regelung trägt dem besonderen nachbarschaftlichen Verhältnis Rechnung. Da Schweigen keine Zustimmung bedeutet, ist bei der Benachrichtigung auf die Präklusion verspäteten Vorbringens hinzuweisen. Unterbleibt der Hinweis oder erfolgt die Benachrichtigung der Nachbarin oder des Nachbarn nicht durch Zustellung, tritt die materielle Präklusion nicht ein.

Nach Absatz 2 ist eine Nachbarbeteiligung dann nicht erforderlich, wenn die Nachbarin oder der Nachbar dem Bauvorhaben bereits zugestimmt hat. Das kann insbesondere dann erreicht werden, wenn die Bauherrschaft selbst im Vorfeld der Antragstellung mit der Nachbarin oder dem Nachbarn redet. Dadurch kann sie oder er nicht nur gegenüber der Äußerungsfrist des Absatzes 2 eine Verfahrensbeschleunigung erreichen, sondern auch im Gespräch Bedenken der Nachbarschaft ausräumen oder diesen durch Umplanung Rechnung tragen und dadurch weitere Verzögerungen vermeiden. Die Zustimmung kann entweder durch Unterschreiben der Lagepläne und Bauzeichnungen oder auf andere Weise erfolgen.

Satz 2 regelt, dass die Baugenehmigung stets zuzustellen ist, wenn die Nachbarn dem Bauvorhaben nicht zugestimmt haben. Diese Regelung trägt der Rechts- und damit auch der Investitionssicherheit der Bauherrschaft Rechnung, da eine Verletzung nachbarlicher Rechte auch auf andere Weise als durch Abweichungen und Befreiungen, die die Verpflichtung zur Nachbarbeteiligung auslösen, in Betracht kommt.

Absatz 3 trägt dem Umstand Rechnung, dass die Durchführung der Nachbarbeteiligung bei der Errichtung von Anlagen, deren Auswirkungen sich auf einen größeren Umkreis erstrecken, für die Bauherrschaft und die Bauaufsichtsbehörde mit der Schwierigkeit verbunden ist, dass der Kreis durch das Vorhaben möglicherweise in ihren Rechten berührter Dritter (Nachbarn) im Vorfeld des Genehmigungsverfahrens nur schwer überschaubar ist. Auch im Hinblick darauf, dass eine Vielzahl solcher Vorhaben zwar nicht der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegt, aber materielles Immissionsschutzrecht mit der Folge berührt, dass möglicherweise der über den Kreis der Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer und grundstücksgleich an Nachbargrundstücken dinglich Berechtigten hinausgehende immissionsschutzrechtliche Nachbarbegriff zum Tragen kommt, wird mit Absatz 3 eine Regelung geschaffen, die eine rechtssichere Drittbeteiligung auch in diesen Fällen ermöglicht und die Bauherrschaft durch die Präklusionsregelung eine gewisse Investitionssicherheit gewährleistet.

Hierbei soll die Bauherrschaft die Drittbeteiligung durch öffentliche Bekanntmachung – vorbehaltlich der Regelung des Satzes 2 – nicht aufgezwungen werden, sondern lediglich zu seiner Erleichterung dienen, so dass sie von seinem Antrag abhängt. Um zu vermeiden, dass sich Bauherrschaft und/oder Bauaufsichtsbehörde auch in unproblematischen Fällen von der grundsätzlich wünschenswerten Individualbeteiligung durch die öffentliche Bekanntmachung entlasten können, setzt die öffentliche Bekanntmachung einen Antrag der Bauherrschaft und eine Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde voraus, der insoweit ein Ermessensspielraum eingeräumt ist. Aufwendungen, die durch die öffentliche Bekanntmachung entstehen, sind von der Bauherrschaft zu erstatten. Die Bekanntmachung zur öffentlichen Beteiligung muss zwingend im amtlichen Veröffentlichungsblatt und zusätzlich im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen erfolgen. Das entspricht der Regelung der § 10 Absatz 3 Bundes-Immissionsschutzgesetz für das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren.

Satz 2 bestimmt zur Umsetzung des Artikels 15 der Seveso-III-Richtlinie, dass für Schutzobjekte zwingend eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist allerdings entbehrlich, wenn die Baugenehmigung aus anderen Gründen abgelehnt werden soll. Schutzobjekte sind die in § 63 Absatz 1 Satz 2 aufgeführten Bauvorhaben. Auf die Begründung zu § 63 wird verwiesen.

Zusätzlich enthält Nummer 3 weitere Schutzobjekte, für die eine Öffentlichkeitsbeteiligung vorgeschrieben werden soll. Das ist erforderlich, da Artikel 13 Seveso-III-Richtlinie nicht abschließend beschreibt, welche Nutzungen schutzbedürftig sein können bzw. was unter öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten sowie unter Erholungsgebieten zu verstehen ist. Die Konkretisierung hat unter Berücksichtigung des Schutzziels zu erfolgen, dass das Risiko eines schweren Unfalls nicht vergrößert oder die Folgen eines solchen Unfalls nicht verschlimmert werden sollen. Daher sind nicht nur Nutzungen mit einem umfangreichen Besucherverkehr zu betrachten, sondern auch solche Nutzungen, bei denen die Nutzer zum Beispiel aufgrund ihres Gesundheitszustands oder ihres Alters besonders gefährdet oder besonders schutzbedürftig sein können. Auch können Vorhaben zu berücksichtigen sein, die zwar nicht öffentlich zugänglich, aber gleichwohl zum Beispiel als Einrichtung der sozialen Infrastruktur öffentlich genutzt werden.

Daher ist vor der Genehmigung der nachfolgend aufgeführten Sonderbauten eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, wobei es gleichgültig ist, ob diese Sonderbauten durch Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung erstmals entstehen oder bestehende Sonderbauten unter Beibehaltung der Sonderbauteneigenschaft geändert werden:

- Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten allein oder gemeinsam bestimmte Nutzerzahlen überschreiten (§ 50 Absatz 2 Nummer 8),
- Krankenhäuser (§ 50 Absatz 2 Nummer 9),
- Wohnheime (§ 50 Absatz 2 Nummer 10),
- Einrichtungen zur Unterbringung von Personen sowie Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder (§ 50 Absatz 2 Nummer 11),
- Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen (§ 50 Absatz 2 Nummer 12),
- Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug (§ 50 Absatz 2 Nummer 13),
- Camping- und Wochenendplätze (§ 50 Absatz 2 Nummer 14) sowie
- Freizeit- und Vergnügungsparks (§ 50 Absatz 2 Nummer 15).

Sonderbauten nach § 50 Absatz 2 Nummer 9, 12 und 15 werden aufgenommen, da bei ihnen im Einzelfall fraglich sein kann, ob sie öffentlich zugänglich sind bzw. inwieweit die Nutzer, für die die Einrichtungen vorrangig gedacht sind (Kranke, Pflegebedürftige, Schüler und Studenten), als Besucher zu betrachten sind.

Die Aufnahme der Camping- und Wochenendplätze sowie der Freizeit- und Vergnügungsparks ist erforderlich, da nach Artikel 13 Absatz 2 Buchstabe a der Seveso-III-Richtlinie auch Erholungsgebiete einen angemessenen Sicherheitsabstand wahren sollen.

Bei den Nutzungen nach der Nummer 3 wurde geprüft, ob bei diesen ebenfalls Schwellenwerte vorgesehen werden sollen, oder ob lediglich auf den Sonderbautatbestand abgestellt werden soll. Auf Schwellenwerte wurde zum einen verzichtet, da die erfassten Nutzungen in der Regel ohnehin für mehr als 100 Personen vorgesehen sind und zum anderen nicht nachvollziehbar wäre, warum die besondere Schutzbedürftigkeit bestimmter Personengruppen bei der Frage des Brandschutzes anders beurteilt wird als bei der Vorsorge vor Folgen von Störfällen. Allerdings soll bei der Änderung von in Nummer 3 genannten Sonderbauten eine Öffentlichkeitsbeteiligung dann entfallen, wenn sich die Zahl der gleichzeitig anwesenden Personen nicht erhöht. Damit soll insbesondere bei Sanierungsmaßnahmen oder technischen Optimierungen von Anlagen, bei denen sich die Frage einer Standortänderung regelmäßig nicht stellt und das Gefährdungspotential eher ab- als zunimmt, unnötiger Aufwand vermieden werden.

Die in Nummer 3 genannten Sonderbauten werden in § 63 Absatz 1 nicht gesondert aufgeführt, da Sonderbauten generell aus dem Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung ausgenommen sind. Nach Satz 2 ist die Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Genehmigung von Schutzobjekten entbehrlich, wenn die Öffentlichkeitsbeteiligung bereits in einem Bebauungsplanverfahren erfolgt ist oder sich bei einer Änderung von Schutzobjekten die Zahl der gefährdeten Nutzer nicht erhöht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung vor der Genehmigung von Schutzobjekten soll die nach dem Übereinkommen von Aarhus erforderliche effektive Beteiligung der Öffentlichkeit an der Entscheidungsfindung gewährleisten. Die Öffentlichkeit soll u. a. Meinungen und Bedenken äußern können, die für die Entscheidung möglicherweise von Belang sind (vgl. Erwägungsgrund 21 zur Seveso-III-Richtlinie). Die Seveso-III-Richtlinie verlangt aber nicht, dass die Öffentlichkeit mehrfach beteiligt wird. Ausreichend ist vielmehr, wenn den Verpflichtungen nach der Seveso-III-Richtlinie bereits in einem – abgeschlossenen – Bebauungsplanaufstellungsverfahren Rechnung getragen wurde und die Gemeinde in einem Bebauungsplan dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, Rechnung getragen hat. Dabei kann es sich sowohl um das Baugebiet handeln, in dem der Betriebsbereich liegt, als auch um das Baugebiet, in dem das Schutzobjekt verwirklicht werden soll. Voraussetzung ist aber, dass die Gemeinde die durch den Betriebsbereich verursachten Gefahren tatsächlich in ihre Abwägung einbezogen hat. Weitere Voraussetzung ist, dass die tatsächlichen Umstände, die für die Abwägungsentscheidung maßgeblich waren, zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Bauantrag für das Schutzobjekt noch zutreffen. So können auch außerhalb der überplanten Gebiete erfolgte Veränderungen zu berücksichtigen sein, wenn zum Beispiel eine die Ausbreitung von Schadstoffen behindernde Sperre entfallen ist.

Da diese Fragen insbesondere bei älteren Bebauungsplänen schwierig zu beurteilen sein können, soll kein Automatismus zum Beispiel durch Einführung einer Stichtagsregelung vorgesehen werden. Vielmehr soll die Bauaufsichtsbehörde die entsprechende Beurteilung vornehmen. Hierfür ist weder ein besonderes Verfahren noch ein gesondert anfechtbarer Verwaltungsakt vorgesehen. Kommt die Bauaufsichtsbehörde zu dem Ergebnis, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, in einem Bebauungsplan Rechnung getragen und das Abwägungsergebnis insoweit noch aktuell ist, ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Satzes 2 entbehrlich. Unberührt bleibt die Möglichkeit, eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Satz 1

durchzuführen. Bei der Änderung von in Satz 2 Nummer 3 genannten Sonderbauten eine Öffentlichkeitsbeteiligung dann entfallen, wenn sich die Zahl der gleichzeitig anwesenden Personen nicht erhöht. Damit soll insbesondere bei Sanierungsmaßnahmen oder technischen Optimierungen von Anlagen, bei denen sich die Frage einer Standortänderung regelmäßig nicht stellt und das Gefährdungspotential eher ab- als zunimmt, unnötiger Aufwand vermieden werden.

Da bei einer Öffentlichkeitsbeteiligung zu einem Bauantrag eine zusätzliche Einzelbenachrichtigung aller möglicherweise als Nachbarn betroffenen Personen wenig sinnvoll und kaum durchführbar wäre, sind nach Satz 4 die Regelungen zur Beteiligung einzelner Nachbarn einschließlich der Unbeachtlichkeit verspäteten Vorbringens nicht anwendbar.

Absatz 4 regelt die Inhalte der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung. Dabei enthält Satz 1 die bei allen Öffentlichkeitsbeteiligungen zu beachtenden Anforderungen, während Satz 2 die Zusatzanforderungen regelt, die bei der Bekanntmachung von Bauanträgen für Schutzobjekte zu beachten sind.

Satz 1 regelt in Anlehnung an § 18 Absatz 2 StörfallVO die Anforderungen an die Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung.

Nach dem Umweltrechtsbehelfsgesetz anerkannte Vereinigungen haben nach der Nummer 3 ein Beteiligungsrecht, auf das hinzuweisen ist. Diese Regelung entspricht § 18 Absatz 2 Satz 2 Nummer 2 StörfallVO. Gegenüber der bisherigen Regelung soll der Ausschluss der nicht rechtzeitig geltend gemachten umweltbezogenen Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren gelten.

Der Bund führt in der Begründung zu der Änderung des § 10 Bundes-Immissionschutzgesetz aus (BR-Drs. 422/16): „Des Weiteren soll mit dem Entwurf das Urteil des EuGH (Rechtssache C-137/14) vom 15. Oktober 2015 umgesetzt werden. In diesem Urteil hat der EuGH entschieden, dass die Präklusion von Einwendungen tatsächlicher Art im gerichtlichen Verfahren eine Beschränkung darstellt, für die es in Artikel 11 der Richtlinie 2011/92/EU und Artikel 25 der Richtlinie 2010/75/EU keine Grundlage gibt. Die entsprechende Regelung im Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz ist daher zu streichen. Auch nach der Entscheidung des EuGH vom 15. Oktober 2015 (Az. C-137/14) kann der Einwendungsausschluss im Verwaltungsverfahren beibehalten werden. Die entsprechenden Regelungen in verschiedenen Fachgesetzen sind dementsprechend zu konkretisieren, d.h. auf die Verwaltungsverfahren zu beschränken.“

Für die nicht umweltbezogenen öffentlich-rechtlichen Einwendungen verbleibt es bei der Präklusion nicht rechtzeitig geltend gemachter öffentlich-rechtlicher Einwendungen. Zivilrechtliche Einwendungen sind nach § 72 Absatz 4 grundsätzlich unbeachtlich.

Die in Satz 2 aufgeführten zusätzlichen Anforderungen an die Bekanntmachung zu Bauanträgen für Schutzobjekte dienen der Umsetzung von Artikel 15 der Seveso-III-Richtlinie. Danach haben die Mitgliedstaaten dafür zu sorgen, dass die betroffene Öffentlichkeit frühzeitig Gelegenheit erhält, ihren Standpunkt zu spezifischen einzelnen Projekten darzulegen, die sich unter anderem auf die Zulassung einer im Sinne des Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie schutzbedürftigen Nutzung beziehen. Nach Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie sind der Öffentlichkeit vor der Entscheidung über eine Ansiedlung verschiedene Informationen zur Verfügung zu stellen. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zu geben, sich vor der Entscheidung zu äußern.

Absatz 5 regelt die Durchführung der öffentlichen Auslegung. Der Umfang der zur Einsicht auszulegenden Unterlagen ergibt sich aus den Sätzen 1 und 2. Die Auslegung der „entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen“, wird vorrangig Umweltgutachten und -stellungen betreffen. Insoweit dürfte ohnehin regelmäßig ein Einsichtsrecht der Nachbarn bestehen.

Nach Satz 2 sind Bauvorlagen, die Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, nicht auszulegen. Da der Bauaufsichtsbehörde eine entsprechende Bewertung regelmäßig nicht möglich ist, sind diese Unterlagen entsprechend § 10 Absatz 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu kennzeichnen und getrennt vorzulegen. Ihr Inhalt muss, soweit es ohne Preisgabe des Geheimnisses geschehen kann, so ausführlich dargestellt sein, dass es Dritten möglich ist, zu beurteilen, ob und in welchem Umfang sie von den Auswirkungen der Anlage betroffen werden können.

Satz 3 regelt die Frist zur Äußerung von Einwendungen und die Präklusion verspäteten Vorbringens. Die Möglichkeit, sich bis zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist zu äußern, entspricht § 23b Absatz 2 in Verbindung mit § 10 Absatz 3 Satz 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz und dem § 73 Absatz 4 VwVfG. Zur eingeschränkten Präklusion verspäteten Vorbringens wird auf die Begründung zu Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 verwiesen. Auf die Bestimmungen ist in der Bekanntmachung nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 hinzuweisen.

Absatz 6 regelt die Bekanntgabe der Baugenehmigung an die Nachbarn und die Öffentlichkeit. Satz 1 erleichtert die Bekanntgabe der Baugenehmigung in Verfahren, in denen eine größere Zahl von Nachbarn dem Bauvorhaben nicht zugestimmt hat, denen nach Absatz 2 die Baugenehmigung zuzustellen wäre. In diesem Fall kann die Zustellung durch eine öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden. Satz 2 bestimmt, dass nach der Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung – unabhängig von der Zahl der sich äussernden Personen – eine Genehmigung immer öffentlich bekannt zu machen ist. Die öffentliche Bekanntmachung dient auch dem Schutz der Bauherrschaft, da sie nach Satz 7 die Zustellung und damit den Beginn der Klagefrist bewirkt.

Nach Satz 4 sind öffentlich bekannt gemachte Baugenehmigungen für zwei Wochen zur Einsicht auszulegen. Die Regelung ist erforderlich, da sich aus der Bekanntmachung nach Satz 1 bis 3 im Wesentlichen nur die Tatsache ergibt, dass eine Baugenehmigung erteilt wurde. Für die Beurteilung eines eventuellen Betroffenseins ist jedoch regelmäßig eine Einsichtnahme in die vollständige Genehmigung einschließlich Bauvorlagen erforderlich.

Nach Satz 5 muss einer Genehmigung von Schutzobjekten eine Begründung beigefügt werden, die bestimmte Mindestanforderungen erfüllen muss. Die Regelung ist zur Umsetzung des Artikels 15 Absatz 5 der Seveso-III-Richtlinie erforderlich, wonach nach der Entscheidung der Öffentlichkeit unter anderem der Inhalt der Entscheidung und die Gründe, auf denen sie beruht, sowie die Art der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung zugänglich zu machen sind. Satz 6 stellt klar, dass unabhängig von dieser Regelung insbesondere bei der Genehmigung von Nichtschutzobjekten § 72 Absatz 2 zu beachten ist, wonach die Baugenehmigung bei Abweichungen und Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zu begründen ist.

Satz 8 bestimmt, zu welchem Zeitpunkt eine öffentlich bekannt gemachte Baugenehmigung als zugestellt gilt und damit nach § 70 Absatz 1 VwGO die Widerspruchsfrist beginnt. Maßgeblicher Zeitpunkt ist nicht der Tag der öffentlichen Bekanntmachung, sondern entsprechend § 10 Absatz 8 Bundes-Immissionsschutzgesetz der Ablauf der Frist zur Einsichtnahme.

Nach Satz 9 können (nur) die Personen, die rechtszeitig Einwendungen erhoben haben, den Bescheid bis zum Ablauf der Klagefrist schriftlich anfordern. Das entspricht im Ergebnis der Regelung des Absatzes 2 Satz 2, wonach dem Bauvorhaben nicht zustimmende Nachbarn einen Anspruch darauf haben, dass sie die Baugenehmigung in Händen haben.

**43. zu § 73 Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens**

Die Änderung in Absatz 2 bewirkt einen dynamischen Verweis in die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

**44. zu § 74 Baugenehmigung, Baubeginn**

Die Änderung in § 74 Absatz 1 dient zur Anpassung des nordrhein-westfälischen Bauordnungsrechts an die Musterbauordnung.

Um die Baugenehmigung rechtssicher bekanntzugeben, ist die Baugenehmigung schriftlich oder elektronisch zu erteilen (Absatz 2 Satz 1). Die Schriftform kann im elektronischen Verfahren beispielsweise durch eine Bereitstellung der Baugenehmigung im Vorgangsraum eines „virtuellen Bauamts“ ersetzt werden. Mit Einwilligung der Nutzerin oder des Nutzers des Online-Portals (§ 2 Absatz 4 des Onlinezugangsgesetzes) kann die Baugenehmigung auch über das Portal bekanntgegeben werden. Der Verwaltungsakt gilt am dritten Tag nach der Bereitstellung zum Abruf als bekannt gegeben.

In der Gesetzesbegründung zu dem Gesetz zum Abbau verzichtbarer Anordnungen der Schriftformen im Verwaltungsrecht des Bundes wird insoweit ausgeführt (BT-Drs.-Nr. 491/16, S. 68 f.):

„Die Formulierung ‚schriftlich oder elektronisch‘ besagt, dass der betreffende Verfahrensschritt sowohl in der herkömmlichen Schriftform, einschließlich ihrer elektronischen Ersatzformen nach § 3a Absatz 2 VwVfG, § 36a Absatz 2 SGB I, § 87a Absatz 3 und 4 AO, als auch grundsätzlich in der einfachsten elektronischen Variante – z.B. als einfache E-Mail – erfolgen kann. Werden personenbezogene Daten per E-Mail versandt, sind die Regelungen in der Anlage zu § 9 des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) zu beachten. Vor allem ist zu gewährleisten, dass auf Daten bei der elektronischen Übertragung, beim Transport oder bei ihrer Speicherung nicht unbefugt zugriffen werden kann. Dies kann insbesondere durch die Verwendung von Verschlüsselungsverfahren sichergestellt werden, die dem Stand der Technik entsprechen. Das Gleiche gilt für die Versendung von Sozialdaten per E-Mail (vgl. Anlage zu § 78a des Zehnten Buches Sozialgesetzbuch – SGB X). Weiterhin will die Regelung zum Ausdruck bringen, dass eine Verschriftlichung, d.h. eine Dokumentation bzw. Fixierung des Verfahrensschritts, zum Beispiel des Antrags an die Behörde, in Schriftzeichen weiterhin erforderlich ist. Die mündliche bzw. fernmündliche Form wird damit ausgeschlossen.“

Die Änderung in Satz 3 stellt insofern eine Folgeänderung dar.

Die Änderung in Satz 2 berücksichtigt die Änderungen in § 72 und stellt damit eine Folgeänderung dar.

Die Änderung in Absatz 5 Satz 1 ist redaktioneller Art. Satz 3 bewirkt, dass - neben der weiterhin bestehenden Pflicht für die Bauherrschaft bzw. etwaige spätere Eigentümerinnen oder Eigentümer nach Satz 1 - der Bauantrag, die Bauvorlagen (einschließlich der geprüften bautechnischen Nachweise und der Verwendbarkeitsnachweise für Bauprodukte) sowie die Baugenehmigung künftig von der Bauaufsichtsbehörde aufzubewahren sind, und zwar bis zur Beseitigung der baulichen Anlage oder einer die Genehmigungsfrage insgesamt neu aufwerfenden Änderung oder Nutzungsänderung (Grundsatz der Aktenwahrheit und -klarheit). Nachrichtlich wird darauf hingewiesen (siehe unveränderten Satz 4), dass soweit Behörden Akten elektronisch führen, in Papierform eingereichte Unterlagen in elektronische Dokumente übertragen werden sollen und in der elektronischen Akte gespeichert werden. Dabei ist entsprechend dem Stand der Technik sicherzustellen, dass die elektronischen Dokumente mit den Papierdokumenten bildlich und inhaltlich übereinstimmen, wenn sie lesbar gemacht werden. Beim ersetzenden Scannen nach müssen die Dokumente revisionssicher sein.

Absatz 9 Satz 1 wird zum einen redaktionell angepasst und zum anderen wird auch an dieser Stelle das Schriftformerfordernis zur durch die Textform ersetzt. Der Entfall des Satzes 2 stellt eine Anpassung an die Musterbauordnung dar.

#### **45. zu § 75 Geltungsdauer der Baugenehmigung**

In Absatz 2 Satz 1 wird das Schriftformerfordernis zugunsten der Textform aufgegeben: Die Verlängerung der Baugenehmigung ist nur möglich, wenn die Genehmigungsfähigkeit des ursprünglich beantragten Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Verlängerung materiell vorliegt, so dass insoweit eine Neuerteilung erfolgt. Es besteht daher keine Identität zwischen dem Erstbescheid und dem Folgebescheid. Der Unterschied zur Erstgenehmigung liegt im erleichterten Verfahren: Statt eines vollständigen Bauantrags ist ein formloser Verlängerungsantrag in Textform zu stellen, der dem Bauantrag gleichsteht. Bauvorlagen und sonstige Nachweise müssen bei unveränderter Sach- und Rechtslage nicht erneut mit eingereicht werden.

Für die Geltungsdauer einer Genehmigungsfreistellung trifft § 75 Absatz 1 keine Regelung. Aus § 63 Absatz 3 Satz 6 ergibt sich bereits, dass die Genehmigungsfreistellung drei Jahre gültig ist und das Anzeigeverfahren nach Ablauf dieser Frist wiederholt werden muss.

#### **46. zu § 76 Teilbaugenehmigung**

§ 76 wird an die Musterbauordnung angepasst: Zum einen wird auch hier das Schriftformerfordernis zugunsten der Textform geändert. Zum anderen wird Absatz 2 aufgegeben: Eine Teilbaugenehmigung kann nur erteilt werden, wenn die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit der gesamten Anlage feststeht. Insofern müssen für eine Teilbaugenehmigung die mit dem Bauantrag eingereichten Bauvorlagen die Feststellung der grundsätzlichen baurechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens als Ganzes sowie die abschließende Prüfung der bautechnischen Unbedenklichkeit der jeweils zu erfassenden Abschnitte des Vorhabens ermöglichen. Es ist jedenfalls einer Bauherrschaft nicht zuzumuten, dass diese auf Basis einer Teilbaugenehmigung ein Vorhaben beginnt und mit der späteren Baugenehmigung an diese in Erstellung befindlichen Bauteile oder Bauabschnitte bzw. bereits erstellen Bauteile oder-abschnitte des Vorhabens nachträgliche Anforderungen gestellt werden.

#### **47. zu § 77 Vorbescheid**

In § 77 Absatz 1 wird - neben einer redaktionellen Änderung - das Schriftformerfordernis durch die Textform ersetzt. Auch die Änderung in Absatz 2 hängt mit der Umstellung des Schriftformerfordernisses zusammen. Der Vorbescheid ist ein

vorweggenommener Teil der Genehmigung. Er kann daher grundsätzlich nur für solche Bauvorhaben beantragt und erteilt werden, für die ein Baugenehmigungsverfahren nach § 64 oder § 65 vorgesehen ist. Entsprechend kann sich der Vorbescheid auch nur auf Fragen beziehen, die im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geprüft werden. Möglich ist auch ein Vorbescheid über die Zulassung von Abweichungen für Vorhaben, die dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterliegen, da Abweichungen nach § 64 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 zum Prüfumfang gehören.

#### **48. zu § 78 Fliegende Bauten**

§ 78 wird an die Änderung der Musterbauordnung angepasst. Dies betrifft einerseits die Änderung der Überschrift in „Fliegende Bauten“ und Änderungen in Absatz 2 Satz 4.

In Absatz 2 Satz 4 werden die Verfahrensfreistellungen neu strukturiert und ergänzt. Die neue Struktur vereinfacht den Vollzug, weil die Zuordnung eindeutiger ausgestaltet ist. Ziel der Regelung ist es, bestimmte Fliegende Bauten von der Genehmigungspflicht freizustellen, bei denen Gefahren auf Grund ihrer Höhenentwicklung, ihrer Grundfläche und der Bewegungsabläufe erfahrungsgemäß gering sind. Die Anforderungen des Bauordnungsrechtes an bauliche Anlagen - zum Beispiel an die Standsicherheit - reichen, um Gefährdungen durch verfahrensfreigestellte Fliegende Bauten zu vermeiden.

Absatz 2 Satz 4 Nummer 1 entspricht für Zelte inhaltlich unverändert Satz 4 Nummer 4 der bisherigen Fassung. Dieser Freistellungstatbestand enthält bewusst keine Höhenbegrenzung, damit die Spitzen (zum Beispiel von Pagodenzelten und Tipis) mit begrenzter Grundfläche und damit konstruktiv begrenzter Höhe von ca. 7 Metern keine Genehmigungspflicht auslösen. Dekorative Aufbauten sind auf Zelten unüblich.

In Nummer 2 wird gegenüber der bisherigen Nummer 4 klarstellend geregelt, dass auch Schaugeschäfte von der Verfahrensfreistellung erfasst sind und eine Verkaufstätigkeit keine Bedingung darstellt. Belustigungsgeschäfte werden auf Grund des erhöhten Gefährdungspotentials für die Benutzerinnen und Benutzer (zum Beispiel Drehscheiben, Wackeltreppen, rollende Tonnen) hier nicht erfasst. Zudem enthält die „Muster-Richtlinie für den Bau und den Betrieb Fliegender Bauten“ besondere Vorschriften für Belustigungsgeschäfte. Die Einführung einer Höhenbegrenzung stellt die Verhältnismäßigkeit zu Satz 4 Nummer 7 bzw. Satz 4 Nummer 1 der bisherigen Fassung her. Verfahrensfreigestellte Verkaufs- und Schaugeschäfte, die von Besucherinnen und Besuchern betreten werden können, dürfen unter Aspekten der Verhältnismäßigkeit nicht höher sein als andere freigestellte Fliegende Bauten nach Satz 4 Nummer 7, die nicht zur Betretung durch Besucherinnen und Besucher bestimmt sind.

Nummer 3 enthält einen neuen Freistellungstatbestand für Tribünen und Podien mit sehr geringer Bauhöhe. Hinsichtlich der Grundfläche orientiert sich der neue Freistellungstatbestand am kleinsten üblichen Grundmaß (75 m<sup>2</sup>) der bisherigen Freistellungstatbestände für Fliegende Bauten. Überdachungen sind bewusst ausgenommen, weil aus ihnen ein erhöhtes Gefahrenpotential erwachsen kann. Durch den neuen Freistellungstatbestand werden nicht nur die Genehmigungsbehörden, sondern auch die gebrauchsunnehmenden Bauaufsichtsbehörden im Vollzug entlastet.

Nummer 4 und 5 entsprechen inhaltlich unverändert Satz 4 Nummer 3 und 2 der bisherigen Fassung. Sie sind redaktionell kürzer gefasst. Überdachte Bühnen mit begrenzter Grundfläche können weiterhin freigestellt bleiben, weil sie nicht von

Besucherinnen und Besuchern, sondern in der Regel von einem eingewiesenen Personenkreis, betreten werden.

Nummer 6 entspricht unverändert Satz 4 Nummer 5 der bisherigen Fassung.

Nummer 7 entspricht Satz 4 Nummer 1 der bisherigen Fassung und wurde bewusst an das Ende der Aufzählung gestellt. Damit wird verdeutlicht, dass dieser Freistellungstatbestand für verschiedene Fliegende Bauten zur Anwendung kommen kann, aber nicht für Fliegende Bauten, für die eine der Nummern 1 bis 6 einschlägig ist. Im Übrigen bildet die gewählte Reihenfolge der Freistellungstatbestände die erwartete Häufigkeit der Anwendung ab.

Die Änderung in Absatz 5 betrifft die Abkehr vom Schriftformerfordernis hin zur Textform.

In Absatz 6 Satz 1 ist eine Korrektur erforderlich: Im Fall einer bereits einmal erfolgten Übertragung einer Ausführungsgenehmigung ist es nicht sinnvoll, die Anzeige weiterer Veränderungen an die Behörde zu richten, die die Ausführungsgenehmigung (ursprünglich) erteilt hat. Die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung muss die Anzeigen an die für sie oder ihn zuständige Behörde richten, die die Ausführungsgenehmigung zuletzt übertragen bekommen hat und das Behördenexemplar führt. Da viele Länder von § 76 Absatz 4 MBO Gebrauch gemacht haben und die Genehmigungszuständigkeit zentralisiert wurde, können Bauaufsichtsbehörden, die früher Ausführungsgenehmigungen erteilt haben, heute keine Genehmigungszuständigkeit mehr haben. Absatz 6 Satz 1 ist kürzer und damit klarer gefasst.

Absatz 7 Satz 1 bis 3 verfolgt konsequent das Ziel, dass im Zuge der Aufstellung genehmigungspflichtiger Fliegender Bauten das Prüfbuch bei der örtlich zuständigen Bauaufsichtsbehörde vorgelegt werden muss und die Bauaufsichtsbehörde dies auch bestätigt. In Satz 1 wird der Verweis auf Satz 1 des Absatzes 2 zur Klarstellung gestrichen. Welche Fliegenden Bauten einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, ergibt sich insgesamt aus Absatz 2. Im Übrigen wird der Absatz 7 durch die Streichung von Satz 4 der geltenden Fassung gestrafft: Für den bisherigen Satz 4 sind keine Anwendungsfälle bekannt geworden.

#### **49. zu § 79 Bauaufsichtliche Zustimmung**

§ 79 Absatz 1 wird redaktionell geändert. Die Änderungen in Absatz 3 stellen Folgeänderungen innerhalb dieses Gesetzentwurfes dar. In Satz 1 erfolgt eine Korrektur der Terminologie, die redaktioneller Art ist. Satz 2 bestimmt - wie bisher - die obere Bauaufsichtsbehörde als zuständige Behörde für die Durchführung der nach Artikel 15 Seveso-III-Richtlinie erforderlichen Öffentlichkeitsbeteiligung. Das ist auch deswegen sachgerecht, da die Öffentlichkeitsbeteiligung Erkenntnisse für die nach Satz 1 Nummer 1 erforderliche bauplanungsrechtliche Bewertung des Vorhabens liefern kann. In Satz 3 erfolgt eine Anpassung an die Änderungen in § 72.

Über die Änderung in Absatz 6 wird klargestellt, dass das Kenntnisgabeverfahren entfällt, wenn die Gemeinde der Errichtung der genannten Anlagen nicht widerspricht. Eine Nachbarbeteiligung findet nicht statt. Der Umfang der zur Kenntnis zu bringenden Unterlagen muss eine Beurteilung der baurechtlichen Tragweite und Bedeutung des Bauvorhabens erlauben. Insbesondere haben daraus die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem materiellen Bauplanungsrecht und das Vorliegen des gemeindlichen Einvernehmens hervorzugehen. Die Beachtlichkeit des materiellen (Bauordnungs-)Rechts bleibt unberührt.

**50. zu § 82 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung**

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

**51. zu § 83 Bauüberwachung**

Es erfolgt eine Anpassung an die korrekte Terminologie.

**52. zu § 84 Bauzustandsbesichtigung, Aufnahme der Nutzung**

Neben redaktionellen Änderungen wird in Absatz 2 ein neuer Satz 2 eingefügt: Demnach sind künftig mit der Anzeige der Rohbaufertigstellung Bescheinigungen über die bis dahin erfolgten stichprobenhaften Kontrollen im Hinblick auf die Übereinstimmung der Bauausführung mit dem Standsicherheitsnachweis vorzulegen. Die Erfahrungen aus der Praxis haben gezeigt, dass der Vollzug der stichprobenhaften Kontrollen der Statik bislang nicht immer zuverlässig funktioniert hat. Zum Teil unterbleiben die Kontrollen, teilweise werden die bei den Kontrollen festgestellten Mängel nicht fachgerecht beseitigt.

Etwaige Nachweise bzw. Bescheinigungen, wonach sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt wurde, dass die Anlagen entsprechend den erstellten Nachweisen errichtet oder geändert worden sind, waren bislang erst mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung vorzulegen. Mit der abschließenden Fertigstellung liegt aber ein Bauzustand vor, bei dem im Nachhinein nur in wenigen Fällen nachgebessert werden kann, ohne dass ein Teil- oder Komplettückbau der Anlage erforderlich wird.

Die Bescheinigungen über die stichprobenhaften Kontrollen der Statik sind daher nunmehr bereits zur Rohbaufertigstellung vorzulegen – auch in den Fällen, in denen diese noch nicht vollständig sind. Die Anforderung ist sinnvoll, da die standsicherheitsrelevanten Bauteile weitgehend Bestandteil des Rohbaus sind.

**53. zu § 85 Baulasten, Baulastenverzeichnis**

Mit der Baulast sollen Hindernisse ausgeräumt werden, die im Einzelfall einer Bebauung oder Nutzungsänderung entgegenstehen können. Sinn und Zweck der Baulast besteht darin, unabhängig vom Baugeschehen grundstücksbezogenen Verpflichtungen eine öffentlich-rechtliche dingliche Wirkung zu verleihen. Die Baulast setzt einen Zusammenhang mit einem baurechtlich relevanten Tun, Dulden oder Unterlassen voraus. Sie greift unmittelbar in das Regelungsgefüge ein, das für die Zulässigkeit der baulichen Nutzung und damit für die Entscheidung über die Baugenehmigung bestimmend ist. Dagegen eröffnet sie nicht die Möglichkeit, in öffentlich-rechtlicher Form Verpflichtungen auch dann zu übernehmen, wenn hierfür unter baurechtlichen Aspekten kein auch nur entferntes Bedürfnis erkennbar ist.

Die Änderung in Absatz 2 Satz 2 dient lediglich zur Klarstellung: Inhaltliche Änderungen sind damit nicht verbunden.

Absatz 3 Satz 1 wird an die Musterbauordnung angepasst und das Schriftformerfordernis insoweit aufgegeben: Das öffentliche Interesse an der Baulast entfällt dann, wenn die die Baulast begründenden Belange nicht mehr sicherungsbedürftig oder sicherungsfähig sind, was regelmäßig nur bei einer Änderung der tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse, insbesondere bei Änderungen des Abstandsflächenrechts (§ 6) der Fall ist. Der Verzicht auf eine Baulast darf nicht zur Herstellung baurechtswidriger Zustände führen. Sind die Voraussetzungen für einen Verzicht gegeben, muss die Bauaufsichtsbehörde von Amts wegen auf die Baulast verzichten. Dies bedeutet aber nicht, dass eine generelle Überprüfung der Baulastenverzeichnisse auf die Erforderlichkeit

der Baulasten stattfindet. Vielmehr erfolgt die Überprüfung anlassbezogen, im Regelfall auf Antrag des Baulastverpflichteten. Entfällt das öffentliche Interesse am Bestand der Baulast nur teilweise, kommt nach Anhörung des durch die Baulast Begünstigten auch ein teilweiser Verzicht auf die Baulast in Betracht.

Absatz 5 Satz 1 wird ebenfalls - vor dem Hintergrund der mit diesem Gesetzentwurf intendierten Abkehr vom Schriftformerfordernis - an die Musterbauordnung angepasst: Ein berechtigtes Interesse zur Einsichtnahme ist gegeben, wenn sachliche Gründe vorgebracht werden, die die Verfolgung unbefugter Zwecke ausgeschlossen erscheinen lassen. Ein berechtigtes Interesse haben grundsätzlich diejenigen, die Rechte am Grundstück haben oder erwerben wollen wie zum Beispiel Eigentümerinnen oder Eigentümer, Erbbauberechtigte, Kaufinteressenten, Kreditinstitute. Die Vorlage eines Kaufvertragsentwurfes ist regelmäßig nicht erforderlich. Wer ein berechtigtes Interesse hinreichend dargelegt hat, hat auch einen Anspruch auf die Erteilung von Abschriften. Neben der Einsichtnahme in das Baulastenverzeichnis können Abschriften erteilt werden, dies auch als Auszüge in elektronischer Form.

#### **54. zu § 86 Ordnungswidrigkeiten**

Die Änderung in Absatz 1 Satz 1 Nummer 7 ist redaktioneller Art. In Absatz 1 Satz 1 kann die Nummer 13 entfallen, da in § 66 Absatz 5 f. entsprechend aufgehoben wird. Die nachfolgende Nummerierung ändert sich entsprechend. Durch die Änderung in Absatz 1 Satz 2 wird ein dynamischer Verweis in das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten vorgenommen. Die Änderung in Absatz 2 Nummer 3 ist vor dem Hintergrund des Entfalls des Schriftformerfordernisses erforderlich.

#### **55. zu § 87 Rechtsverordnungen**

§ 87 wird weitestgehend an die Musterbauordnung angepasst: Absatz 1 Satz 1 umfasst für die oberste Bauaufsicht Ermächtigungen durch Rechtsverordnungen Bestimmungen und Anforderungen für die dort genannten Tatbestände zu erlassen. Gegenüber dem geltenden Gesetz erfolgt eine Straffung. Satz 2 sieht vor, dass in diesen Rechtsverordnungen wegen der technischen Anforderungen auf Bekanntmachungen besonders sachverständiger Stellen mit Angabe der Fundstelle verwiesen werden kann. Satz 3 nimmt den bisherigen Regelungsinhalt aus Absatz 8 auf und sieht vor, dass die oberste Bauaufsicht die zur Durchführung dieses Gesetzes oder der Rechtsvorschriften aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften erlässt.

Absatz 2 nimmt der Musterbauordnung und den rechtlichen Vorschriften anderer Länder Ermächtigungen für Rechtsverordnungen für Prüferinnen und Prüfer, Prüfämter, denen bauaufsichtliche Prüfaufgaben einschließlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung übertragen werden (1), sowie für Sachverständige oder sachverständige Stellen, die im Auftrag der Bauherrschaft oder der oder des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüfen und bescheinigen (2), auf. Satz 2 bestimmt sodann den Umfang der Rechtsverordnungen.

Absatz 3 nimmt im Wesentlichen den bisherigen Regelungsinhalt aus Absatz 2 auf.

Absatz 4 wird an die Musterbauordnung angepasst und in Satz 1 um die neue Nummer 3 ergänzt, die die Verarbeitung personenbezogener Daten zum Zweck der Erfüllung der bauaufsichtlichen Aufgaben zum Gegenstand hat. Da Absatz 4 vollumfänglich regelt, kann der bisherige in Absatz 2 Satz 1 Nummer 7 enthaltene Regelungsinhalt entfallen. Der neue Absatz 5 führt Inhalte der Musterbauordnung mit den bisher

geltenden Absätzen 5 und 6 zusammen. Absatz 6 nimmt den bisherigen Regelungsinhalt aus Absatz 7 auf.

Absatz 7 (bisher: Absatz 8) wird gesetzestechnisch angepasst: Es handelt sich um eine Folgeänderung. Der Wegfall des Absatzes 8 (bisher: Absatz 9) stellt eine Anpassung an die Musterbauordnung dar und wird zu einer zeitlichen Beschleunigung im Hinblick auf die Veröffentlichung und das Inkrafttreten von Rechtsverordnungen beitragen. Der bisherige Absatz 10 ist - neu - in Absatz 1 Satz 3 aufgegangen und kann daher entfallen.

**56. zu § 89 Örtliche Bauvorschriften**

Neben einer redaktionellen Änderung in Absatz 1 Nummer 2, wird in Absatz 2 der Verweis auf § 13b BauGB gestrichen. Die genannte Vorschrift ist am 31. Dezember 2022 ausgelaufen.

**57. zu § 91 Berichtspflicht**

Die bisher in § 91 enthaltenen Berichtspflichten werden aufgegeben. Zum einen wird die Landesbauordnung laufend einer Überprüfung auf Passgenauigkeit der Vorschriften und etwaige Anpassungsbedarfe an die Musterbauordnung überprüft und in der Folge einer gesetzlichen Änderung unterzogen. Zum anderen sollen die Bauaufsichtsbehörden von entsprechenden Berichtspflichten gegenüber der obersten Bauaufsichtsbehörde entlastet werden. Die Dauer eines Baugenehmigungsverfahrens hängt grundsätzlich einerseits von der Komplexität des Bauvorhabens und der damit in Verbindung stehenden Qualität des Bauantrages und der dazugehörigen Bauvorlagen und zum anderen von der Stellenbesetzung in den Bauaufsichtsbehörden ab. Mit diesem Gesetz werden Erleichterungen im bauaufsichtlichen Prüfverfahren, die wiederum zu einer Entlastung der Bauaufsichtsbehörden beitragen, vorgetragen. Zugleich befinden sich die 212 unteren Bauaufsichtsbehörden jeweils auf dem Weg hin zur Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens: Erfahrungsgemäß erfordert dies organisatorische Umstellungen vor Ort, die die Aufbau- und Ablauforganisation betreffen, so dass vor diesem Hintergrund von § 91 insgesamt abgesehen werden kann.

**Artikel 2**

Artikel 2 regelt das Inkrafttreten dieses Gesetzes zum 1. Januar 2024.