

§ 68 Abs. 2 S. 1 BauO NRW 2018:**Bescheinigung einer sachverständigen Person**

Gemäß § 68 Abs. 2 S. 1 BauO NRW 2018 sind vor Erteilung der Baugenehmigung bei der Bauaufsichtsbehörde Bescheinigungen einer sachverständigen Person nach § 87 Abs. 2 BauO NRW 2018, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht, einzureichen.

Gemäß § 68 Abs.4 gilt Abs. 2 S. 1 nicht für:

1. Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen,
2. Wohngebäude der Gebäudeklasse 3,
3. Kleingaragen bis 100 m², sofern diese nicht verfahrensfrei gestellt sind, und
4. Sonderbauten mit Ausnahme von Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m² bis 1 000 m².

Frage

1. Gibt es außer Wohngebäuden der GK 4 und 5 und Mittelgaragen noch andere Bauvorhaben, für die eine SV-Bescheinigung gemäß § 68 Abs. 2 S. 1 BauO NRW 2018 im Baugenehmigungsverfahren einzureichen sind?

Ergebnis

Siehe Entwurf VV BauO NRW 2018:

Sonderbauten (§ 50)

50.1, Zu Absatz 1

„Nach Absatz 1 sind Sonderbauten Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung. Nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes für das Land Nordrhein-Westfalen (Beschluss vom 11.01.2008, -10 A 1277/07-) zur BauO NRW 2000, die insoweit ohne Weiteres auch auf die BauO NRW 2018 übertragbar ist, unterscheiden sich Sonderbauten von dem „Normalfall“ eines Wohngebäudes geringer oder mittlerer Höhe insbesondere in der Brandbekämpfung, häufig wechselndem Benutzer oder Besucherkreis, Besonderheiten der körperlichen oder geistigen Leistungsfähigkeit von Benutzenden und Besuchenden. Es kommt also darauf an, ob ein Gebäude in seiner Nutzung hinsichtlich des Gefahrenrisikos und der Gefahrentatbestände anders als ein

Standardgebäude zu beurteilen ist. Standardgebäude sind in erster Linie Wohngebäude, aber auch Gebäude, die Wohngebäuden hinsichtlich ihres Gefahrenrisikos und ihrer Gefahrentatbestände in der Nutzung ähnlich sind. Ein Gebäude, das nicht ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird, ist also nicht zwangsläufig ein Sonderbau.

Gebäude, die unterhalb der in Absatz 2 genannten Schwellenwerte für große Sonderbauten liegen und die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, sind nicht per se (kleine) Sonderbauten gemäß Absatz 1, sondern nur dann, wenn das Gebäude andere Gefahrenrisiken aufweist als ein Standardgebäude. Standardgebäude sind beispielsweise Büro- oder Verwaltungsgebäude mit Nutzungseinheiten bis 400 m² oder Wohn- und Geschäftshäuser mit Nutzungseinheiten in der Größe von Wohnungen.“

Eine eindeutige, quantitative Abgrenzung zwischen Standardgebäude mit anderen als Wohnnutzungen zu (kleinen) Sonderbauten liegt vom Ministerium nicht vor. Der qualitative Unterschied liegt in dem Gefahrenrisiko und den Gefahrentatbeständen.

Die anwesenden Bauaufsichtsbehörden trennen teilweise nur zwischen Wohnungsbau und Nicht-Wohnungsbau (als kleiner Sonderbau mit Prüfung des Brandschutzes durch die Bauaufsichtsbehörde). Andere entscheiden im Einzelfall, ob die andere als Wohnnutzung das gleiche Gefahrenrisiko und die gleichen Gefahrentatbeständen aufweist.

Anlage: E-Mail von Herrn Dr. Schleich