

Übersicht der Tagesordnungspunkte

zur
99. Tagung des AKbab
am
06.05.2024 in Recklinghausen

TOP 01	Organisatorisches / Berichte aus anderen Gremien/ Änderung von Rechtsnormen
TOP 02	§ 4 Abs. 1 BauO NRW: Löschwasserversorgung für Jagdhütten
TOP 03	§ 8 Abs. 1 BauO NRW: Umgang mit Schottergärten
TOP 04	§ 30 Abs. 2 BauO NRW: Baulasten zur Sicherung von Brandwänden
TOP 05	§ 32 Abs. 5 und § 6 Abs. 7 BauO NRW: Unmöglichkeit zur Herstellung einer PV-Anlage unter bestimmten Voraussetzungen
TOP 06	§ 33 Abs. 1 i.V.m. § 37 Abs. 5 BauO NRW: Fehlender zweiter Rettungsweg durch Bewuchs von Straßenbäumen
TOP 07	§ 33 BauO NRW: Ausgestaltung des zweiten Rettungswegs
TOP 08	§ 71 Abs. 2 Nr. 1 BauO NRW: Berechnung des voraussichtlichen Zeitpunktes einer Baugenehmigung
TOP 09	§ 69 i.V.m. § 22 BauO NRW: Allgemeines Prüfzeugnis – Abweichung möglich?
TOP 10	§ 74 Abs. 2 BauO NRW: Baugenehmigung i. V. m. § 41 Abs. 2 u. 2a VwVfG NRW: Bekanntgabe des Verwaltungsaktes
TOP 11	§ 82 Abs. 2 BauO NRW: Beseitigung von Anlagen (Schrottimmobilien)
TOP 12	§ 84 Abs. 2 BauO NRW: Stichprobenhafte Kontrollen zur Rohbaufertigstellung
TOP 13	§ 90 Abs. 4 BauO NRW: Anwendung der Übergangsvorschriften
TOP 14	§ 3 Abs. 3 BauPrüfVO: amtliche Lagepläne bei roten Teilungsgrenzen
TOP 15	Digitalisierung – Strategie des Landes zum Bauportal NRW
TOP 16	§ 70 i.V.m. § 54 BauO NRW: Entfall der Schriftform
TOP 17	Verwaltungsorganisation: Bauaufsicht und Wohnungsaufsicht

Allgemeines / Organisatorisches / Berichte aus anderen Gremien / Änderungen von Rechtsnormen

Folgende Themen sind vorgesehen:

- a) Änderung der BauO NRW 2018
- b) Baukostensenkungskommission vom 16.02.2024
- c) Entwurf der VV zur BauO NRW
- d) Überarbeitung der Pflege- und Betreuungsrichtlinie/ rechtliche Regelungen für Krankenhäuser
- e) Austausch mit der AGBF (Feuerwehr) aufgenommen
- f) Fachkommission Bauaufsicht

Ergebnis

Zu a)

Am 1.01.2024 ist die geänderte Bauordnung NRW in Kraft getreten.

Zu b) Baukostensenkungskommission am 16.02.2024:

- Neue Initiative gestartet: „Bürokratie am Bau? Ciao!“
 - Website: <https://www.mhkbd.nrw/buerokratie-am-bau-ciao>
 - NRW setzt auf Expertise der Praktiker (Ingenieure, Architekten, Handwerksunternehmen, Behörden, Bauherrn) am Bau
 - Möglichkeit, "Co-Kreator der Bauvorschriften NRW" werden
 - Ziel ist die Entrümpelung von Bauvorschriften
 - Alle Vorschläge werden von einem Innovationsausschuss geprüft und anschließend der BKSK übergeben.
- Solaranlagen VO in der Endabstimmung
- Endabstimmung zu Vorgaben zur kleinen Bauvorlageberechtigung (GK 1 und 2, Meister Maurer-, Beton- oder Zimmerhandwerk)
 - Neuer Stand: Verordnung über die Voraussetzungen und die Eintragung in das Verzeichnis der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten nach § 67 Absatz

4a der Landesbauordnung 2018 (Handwerker-Bauvorlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen - HandwerkBau-VO NRW) ist **am 24.04. in Kraft getreten**:

- Auskunft (02.05.2024) IK Bau:

Die Listen zu o.g. VO werden bestenfalls in ca. 4 Wochen online auf der Internetseite der IK Bau zur Verfügung stehen. Über den „Start“ wird nicht öffentlich informiert. Daher empfiehlt es sich, immer mal wieder bzw. bei Bedarf auf die Homepage der IK Bau zu schauen. Stand 02.05.24 ist noch niemand eingetragen.

- Entwicklung eines Leitfadens (Verfahrenshandbuch) für Mobilfunkanlagen
- Entwicklung eines Leitfadens (Verfahrenshandbuch) für Windenergieanlagen
- Digitalisierung Baugenehmigungsverfahren:
 - Aufgrund von Problemen mit dem Vertragsnehmer wird aktuell ein neues Bauportal aufgebaut.
 - Info für Kommunen, die sich zukünftig an das Bauportal anbinden möchten:
Für die Kommunen entstehen keine Kosten!

Zu c)

Der Entwurf der VV zur BauO NRW wurde durchgegangen und Änderungen wurden diskutiert. Wann mit der Einführung der VV zur BauO NRW gerechnet werden kann, wurde nicht signalisiert.

Nachtrag: Der Entwurf der VV war auch Thema bei der IK Bau Brandschutz-Tagung am 7.05.24: Herr Dr. Schleich erwartet kurzfristig das In-Kraft-Treten der Verwaltungsvorschrift zur Bauordnung 2018 NRW. Bis dahin können die Bauaufsichtsbehörden den Entwurf als Arbeitshilfe verwenden.

Zu d) Termin im Bauministerium am 25.03.2024:

Am 25.03.2024 hat das MHKBD zu einem Termin mit dem Thema „Rechtliche Regelungen für Pflege- und Betreuungseinrichtungen sowie für Krankenhäuser“ eingeladen. Teilgenommen haben neben den Vertretern des MHKBD (Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung), Vertreter des MAGS (Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales), der Feuerwehr sowie Vertretung eines Ingenieurbüros für die Prüfung des Brandschutzes.

Festgehalten werden kann, dass zum einen die bestehende Pflege- und Betreuungsrichtlinie überarbeitet werden und für Krankenhäuser rechtliche Regelungen geschaffen werden sollen. Hierzu wird eine AG "Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Gebäude des Gesundheitswesens" gegründet. Der Teilnehmer-

kreis wird um weitere Vertreter von Bauaufsichtsbehörden erweitert. Die Koordination für letzte Teilnehmergruppe haben die Kommunalen Spitzenverbände übernommen. Die v.g. AG tagt erstmalig am 22.05.2024.

Zu e) Austausch Feuerwehr – AK bab:

Vertreter der Feuerwehr (Hr. Grabinger (FW Mönchengladbach), Hr. Hinz (FW Bonn)) haben Vertreter der Geschäftsstelle des AK bab zu einem regelmäßigen Austausch gebeten. Es sollen in einem wiederkehrenden Turnus aktuelle Themen diskutiert und, wenn möglich eine gemeinsame Haltung hierzu gefunden werden.

Am 22.04.2024 diskutierte Themen:

- Rechtliche Regelungen für Krankenhäuser und Betreuungseinrichtungen
- Verwaltungsvorschrift BauO NRW
- Baumbeschnitt i.V.m. erforderlichen zweiten Rettungswegen

Weiteres Thema

Anwendung des § 71 BauO NRW: Rücknahmefiktion bei mehrfach angeforderten Unterlagen: siehe Anlage

Betreff:

zu § 71 BauO NRW 2018 - Rücknahmefiktion - Stellungnahme des MHKBD

Von: "Maciejewski, Simone (MHKBD)" <Simone.Maciejewski@mhkbd.nrw.de>
Datum: 18.12.2023 13:04
Betreff: § 71 BauO NRW 2018 - Rücknahmefiktion

Sehr geehrte Frau ...,

bezugnehmend auf den bisherigen Schriftverkehr zum Thema Rücknahmefiktion teile ich mit, dass die in der e-Mail des Kreises Kleve dargelegte Rechtsauffassung vom 14. November 2023 zutreffend ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Simone Maciejewski

Simone Maciejewski
Referat 612
Allgemeine Angelegenheiten der Bauaufsicht, Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens,
Erschließungsrecht

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen

Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf
Telefon: +49 (0)211 8618 5712
E-Mail: simone.maciejewski@mhkbd.nrw.de
Internet: <http://www.mhkbd.nrw/>

Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten
finden Sie unter <https://www.mhkbd.nrw/datenschutz>.

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Von: Beate Wetschko/Kreis Kleve@KREIS KLEVE
Datum: 14.11.2023 08:51
Betreff: Antwort: Rücknahmefiktion

Sehr geehrte Frau ..,

ich nehme Bezug auf den bereits zwischen Ihnen und Frau Elbers stattgefundenen Email-Verkehr sowie Austausch von Kommentarpassagen zum Thema Rücknahmefiktion.

Per Email vom 06.11.2023 informierten Sie mich darüber, dass Sie die Fragestellung parallel unmittelbar an das MHKBD NRW gerichtet haben.
Diese Antwort ergeht daher in CC auch an das MHKBD NRW.

Gerne fasse ich meine Rechtsauffassung zu Ihrer Fragestellung wie folgt zusammen:

Zu 1)

Die Eingangsbestätigung für einen Bauantrag vermag nach hiesiger Auffassung keinen Vertrauensschutz zur Prüffähigkeit eines Antrages entfalten zu können.

Auch wenn Mängel erst im Laufe der weiteren Bearbeitung des Antrags, z.B. während der Hauptprüfung oder im Zuge des Beteiligungsverfahrens erkannt werden, kann die Aufforderung zur Vervollständigung (erneut) zum Tragen kommen. Auch der Eintritt der Rücknahmefiktion droht erneut bei mangelhafter oder fehlender Vervollständigung. Dies gilt auch für den Fall, dass sich bei der Prüfung der aufgrund der Nachforderung nachträglich eingereichten Unterlagen neue Mängel ergeben, die vorher nicht abzusehen waren.

Die Eingangsbestätigung ist damit als bloßes Signal an die Bauherrschaft zu verstehen, dass **zu diesem Zeitpunkt** von einer Vollständigkeit des Bauantrages auszugehen ist und die Behördenbeteiligung angestoßen werden kann bzw. die materiell-rechtliche Prüfung startet.

zu 2)

Der Bauantrag und die Bauvorlagen müssen sowohl den Vorgaben der BauPrüfVO entsprechen, als auch im Übrigen mängelfrei sein, um als prüffähig eingestuft werden zu können.

Vollständig ist ein Bauantrag dann, wenn er aufgrund der eingereichten Unterlagen **materiell-rechtlich entscheidungsreif** ist (Busse/Kraus/Decker BayBO Art. 68 Rn. 387-390). Sofern die Fachbehörden zur Durchführung der materiell-rechtlichen Prüfung weitere Unterlagen benötigen, ist der Bauantrag nicht vollständig und damit nicht entscheidungsreif. Die Nachforderung der Unterlagen resultiert aus einer "erweiterten" Vollständigkeitsprüfung der Fachbehörden, welche die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der Eingangsvorprüfung aufgrund fehlender Fachkenntnis nicht leisten kann.

Zum Zeitpunkt der Nachforderung ist der Bauantrag folglich nicht entscheidungsreif. Aus diesem Grund kann die Nachforderung von für die Entscheidung erforderlichen Unterlagen keinen Versagungsgrund darstellen, da ein Verstoß gegen materiell-rechtliche Vorschriften zu diesem Zeitpunkt schlichtweg nicht feststeht. Die Rücknahmefiktion bleibt daher für diese Fallvariante anwendbar.

Nichts anderes ist der Handlungsempfehlung des MHKBD NRW zu entnehmen (sh. Seite 64) "Solange der Bauantrag unvollständig ist oder sonstige erhebliche Mängel aufweist, ist er nicht prüffähig. Daher kann die materielle Prüfung erst dann beginnen, wenn die nachgeforderten Unterlagen vorliegen und der Bauantrag vollständig ist."

In der Tat enthält die Handlungsempfehlung des MHKBD NRW auf Seite 68 abweichende Angaben:

"Stellt sich im Laufe der materiellen Prüfung, z. B. aufgrund der Beteiligung der Fachbehörden, heraus, dass weitere Unterlagen für die Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens erforderlich sind, so sind diese nachzufordern. Es kann sich beispielsweise erst im Rahmen der Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde ergeben, ob Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder Aussagen zum Artenschutz erforderlich sind. Auch die Beibringung z.B. eines Lärmschutzgutachtens kann möglicherweise nicht vorab, sondern erst nach Beteiligung der unteren Immissionsschutzbehörde erkennbar sein.

Werden die **im Rahmen der materiellen Prüfung** nachgeforderten Unterlagen nicht innerhalb einer angemessenen Frist vorgelegt, ist § 71 Absatz 1 Satz 2 BauO NRW 2018, **der sich lediglich auf die Vorprüfung** bezieht, nicht anwendbar."

Wie voranstehend erläutert, handelt es sich hierbei jedoch nach hiesiger Auffassung um eine (erweiterte) Vorprüfung der Fachbehörden zur Vollständigkeit des Bauantrags, so dass aufgrund fehlender Entscheidungsreife des Antrages die Rücknahmefiktion für diese Fälle anwendbar bleibt.

Sollte das MHKBD NRW hierzu eine andere Rechtsauffassung vertreten, wird um entsprechenden Hinweis gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez.

Beate Wetschko
Kreisverwaltung Kleve
Fachbereich 6 - Abteilung Bauen und Umwelt Verwaltung
Nassauerallee 15 - 23
47533 Kleve
Tel.: 02821/85-409
Fax.: 02821/85-705

Von: ...

An: Postkorb Bauverwaltung/Kreis Kleve@Kreis Kleve

Datum: 06.11.2023 14:01

Betreff: Rücknahmefiktion

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte darum, die nachfolgende Fragestellung mit Ihrer Stellungnahme an das MHKBD, Frau Maciewski, weiterzuleiten mit der Bitte um Beantwortung.

1.

Wenn die eingereichten Unterlagen vollständig/mängelfrei sind, ist nach § 71 Abs. 2 BauO NRW 2018 der Bauherrschaft der Eingang zu bestätigen. Leider kann es aber vorkommen, dass erst bei der späteren (materiellen Prüfung) festgestellt wird, dass doch Mängel bestehen, weil z. B. Angaben im Lageplan oder Grundriss nicht dargestellt sind (z. B. Löschwasserbrunnen, Breite der Türen). Laut Handlungsempfehlung und verschiedenen Kommentaren ist die Bauherrschaft dann (ggfs. erneut) zur Behebung der Mängel aufzufordern mit der (erneuten) Möglichkeit des Eintrittes der Rücknahmefiktion. Bei verschiedenen Tagungen des Arbeitskreises der unteren Bauaufsichtsbehörden NRW (AK bab) wurde auch dieses Vorgehen von verschiedenen Bauaufsichtsbehörden bestätigt.

Nach Ansicht der Bauaufsicht der Stadt Goch genießt die Bauherrschaft durch die Eingangsbestätigung Vertrauensschutz.

Wie sehen Sie das?

2.

Der Bauantrag und die Bauvorlagen müssen den Vorgaben der BauPrüfVO entsprechen. Im Rahmen der Behördenbeteiligung kann es aber vorkommen, dass die Behörden für ihre Stellungnahme weitere Unterlagen benötigen (z. B. Nachweis der Dichtigkeit für die Untere Wasserbehörde; Artenschutzgutachten für die Untere Naturschutzbehörde, Gutachten für die Untere Immissionsschutzbehörde). Diese Unterlagen werden dann von der Bauaufsicht der Stadt Goch in ihrem Namen bei der Bauherrschaft unter Fristsetzung nachgefordert. Werden die Unterlagen dann nicht fristgerecht eingereicht, tritt hier nach Ansicht der Bauaufsicht der Stadt Goch keine Rücknahmefiktion ein, da es sich bei den nachgeforderten Unterlagen nicht um solche nach der BauPrüfVO handelt. Stattdessen ist der Bauantrag - nach vorheriger Anhörung - mit der Begründung abzulehnen, dass aufgrund der fehlenden Unterlagen die Vereinbarkeit mit öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht geprüft werden kann.

Was ist Ihre Ansicht?

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW.) Ausgabe 2024 Nr. 11 vom 30.4.2024 Seite 209 bis 246

**Verordnung über die Voraussetzungen und die Eintragung in
das Verzeichnis der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten
nach § 67 Absatz 4a der Landesbauordnung 2018**

**Normkopf
Norm
Normfuß**

232

**Verordnung über die Voraussetzungen und die Eintragung in das
Verzeichnis der
eingeschränkt Bauvorlageberechtigten nach § 67 Absatz 4a der
Landesbauordnung 2018**

Vom 23. April 2024

Aufgrund des § 87 Absatz 2a der Landesbauordnung 2018 vom 21.
Juli 2018 (**GV. NRW. S. 421**), die zuletzt durch Gesetz vom 31.
Oktober 2023 (**GV. NRW. S. 1172**) geändert worden ist, verordnet das
Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des
Landes Nordrhein-Westfalen:

Inhaltsübersicht

- § 1 Anwendungsbereich
- § 2 Verzeichnis der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten
- § 3 Voraussetzungen der Eintragung
- § 4 Vorwarnmechanismus
- § 5 Versagung und Löschung der Eintragung

Nach Oben

- § 6 Verpflichtung zur Fortbildung
- § 7 Haftpflichtversicherung
- § 8 Pflichten der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten
- § 9 Ordnungswidrigkeiten
- § 10 Inkrafttreten

§ 1 Anwendungsbereich

Diese Verordnung trifft nähere Regelungen über die Antragsvoraussetzungen und das Antragsverfahren, die Fort- und Weiterbildungsverpflichtung, das Erlöschen, die Rücknahme und den Widerruf der Eintragung einer Meisterin oder eines Meisters 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. 1 S. 307 4; 2006 1 S. 2095) in der jeweils geltenden Fassung gleichgestellten Personen als eingeschränkt Bauvorlageberechtigte nach § 67 Absatz 4a in Verbindung mit § 87 Absatz 2a BauO NRW 2018 in der jeweils geltenden Fassung durch die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen.

§ 2 Verzeichnis der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten

(1) Die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen führt als zuständige Stelle das Verzeichnis der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten nach § 67 Absatz 4a Satz 1 der Landesbauordnung 2018 vom 21. Juli 2018 (**GV. NRW. S. 421**) in der jeweils geltenden Fassung. Das Verzeichnis sowie das Eintragungs- und Lösungsverfahren können jeweils elektronisch geführt werden.

(2) Aus dem Verzeichnis der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten hat ersichtlich zu sein:

1. Familien-, Vor- und Geburtsnamen sowie das Geschlecht,
2. Geburtsdaten,
3. Anschriften der Wohnung sowie der beruflichen Niederlassung und des Dienst- oder Beschäftigungsortes einschließlich der Kontaktdaten zum Zweck der Telekommunikation sowie der Daten für den Zahlungsverkehr,
4. Angaben zur Berufsausbildung und
5. Angaben zur Eintragung, die die zuständige Stelle benötigt.

(3) Die Eingetragenen haben der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen eine Änderung ihrer eingetragenen Daten unverzüglich mitzuteilen.

(4) Die Eintragung setzt einen Antrag in Textform nach § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuches voraus. Dem Antrag sind die zur Beurteilung der Eintragungsvoraussetzungen erforderlichen Unterlagen beizufügen. Mit dem Antrag auf Eintragung in das Verzeichnis der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten sind der Meisterbrief oder

eine Bescheinigung über die Eintragung in die Handwerksrolle, Tätigkeits- und Weiterbildungsnachweise sowie die Bescheinigung über das Bestehen einer Haftpflichtversicherung vorzulegen.

(5) Die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen bestätigt der antragstellenden Person binnen eines Monats den Eingang des Antrags sowie der Unterlagen und Bescheinigungen und teilt mit, welche Unterlagen und Bescheinigungen fehlen.

(6) Wird dem Antrag nach § 2 Absatz 4 stattgegeben, ist die aufgenommene Person in das Verzeichnis der eingeschränkt Bauvorlagenberechtigten einzutragen und die zuständige Handwerkskammer über die Eintragung zu informieren. Eintragungen in und Löschungen aus dem Verzeichnis sind im Veröffentlichungsorgan der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen bekanntzugeben. Die zuständige Handwerkskammer informiert die Ingenieurkammer Bau Nordrhein-Westfalen, wenn die nach Satz 1 aufgenommene Person aus der Handwerksrolle gelöscht wird.

(7) Über eine Eintragung und deren Inhalt ist eine Bescheinigung auszustellen, die nach einer Löschung unverzüglich zurückzugeben ist.

(8) § 12 Absatz 2 und § 13 des Gesetzes über die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen und die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen vom 01. Dezember 2021 (**GV. NRW. S. 1385**) in der jeweils geltenden Fassung gelten entsprechend.

§ 3

Voraussetzungen der Eintragung

(1) In das Verzeichnis der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten wird auf Antrag eingetragen, wer als Meisterin oder Meister des Maurer-, Betonbauer- oder des Zimmererhandwerks tätig ist oder zu diesen nach § 7 Absatz 2, 3, 7 oder 9 der Handwerksordnung gleichgestellten Personen gehört sowie

1. Wohnung, Niederlassung oder ihren oder seinen Beschäftigungsort im Land Nordrhein-Westfalen hat,

2. bei der oder bei dem seit dem Zeitpunkt des Erwerbs der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung oder der Eintragung in die Handwerksrolle fünf Jahre vergangen sind und Tätigkeiten nach Absatz 2 nachweist sowie

3. eine von der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen anerkannte Weiterbildung im Umfang von 80 Unterrichtsstunden vor der Antragstellung erfolgreich absolviert hat; die Anlage 3, Nummer I und Nummer II, der Baukammerdurchführungsverordnung vom 14. März 2022 (**GV. NRW. S. 270**) in der jeweils geltenden Fassung gilt entsprechend.

(2) Für einen Zeitraum von fünf Jahren nach Erwerb des Meistertitels oder der Eintragung in die Handwerksrolle sind bezogen auf die nicht verfahrensfreie Errichtung oder die nicht verfahrensfreie Änderung von Gebäuden geeignete Tätigkeitsnachweise über die Mitwirkung an der Planung oder über die maßgebliche Ausführung der Baumaßnahme beizubringen.

(3) Ist die Eintragung in einem anderen Land nur deshalb gelöscht worden, weil die Wohnung oder berufliche Niederlassung in diesem Land aufgegeben wurde, ist eine antragstellende Person innerhalb eines Jahres nach Löschung aus der Liste ohne Prüfung der Befähigung nach den Absätzen 1 und 2 in das Verzeichnis der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten einzutragen, sofern keine Versagensgründe vorliegen. Satz 1 findet auch Anwendung, wenn die Eintragung beibehalten wird.

§ 4

Vorwarnmechanismus

(1) Die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen ist zuständige Stelle für ein- und ausgehende Meldungen im Sinne von Artikel 56a Absatz 3 der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. L 255 vom 30.9.2005, S. 22; L 271 vom 16.10.2007, S. 18; L 93 vom 4.4.2008, S. 28; L 33 vom 3.2.2009, S.49; L 305 vom 24.10.20014, S. 115), die zuletzt durch die Richtlinie (EU) 2024/505 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. Februar 2024 (ABl. L, 2024/505, 12.2.2024) geändert worden ist, soweit Berufsangehörige betroffen sind (Vorwarnmechanismus). Dies gilt nicht, soweit durch Gesetz oder aufgrund eines Gesetzes abweichende Zuständigkeiten bestehen.

(2) § 13a Absatz 3 bis 6 des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes NRW vom 28. Mai 2013 (**GV. NRW. S. 272**) in der jeweils geltenden Fassung gilt entsprechend.

§ 5

Versagung und Löschung der Eintragung

(1) Die Eintragung in das Verzeichnis der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten ist zu versagen, wenn Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, dass die Antragstellerin oder der Antragsteller nicht die für den jeweiligen Beruf erforderliche Zuverlässigkeit besitzt.

(2) Die Eintragung ist zu löschen, wenn

1. die eingetragene Person dies beantragt,

2. die eingetragene Person verstorben ist,

3. die eingetragene Person ihren Wohnsitz, ihre Niederlassung oder ihren Beschäftigungsort im Land Nordrhein-Westfalen aufgegeben hat,

4. nach der Eintragung Tatsachen eintreten oder bekannt werden, die im Eintragungsverfahren zu einer Versagung der Eintragung führen müssten,

5. die Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung, die eine der Voraussetzung für die Eintragung in das Verzeichnis der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten ist, entfallen ist, oder

6. eine in das Verzeichnis eingetragene Person gegen ihr obliegende Pflichten verstößt.

Nach der Löschung der Eintragung sind der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen die von dieser ausgehändigten Sachen oder Urkunden, die zum Nachweis der Rechte aus einem Verwaltungsakt oder zu deren Ausübung bestimmt waren, unverzüglich zurückgegeben. Werden ausgehändigte Sachen oder Urkunden, die zum Nachweis der Rechte aus einem Verwaltungsakt oder zu deren Ausübung bestimmt waren, nach der Löschung der Eintragung trotz Aufforderung nicht zurückgegeben, so ist die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen als zuständige Behörde nach § 27 des Verwaltungsverfahrensgesetzes NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1999 (**GV. NRW. S. 602**) in der jeweils geltenden Fassung befugt, von der zur Rückgabe verpflichteten Person eine Versicherung an Eides Statt über den Verbleib zu verlangen und abzunehmen. Dies gilt entsprechend, wenn bei Fortbestand der Eintragung ein erlassener Verwaltungsakt unanfechtbar, widerrufen oder zurückgenommen worden ist oder seine Wirksamkeit aus einem anderen Grund nicht oder nicht mehr gegeben ist.

(3) Die Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes NRW über die Rücknahme und den Widerruf von Verwaltungsakten bleiben unberührt.

§ 6

Verpflichtung zur Fortbildung

(1) Nach § 67 Absatz 4a Satz 5 der Landesbauordnung 2018 sind die in das Verzeichnis der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten eingetragenen Personen dazu verpflichtet, sich jährlich in den Bereichen der öffentlich-rechtlichen Grundlagen und Verfahren des Planens und Bauens sowie in den zivilrechtlichen Grundlagen des Planens und Bauens (Anlage 3, Nummer I und Nummer II der Baukammerdurchführungsverordnung) fortzubilden.

(2) Die Fortbildung erfolgt durch Teilnahme an Fortbildungsmaßnahmen, die von der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen in entsprechender Anwendung ihrer Fort- und Weiterbildungsordnung anerkannt sind. Der kalenderjährliche Umfang der Fortbildungsverpflichtung beträgt mindestens 16 Unterrichtsstunden mit jeweils 45 Minuten pro Unterrichtsstunde.

(3) Die Teilnahme an Fortbildungsmaßnahmen ist gegenüber der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen durch Vorlage von Bescheinigungen des Fortbildungsträgers durch die eingeschränkt bauvorlageberechtigte Person bis zum 1. Februar des Folgejahres nachzuweisen. Die Bescheinigung hat darüber Auskunft zu geben, ob die Fortbildung in Präsenz oder Telepräsenz stattgefunden hat. Hat eine eingeschränkt bauvorlageberechtigte Person die Fortbildungspflicht innerhalb eines Kalenderjahres nicht erfüllt, kann die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen gestatten, die Fortbildung bis zum 30. Juni des Folgejahres nachzuholen.

§ 7

Haftpflichtversicherung

Nach § 67 Absatz 4a Satz 7 der Landesbauordnung 2018 haben sich die in das Verzeichnis der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten eingetragenen Personen ausreichend gegen Haftpflichtansprüche zu versichern, die aus ihrer eigenverantwortlichen Tätigkeit herrühren können. Das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung

für Schäden aus einer Planungstätigkeit ist im Rahmen der Antragstellung nach § 2 Absatz 4 Satz 2 nachzuweisen. Die Vereinbarung eines Selbstbehalts von bis zu 1 Prozent der vereinbarten Deckungssumme für Sach- und Vermögensschäden ist zulässig.

§ 8

Pflichten der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten und der Bauaufsichtsbehörden

Eingeschränkt Bauvorlageberechtigte sind nach § 67 Absatz 4a der Landesbauordnung 2018 berechtigt, Bauvorlagen für die Gebäudeklassen 1 und 2 zu erstellen. Sie dürfen nur solche Bauvorlagen erstellen, die von ihnen selbst oder unter ihrer Leitung gefertigt wurden. Sofern eine untere Bauaufsichtsbehörde eine Ordnungswidrigkeit gegenüber einer beschränkt bauvorlageberechtigten Person nach der Landesbauordnung 2018 ahndet, hat die untere Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen und die zuständige Handwerkskammer hierüber nachrichtlich in Kenntnis zu setzen.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

(1) Mit Geldbuße bis zu 20 000 Euro kann nach § 86 Absatz 1 Nummer 21 der Landesbauordnung 2018 belegt werden, wer sich vorsätzlich oder fahrlässig als eingeschränkt bauvorlageberechtigte Person ausgibt oder Wortverbindungen oder ähnliche Bezeichnungen verwendet ohne in das Verzeichnis nach § 2 eingetragen zu sein.

(2) Die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen ist zuständige Verwaltungsbehörde zur Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten. Geldbußen und Verwarnungsgelder fließen in die Kasse der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen. Diese trägt auch die notwendigen Auslagen abweichend von § 105 Absatz 2 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 73) geändert worden ist, und ist ersatzpflichtig nach § 110 Absatz 4 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Düsseldorf, den 23. April 2024

Die Ministerin
für Heimat, Kommunalen, Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen

Ina Scharrenbach

GV. NRW. 2024 S. 243

§ 4 Abs. 1 BauO NRW: Löschwasserversorgung für Jagdhütten

Gemäß § 4 Abs. 1 BauO dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn die die für die Löschwasserversorgung erforderlichen Anlagen bei Nutzungsbeginn vorhanden und benutzbar sind.

Bei Jagdhütten handelt es sich um Gebäude, die in der Regel im Außenbereich weitab von jeder vorhandenen Löschwassereinrichtung errichtet werden. Für die Gemeinden und auch für den Bauherrn dürfte die Herstellung eines Löschwasserbehälters für eine Jagdhütte unwirtschaftlich sein.

Fragen

1. Lehnen andere Bauaufsichtsbehörde in einem solchen Fall den Bauantrag wegen fehlender Löschwasserversorgung regelmäßig ab, mit der Folge, dass einzeln im Außenbereich gelegene Jagdhütten kaum noch genehmigt werden?
2. Stellen andere Bauaufsichtsbehörden aufgrund der Tatsache, dass eine Jagdhütte nur dem vorübergehenden Aufenthalt dient, geringere Anforderungen an die Löschwasserversorgung, und wenn ja, welche?

Ergebnis

Jagdhütten wurden beim OBK seit Jahrzehnten nicht mehr genehmigt, da die Ausübung der Jagd in aller Regel auch ohne Jagdhütten möglich ist und damit eine Privilegierung nicht gegeben ist.

Diese Rechtsauffassung teilt auch unsere Jagdbehörde.

Futtermittel im Winter oder Materialien und Werkzeuge zur Revierpflege können mit einem Anhänger transportiert werden und für den frühmorgendlichen Ansitz im Revier können auch benachbarte Pensionen oder Hotels als Übernachtungsmöglichkeit genutzt werden.

Die in den 50er – 70er Jahren genehmigten „Jagdhütten“ wurden in der Vergangenheit überwiegend als „Partyhütten“ für Jagdgesellschaften genutzt, sind jedoch für solche Zwecke nicht privilegiert.

Von daher stelle sich die Frage der Löschwasserversorgung kaum noch. Wenn, dann müsste jedoch bei nicht ausreichender Verfügbarkeit einer öffentlichen Löschwasserversorgung der Bauherr selbst ein Substitut (Löschwasserbehälter mit Entnahmestelle für die Feuerwehr) zur Verfügung stellen.

Zu den Fragen wurde im Plenum die Einschätzung abgefragt.

zu Frage 1)

Auf Nachfrage, wer denn noch Jagdhütten genehmigt oder ablehnt, meldete sich lediglich der Vertreter des Märkischen Kreises, der auch die Frage gestellt hat. Bei den anderen BAB werden derzeit offensichtlich – wie auch beim Oberbergischen Kreis - keine Jagdhütten beantragt.

zu Frage 2)

Nein, es besteht keine Veranlassung für eine „Jagdhütte“ die ebenfalls ein Gebäude im Sinne der Landesbauordnung darstellt, die Anforderungen an die Löschwasserversorgung zu reduzieren.

§ 8 Abs. 1 BauO NRW: Umgang mit versiegelten Vorgärten / „Schottergärten“

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung zur BauO NRW 2018 wurde der § 8 Abs. 1 BauO NRW hinsichtlich des Verbotes von Schotterungen und Kunstrasen verschärft. Gleichzeitig wurde der Paragraph aus dem Prüfumfang der Bauaufsichtsbehörden gestrichen.

Über das Verwaltungsgericht Minden gibt es mittlerweile die erste nordrhein-westfälische Rechtsprechung zu dem Thema bauaufsichtliches Vorgehen gegen Schottergärten.

Die Stadt Geldern hat ein Handlungskonzept entwickelt. Die Bauaufsicht soll auf politischen Wunsch hin gegen versiegelte Vorgärten vorgehen und sucht deshalb nun den Erfahrungsaustausch.

Fragen

1. Wie gehen andere Behörden mit dem Thema „Schottergärten“ um?
2. Kann die Behörde, die von dem VG Urteil Minden mit Az. 1 K 6952/21 betroffen war, über ihr Vorgehen und die Erfahrungen berichten?

Ergebnis

Zu Frage 1)

Bisher gehen nur wenige Behörden gegen Schottergärten vor. Einzelne Städte führen punktuell Ordnungsverfahren. Nur die Stadt Bünde hat informiert, dass sie seit 1,5 Jahren konzertiert gegen Schottergärten vorgehen. Aus verschiedenen Dienststellen (Grünflächenamt, Umweltamt) wurden Kolleg*innen zusammengeführt, die Schottergärten identifizieren und ersten Kontakt zu den Eigentümern auf. Ein tatsächlich erforderliches ordnungsbehördliches Verfahren wird dann von der Bauaufsicht mit dem bereits vorhandenen Personal betrieben.

Zu Frage 2)

Der Kreis Gütersloh berichtet kurz vom verwaltungsgerichtlichen Verfahren.

**§ 30 Abs. 2 i.V.m. § 85 Abs. 1 BauO NRW:
Baulast zur Sicherung von Brandwänden**

§ 30 Abs. 2 BauO NRW:

„Brandwände sind erforderlich

*1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ 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, ...“***

In Dortmund werden für Gebäude mit Öffnungen in Brandwänden / Gebäudeabschlusswänden an der Grundstücksgrenze Flächenbaulasten zur Wahrung des Brandschutzabstandes von 5 m entsprechend der Dienstbesprechung von 2005 entlang der gesamten Fassade als rechteckige Fläche auf dem benachbarten Grundstück eingetragen (vgl. Abb. 1).

Niederschrift über die Dienstbesprechungen mit den Bauaufsichtsbehörden im September und November 2005

§ 31 Abs. 1 BauO NRW:

Die öffentlich-rechtliche Sicherung des 5 m Abstandes ist nach dem Wortlaut des § 31 Abs.1 Nr. 1 vor der gesamten Außenwand einzutragen. Dies gilt auch, wenn die Außenwand den für eine Gebäudeabschlusswand erforderlichen Feuerwiderstand (hier F90-AB) einhält und ein Verstoß gegen § 31 durch eine Fensteröffnung in der Mitte der Außenwand vorliegt. Eine öffentlich-rechtliche Sicherung des 5 m Abstandes allein vor der Öffnung der Außenwand reicht nicht aus.

Abb. 1: Auszug Protokoll DB 2005

Eine differenzierte Betrachtung der tatsächlichen Positionierung der Öffnungen in diesen Wänden ist dabei nicht vorgesehen.



Abb. 2: rechteckige Flächenbaulast auf Nachbargrundstück

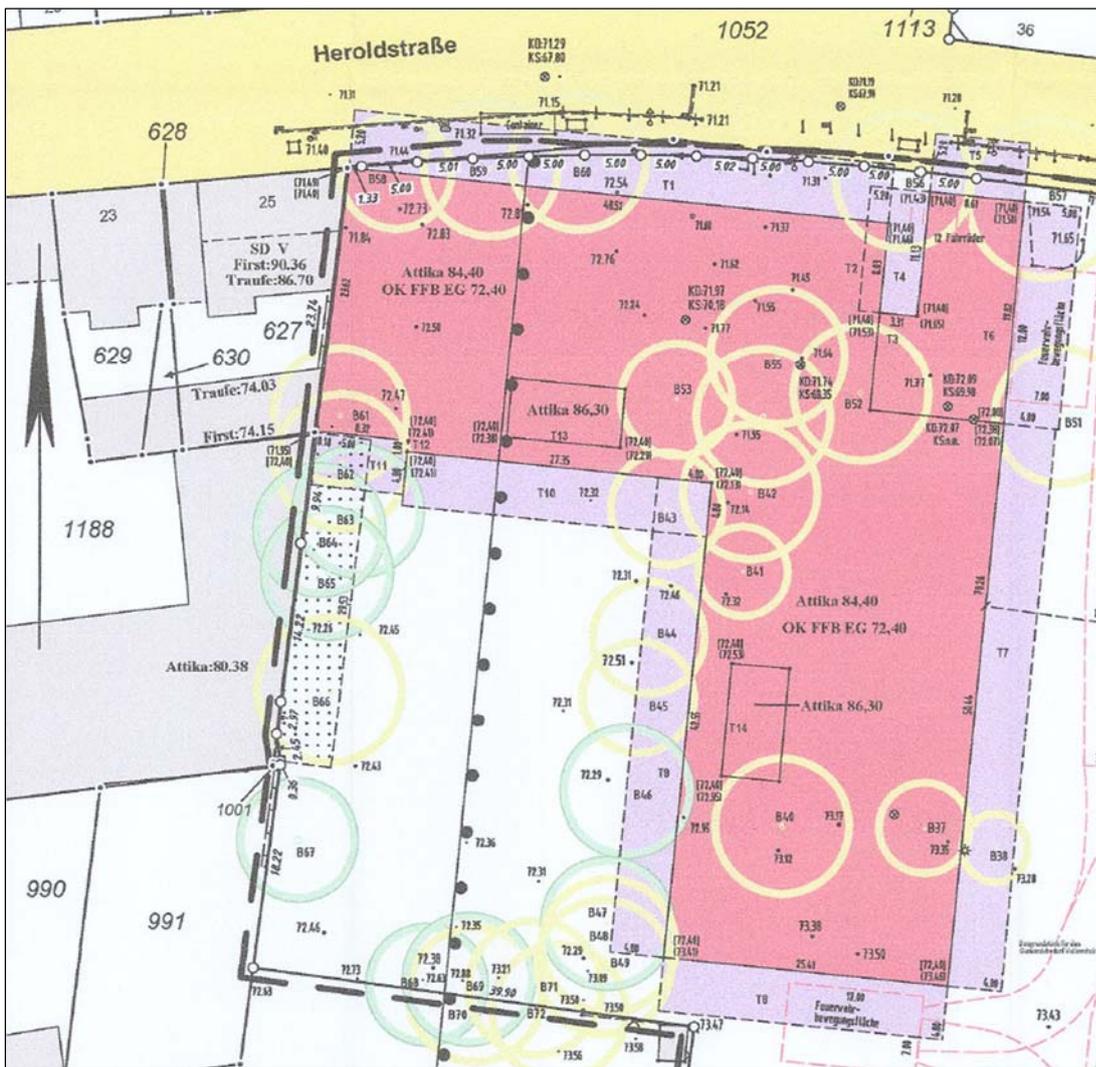


Abb. 3: Neubau auf Nachbargrundstück (Brandüberschlag über Eck theoretisch möglich)

Einordnung durch Dr. Michael Schleich MHKBD vom 08.03.2024:

„Der Auszug aus der Niederschrift über die Dienstbesprechungen mit den Bauaufsichtsbehörden im September und November 2005 bezieht sich noch auf die BauO NRW 2000. Ich halte es in Bezug auf die BauO NRW 2018 für möglich, dass eine Flächenbaulast nicht über die gesamte Fassade eingetragen werden muss, sondern nur vor dem Abschnitt der Abschlusswand, der die Anforderungen an eine Gebäudeabschlusswand nicht erfüllt, oder nur vor einer Öffnung in einer Gebäudeabschlusswand, die abgesehen von der Öffnung die öffentlich-rechtlichen Anforderungen erfüllt, eingetragen werden kann, um den Sinn und Zweck der Vorschrift zu erfüllen. Auf jeden Fall ist die "Flächenbaulast" als rechteckige Fläche vor den Wänden plus Viertelkreise an den Ecken zu ermitteln bzw. darzustellen.“

Entwurf zur VV zur aktuellen BauO - Anwendung nach Inkrafttreten:

2280 Falls ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften
2281 zulässigen künftigen Gebäuden öffentlich-rechtlich durch eine sogenannte „Flächenbaulast“ oder
2282 „Freihaltebaulast“ gesichert werden soll, ist die Form der Flächenbaulast als rechteckige Fläche vor der
2283 betroffenen Wand plus Viertelkreise an den Ecken zu ermitteln, da Satz 1 Nummer 1 anders als § 6
2284 einen Abstand erfordert, der nicht auf Abstandsflächen vor den Außenwänden beschränkt ist, sondern
2285 rings um gilt.
2286 Wenn die betreffende Wand insgesamt keine Brandwandqualität hat, dann ist die Form der
2287 Flächenbaulast als rechteckige Fläche vor der betroffenen Wand auf ganzer Länge plus Viertelkreisen
2288 an den Endpunkten der Wand zu ermitteln. Wenn die betreffende Wand Brandwandqualität hat, aber
2289 eine Öffnung haben soll, dass ist die Form der Flächenbaulast als rechteckige Fläche vor der Öffnung
2290 plus Viertelkreisen an den Endpunkten der Öffnung zu ermitteln.
2291
2292 Bei der öffentlich-rechtlichen Sicherung der Flächenbaulast kommt es auf die Lage der Fläche der
2293 Baulast nicht an. Sie ist auf allen Grundstücken einzutragen, auf die sie sich erstreckt. Die
2294 Flächenbaulast ist neben dem Nachbargrundstück auch auf dem Vorhabengrundstück einzutragen, damit
2295 auch für dieses Grundstück das Verbot der Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des Abstandes von
2296 5 m öffentlich-rechtlich gesichert ist.

Fragen

1. In welcher Form werden Brandschutzbaulasten in den übrigen Kommunen eingetragen? Existiert in anderen Kommunen bereits die Vorgehensweise, dass Brandschutzflächenbaulasten ausschließlich vor den Öffnungen der betrachteten Wand eingetragen werden? Wenn ja, dann in der von Herrn Dr. Schleich beschriebenen Art (mit Viertelkreisen an den Ecken)?
2. Ist die derzeitige Dortmunder Art der Baulasteintragung als rechteckige Fläche vor der Außenwand möglicherweise unsauber, da ohne die Viertelkreise an den Ecken weiterhin ein Brandüberschlag über Eck stattfinden könnte (vgl. Abb. 3)?
3. Warum ist die Eintragung einer Baulast auf dem Vorhabengrundstück gefordert?

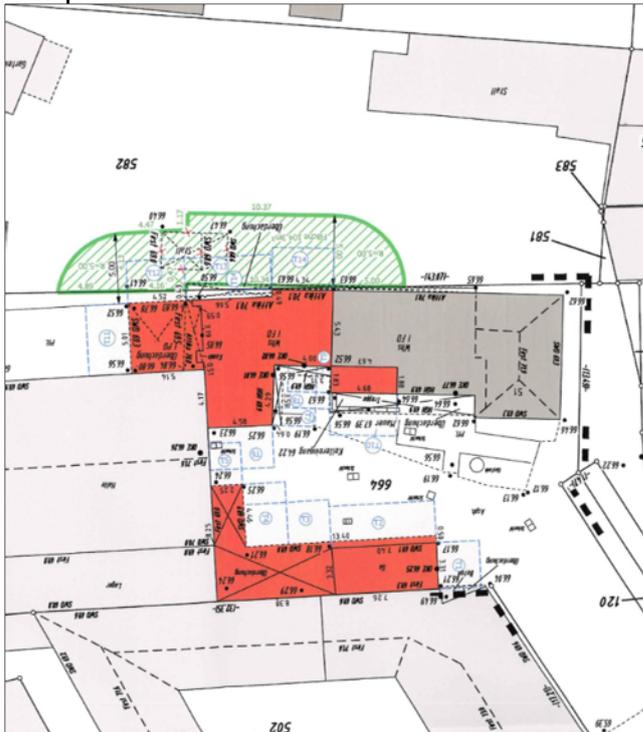
Ergebnis

Zu Frage 1 + 2)

Zum Sachverhalt wurde nach Diskussion die Vorgehensweise im Plenum abgefragt:

- Ca. 50% tragen Viertelkreise ein,
- ca. 50% tragen die BL vor der ganzen Wand ein,
- einige wenige ggf. nur vor den Fenstern.

Beispiel: Es werden Viertelkreise an den Ecken der kompletten Wand eingetragen.



zu Frage 3)

Die 3. Frage warum auch auf dem Vorhabengrundstück die Baulast eingetragen werden soll (letzter Satz aus VV) konnte nicht beantwortet werden.

Sachlich ist das völlig unbegründet, da aus einem Bauvorhaben zahlreiche Verpflichtungen für das eigene Grundstück resultieren (z.B. Freihaltung von Rettungswegen, Stellplätze, Abstandflächen, etc.), die jedoch in keinem Fall durch Baulasten gesichert werden. Nach bisher gängiger Auffassung besteht dafür auch kein Bedarf, da die Bauaufsicht die Nutzung des Gebäudes untersagen kann, wenn die Voraussetzungen nicht mehr vorliegen. Das ist eine klare Motivation für den Eigentümer.

Beim Nachbareigentümer geht das nicht – deswegen ist die Baulast als unmittelbare Eingriffsgrundlage erforderlich.

In der Diskussion wurden einige Spekulationen über den Hintergrund ausgetauscht.

§ 32 Abs. 5 und § 6 Abs. 7 BauO NRW: Unmöglichkeit zur Herstellung einer PV-Anlage unter bestimmten Voraussetzungen

In der Regelung nach § 32 Abs.5 BauO NRW 2024 wurde der Begriff "Photovoltaikanlagen" in der beispielhaften Aufzählung gestrichen. Die Vorschrift verlangt, dass für bestimmte Bauteile ein Abstand von mind. 1,25 m zu Brandwänden eingehalten werden muss. Durch Streichung des Begriffes "Photovoltaikanlagen" ist künftig für v. g. Anlagen kein Abstand mehr einzuhalten, unabhängig davon ob die Brandwand über die Dachhaut oder nur bis unter die Dachhaut geführt wird und unabhängig davon, ob es sich um einen Neubau oder ein Bestandsgebäude handelt.

Hierdurch besteht nach Ansicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Märkischen Kreises ein Konflikt zu der Vorschrift in § 6 Abs. 7 BauO NRW in geltender Fassung. Demnach muss bei der geplanten Errichtung von Solaranlagen auf bestehenden Gebäuden ein seitlicher Grenzabstand von mind. 2,50 m eingehalten werden. Bei einem beidseitigen und grenzständigen Reihenmittelhaus mit 5 m angenommener Breite wäre die Errichtung einer solchen PV-Anlage dann nicht möglich.

Fragen

1. Stimmen andere Bauaufsichtsbehörden zu, dass hier ein Widerspruch vorliegt?
2. Wie gehen andere Bauaufsichtsbehörden mit dem Problem um?

Ergebnis

§ 6 (7) BauO NRW 2018 (Fassung 2024)

(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 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 bleibt unberührt.

Das Wort "an" meint eindeutig, dass hier nur Solaranlagen gemeint sind, welche an Gebäuden errichtet werden und nicht „auf“ Gebäuden.

Dies wird auch durch den Entwurf der VV so bestätigt – Randnummern 1066ff:

Im Hinblick auf die zunehmende Bedeutung der Nutzung erneuerbarer Energien und das Erfordernis der Energieeinsparung sieht Absatz 7 eine abstandsflächenrechtliche Privilegierung von Maßnahmen der Wärmedämmung und von Solaranlagen an bestehenden Gebäuden vor. Die Regelung bezieht sich auf Maßnahmen an den Wänden von Gebäuden. Die Privilegierung umfasst keine Maßnahmen auf Dächern von Gebäuden.

Eine ergänzende Meldung stellte auf den Satz 2 des Absatzes 7 ab, welche auch die Erhöhung des Daches durch Wärmedämmung derart abstandsflächenrechtlich privilegiert, sodass eine Bemessung dieser Abstandsfläche außer Betracht bleibt. Diesbezüglich gibt es keine maximale Regulierung der Höhe (vorher 0,30 m) und des Abstandes (vorher 2,50 m) mehr.

Auf Basis dieser eindeutigen rechtlichen Beurteilung erübrigt sich die weitere Abfrage.

§§ 33 Abs. 1 i.V.m. 37 Abs. 5 BauO NRW: Fehlender zweiter Rettungsweg durch Bewuchs von Straßenbäumen

Gem. § 33 Abs. 1 BauO NRW müssen für Nutzungseinheiten in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein. Nach Absatz 2 kann der zweite Rettungsweg eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein.

Im Rahmen einer Brandschau wurde festgestellt, dass die Fenster eines Gebäudes, die als zweiter Rettungsweg dienen, auf Grund von Bewuchs von Straßenbäumen nicht mehr durch die Feuerwehr anleitetbar sind. Das zuständige Stadtamt lehnt einen korrigierenden Rückschnitt unabhängig ob dieser Umstand für Neu-, Umbauten oder Bestandsimmobilien zutrifft mit dem Verweis auf den beigefügten Bericht des Juristen Rainer Hilsberg aus der Baumzeitung (06/2023), ab.

Unabhängig davon, dass diese Rechtshaltung des o. g. Stadtamtes derzeit juristisch geprüft wird, wird im Rahmen der Sitzung des AKbab um Erfahrungsaustausch gebeten.



Fragen

1. Welche Bauaufsichtsbehörde kennt diese Problematik?
2. Wenn ja, wie wird damit in diesen Städten umgegangen?

Ergebnis

Zu Frage 1)

Die Thematik ist auch anderen Bauaufsichtsbehörden bekannt.

Zu Frage 2)

Auf eine Diskussion wird auf Grund der klaren Rückmeldung seitens des Bauministeriums verzichtet (Anlage 4).



Fotos: Hilsberg

// In die Feuerwehrezufahrt ragende Äste müssen gegebenenfalls zurückgeschnitten werden. //

Baum versus Rettungsweg

Die Sicherstellung des zweiten Rettungswegs durch Rettungsgeräte der Feuerwehr wie Hubrettungsfahrzeuge über den öffentlichen Straßenraum kann aufgrund des Wuchses der Straßenbäume nicht mehr gegeben sein. Rechtsexperte Rainer Hilsberg geht der Frage nach, wer hier Abhilfe schaffen muss, der Straßenbaulasträger oder der Grundstückseigentümer*.

Text Rainer Hilsberg

Besteht ein Anspruch auf Rückschnitt?

Im Rahmen von Feuerbeschauen (Brandverhütungsschauen) bemängelt die Feuerwehr immer wieder die mangelnde Nutzbarkeit des zweiten Rettungsweges über eine von der Feuerwehr erreichbare Stelle (in der Regel Fenster). Aufgrund des unzureichenden Baumbeschnitts von Straßenbegleitgrün können Hubrettungswagen nicht angeleitet und Personen nicht über das Fenster gerettet werden. Habe ich als Grundstückseigentümer einen Anspruch auf Rückschnitt oder Fällung eines vor meinem Grundstück stehenden Straßenbaums, um einen erforderlichen zweiten Rettungsweg zu gewährleisten?

Antwort:

Ein Grundstückseigentümer hat nach der Rechtsprechung grundsätzlich keinen Anspruch auf Rückschnitt oder Fällung eines Straßenbaums. Vielmehr ist er in der Regel zur Duldung des Baumes und der von diesem ausgehenden Einwirkungen verpflichtet und ihn trifft die Pflicht zur (Wieder-)Herstellung des zweiten Rettungsweges.¹

Duldungspflicht des Grundstückseigentümers

Die Duldungspflicht des Grundstückseigentümers ergibt sich zum Teil aus ausdrücklichen Regelungen im jeweiligen Landesstraßengesetz, wie etwa in § 16 Abs. 3 Berliner Straßengesetz (BerlStrG). Danach haben die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken an öffentlichen Straßen die unvermeidlichen Einwirkungen von Pflanzungen im Bereich des Straßenkörpers und die Maßnahmen zu ihrer Erhaltung und Ergänzung zu dulden. Die Duldungspflicht bewirkt eine Beschränkung der Eigentümerbefugnisse des Straßenanliegers. Hierbei handelt es

* Rainer Hilsberg beschränkt sich auf eine an die Allgemeinheit gerichtete Darstellung und Erörterung von Rechtsfragen und Rechtsfällen. Für eine individuelle Rechtsberatung wenden Sie sich bitte an die niedergelassenen Rechtsanwälte.

sich um eine Bestimmung von Inhalt und Schranken des Eigentums gemäß Art. 14 Abs. 1 S. 2 Grundgesetz (GG).²

Jedes Grundstück ist in seine Umgebung eingefügt und durch seine Lage und Beschaffenheit charakterisiert. Die straßenrechtlichen Regelungen tragen dieser Situationsgebundenheit des Grundstücks im Interesse der Allgemeinheit und der

Straßenanlieger Rechnung. Es kann keinem Zweifel unterliegen, dass die straßenrechtliche Privilegierung von Anpflanzungen auf öffentlichen Straßen und den dazu gehörenden Nebenanlagen von vernünftigen Gemeinwohlgedanken getragen wird. Die Bepflanzung von Straßen dient nicht nur straßenbautechnischen und verkehrsrechtlichen Interessen. Bepflanzungen mit Bäumen in Ballungsgebieten haben eine



// Straßenbäume können das Anleiten durch Hubrettungsfahrzeuge verhindern. //



// Unter Umständen muss der zweite Rettungsweg über eine Außentreppe gewährleistet werden. //

► landschaftsgestaltende und eine die Wohnqualität verbessernde Funktion. Da nach Art. 14 Abs. 2 S. 2 GG das Eigentum zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen soll, schlägt sich hier das Gebot nieder, über die Interessen der unmittelbaren Straßenanlieger hinaus auch solche der nicht direkt angrenzenden Wohnbevölkerung wahrzunehmen.

Ausnahme von der Duldungspflicht

Die Pflicht zur Duldung der Einwirkungen der auf öffentlichem Straßengrund erfolgten Pflanzungen endet erst in besonderen Ausnahmesituationen. Diese liegen dann vor, wenn die Bepflanzung im Laufe der Zeit aufgrund natürlichen Wachses einen Umfang erreicht hat, der entweder zu

ernsthaften, nicht anderweitig behebbaren Schäden an privaten Nachbargrundstücken führt bzw. solche Schäden hinreichend konkret zu befürchten sind oder aber die Nutzung dieser Grundstücke in einem unter keinem vernünftigen Gesichtspunkt mehr zumutbaren Maße beeinträchtigt wird.

Auch ohne spezielle Regelung einer gesetzlichen Duldungspflicht müssen die Straßenanlieger die regelmäßig mit einer Bepflanzung des Straßenkörpers einhergehenden Nachteile, etwa in Gestalt von Laubfall oder Schattenwurf, hinnehmen. Rücksichtslos und nicht mehr zu dulden ist eine Bepflanzung erst dann, wenn die nachbarlichen Belange in schwerwiegender Weise missachtet werden.³

Rettungswege nach Landesbauordnungen

Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus den bauordnungsrechtlichen Regelungen zu Rettungswegen. Die Landesbauordnungen orientieren sich in Aufbau und Inhalt in der Regel an der rechtlich unverbindlichen Musterbauordnung (MBO), die von der Bauministerkonferenz regelmäßig fortgeschrieben wird (aktueller Stand September 2022). In den Details der einzelnen Regelungen können im Einzelfall jedoch Unterschiede bestehen. Rettungswege sind geregelt in § 33 MBO (Parallelnormen z. B. § 33 BauO Bln, § 33 BauO NRW).

Nach § 33 Abs. 1 Hs. 1 MBO (vgl. § 33 Abs. 1 Hs. 1 BauO Bln, § 33 Abs. 1 S. 1 BauO NRW) müssen für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum wie Wohnungen, Praxen oder selbständige Betriebsstätten in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein. Für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen, § 33 Abs. 2 S. 1 MBO (§ 33 Abs. 2 S. 1 BauO Bln, § 33 Abs. 2 S. 1 BauO NRW). Der zweite Rettungsweg kann nach § 33 Abs. 2 S. 2 MBO (§ 33 Abs. 2 S. 2 BauO Bln, § 33 Abs. 2 S. 2 BauO NRW) eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein.

„Erreichbar“ in diesem Sinne ist die Stelle nur dann, wenn die Einsatzstelle in tatsächlicher Hinsicht hinreichend sicher zu Fuß oder mit dem erforderlichen Fahrzeug erreicht werden kann und eine geeignete Fläche zum Aufstellen des Fahrzeugs zur Verfügung steht. Die Anforderungen an die Erreichbarkeit auf dem bebauten Grundstück sind im Einzelnen in § 5 MBO (§ 5 BauO Bln, § 5 BauO NRW) beschrieben.

Verpflichtung des Grundstückseigentümers/Bauherrn

Bei dem Erfordernis eines zweiten Rettungsweges nach § 33 Abs. 2 MBO (§ 33 Abs. 2 BauO Bln, § 33 Abs. 2 BauO NRW) handelt es sich um eine nach dem Bauordnungsrecht den jeweiligen Grundstückseigentümer treffende Verpflichtung.⁴ Dieser

kann aus § 33 Abs. 2 MBO grundsätzlich keinen Anspruch auf ein Einschreiten des Straßenbaulastträgers durch Baumrückschnitt oder -fällung stützen. Es entspricht dem Regelungskonzept der Bauordnungen der Länder, dass es in erster Linie Sache des Eigentümers bzw. Bauherrn ist, die bauordnungsrechtlichen Anforderungen, insbesondere die des Brandschutzes, zu erfüllen.

Dies gilt auch, wenn erst nach der Errichtung des Gebäudes – hier wegen des Baumwuchses – der zweite Rettungsweg nicht (mehr) über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle geführt werden kann. Dabei ist unerheblich, ob das Erfordernis eines zweiten Rettungswegs bereits zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes bestand. Denn selbst wenn man zugunsten des Grundstückseigentümers davon ausgeht, dass sich seit der Errichtung des bestandsgeschützten Gebäudes die bauordnungsrechtlichen Anforderungen nicht verschärft haben, besteht kein Rechtsanspruch darauf, dass die Umgebungssituation dergestalt unverändert bleibt, dass der zweite Rettungsweg auch zukünftig über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle geführt werden kann. Vielmehr ist dann eine Gefahrenlage neu entstanden und liegt damit eine Situation vor, wegen derer auf Grundlage der bauaufsichtlichen Gene-

ralklausel (vgl. § 58 Abs. 1 S. 5 BauO Bln) gegen den Grundstückseigentümer eingeschritten werden kann.

In der Rechtsprechung ist überdies anerkannt, dass beim Entfallen eines zweiten Rettungsweges aufgrund nachträglich veränderter örtlicher Gegebenheiten, den jeweiligen Grund- bzw. Gebäudeeigentümer die Verpflichtung trifft, für die Sicherstellung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen zu sorgen.⁵

Ausnahmefall

Eine nicht mehr zumutbare Beeinträchtigung im obigen Sinne, die einer Duldungspflicht z.B. gemäß § 16 Abs. 3 BerlStrG entgegenstehen und zu einem Anspruch des Grundstückseigentümers auf ein Einschreiten durch den Straßenbaulastträger führen könnte, wäre ausnahmsweise dann anzunehmen, wenn der Grundstückseigentümer einzig durch Baumrückschnitt oder -fällung seiner Pflicht aus § 33 Abs. 2 S. 1 MBO (§ 33 Abs. 2 S. 1 BauO Bln, § 33 Abs. 2 S. 1 BauO NRW) nachkommen könnte.

Pflichten des Straßenbaulastträgers

Eine Weigerung des Straßenbaulastträgers, einen Baumrückschnitt oder eine Fällung

DER AUTOR

Rainer Hilsberg ist Jurist in der öffentlichen Verwaltung in Bayern. Er ist mit Seminaren zur Verkehrssicherungspflicht für Bäume als nebenamtlicher Dozent an der Bayerischen Verwaltungsschule tätig und leitet das Sachgebiet Sicherheit und Ordnung im Regierungsbezirk Schwaben.



vorzunehmen, wird bei einem gesunden Baum und dem Nichtvorliegen eines Ausnahmefalles im oben dargestellten Sinn in der Regel pflichtgemäßer Ermessensausübung entsprechen und sich weder als willkürlich noch von sachfremden Erwägungen geprägt darstellen. Denn Straßenbäume sind gemäß den Regelungen in den Landesstraßengesetzen Zubehör der öffentlichen Straßen (vgl. Art. 2 Nr. 3 BayStrWG, § 2 Abs. 2 Nr. 3 BerlStrG).

Die Gemeinden sind Träger der Straßenbaulast für die erforderlichen Gemeindestraßen innerhalb des Gemeindegebiets (vgl. Art. 47 Abs. 1 BayStrWG, § 7 Abs. 1 ►)

Anzeige

Baumpflege. Natürlich. Sicher.

Durch einen respektvollen Umgang mit den Bäumen leisten wir einen wertvollen Beitrag für unsere Umwelt. Unser Ziel ist die Erhaltung der Gesundheit und Vitalität eines Baumes, verkehrssichernde Maßnahmen, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit durch Anwendung natürlich sicherer Arbeitsweisen – stets auf dem aktuellen Stand des Wissens und der Technik. Das RAL GÜTEZEICHEN Baumpflege ist ein Garant für die ökologische, moderne und besonders gute Baumpflege.

RAL

GÜTEZEICHEN

• Höchste Qualität
 • Absolute Zuverlässigkeit
 • Stets aktuell
 • Lange Lebensdauer
 • Objektiv geprüft

#ZeichenDesVertrauens

www.ral-baumpflege.de

► BerlStrG). Die Straßenbaulast umfasst alle mit dem Bau und der Unterhaltung der öffentlichen Straßen zusammenhängenden Aufgaben (Art. 9 Abs. 1 S. 1 BayStrWG, § 7 Abs. 2 S. 1 BerlStrG). Nach den Landesstraßengesetzen sind Bepflanzungen der Straße, insbesondere mit Bäumen, grundsätzlich vorzusehen, zu erhalten und zu schützen. Dies ist so ausdrücklich z.B. in § 16 Abs. 3 S. 1 BerlStrG geregelt. Andere landesrechtliche Regelungen wie Art. 30 Abs. 1 S. 1 BayStrWG sind zwar weniger detailliert, im Hinblick auf Sinn und Zweck der Vorschrift aber inhaltlich vergleichbar.⁶ Wie bereits oben ausgeführt, besteht in einigen Bundesländern zudem eine gesetzliche Duldungspflicht der Anlieger bezüglich unvermeidbarer Einwirkungen von Pflanzungen.

Die Straßenbaulastträger sind gemäß Art. 2 Nr. 3 BayStrWG, § 2 Abs. 2 Nr. 3 BerlStrG und den vergleichbaren Regelungen der übrigen Landesstraßengesetze für die Erhaltung und Pflege der öffentlichen Straßen und damit auch der Straßenbäume verantwortlich. Diese Pflicht wird teilweise näher konkretisiert wie z.B. in § 16 Abs. 3 S. 1 BerlStrG. Es entspricht der allgemeinen Lebenserfahrung, dass übermäßige Rückschnitte von gesunden Bäumen sich negativ auf deren Lebensdauer auswirken können. Es sind zudem die schützenswerten positiven Aspekte und Auswirkungen eines gesunden (Alt-)Baumes hervorzuheben, weshalb Umweltschutzaspekte einem Rückschnitt oder einer Fällung im Regelfall entgegenstehen.

Anliegergebrauch

Der Grundstückseigentümer kann auch aus seinem straßenrechtlichen Anlieger-

gebrauch (vgl. z.B. § 10 Abs. 3 BerlStrG, § 14a StrWG NRW) keinen Anspruch auf Rückschnitt oder Fällung ableiten, weil regelmäßig keine Beeinträchtigung seines durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützten Anliegergebrauchs gegeben ist. Das Angewiesensein auf den Gemeingebrauch der Straße umfasst das Vorhandensein und die Benutzung der Straße, nicht aber eine optimale Grundstücksnutzung, also den Nachweis eines zweiten Rettungsweges der Feuerwehr.⁷ Im Übrigen gibt es kein Anrecht darauf, dass die Straße nicht geändert wird (vgl. § 14a Abs. 2 StrWG NRW). Generell gilt: Wird der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr vom öffentlichen Straßenraum hergestellt, muss dieser zum Zeitpunkt der Baugenehmigung tatsächlich für das Anleitern geeignet sein und insbesondere die erforderliche Breite besitzen (vgl. Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr). Ist dies nicht der Fall, besteht kein Anspruch auf verkehrsrechtliche Anordnung (Einrichtung einer Halteverbotszone) oder auf Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis (etwa nach § 18 StrWG NRW) zum Absperrern der öffentlichen Fläche.⁸

Fazit

Aufstellflächen für die Feuerwehr können grundsätzlich auch im öffentlichen Straßenraum und nicht nur auf dem privaten (Bau-)Grundstück liegen. Es besteht jedoch kein Rechtsanspruch auf eine Unveränderlichkeit des öffentlichen Raumes, also darauf, dass die Umgebungssituation unverändert bleibt und ein zweiter Rettungsweg auch zukünftig über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle

im öffentlichen Raum geführt werden kann. Entscheidet sich eine Gemeinde den öffentlichen Raum z.B. durch eine Änderung der Parksituation zu verändern oder verhindert der Straßenbaumwuchs ein Anleitern, muss der Grundstückseigentümer eine geeignete Rettungswegeführung anderweitig nachweisen. Dabei ist unerheblich, ob das Erfordernis eines zweiten Rettungsweges bereits zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes bestand und nachgewiesen wurde.⁹ Der baurechtliche Bestandsschutz schränkt die straßenrechtlichen Regelungen grundsätzlich nicht ein.

Anders verhält es sich, wenn bei genehmigten Bestandsbauten die Feuerwehrezufahrt bzw. die Aufstellfläche auf dem bebauten Grundstück selbst liegt. In diesem Fall kann die zuständige Behörde den Grundstückseigentümer zum Rückschnitt z.B. der in die Feuerwehrezufahrt ragenden Äste verpflichten.¹⁰ Die Gemeinde ist ihrerseits nicht verpflichtet, öffentlichen Raum zur Verfügung zu stellen, um den Grundstückseigentümer von seinen Verpflichtungen aus der Baugenehmigung zu befreien.¹¹

Ist der Baumbestand durch eine Baumschutzsatzung/-verordnung geschützt, bedarf es für Eingriffe ggf. der Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung vom Veränderungsverbot. Dies ist insbesondere auch bei Neubauten und Nachverdichtungen (z.B. nachträglicher Dachgeschossausbau, Aufstockung) relevant. Im Hinblick auf die klimatische Entwicklung in den Innenstädten gilt es, eine Reduzierung des öffentlichen wie privaten Baumbestands zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges möglichst zu vermeiden. //

Literatur:

- 1) VG Berlin, U. v. 6.12.2021, 1 K 190/20, bestätigt durch OVG Berlin-Brandenburg, B. v. 25.9.2023, OVG 1 N 80/22
- 2) Zur vergleichbaren Regelung in § 32 Abs. 3 S. 1 StrWG NRW vgl. OVG Münster, B. v. 25.1.17, 11 A 1701/16 u. OLG Hamm, U. v. 21.6.23, 11 U 118/22 sowie zu § 29 Abs. 2 LStrG RP VG Neustadt a.d.W., U. v. 16.5.13, 4 K 923/12.NW; ferner VG Hannover, U. v. 10.7.12, 7 A 5059/11 zu § 32 NStrG
- 3) VGH München, B. v. 12.11.2018, 4 ZB 18.215; i. E. ist Vieles strittig, vgl. näher zu Be-

- eintrachtigungen durch Straßenbäume Hilsberg, Baumzeitung 4/2019, 56, Baumzeitung 3/2021, 45 u. 05/2023, 44
- 4) Vgl. VG Berlin, U. v. 25.7.2019, 11 K 425.16
- 5) OVG Berlin-Brandenburg, B. v. 16.5.2019, OVG 2 S 18.19; ferner VG Ansbach, B. v. 3.12.2020, AN 3 S 20.02378; VG München, B. v. 9.9.2014, M 9 S 14.2270, B. v. 18.6.2012, M 11 S 12.2247; s. a. Busse/Kraus/Strohhäker, 150. EL Februar 2023, BayBO Art. 5 Rn. 2
- 6) Zeitler/Wiget, 32. EL Januar 2023,

- BayStrWG Art. 30 Rn. 9
- 7) VG Berlin, U. v. 12.12.2016, 11 K 90.16, bestätigt durch OVG Berlin-Brandenburg, B. v. 30.4.2018, OVG 1 N 10.17; ferner BayVGH, B. v. 10.8.2021, 8 CE 21.1989
- 8) VG Minden, U. v. 28.1.2022, 1 K 4844/18
- 9) Vgl. Busse/Kraus/Strohhäker, a.a.O. Art. 5 Rn. 19
- 10) VG Augsburg, U. v. 27.1.2021, Au 4 K 20.1453
- 11) VG Gelsenkirchen, B. v. 9.1.2014, 5 L 1372/13

Positionspapier

Auswirkungen der baulichen Nachverdichtung auf den Stadtbaumbestand im Zusammenhang mit der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges

1. Einführung

Aufgrund der innerstädtischen Nachverdichtung und des Wohnraummangels erfolgt ein verstärktes Bauen im Bestand (z.B. Aufstockung von Gebäuden). Damit verbunden sind vermehrte Konflikte im Zusammenhang mit Bestandsbäumen bei der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges, sofern dafür auf Rettungsgeräte der Feuerwehr zurückgegriffen werden soll. Der zweite Rettungsweg ist elementarer Bestandteil der Rettungswegsystematik für Aufenthaltsräume in Gebäuden. Insbesondere wenn ein Hubrettungsgerät als Rettungsgerät verwendet werden soll, ergeben sich umfangreiche Anforderungen hinsichtlich Aufstellflächen und Hindernisfreiheit, die mit einer vorhandenen oder geplanten Bepflanzung in Einklang gebracht werden müssen.

2. Bedeutung des Stadtbaums

Nahezu in jeder Stadt wurde in den letzten Jahren der Klimanotstand ausgerufen. Es wurden umfangreiche Aktionspakete aufgestellt, in dem der innerstädtische Baumbestand immer eine zentrale Rolle spielte. Der Deutsche Städtetag fordert zur Anpassung an den Klimawandel die Sicherung und die Weiterentwicklung des Baumbestandes. Der volkswirtschaftliche Wert von Grün im verdichteten Bereich im Allgemeinen und von Bäumen im Besonderen ist unbestritten.

Bäume sind ein wirksames Mittel gegen die Aufheizung von Städten, einerseits durch die Beschattung von Oberflächen, andererseits durch die Kühlungseffekte aufgrund der Transpiration. Das statistische Bundesamt registrierte seit 2003 stets mehrere tausend zusätzliche Todesfälle in Jahren mit überdurchschnittlicher Sommerhitze, die durch anhaltend hohe Temperaturen begründet waren.

Forderungen nach kleineren Baumarten oder regelmäßigem Schlankschneiden von Baumkronen sind aus klimatischen Gesichtspunkten kontraproduktiv, da damit Potential zur Verminderung der innerstädtischen Aufheizung ungenutzt bleibt, bzw. verloren geht. Weitere unbestrittene positive Auswirkungen des Baumbestandes auf die Gesundheit sind allgemein bekannt.

Bäume sind in den meisten Städten aufgrund einer Satzung geschützt. Eingriffe in den Baumbestand müssen daher einen Genehmigungsprozess durchlaufen.

3. Zweiter Rettungsweg

Nach § 33 der Musterbauordnung (MBO) muss jede Nutzungseinheit mit mindestens einem Aufenthaltsraum (wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten) in jedem Geschoss zwei voneinander unabhängige Rettungswege aufweisen. Beide Rettungswege müssen aus dem jeweiligen Geschoss ins Freie führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. Diese grundsätzlichen Anforderungen an die Rettungswegsystematik finden sich so oder so ähnlich auch in den jeweiligen Landesgesetzgebungen wieder.

Festzuhalten ist, dass der Bauherr grundsätzlich wählen kann, wie er einen zweiten erforderlichen Rettungsweg gewährleistet: entweder baulich oder durch einen Rettungsweg, der mit Hilfe der Feuerwehr hergestellt wird. Belange der ästhetischen Gestaltung, ggf. des Denkmalschutzes, der konstruktiven Gegebenheiten, der Grundrisstrukturen, der Platzverhältnisse, der nutzungsspezifischen Erfordernisse, der Benutzbarkeit, der Gebäudesicherheit und nicht zuletzt der Kosten spielen bei der Entscheidung eine maßgebliche Rolle. Öffentlich-Rechtliche Belange dürfen der Planung nicht entgegenstehen. Der Bauherr darf dabei davon ausgehen, dass er den öffentlichen Raum in der zur Zeit des Bauantrages vorliegenden Form für die Aufstellung von Rettungsgeräten planerisch berücksichtigen darf.

Nach den landesrechtlichen Regelungen zu den Bauvorlagen ist in der Regel vorgeschrieben, dass u.a. die Flächen für die Feuerwehr sowie der öffentliche Baumbestand im Lageplan einzuzeichnen sind. Ggf. können besondere Pläne verlangt werden (Baumbestandsplan, Freiflächengestaltungsplan).

Im Baugenehmigungsverfahren kann es sowohl bei einer Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörden (ggf. unter Beteiligung der Feuerwehr), als auch in vereinfachten Verfahren in der die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges nicht behördlich geprüft wird, dazu kommen, dass ein geplanter Rettungsweg aufgrund des Baumbestandes nicht nutzbar ist (z.B. fehlerhafte Planeintragungen). Wird dies nach Erteilung der Baugenehmigung festgestellt, ist die Beseitigung bzw. der Rückschnitt der Bäume oftmals die einzige Möglichkeit den Rettungsweg zu sichern. Hierzu ist festzustellen, dass es sich in diesen Fällen um einen Planungsfehler handelt und der Bauherr keinen Anspruch auf eine Anpassung des Baumbestandes hat. Ein alternativer Nachweis der erforderlichen Rettungswege nach § 33 MBO ist zu prüfen.

4. Aktuelle Situation in den Städten

Die aktuelle Situation in den Städten ist different, wie auch die Lösungen. Grundsätzlich ist festzustellen, dass sich die Situation gegenüber 2014, in diesem Jahr erfolgte eine erste Umfrage zur Problematik von Baumfällungen wegen der Forderung zur Herstellung des 2. Rettungswegs, nicht wesentlich geändert hat. In einzelnen Städten sind Forderungen nach Baumentfernung aufgrund erhöhter Bautätigkeit massiver geworden, andererseits treten auch die Fürsprecher*innen für einen Baumerhalt, insbesondere in den verdichteten Innenstädten, selbstbewusster auf.

In den meisten Städten, die an der aktuellen Umfrage mitgewirkt haben, werden Lösungen im Einzelfall und in Gesprächen mit der Bauverwaltung, den Bauherren und insbesondere der Feuerwehr gesucht und auch i.d.R. gefunden. Auch die eindeutige Kostenverteilung, Übernahme der Baumentfernung und Ersatzpflanzung durch den Verursacher, ist oft der Grund für den Baumerhalt.

Einerseits ist die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges aufgrund der bauordnungsrechtlichen Regelungen zwingend, andererseits sind in vielen Städten die Auflagen des Baumschutzes so gravierend, dass die Baumentfernung nur nach Durchspielen aller alternativen Möglichkeiten (alternative Fenster als zweiten Rettungsweg, Umplanungen von Grundrissen, bauliche Sicherstellung des Rettungsweges, vorsichtige Kronenschnitte), durchzusetzen ist. Selbst in Großstädten ist es daher nach der Umfrage in den letzten Jahren zu sehr wenigen Baumfällungen aufgrund der Herstellung des zweiten Rettungsweges gekommen.

Die Erwartung, dass die Fachverwaltung „Grün“ und die Brandschutzdienststellen immer in ein Baugenehmigungsverfahren eingebunden wird und auch der Bauherr alle notwendigen Unterlagen über den vorhandenen Baumbestand erhält, wird jedoch nur teilweise in den Städten erfüllt. Die Einbindung erfolgt oftmals erst im fortgeschrittenen Planungsprozess und ohne planerische Ansätze für den Baumerhalt, wodurch weitgehende Planungsänderungen oftmals mit hohem Aufwand und zusätzlichen Kosten verbunden sind.

5. Forderungen / Feststellungen

- Zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges sollen die verfügbaren planerischen Möglichkeiten so ausgenutzt werden, dass eine Beeinträchtigung des öffentlichen Baumbestandes vermieden, bzw. minimiert wird. Auch sollten Möglichkeiten zur Weiterentwicklung des Baumbestandes in die Überlegungen einbezogen werden.
- Konkrete und korrekte Eintragung des Baumbestandes mit der zu erwartenden Höhe und Ausdehnung in die Pläne des Bauantrages
- Frühzeitige Einbeziehung der Baumeigentümer ins Verfahren
- Für private Bauvorhaben besteht grundsätzlich kein Anspruch, dass öffentliche Flächen und Einrichtungen aufgrund des Bauvorhabens angepasst werden.
- Die Erleichterungen der Fachempfehlung *Flächen für die Feuerwehr* der deutschen Feuerwehren sollten in den baurechtlichen Regelungen Berücksichtigung finden.

6. Fazit

Angesichts der klimatischen Entwicklung in den Innenstädten ist es nicht zu vertreten, den Baumbestand für die Sicherstellung von zweiten Rettungswegen zu reduzieren. Ebenso wenig sind Auflagen zu einem präventiven regelmäßigen Rückschnitt der Baumkronen oder Forderungen nach Verwendung schlanker / kleinkroniger Baumarten zielführend. Dies ist bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und die Art der Sicherstellung der Rettungswege ist dort zu beschreiben.

Es sollte daher Ziel sein, die planerischen Möglichkeiten bei Bauvorhaben so zu nutzen, dass Eingriffe in den Baumbestand nicht erforderlich sind, und Möglichkeiten zur Ausweitung des Baumbestandes für die Zukunft erhalten bleiben.



MHKBG Nordrhein-Westfalen • 40190 Düsseldorf
An die Bauaufsichtsbehörden
des Landes Nordrhein-Westfalen

30. Dezember 2021

Seite 1 von 2

Aktenzeichen

615 - 100/5

bei Antwort bitte angeben

Nutzung der öffentlichen Verkehrsfläche als Aufstell- und Bewegungsfläche für die Feuerwehr

§ 5 BauO NRW 2018

ORR Dr. Schleich

Telefon 0211 8618-5725

Telefax 0211 8618-54444

michael.schleich@mhkbg.nrw.d

e

Aus aktuellem Anlass gebe ich folgende Hinweise zum Vollzug des § 5 BauO NRW 2018:

Gebäude dürfen nach § 4 Abs. 1 S. 1 BauO NRW 2018 nur errichtet werden, wenn das Grundstück in einer für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten angemessenen Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt.

Nach § 5 Absatz 1 Satz 3 und 5 BauO NRW 2018 sind Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge vorzusehen, wenn dies für die Personenrettung erforderlich ist. Soweit die erforderlichen Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein. Satz 5 bezieht sich auf die öffentlich-rechtliche Sicherung auf angrenzenden Grundstücken. Auf öffentlichen Verkehrsflächen ist keine öffentlich-rechtliche Sicherung erforderlich, da öffentliche Straßen nach § 14 Abs. 1 S. 1 StrWG NRW dem Gemeingebrauch dienen und der Gesetzgeber davon ausgeht, dass die öffentliche Verkehrsfläche vor einem Grundstück für den Einsatz durch die Feuerwehr (und andere Rettungskräfte) genutzt werden kann (vgl. Nr. 13 der Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr). Eine Sondernutzungserlaubnis wird nicht benötigt, da den Feuerwehr- und anderen Notfallfahrzeugen die Sonderrechte nach § 35 StVO zustehen. Die Regelungen des § 5 BauO NRW 2018 sind nicht dahingehend zu verstehen, dass Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge ausschließlich auf dem Baugrundstück vorzusehen wären.

Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
(Anfahrt über Hubertusstraße)

Telefon 0211 8618-50
Telefax 0211 8618-54444
poststelle@mhkbg.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Straßenbahnlinien 706, 708
und 709 bis Haltestelle
Landtag/Kniebrücke

Die technischen Anforderungen an Zu- und Durchgänge, Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen auf den Grundstücken sind in den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr geregelt, die als Technische Baubestimmung eingeführt und zwingend zur Beachtung vorgegeben sind.

Wird der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr von der öffentlichen Verkehrsfläche hergestellt, muss diese für das **Anleitern geeignet sein. Für die Beurteilung ist die Eignung der öffentlichen Verkehrsfläche zum Zeitpunkt der Baugenehmigung maßgeblich. Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr können zur Beurteilung herangezogen werden. Die Anforderungen an die Aufstell- und Bewegungsflächen legen die Entwurfsverfassenden bzw. die staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle fest. Es ist sinnvoll, die Straßenbaubehörde zu informieren, weil sie dann bei der Entscheidung über Straßeneinrichtungen oder Anträge auf Sondernutzungserlaubnis (z. B. Freischankflächen, Verkaufswägen, Ladesäulen, etc.) oder geplante Straßenumbauten auf die Aufstellflächen Rücksicht nehmen kann.**

Der Erlass ergeht im Einvernehmen mit dem Ministerium des Innern und dem Ministerium für Verkehr.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Dr. Thomas Wilk)

Stefens, Martina

Von: Schleich, Michael (MHKBD) <Michael.Schleich@mhkbd.nrw.de>
Gesendet: Montag, 22. April 2024 14:16
An: Stefens, Martina
Cc: Bezirksregierung Duesseldorf
Betreff: AW: Fehlende Anleiterbarkeit durch Straßenbaumbewuchs

==== [EXTERNE E-MAIL] Klicken Sie nicht auf Links! Öffnen Sie Anhänge nur, wenn Sie den Absender kennen und sicher ist, dass die E-Mail wirklich von dort stammt. ====

Sehr geehrte Frau Stefens,

der Beitrag „Baum versus Rettungsweg“ von Herrn Hilsberg in der Baumzeitung 06/2023 gibt nicht die Rechtslage in Nordrhein-Westfalen wieder. Eine ähnliche Anfrage einer anderen unteren Bauaufsichtsbehörde vom Oktober 2023 wurde zum Anlass genommen, die Rechtslage in Nordrhein-Westfalen mit dem für das Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) zuständigen Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr (MUNV) zu erörtern. Die Frage wurde mit einem Einzelerlass im Einvernehmen mit dem MUNV wie folgt beantwortet:

Nach § 33 Abs. 2 BauO NRW 2018 kann der zweite Rettungsweg eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle einer nicht zu ebener Erde liegenden Nutzungseinheit (z. B. Wohnungen ab dem 1. OG) sein. Der erste Rettungsweg ist regelmäßig der notwendige Treppenraum; ist dieser verraucht und/oder steht im Brand, so muss ein weiterer Rettungsweg zur Verfügung stehen. Konkret bedeutet dies im Regelfall, dass sich die Feuerwehr im Brandfall auf der Fahrbahn der öffentlichen Straße unter Inanspruchnahme ihrer straßenverkehrsrechtlichen Sonderrechte vor dem Grundstück mit einem Hubrettungsfahrzeug aufstellt und die Drehleiter mit dem Rettungskorb in Richtung eines Fensters der jeweiligen Wohnung des Gebäudes ausfährt.

Wird dieser zweite Rettungsweg durch einen im öffentlichen Straßenraum stehenden Baum behindert, so ist grundsätzlich zwischen der Frage der Genehmigung zur Errichtung eines Gebäudes und der Frage des Rückschnitts zur Sicherstellung des genehmigten zweiten Rettungsweges eines Bestandsgebäudes zu unterscheiden.

Bei der Errichtung eines Gebäudes ist der öffentliche Straßenraum grundsätzlich so hinzunehmen wie er sich tatsächlich darstellt. Es gibt kein Recht vom Straßenbaulastträger eine bestimmte Straße, mit einer bestimmten Ausstattung oder in einem bestimmten Unterhaltungszustand zu fordern. Gemäß § 32 Abs. 3 StrWG NRW haben die Eigentümer und die Besitzer von Grundstücken an öffentlichen Straßen die Einwirkungen von Pflanzungen im Bereich des Straßenkörpers und der Nebenanlagen und die Maßnahmen zu ihrer Erhaltung und Ergänzung zu dulden. Es ergibt sich daraus bei der Ersterrichtung eines Gebäudes auch keine unzumutbare Beeinträchtigung des Bauherren, weil es ihm zu diesem Zeitpunkt durch entsprechende Planung regelmäßig noch möglich ist einen zweiten baulichen Rettungsweg herzustellen, wenn der zweite Rettungsweg wegen Straßenbäumen nicht über Rettungsgeräte der Feuerwehr geführt werden kann.

§ 32 Abs. 3 StrWG NRW gilt grundsätzlich auch gegenüber dem Inhaber eines bereits genehmigten Bestandsgebäudes. Aus der baurechtlichen Genehmigung erwächst kein Anspruch auf Beibehaltung des Zustands des öffentlichen Straßenbewuchses bei Genehmigungserteilung. Bei einem Bestandsgebäude endet die Pflicht zur Duldung der Einwirkungen der auf öffentlichem Straßengrund erfolgten Pflanzungen mit der Folge eines auf Beseitigung gerichteten Folgenbeseitigungsanspruchs aber in besonderen Ausnahmesituationen. Eine solche Ausnahmesituation liegt dann vor, wenn die Bepflanzung im Laufe der Zeit aufgrund natürlichen Wachses einen Umfang erreicht, der die Nutzung des betroffenen Grundstücks in einem unter keinem vernünftigen Gesichtspunkt mehr zumutbaren Maße beeinträchtigt. Der Ausfall des bei der Baugenehmigung vorgesehenen zweiten Rettungsweges führt wegen der damit einhergehenden konkreten Gefahr für Leib und Leben der Nutzer in der Regel zur sofortigen Nutzungsuntersagung des Gebäudes. Die Herstellung eines zweiten baulichen Rettungsweges ist in der Praxis oftmals tatsächlich gar nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zu vertreten. In solchen Fällen kann eine unzumutbare Beeinträchtigung des Grundstückseigentümers angenommen werden, die ihm bei einer verfassungskonformen Auslegung des § 32 Absatz 3 StrWG NRW auch das Recht einräumt, vom Träger der Straßenbaulast den Rückschnitt des Straßenbaums zu fordern (s. OVG Münster, Urteil v. 21.9.1999, 23 A 875/97).

Hinsichtlich der Kosten, die ein solcher Rückschnitt beim Träger der Straßenbaulast auslöst, gilt § 16 Abs. 2 StrWG NRW. Dem Träger der Straßenbaulast steht dann ein Anspruch auf Erstattung der Rückschnittkosten zu, die erforderlich sind um dem Eigentümer die weitere Nutzung seines Gebäudes durch Einhaltung der brandschutzrechtlichen Vorschriften zu ermöglichen.

Die Bezirksregierung Düsseldorf als obere Bauaufsichtsbehörde erhält eine Kopie dieser E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Michael Schleich

Dr. Michael Schleich
Referat 615 "Baulicher Brandschutz, Sonderbauten, bauaufsichtliche Regelungen für die technische Gebäudeausrüstung"

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen

Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf
Telefon: +49 (0)211 8618 5725
E-Mail: michael.schleich@mhkbd.nrw.de
Internet: www.mhkbd.nrw



Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten
finden Sie unter <https://www.mhkbd.nrw/datenschutz>.

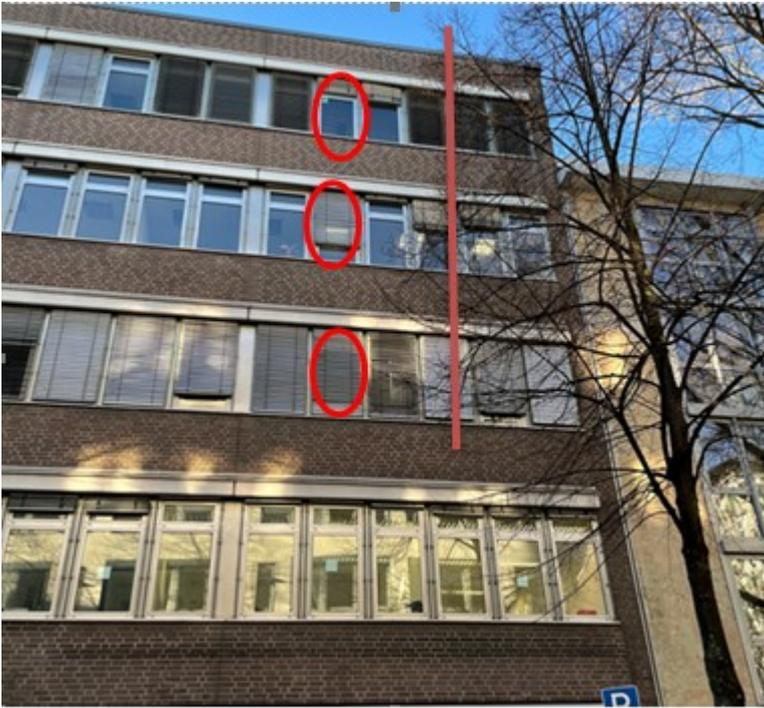
Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Von: Stefens, Martina <Martina.Stefens@amt61.essen.de>
Gesendet: Dienstag, 2. April 2024 09:15
An: Schleich, Michael (MHKBD) <Michael.Schleich@mhkbd.nrw.de>
Betreff: Fehlende Anleiterbarkeit durch Straßenbaumbewuchs

WARNUNG: Diese E-Mail kommt von einem/einer Absender/in außerhalb der Landesverwaltung NRW. Klicken Sie bitte nur dann auf Links und öffnen Sie nur dann Anhänge, wenn Ihnen die/der Absender/in bekannt ist und Sie davon ausgehen können, dass die Inhalte sicher sind.

...hier noch ein Beispielbild unserer Feuerwehr:



Von: Stefens, Martina

Gesendet: Dienstag, 2. April 2024 09:13

An: Schleich, Michael (MHKBD) <Michael.Schleich@mhkbd.nrw.de>

Betreff: Fehlende Anleiterbarkeit durch Straßenbaumbewuchs

Guten Morgen Herr Dr. Schleich,

gerne möchten wir uns heute mit einem (bei uns) sehr aktuellen Thema an Sie wenden.

Gem. § 33 Abs. 1 BauO NRW müssen für Nutzungseinheiten in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein. Nach Absatz 2 kann der zweite Rettungsweg eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein.

Im Rahmen einer Brandschau wurde festgestellt, dass die Fenster eines Gebäudes, die als zweiter Rettungsweg dienen auf Grund von Bewuchs von Straßenbäumen nicht mehr durch die Feuerwehr anleiterbar sind. Das zuständige Stadtamt lehnt einen korrigierenden Rückschnitt unabhängig, ob dieser Umstand für Neu-, Umbauten oder Bestandsimmobilien zutrifft mit dem Verweis auf den beigefügten Bericht des Juristen Rainer Hilsberg aus der Baumzeitung (06/2023), ab.

Kann das Ministerium diese Haltung bestätigen?

Vielen Dank für Ihre Mühe.

Herzliche Grüße

Im Auftrag

Martina Stefens, Dipl.-Ing.

Abteilungsleiterin Bauaufsicht

Stadt Essen

Der Oberbürgermeister

Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Deutschlandhaus, Lindenallee 10

45127 Essen

Telefon: +49 201 88-61500

§ 33 BauO NRW: Ausgestaltung des zweiten Rettungswegs I

Es ergeben sich bei Bauzustandsbesichtigungen zur abschließenden Fertigstellung von Wohngebäuden immer wieder Diskussionen um den zweiten Rettungsweg aus jeder Etage mit Aufenthaltsräumen.

Dieser ist heutzutage meistens mit elektrischen Rollläden versehen. Die Stadt Nettetal fordert hier den Einbau einer entsprechenden Handkurbel oder alternativ einer Akkupufferung mit entsprechendem Nachweis vom Rollladenbauer oder Elektriker.

Frage

Wie wird diese Problematik bei anderen Bauaufsichtsbehörden gehandhabt?

Ergebnis

Auszug aus Entwurf VV:

- 2932 Hieraus kann nicht der Schluss gezogen werden, dass es nicht erforderlich ist, Menschen zu
2933 ermöglichen, sich von Fenstern, die als Rettungsweg dienen und die in einer Außenwand liegen, zu
2934 öffentlichen Verkehrsflächen oder zu Flächen für Einsatzkräfte der Gefahrenabwehr bemerkbar zu
2935 machen. Wenn diese Rettungswegfenster mit elektrisch betriebenen Rollläden ausgestattet sind, die im
2936 Gefahrenfall und bei Stromausfall nicht manuell zu öffnen sind, dann sind sie keine mit Rettungsgeräten
2937 der Feuerwehr erreichbaren Stellen im Sinne des § 33 Absatz 2 Satz 2.
2938
- 2939 Die Anforderungen des § 33 Absatz 2 Satz 2 erfüllen Rettungswegfenster mit elektrisch betriebenen
2940 Rollläden, wenn diese Rollläden bei einem Stromausfall von innen mechanisch zu öffnen sind (zum
2941 Beispiel Handkurbel oder eine Notbedienung in Form von zu öffnenden Speziallamellen) oder über eine
2942 gesicherte akkubetriebene Steuerung verfügen.
2943
- 2944 In diesen Fällen ist die Bauherrschaft dazu zu verpflichten, die Informationen über die Handhabung
2945 dieser Vorrichtungen zum Öffnen der elektrisch betriebenen Rollläden im Notfall an die Eigentümer
2946 beziehungsweise Mieter der jeweiligen Nutzungseinheit weiterzugeben und die Weitergabe dieser
2947 Information auch bei Eigentümer- oder Mieterwechsel sicherzustellen.

In der Regel wird der 2. Rettungsweg nicht explizit geprüft, da nicht Gegenstand des vereinfachten Verfahrens. Bei Fragen werden diese wie oben beantwortet.

Abfrage im Plenum, wer prüft grundsätzlich die Funktionsfähigkeit des 2. RW (Anforderung bzgl. elektrisch betriebener Rollläden) im vereinfachten Verfahren?

Nur 2 der anwesenden Bauaufsichten prüfen die Ausführung regelmäßig. Die meisten UBAB prüfen nur, sofern sie speziell darauf aufmerksam gemacht werden oder ihnen die inkorrekte Ausführung direkt auffällt.

§ 33 BauO NRW: Ausgestaltung des zweiten Rettungswegs II

Es ergeben sich zuweilen Diskussionen, weil zwar im Obergeschoss oder Dachgeschoss ein funktionierender zweiter Rettungsweg vorhanden ist, nicht aber im Erdgeschoss. Von Seiten der am Bau beteiligten wird dann häufig argumentiert, dass der zweite Rettungsweg aus dem oberen Geschoß nach unten ins Erdgeschoss funktioniert, deswegen müsste im Umkehrschluss der Weg vom Erdgeschoss auch zum zweiten Rettungsweg in der oberen Etage ausreichend sein.

Frage

Wie ist hierzu die Meinung der anderen Bauaufsichtsbehörden?

Ergebnis

Auf Nachfrage erklärte die Vertreterin der Stadt Nettetal, dass vorliegend der zweite Rettungsweg nach oben ins Obergeschoss und von dort über eine Außentreppe nach außen geführt werden sollte.

Der zweite Rettungsweg (gegebenenfalls als anleiterbare Stelle) muss in jedem Geschoss vorhanden sein. Der Fluchtweg muss auf direktem Weg ins Freie führen. Aus diesem Grund herrschte Einigkeit im Plenum eine derartige Lösung nicht zu akzeptieren.

§ 71 Abs. 2 Nr. 1 BauO NRW: Berechnung des voraussichtlichen Zeitpunktes einer Baugenehmigung

Aus Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Märkischen Kreises ist die Angabe einer Frist zur Erteilung der Baugenehmigung mit der Eingangsbestätigung unseriös, da diese beim Empfänger falsche Erwartungen auslösen kann.

Zum Zeitpunkt der Vollständigkeit des Antrags kann der Verlauf des Verfahrens nicht verlässlich vorhergesehen werden. So könnten durch beteiligte Stellen Nachforderungen erhoben werden, die den Verlauf des Verfahrens bedeutend verändern, verlängern oder sogar beenden. Zudem besteht in Bezug auf Kommunen nach Absatz 6 eine gesetzlich fixierte Möglichkeit, dass die zweimonatige Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bzw. der Erklärung des Einvernehmens unter bestimmten Voraussetzungen um einen weiteren Monat verlängert werden kann.

Aus Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Märkischen Kreises würde die Angabe eines voraussichtlichen Genehmigungszeitpunktes einen Teil eines möglichen Prüfergebnisses vorwegnehmen, bzw. den Eindruck eines positiven Bescheides zu einem bestimmten Zeitpunkt erwecken. Dieser Eindruck widerspricht einer unabhängigen Prüfung, deren Ergebnis positiv oder negativ sein kann.

Fragen

1. Wird die Vorschrift bei anderen Bauaufsichtsbehörden so praktiziert? Erteilen andere Bauaufsichtsbehörden gegenüber der Bauherrschaft unverzügliche Mitteilungen bei Vollständigkeit des Bauantrags über den datumsscharfen Zeitpunkt einer voraussichtlichen Genehmigungsreife?
2. Wenn ja, gibt es aus der Praxis Probleme bei der Anwendung?
3. Wird auf die Berechnung einer fiktiven Genehmigungsreife im Sinne einer Ermessensausübung verzichtet?

Ergebnis

Folgende Fristkette beinhaltet § 72 BauO (Stand: nach Änderung 01.07.2021):

- Generelle Prüffrist (Abs. 6): 3 Monate im vereinfachten Verfahren
- Vorbescheidsverfahren (Abs. 6): 6 Wochen
 - o Verlängerungsoption: + 1 Monat [im Verfahren nach § 64 nur wenn Einvernehmen Gemeinde nach BauGB erforderlich]

Diese Frist beginnt erst nach Vollständigkeit und Eingang aller Stellungnahme, spätestens nach Ablauf der Frist nach Abs. 4.

- 2 Monate für Stellungnahmen: Abs. 4

Zu Frage 1)

Abfrage im Plenum - 9 Bauaufsichtsämter geben der Entscheidungszeitpunkt an

Zu Frage 2)

Abfrage im Plenum: In Hattingen wird der Entscheidungszeitpunkt benannt. Da der Verfahrensverlauf zu Beginn meist noch nicht absehbar ist, kann die Benennung des Zeitpunktes auch nur eine grobe Prognose. Wenn der Antrag unvollständig oder fehlerhaft ist, entbindet sich die Bauaufsicht dort auch im Einvernehmen von der Entscheidungsfrist. Es findet eine intensive Vorprüfung statt, mit der auch eine höhere Fallzahl bei Rücknahmefiktionen einhergeht.

Zu Frage 3)

Abfrage im Plenum: Von den anwesenden ca. 120 Bauaufsichtsämtern verzichteten ca. 90% auf die Mitteilung.

§ 69 i.V.m. § 22 BauO NRW: Allgemeines Prüfzeugnis – Abweichung möglich?

Es wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Hotels gestellt, bei dem die Zimmer aus alten Seefrachtcontainern hergestellt werden sollen. Bei den vorgesehenen Containern handelt es sich um eine Bauart, die gemäß den Vorgaben der MVV TB NRW 2023/1 Anlage C4, Nr. C4.1 als Verwendbarkeitsnachweis ein aBP haben muss. Im Rahmen des Bauantrags wurde ein Antrag auf Abweichung für die Regelungen des § 22 BauO NRW gestellt.

Frage

Kann von der Regelung abgewichen werden? Wie soll mit so einem Antrag umgegangen werden?

Ergebnis

Nach Abstimmung mit Herrn Bröhl vom MHKBD ist für Raumzellengebäude (Container und andere Modulbauten), für die keine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (abZ) bzw. allgemeine Bauartgenehmigung (aBg) vorliegt, eine Zulassung im Einzelfall (ZiE) für die werksmäßig hergestellten Raumzellen und eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung (vBg) für das Zusammenfügen der Raumzellen auf der Baustelle erforderlich.

Die ZiE und die vBg werden von der Obersten Bauaufsicht erteilt und sind spätestens vor Inbetriebnahme der Raumzellengebäude bei der Unteren Bauaufsicht vorzulegen.

Herr Dr. Schleich vom MHKBD stellt in den Raum, dass eine Untere Bauaufsichtsbehörde auf dem Wege eine Abweichung nach § 69 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW 2018 erteilen kann.

Das speziellere Instrument dafür ist jedoch gerade die ZiE. Aus Sicht der Bauaufsichtsbehörden führt der formal korrekte Weg daher über die aBg und die ZiE.

Ergänzende Informationen

Beim Begriff Modulbau gilt zu beachten, dass es sich dabei nicht um Containerbauten handelt, sondern um Gebäude, die ohne baurechtliche Einschränkungen zeitlich unbegrenzt genutzt werden. Die Unterscheidung zwischen Container- und Modulbau ist bei der Betrachtung der Genehmigungsfähigkeit entscheidend. So kann beispielsweise der Nachweis für den konstruktiven Brandschutz mit einer Containerkonstruktion nicht gemäß den gültigen Normen erbracht werden. Der Praxisleitfaden, den das Center Building and Infrastructure Engineering (CBI) (dazu zählen führende Raumzellen-Hersteller sowie Experten der RWTH Aachen) zusammen mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW erarbeitet hat, gibt Aufschluss darüber. Die Brandschutztechnische Nachweisführung im Modulbau stellte das erste Konsortialprojekt dar. Der Praxisleitfaden soll Bauherrn, Planern und Behörden Hilfestellung geben und sie bei der Wahl des passenden Bausystems unterstützen. (Zitat Kleusberg: Allgemeine Bauartzulassung für modulares Bausystem von Kleusberg)

Antwort des Ministeriums zur Anfrage der Stadt Köln, wurde so auch schon anderen Kommunen bei analogen Fragestellungen geantwortet:

Die Anforderungen des § 27 Abs. 1 u. 2 BauO NRW 2018 gelten unabhängig von der Bauweise und damit auch für Gebäude in Container- bzw. Modulbauweise. Die Bewertung des Widerstandes gegen die Brandausbreitung kann bei Modulbauten bzw. Modulbauteilen in Stahl-Skelett-Bauweise nicht auf Grundlage der allgemein anerkannten Prüfnormen für die Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen nachgewiesen werden (DIN 4102-02:1977-09 oder DIN EN 13501-2:2010-02 i. V. m. weiteren Prüfnormen wie DIN EN 1363-1). Für diese Bauarten gibt es hinsichtlich der Bewertung ihres Widerstandes gegen die Brandausbreitung weder eine Technische Baubestimmung noch eine allgemein anerkannte Regel der Technik. Sofern z. B. bei einem unregelmäßigem Sonderbau (1.) keine Erleichterung von den bauordnungsrechtlichen brandschutztechnischen Anforderungen gestattet ist, dürfen Modulbauten in Stahl-Skelett-Bauweise nur angewendet werden, wenn für sie entweder (2. a) eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung bzw. eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt) oder (2. b) eine Zustimmung im Einzelfall bzw. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde erteilt worden ist.

Lösungsmöglichkeiten für Modulbauten, die Sonderbauten sind

a. Erleichterungen

Die Gestattung einer Erleichterung ist grundsätzlich denkbar, wenn es entweder der Einhaltung der Vorschrift wegen der besonderen Art oder Nutzung des Gebäudes nicht bedarf oder weil es der Einhaltung der Vorschrift wegen besonderer Anforderungen (Kompensationsmaßnahmen) nicht bedarf. Allerdings ist der Genehmigungsbehörde in diesem Fall nachzuweisen, dass dem Zweck der Anforderung

(ausreichend lange Standsicherheit im Brandfall) auf andere Weise entsprochen wird. Dies ist bei mehrgeschossigen Modulbauten schwierig, weil die Ergebnisse der Prüfungen von Brandschutzbekleidungen von Bauteilen nach den o. g. Prüfnormen nicht 1:1 auf Brandschutzbekleidungen von Modulbauteilen übertragen werden können. Das heißt, dass der erforderliche Widerstand der raumabschließenden Modulbauteile gegen die Brandausbreitung bezweifelt wird. Aus diesen Gründen wird für Gebäude in Modulbauweise in aller Regel eine Zustimmung im Einzelfall bzw. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung beantragt.

b. Zustimmung im Einzelfall / vorhabenbezogene Bauartgenehmigung

Wenn zum Beispiel für einen unregelmäßigten Sonderbau in Modulbauweise ein Antrag auf Erteilung einer Zustimmung im Einzelfall bzw. einer vorhabenbezogenen Bauartgenehmigung für Modulbauten gestellt wird, erfolgte die Beurteilung der Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauprodukte und Bauarten bis dato immer auf Grundlage von Brandprüfungen nach Einheits-Temperaturzeitkurve (ETK). Zur Bearbeitung solcher Anträge fordert die oberste Bauaufsichtsbehörde regelmäßig eine bauvorhabenbezogene gutachterliche Stellungnahme, in der die einzelnen Modulbauteile (Wände, Decken, Dächer etc.), die Verbindungen der einzelnen Modulbauteile zum Raummodul (Bauprodukte) sowie die Bauart Modulbau (Verbinden/Zusammenfügen der einzelnen Raummodule zum Gebäude) hinsichtlich der Erfüllung der brandschutztechnischen Anforderungen bewertet werden. In diese Bewertung sind auch sämtliche Einbauteile einzubeziehen. Die der obersten Bauaufsichtsbehörde bisher vorgelegten Antragsunterlagen waren hinsichtlich des Nachweises zur Erfüllung der brandschutztechnischen Anforderungen immer von dem Grundsatz geprägt, dass die tragenden Stahlbauteile innerhalb der Konstruktionen eine für Stahl kritische Temperatur von 500 °C innerhalb der geforderten Feuerwiderstandsdauer nicht überschreiten. Dadurch kann während der jeweiligen Feuerwiderstandsdauer davon ausgegangen werden, dass zum einen die Standsicherheit im Brandfall gewahrt bleibt und zum anderen die Verformungen keine Größenordnungen erreichen, die zum Verlust des Raumabschlusses zwischen den Modulbauteilen führen. Die Zustimmung im Einzelfall ersetzt nicht die Baugenehmigung.

c. Nachweis auf Grundlage von Naturbrandmodellen

Theoretisch ist der Nachweis der Standsicherheit auch auf Grundlage von Naturbrandmodellen nach Anlage A 1.2.1/3 der VV TB NRW möglich, allerdings sind der obersten Bauaufsichtsbehörde bis dato keine entsprechenden Nachweise vorgelegt worden.

Fazit:

Modulbauweise in aller Regel eine Zustimmung im Einzelfall bzw. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung erforderlich.

REGELUNGEN FÜR MODULBAUWEISEN

Johannes Bröhl, Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

EINLEITUNG

In vielen Bereichen des Hochbaus sind Modulbauweisen mittlerweile nicht mehr wegzudenken und gewinnen weiterhin zunehmend an Bedeutung. Ob im Krankenhausbau, bei Forschungs- und Entwicklungsbauten, Kindergärten, Studentenwohnheimen, Büro- und Verwaltungsgebäuden oder Mehrfamilienwohnhäusern – nach einigen Imageproblemen werden die standardisierten Bauweisen mit hohem werksmäßigem Vorfertigungsgrad vom Markt aus unterschiedlichsten Gründen immer stärker gefragt. Bei Modulbauten oder modularen Bauweisen werden meist werkseitig vorgefertigte Raumzellen auf der Baustelle zu einer baulichen Anlage zusammengefügt.

Im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Verfahren stellt sich insbesondere für Stahlrahmen-Modulbauten oftmals die Frage, wie diese im Vergleich zu anderen Bauweisen wie dem klassischen Massivbau oder dem Holzbau unter Gesichtspunkten des Bauprodukten- und Bauartenrechts zu behandeln sind. Dieser Aufsatz befasst sich mit Aspekten der erforderlichen Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen an den Brandschutz für Stahlrahmen-Modulbauten. Die festgestellten Grundsätze sind auf den gesamten Modulbau übertragbar.

GRUNDLAGEN

Der Anwendungsbereich der Landesbauordnung zielt auf bauliche Anlagen sowie Bauprodukte, Grundstücke und sonstige Anlagen ab (vgl. § 1 BauO NRW 2018). Eine Differenzierung nach unterschiedlichen Bauweisen erfolgt dabei nicht. Hinsichtlich der Anwendung der Bauordnung ist es grundsätzlich unerheblich, ob ein Gebäude aus Mauersteinen, Beton, Holz oder Stahl errichtet wird. Fällt eine bauliche Anlage in den Anwendungsbereich der Bauordnung, so sind die entsprechenden einschlägigen Regeln einzuhalten.

Allgemeine Anforderungen an bauliche Anlagen

Nach § 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen sind Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden. Diese allgemeine Anforderung ist unabhängig von der Gebäudeart (Bauweise, Höhe, Nutzung, etc.). Sie gilt für alle

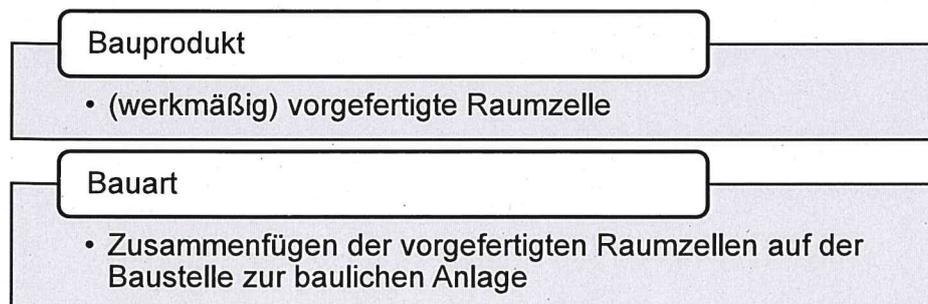
Anlagen, die in den Anwendungsbereich der Bauordnung fallen. Der Gesetzgeber ist bei der Definition dieser Anforderung bewusst nicht auf einzelne Bauarten eingegangen, sondern hat die Bestimmungen abstrakt und Regel technologieoffen formuliert. Sie orientiert sich einzig an den Schutzziele.

Bauprodukt und Bauarten

Die Einordnung von Modulbauten in die bauordnungsrechtlichen Bereiche der Bauprodukte und Bauarten wird vielfältig diskutiert. Die Beantwortung der Frage ist nicht unerheblich, weil sie für verschiedenste Verfahrensfragen zwingend notwendig ist.

Unter Berücksichtigung der Legaldefinition von Bauprodukten in § 2 Absatz 11 BauO NRW 2018 ist davon auszugehen, dass es sich bei den einzelnen werkmäßig vorgefertigten Raumzellen um Bauprodukte handelt. Der Gesetzgeber zielt in der Definition auf den Herstellungsprozess eines Produktes ab, das anschließend in eine bauliche Anlage eingebaut wird. Beides trifft bei den einzelnen Raumzellen zu. Auch unter Berücksichtigung des europäischen Bauproduktenrechts kann davon ausgegangen werden, dass es sich bei den einzelnen Raumzellen um Bauprodukte handelt. Mit der ETAG 023 existiert zum Beispiel eine Leitlinie für die europäische technische Zulassung für vorgefertigte Raumzellen für Gebäude. Rechtsgrundlage für diese ETAG war im Jahr 2006 die inzwischen aufgehobene europäische Bauproduktenrichtlinie 89/106/EWG, die von der europäischen Bauproduktenverordnung ((EU) Nr. 305/2011) abgelöst wurde. Beides sind Regelwerke, die sich ausschließlich mit Bauprodukten beschäftigen.

Nach § 2 Absatz 12 BauO NRW 2018 ist Bauart das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von Baulichen Anlagen. Beim Zusammenbau der einzelnen vorgefertigten Raumzellen auf der Baustelle zur baulichen Anlage handelt es sich folglich um eine Bauart. Es werden die zuvor werkseitig vorgefertigten Raumzellen (Bauprodukte) auf der Baustelle zu Gebäuden zusammengefügt.



Verwendbarkeit von Bauprodukten

Ein Verwendbarkeitsnachweis (abZ, abP, ZiE) ist für ein Bauprodukt erforderlich, wenn es entweder keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt oder das Bauprodukt von einer Technischen Baubestimmung wesentlich abweicht.

Anwendbarkeit von Bauarten

Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt, dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie entweder eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde erteilt worden ist.

BEISPIEL: STAHLRAHMEN-MODULBAU UND BRANDSCHUTZ

Vor dem Hintergrund der vier Schutzziele

- Entstehung eines Brandes vorbeugen
- Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorbeugen
- Rettung von Menschen und Tieren im Brandfall ermöglichen
- wirksame Löscharbeiten ermöglichen

können auf der Grundlage bauordnungsrechtlicher Bestimmungen auch an Stahlrahmen-Modulbauten Anforderungen hinsichtlich der Feuerwiderstandsfähigkeit gestellt werden. Die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen, wie Wände und Decken, auf deren Widerstand gegen eine Brandausbreitung (raumabschließend feuerwiderstandsfähig / Raumabschluss). Bei der Bewertung der Feuerwiderstandsfähigkeit sind sämtliche Konstruktionsspezifika wie zum Beispiel Durchdringungen, Fugen und Verformungen während der Brandeinwirkung zu berücksichtigen soweit sie Einfluss auf die Feuerwiderstandsfähigkeit haben können.

Standsicherheit im Brandfall

Die lastabtragenden Konstruktionen bilden beim Stahlrahmen-Modulbau Rahmentragwerke aus Stahlprofilen. Für die Tragwerksbemessung im Brandfall existiert mit DIN EN 1993-1-2:2010-12 i.V.m. DIN EN 1993-1-2/NA:2010-12 eine

Technische Baubestimmung, die bei der Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen zu beachten ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass für spezielle Ausbildungen (z.B. Anschlüsse, Fugen etc.) die Anwendungsregeln nach DIN 4102-4:2016-05 zu beachten sind, sofern die Eurocodes dazu keine Angaben enthalten. In vielen Fällen ist eine Adaption der klassifizierten Details aus DIN 4102-4 auf den Stahlrahmen-Modulbau jedoch gar nicht oder nicht ohne weiteres möglich. Insbesondere erscheint eine Übertragungsmöglichkeit dann fraglich, wenn unter Temperatureinfluss verformungssensible Bereiche betrachtet werden.

Raumabschluss im Brandfall

Zum momentanen Zeitpunkt existieren weder eine Technische Baubestimmung noch eine allgemein anerkannte Regel der Technik, mit denen raumabschließende Eigenschaften von Bauteilen im Stahlrahmen-Modulbau abschließend bewertet werden können. Insbesondere für den Nachweis des Raumabschlusses im Bereich der Übergänge zwischen den einzelnen Bauteilen (Wand, Decke, Boden, Dach, etc.) sind keine abschließenden Prüfverfahren vorhanden. Das Aufklaffen von Fugen im Bereich von Bekleidungsstößen oder Bauteilübergängen ist jedoch oftmals ein maßgeblicher Mechanismus, der zum Versagen des Raumabschlusses beitragen kann. Ein notwendiger Nachweis hat insofern für die einzelne Raumzelle durch eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder durch eine Zustimmung im Einzelfall bzw. für die Bauart Modulbau durch eine Bauartgenehmigung zu erfolgen.

Verwendung von allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen beim Nachweis der Feuerwiderstandsfähigkeit

Allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse sind in sich abgeschlossene Verwendbarkeitsnachweise für Bauprodukte oder Nachweise der Anwendbarkeit von Bauarten. Sie dürfen nur unter Zugrundelegung eines strengen Maßstabs im jeweiligen Anwendungsbereich benutzt werden. Im Stahlrahmen-Modulbau können abPs zum Nachweis des Feuerwiderstandes bestimmter Bauteile lediglich dann zur Anwendung kommen, wenn in den zugehörigen Prüfungen die Bauteile im Zusammenhang mit allen angrenzenden Bauteilen und den sich tatsächlich einstellenden Spannungszuständen der Konstruktionen geprüft wurden.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass im Zuge der erforderlichen Bestätigung der Übereinstimmung mit einem abP auch eine Abweichung gilt, die nicht wesentlich ist. Eine Abgrenzung zwischen wesentlicher und nicht

wesentlicher Abweichung ist sicherlich schwierig und muss in jedem konkreten Einzelfall entschieden werden. Gleichwohl erscheint der Ermessensspielraum zum Beispiel bei vom abP abweichenden Profilen, Bauteilübergängen oder brandschutztechnischen Bekleidungen hinsichtlich einer Einstufung als nicht wesentliche Abweichung sehr eingeschränkt bis unmöglich.

Letztendlich muss sich jeder Hersteller von Bauprodukten oder Anwender von Bauarten darüber im Klaren sein, dass er die Bestätigung der Übereinstimmung mit dem abP – unabhängig von gutachterlichen Bewertungen – eigenverantwortlich abgibt.

Nachweise durch Naturbrandmodelle

Die Beurteilung der Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen in bauaufsichtlichen Verfahren erfolgt auf der Grundlage von Brandprüfungen nach der Einheits-Temperaturzeitkurve (ETK) und führt zu Einstufungen in Feuerwiderstandsklassen (DIN 4102-2:1977-09, DIN EN 13501-2:2016-12), die den bauaufsichtlichen Anforderungen zugeordnet werden. Bauteilbemessungen auf der Grundlage von Naturbrandmodellen stellen auf die jeweilige konkrete Nutzung und Ausgestaltung eines Raums oder Gebäudes unter Berücksichtigung der vorhandenen brandschutztechnischen Infrastruktur ab. Eine solche Bauteilbemessung deckt das auf Feuerwiderstandsklassen ausgerichtete globale bauaufsichtliche Anforderungssystem (Gebäudeklassen, Höhenlage der Geschosse, Gebäudeart) nicht vollständig ab.

Gebäude, deren Standsicherheit auf der Grundlage von Naturbrandmodellen bemessen ist, unterliegen Nutzungsbegrenzungen, die durch betriebliche Maßnahmen und externe Überprüfungen sicherzustellen sind. Die Anwendung solcher Modelle kann daher nur bei bestimmten Gebäudenutzungen sachgerecht sein. Sie kann bei Nutzungen mit geringen und beständigen Brandlasten insbesondere in großen Raumstrukturen angemessen sein; anders verhält es sich bei Räumen mit veränderlichen Brandlasten und Nutzungen oder Gebäuden mit besonderen Sicherheitsanforderungen. So kann die Anwendung von Naturbrandmodellen bereits bei Schulen oder Verwaltungsgebäuden zu Schwierigkeiten führen, da die tatsächlichen Nutzungen solcher Gebäude über den Lebenszyklus der Immobilie meist flexibel gehalten werden sollen, dies jedoch in klarem Widerspruch zur Anwendung von Naturbrandmodellen steht.

Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass die Anwendung von Naturbrandmodellen zwangsläufig betrieblicher Maßnahmen erfordert, und insofern eine Anwendung bei Wohnungen oder ähnlichen Nutzungen grundsätzlich ausgeschlossen ist.

Vorgefertigte Raumzellen für Gebäude nach EAD/ETAG/CUAP

Wie bereits erwähnt handelt es sich auch bei Raumzellen, die auf der Grundlage der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 (Bauproduktenverordnung) auf dem Markt bereitgestellt werden, um Bauprodukte. Nationale Anforderungen, die das Inverkehrbringen dieser Bauprodukte oder ihre Bereitstellung auf dem Markt behindern, existieren nicht. Werden diese Bauprodukte jedoch in eine bauliche Anlage eingebaut oder zu einer baulichen Anlage zusammengefügt, so können bauordnungsrechtliche Anforderungen an die bauliche Anlage gestellt werden, zu deren Erfüllung die einzelne Raumzelle bestimmte Eigenschaften / Leistungen besitzen muss. Unabhängig von den in der zugehörigen Leistungserklärung der Raumzellen angegebenen Leistungen müssen alle Eigenschaften nachgewiesen werden, die zur Erfüllung der sich aus dem Bauwerk ergebenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen erforderlich sind.

Unabhängig davon, ob die einzelnen Raumzellen als Bauprodukte über den Rechtsbereich der Landesbauordnungen oder die europäische Bauproduktenverordnung verwendet werden sollen, handelt es sich beim Zusammenfügen der vorgefertigten Raumzellen zur baulichen Anlage um eine Bauart, für deren Anwendung die Bestimmungen der Landesbauordnung einzuhalten sind.

RESÜMEE

Bei Modulbauten oder modularen Bauweisen werden meist werkseitig vorgefertigte Raumzellen auf der Baustelle zu einer baulichen Anlage zusammengefügt. Es handelt sich dabei im bauordnungsrechtlichen Sinn um Bauarten.

Für die Bewertung der Feuerwiderstandsfähigkeit solcher Bauarten gibt es momentan weder Technische Baubestimmungen noch allgemein anerkannte Regeln der Technik, die eine abschließende diesbezügliche Bewertung und Nachweisführung zulassen. Sofern an die Bauteile (Wände, Stützen, Decken, Dächer) der Modulbauten bauordnungsrechtliche Anforderungen hinsichtlich der Feuerwiderstandsfähigkeit bestehen, dürfen diese Bauarten nach § 17 BauO NRW

2018 bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

1. eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder
2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde

erteilt worden ist.

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Baufachliche Mitteilung 01

Praxisleitfaden Modulbau

Praxisleitfaden zu Anforderungen an Bauteile von Raumzellengebäuden als Stahltragkonstruktion aus Gründen des Brandschutzes

Version 1.0

Ausgabe November 2020

in Kooperation mit dem:

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Impressum

Herausgeber

CBI Center Building and Infrastructure Engineering GmbH
des Cluster Bauen auf dem RWTH Aachen Campus

Campus-Boulevard 57, 52074 Aachen

Telefon: 0241 80 23650

E-Mail: info@cbi.rwth-campus.com

Internet: www.cbi.rwth-campus.com

Geschäftsführung: Dr.-Ing. Carl Richter

Amtsgericht Aachen HRB 22430

BFT Cognos GmbH

Im Süsterfeld 1, 52072 Aachen

Telefon: 0241 41358 0

E-Mail: post@bft-cognos.de

Internet: www.bft-cognos.de

Geschäftsführung: Guido Müller, Andreas Plum, Georg Spennes

Amtsgericht Aachen HRB 8033

Kontakt und Verantwortlicher i.S.v. § 18 MStV:

Dr.-Ing. Carl Richter

c/o CBI Center Building and Infrastructure Engineering GmbH
des Cluster Bauen auf dem RWTH Aachen Campus

Campus-Boulevard 57, 52074 Aachen

Telefon: 0241 80 23650

E-Mail: richter@cbi.rwth-campus.com

1. Inhaltsverzeichnis

1.	Inhaltsverzeichnis.....	3
2.	Vorbemerkung	4
3.	Begriffe	4
4.	Einführung	7
4.1.	Anwendungsbereich	7
4.2.	Allgemeine Grundlagen.....	7
5.	Allgemeine Anforderungen an Raumzellengebäude aus Gründen des Brandschutzes.....	8
5.1.	Allgemeine Anforderungen an den Brandschutz	8
5.2.	Raumzellengebäude ohne brandschutztechnische Anforderungen an deren Bauteile.....	10
5.3.	Raumzellengebäude mit brandschutztechnischen Anforderungen an deren Bauteile	10
5.4.	Abweichungen und Erleichterungen von Anforderungen	10
6.	Bauprodukte und Bauarten.....	11
6.1.	Die einzelne Raumzelle – das Bauprodukt.....	11
6.2.	Verwendbarkeit von Bauprodukten.....	11
6.3.	Das Raumzellengebäude – die Bauart	11
6.4.	Anwendbarkeit von Bauarten	11
6.5.	Die Pflichten der Bauherrschaft	12
6.6.	Die Pflichten der Unternehmerschaft.....	12
7.	Nachweis der Erfüllung der Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen baulicher Anlagen.....	13
7.1.	Allgemeines	13
7.2.	Standicherheit im Brandfall	13
7.2.1.	Anforderungen an die Standicherheit im Brandfall.....	13
7.2.2.	Nachweis der Erfüllung der Anforderungen an die Standicherheit im Brandfall	14
7.3.	Raumabschluss im Brandfall.....	15
7.3.1.	Anforderungen an den Raumabschluss im Brandfall.....	15
7.3.2.	Nachweis der Erfüllung der Anforderungen an den Raumabschluss im Brandfall	15
8.	Zustimmung im Einzelfall (Bauprodukte) und vorhabenbezogene Bauartgenehmigung (Bauarten)	16
8.1.	Allgemeines	16
8.1.1.	Antragsunterlagen für eine Zustimmung im Einzelfall (ZiE) bzw. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung (vBg).....	16
8.1.2.	Beispiel für die Entwicklung von Nachweisansätzen für brandschutztechnische Eigenschaften mit brandschutztechnisch wirksamer Plattenbekleidung im Zuge einer Zustimmung im Einzelfall bzw. einer vorhabenbezogenen Bauartgenehmigung	17
9.	Vorgefertigte Raumzellen für Gebäude nach EAD/ETAG	18

2. Vorbemerkung

Der Praxisleitfaden basiert auf der BauO NRW 2018 und der VV TB NRW 2020.

Er gilt für Raumzellen der Typen 1, 2 und 3 gemäß Begriffsdefinition nach Kap. 3.

Im Folgenden wird im Rahmen der Bemessung und Berechnung auf den Eurocode 3 und die DIN 4102-4 Bezug genommen.

An der Erarbeitung dieses Praxisleitfadens haben weiterhin neben dem MPA NRW und der MFPA Leipzig im Rahmen des Center Building and Infrastructure Engineering folgende Hersteller mitgewirkt: ALHO, KLEUSBERG, Algeco, BOLLE, containerwerk, ELA, SÄBU, ProContain, Zeppelin Rental, AMTRA, Cadolto.

3. Begriffe

Allgemeine Bauartgenehmigung (aBg)

Nachweis der Anwendbarkeit von Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (§ 17 BauO NRW 2018).

Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (abP) (für Bauprodukte bzw. Bauarten)

Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten (§ 22 BauO NRW 2018) bzw. Anwendbarkeit von Bauarten (§ 17 BauO NRW 2018), die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden können und im Teil C 3 (Bauprodukte) bzw. Teil C 4 (Bauarten) der VV TB NRW mit der Angabe der maßgebenden technischen Regel bekannt gemacht werden (§ 17 und § 22 BauO NRW 2018).

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (abZ)

Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten, für die es keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt, oder die von einer Technischen Baubestimmung wesentlich abweicht (§ 21 BauO NRW 2018).

Bauart

Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen (§ 2 Abs. 12 und § 17 BauO NRW 2018).

Bauordnungsrecht

Teil des öffentlichen Baurechts, durch die Bundesländer in den jeweiligen Landesbauordnungen geregelt; dient in erster Linie der Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung von Bauvorhaben, befasst sich mit Regelungen bezüglich Errichtung, Änderung, Nutzung, Erhaltung sowie Abbruch baulicher Anlagen in formeller und materieller Hinsicht.

Bauprodukt

Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen oder Bauwerke eingebaut zu werden sowie aus Produkten, Baustoffen, Bauteilen und Anlagen sowie Bausätzen vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden (§ 2 Abs. 11 und § 18 BauO NRW 2018).

Bausatz

Bausatz ist ein Bauprodukt, das von einem einzigen Hersteller als Satz von mindestens zwei getrennten Komponenten, die zusammengefügt werden müssen, um ins Bauwerk eingefügt zu werden, in Verkehr gebracht

wird (Artikel 2 Nummer 2 EU-Bauproduktenverordnung (Verordnung EU 305/2011)).

Baustoff

Material, das aus einem einzigen Stoff oder aus einem fein verteilten Gemisch besteht, z. B. Metall, Stein, Holz, Beton, Mineralwolle mit gleichmäßig verteiltem Bindemittel, Polymere (DIN EN 13501-1:2019-05).

Bauteil (in Bezug auf Brandschutz)

Bauteile (z. B. Trennwand, Decke) werden nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in feuerbeständig, hochfeuerhemmend und feuerhemmend. Die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall und bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. Dabei kann es sich bei Bauteilen sowohl um Bauprodukte als auch um Bauarten handeln.

Behelfsbauten

Anlagen, die nach ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet sind oder die für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden sollen.

European Assessment Document (EAD)

Das European Assessment Document (Europäisches Bewertungsdokument) gilt neben den harmonisierten Produktnormen als harmonisierte technische Spezifikation gemäß der EU-BauPVO und stellt die Voraussetzung für die Erteilung einer European Technical Assessment (ETA) dar.

European Technical Assessment (ETA)

Dokument, in dem die Leistung eines Bauprodukts in Bezug auf seine wesentlichen

Merkmale bewertet wird. Die ETA bietet einen Weg zur CE-Kennzeichnung für Bauprodukte, die nicht oder nicht vollständig von einer harmonisierten Norm erfasst sind. Rechtsgrundlage für das ETA-Verfahren ist die europäische Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) Nr. 305/2011, insbesondere Art. 26 i. V. m. Art. 19); Die EU-Bauproduktenverordnung stellt eine europäische Rechtsverordnung mit unmittelbarer Geltung in den Mitgliedstaaten der EU dar.

Modulbau / Containerbau

Der Modulbau / Containerbau umfasst das Bauen mit Raumzellen.

Nicht geregeltes Bauprodukt

Bauprodukt, das nicht harmonisiert ist und von einer Technischen Regel wesentlich abweicht oder für das es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt.

Nicht geregelte Bauart

Bauart, welche von den als Technische Bauartbestimmung eingeführten Regeln wesentlich abweicht oder für die es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt.

Nicht wesentliche Abweichung

Die Abgrenzung von einer wesentlichen zu einer nicht wesentlichen Abweichung ist im Einzelfall zu betrachten.

Raumzelle als Stahltragkonstruktion

Bei Raumzellen wird im Zuge dieses Leitfadens zwischen den Typen 1, 2 und 3 unterschieden:

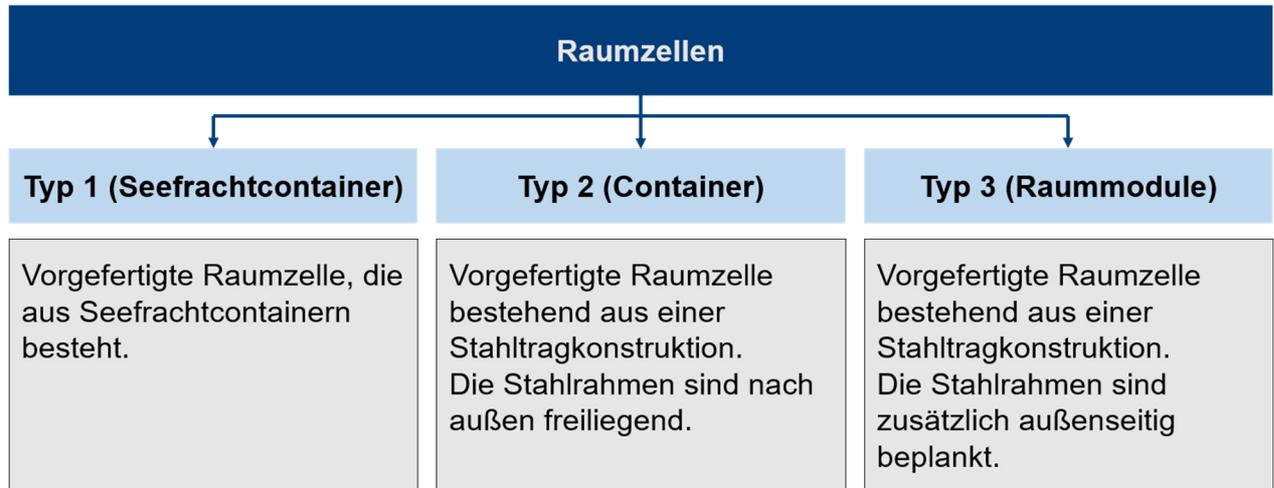


Abbildung 1: Raumzellentypen

Raumzelle Typ 1

Vorgefertigte Raumzelle, die aus Seefrachtcontainern besteht.

Raumzelle Typ 2

Vorgefertigte Raumzelle, bestehend aus einer Stahltragkonstruktion. Die Stahlrahmen sind nach außen freiliegend. Dieser Typ kann auch als Container bezeichnet werden.

Raumzelle Typ 3

Vorgefertigte Raumzelle, bestehend aus einer Stahltragkonstruktion. Die Stahlrahmen sind zusätzlich außenseitig beplankt. Dieser Typ kann auch als Raummodul bezeichnet werden.

Raumzellengebäude

Ein Raumzellengebäude ist ein aus Raumzellen errichtetes Gebäude.

Vorhabenbezogene Bauartgenehmigung (vBg)

Als Pendant zur Zustimmung im Einzelfall (ZiE) für Bauprodukte existiert bei Bauarten die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung (vBg) gemäß § 17 Abs. 2 BauO NRW 2018. Sowohl ZiE als auch vBg werden durch die oberste Bauaufsichtsbehörde erteilt.

Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmung (VV TB NRW)

Die BauO NRW 2018 enthält in § 88 Abs. 1 die Ermächtigung, im Rahmen einer Verwaltungsvorschrift die allgemeinen Anforderungen an bauliche Anlagen, Bauprodukte und andere Anlagen und Einrichtungen durch Technische Baubestimmungen zu konkretisieren.

Zustimmung im Einzelfall (ZiE)

Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall, erteilt durch die oberste Bauaufsichtsbehörde. Pendant zur vBg und somit ein Verwendbarkeitsnachweis für Bauprodukte für ein einzelnes Bauvorhaben (§ 18 und § 23 BauO NRW 2018).

4. Einführung

4.1. Anwendungsbereich

Das Bauen mit Raumzellen gewinnt in Deutschland zunehmend an Bedeutung, so dass immer häufiger auch Fragen zu den notwendigen bautechnischen Nachweisen, insbesondere zum Brandschutz, in konkreten Projekten aufkommen. Der vorliegende Praxisleitfaden soll Erläuterungen zu den allgemeinen Anforderungen (vgl. Abbildung 2) an Bauteile von Raumzellengebäuden aus Gründen des Brandschutzes geben und Hinweise zu Möglichkeiten des Nachweises der Erfüllung dieser Anforderungen für Raumzellengebäuden als Stahlbautragkonstruktion geben.

4.2. Allgemeine Grundlagen

Sofern ein Raumzellengebäude in den Anwendungsbereich der Landesbauordnung 2018 fällt, sind die Regeln der Landesbauordnung 2018 für dieses Gebäude zu beachten. Verfahrens- oder Anforderungsunterschiede zu anderen Bauarten (Massivbau, Holzbau, etc.) bestehen nicht. Insofern ist auch bei Raumzellengebäuden sicherzustellen, dass die Leistungen und Eigenschaften der verwendeten Bauprodukte und angewandten Bauarten dazu geeignet sind, die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die bauliche Anlage zu erfüllen.

Die Regeln der Landesbauordnung 2018 zur Verwendung von Bauprodukten sowie zur Anwendung von Bauarten (z. B. §§ 17 bis 25 BauO NRW 2018) gelten auch für Raumzellengebäude.

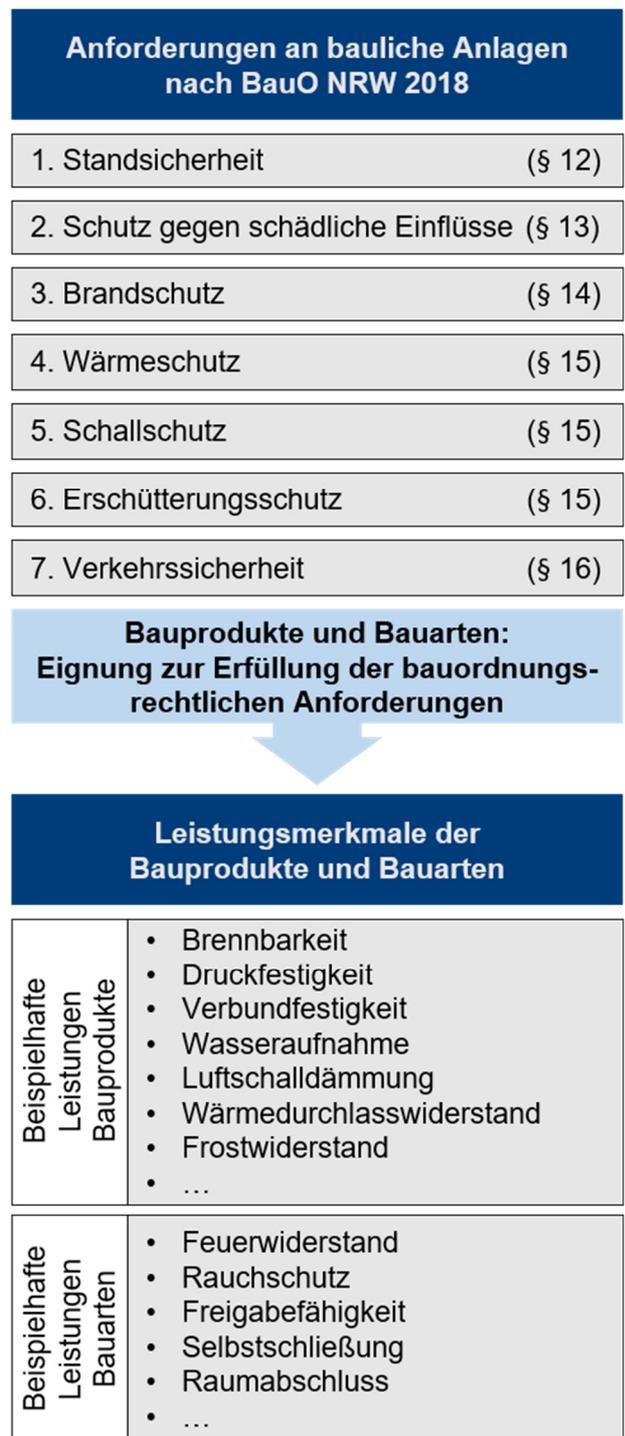


Abbildung 2: Zusammenhang Bauwerksanforderungen / Leistungen von Bauprodukten und Bauarten

5. Allgemeine Anforderungen an Raumzellengebäude aus Gründen des Brandschutzes

Eine Übersicht über die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an den Brandschutz von Raumzellengebäuden ist in Abbildung 3 dargestellt.

5.1. Allgemeine Anforderungen an den Brandschutz

Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen bezüglich des Brandschutzes sind an bauliche Anlagen adressiert und insofern auch an Raumzellengebäude. In brandschutztechnischer Hinsicht sind Anlagen gemäß § 3 i. V. m. § 14 BauO NRW 2018 so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass

- der Entstehung eines Brandes vorgebeugt wird,
- der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird,
- bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren möglich ist und
- wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Konkretisiert werden die schutzzielbezogenen Brandschutzanforderungen für bauliche Anlagen mit den Festlegungen der §§ 5, 26 bis 36, 39 bis 42, 45 und 46 BauO NRW 2018 i. V. m. den Anforderungen des Abschnitts A 2 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB NRW). Mit Blick auf die Konstruktionen von Raumzellengebäuden sind Konkretisierungen insbesondere an folgenden Stellen zu finden:

- A 2.1.2 Anforderungen an das Brandverhalten von Teilen baulicher Anlagen
- A 2.1.3 Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit von Teilen baulicher Anlagen

A 2.1.3.2 Anforderungen an die Standsicherheit im Brandfall

A 2.1.3.3 Anforderungen an den Raumabschluss im Brandfall

A 2.1.4 Tragende und aussteifende Bauteile

A 2.1.5 Außenwände

A 2.1.6 Trennwände

A 2.1.7 Brandwände und Wände, die anstelle von Brandwänden zulässig sind

A 2.1.8 Decken

A 2.1.9 Dächer

A 2.1.10 Treppen

A 2.1.11 Notwendige Treppenräume

A 2.1.12 Notwendige Flure und offene Gänge

A 2.1.13 Fahrschächte, Aufzüge

A 2.1.14 Installationsschächte und Kanäle, Systemböden und elektrische Betriebsräume

Eine zentrale Anforderung bildet im Zusammenhang mit den Konstruktionen von Raumzellengebäuden die Anforderung zur Feuerwiderstandsfähigkeit unter Abschnitt A 2.1.3 der VV TB NRW. Alle Konkretisierungen sind der VV TB NRW zu entnehmen.

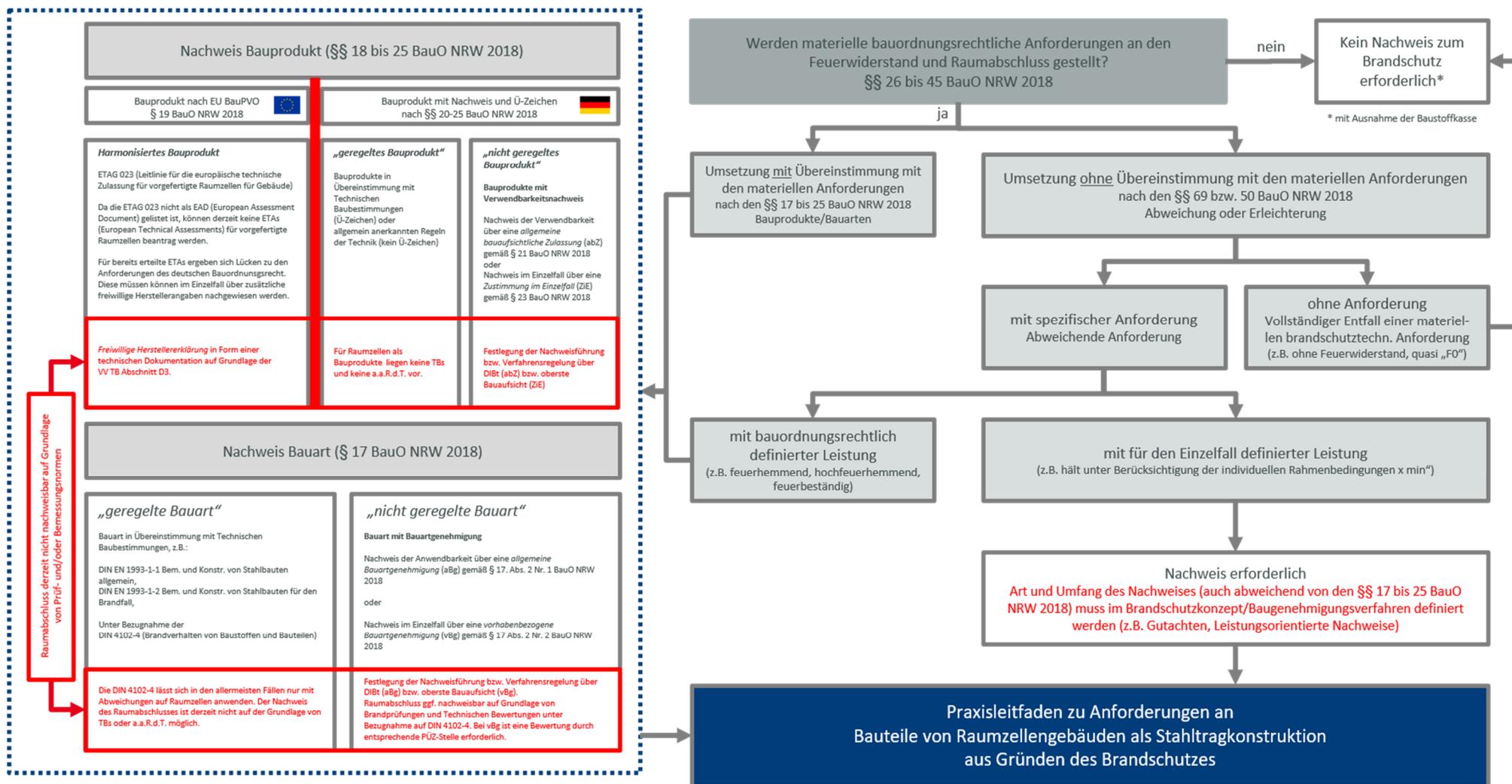


Abbildung 3: Bauordnungsrechtliche Anforderungen an den Brandschutz von Raumzellengebäuden

5.2. Raumzellengebäude ohne brandschutztechnische Anforderungen an deren Bauteile

Über die allgemeinen Anforderungen aus Kap. 5.1 hinaus kann es Fälle geben, in denen aufgrund der Art oder Nutzung der Anlage keine Anforderungen – außer mindestens normalentflammbare Baustoffe – aus Gründen des Brandschutzes an deren Bauteile gestellt werden. Für Raumzellengebäude bedeutet dies, dass an das Bauprodukt „Raumzelle“ oder die Bauart „Raumzellengebäude“ ebenfalls keine Anforderungen aus Gründen des Brandschutzes gestellt werden (außer den Nachweis, dass das Brandverhalten der Baustoffe mindestens normalentflammbar ist). Dies kann unter Umständen für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 der Fall sein. Werden keine brandschutztechnischen Anforderungen an die Bauteile der baulichen Anlage gestellt, müssen keine brandschutztechnischen Leistungen der Bauteile nachgewiesen werden.

5.3. Raumzellengebäude mit brandschutztechnischen Anforderungen an deren Bauteile

Bauteile werden gemäß § 26 Abs. 2 Satz 1 BauO NRW 2018 zunächst nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit in feuerbeständige, hochfeuerhemmende und feuerhemmende Bauteile unterschieden. Die Einteilung der Bauteile bezüglich ihrer Feuerwiderstandsfähigkeit in diese drei Kategorien bezieht sich neben der damit verbundenen Zeitvorgabe bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf die Standsicherheit (Tragfähigkeit) und bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. Dabei sind bei letzterem die Rauchdichtigkeit und die Widerstandsfähigkeit

gegen Strahlungswärme und Flammen (Raumabschluss und Wärmedämmung) einzubeziehen.

Auch für Raumzellengebäude sind in Abhängigkeit von den jeweiligen bauordnungsrechtlichen Anforderungen entsprechende brandschutztechnische Eigenschaften der Bauteile (Tragfähigkeit, Raumabschluss und Wärmedämmung) nachzuweisen.

Sofern bauordnungsrechtliche Anforderungen an die Bauteile von Anlagen aus Gründen des Brandschutzes bestehen, ist dies in den Bauvorlagen darzustellen.

Dies kann z. B. über die Darstellung der geforderten Feuerwiderstandsfähigkeit (z. B. feuerhemmend) oder des Brandverhaltens (z. B. normalentflammbar) in den Bauvorlagen erfolgen.

5.4. Abweichungen und Erleichterungen von Anforderungen

Eine Formulierung von Abweichungen nach § 69 BauO NRW 2018 oder Erleichterungen nach § 50 BauO NRW 2018 im Rahmen einer brandschutztechnischen Bewertung (z. B. Brandschutzkonzept, brandschutztechnische Stellungnahme) gegenüber den Anforderungen an bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen kann dabei nicht ausschließlich auf die Feuerwiderstandsdauer abzielen, sondern auch auf die im Zuge dessen zu erfüllenden Leistungskriterien. So kann z. B. vom Nachweis über die Erfüllung von Anforderungen an den Raumabschluss abgesehen werden, während gleichzeitig die Standsicherheit im Brandfall gewährleistet werden muss. Im Rahmen einer ganzheitlichen schutzzielorientierten Bewertung einer solchen Abweichung oder Erleichterung von den Anforderungen der §§ 26 bis 45 BauO NRW 2018 ist dann nachzuweisen, dass ein ausreichender Widerstand gegen die Brandausbreitung auf andere Weise sichergestellt werden kann oder dieser aufgrund der besonderen Art oder Nutzung nicht erforderlich ist. Alternativ kann

eine Kompensation über bauliche, anlagentechnische und/oder betrieblich-organisatorische Maßnahmen erfolgen. Nach Auffassung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen wird ein solcher Weg aber nur für bestimmte Gebäudetypen zielführend sein. Es wird sich dabei i. d. R. um Gebäude mit einer geringen Anzahl an Geschossen handeln, in denen keine Personen übernachten.

Für die Zulassung einer Abweichung ist dabei auch die Atypik des Einzelfalls nachzuweisen und darzustellen, dass dem Zweck der jeweiligen Anforderung auf andere Weise entsprochen wird, wobei es in diesem Bereich wenige Anwendungsfälle gibt.

6. Bauprodukte und Bauarten

6.1. Die einzelne Raumzelle – das Bauprodukt

Die einzelnen Raumzellen eines Raumzellengebäudes werden in der Regel industriell werksseitig vorgefertigt, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden. Sie sind sodann nach § 2 Abs. 11 BauO NRW 2018 als Bauprodukte zu bewerten und insofern sind die Regeln für die Verwendbarkeit von Bauprodukten (§§ 18 bis 24 BauO NRW 2018) zu beachten.

6.2. Verwendbarkeit von Bauprodukten

Nach § 18 BauO NRW 2018 dürfen Bauprodukte nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften erfüllen und gebrauchstauglich sind.

Ein Verwendbarkeitsnachweis (§§ 21 bis 23 BauO NRW 2018) ist für ein Bauprodukt erforderlich, wenn

1. es keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt oder
2. das Bauprodukt von einer Technischen Baubestimmung wesentlich abweicht.

6.3. Das Raumzellengebäude – die Bauart

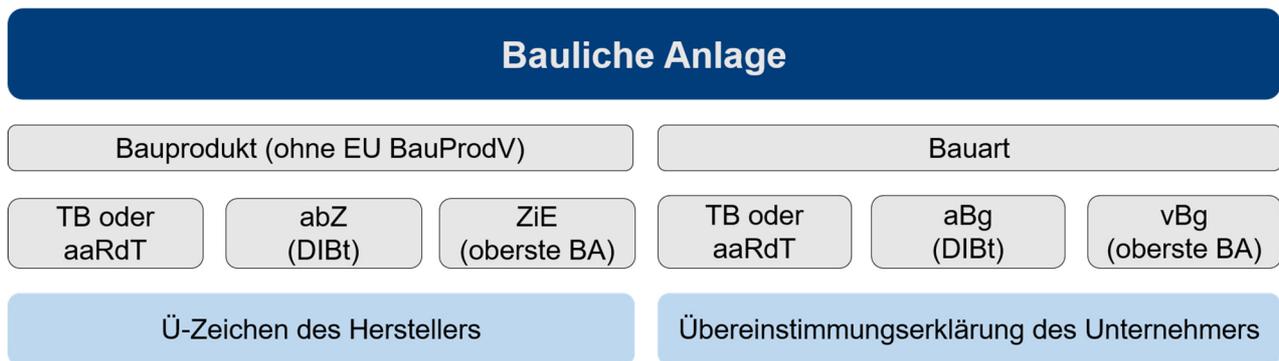
Das gesamte Raumzellengebäude wird in der Regel auf der Baustelle aus Raumzellen (Bauprodukte) zusammengefügt. Dabei handelt es sich nach § 2 Abs. 12 BauO NRW 2018 um eine Bauart. Entsprechend sind die Regeln zu Bauarten in § 17 BauO NRW 2018 zu beachten.

INFO

Wenn keine abZ / abG des DIBt vorliegt, ist bei Raumzellengebäuden mit Anforderungen an den Raumabschluss (Brandschutz) eine **ZiE für die werksmäßig hergestellten Raumzellen** und eine **vBg für das Zusammenfügen der Raumzellen auf der Baustelle** erforderlich.

6.4. Anwendbarkeit von Bauarten

Nach § 17 BauO NRW 2018 dürfen Bauarten nur angewendet werden, wenn bei ihrer Anwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften erfüllen und für ihren Anwendungszweck tauglich sind.



aaRdT: allgemein anerkannte Regeln der Technik

BA: Bauaufsicht

TB: Technische Baubestimmungen

Abbildung 4: Verwendbarkeit von Bauprodukten und Anwendbarkeit von Bauarten für Raumzellengebäude (national)

Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach § 88 Abs. 2 Nr. 2 oder Nr. 3 Buchstabe a BauO NRW 2018 wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt, dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

1. eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder
2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde erteilt worden ist.

6.5. Die Pflichten der Bauherrschaft

Neben anderen Pflichten hat die Bauherrschaft nach § 53 Abs. 1 BauO NRW 2018 die 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.

6.6. Die Pflichten der Unternehmerschaft

Auch die Unternehmerschaft hat nach § 55 Absatz 1 BauO NRW 2018 unter anderem die zur Erfüllung der sich aus der Landesbauordnung 2018 oder aufgrund der Landesbauordnung 2018 ergebenden Anforderungen erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten.

7. Nachweis der Erfüllung der Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen baulicher Anlagen

7.1. Allgemeines

Die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit unter Abschnitt A 2.1.3 der VV TB NRW sind im Zusammenhang mit den Konstruktionen von Raumzellengebäuden wesentlich. Diesbezügliche allgemeine Anforderungen sind dem Abschnitt A 2.1.3.1 der VV TB NRW zu entnehmen. Die Erfüllung der Anforderungen erfolgt üblicherweise über die Verwendung geeigneter Bauprodukte bzw. die Anwendung geeigneter Bauarten.

7.2. Standsicherheit im Brandfall

7.2.1. Anforderungen an die Standsicherheit im Brandfall

Die Anforderungen an die Standsicherheit im Brandfall sind dem Abschnitt A 2.1.3.2 VV TB NRW zu entnehmen. Dabei ist herauszustellen, dass es für den Nachweis der Erfüllung der Anforderungen an die Standsicherheit im Brandfall mit den Eurocodes grundsätzlich Technische Baubestimmungen gibt.

In Abhängigkeit von der Art und Nutzung sowie der Gebäudeklasse von baulichen Anlagen ergeben sich aus der BauO NRW 2018 unter anderem brandschutztechnische Anforderungen an tragende und aussteifende Bauteile.

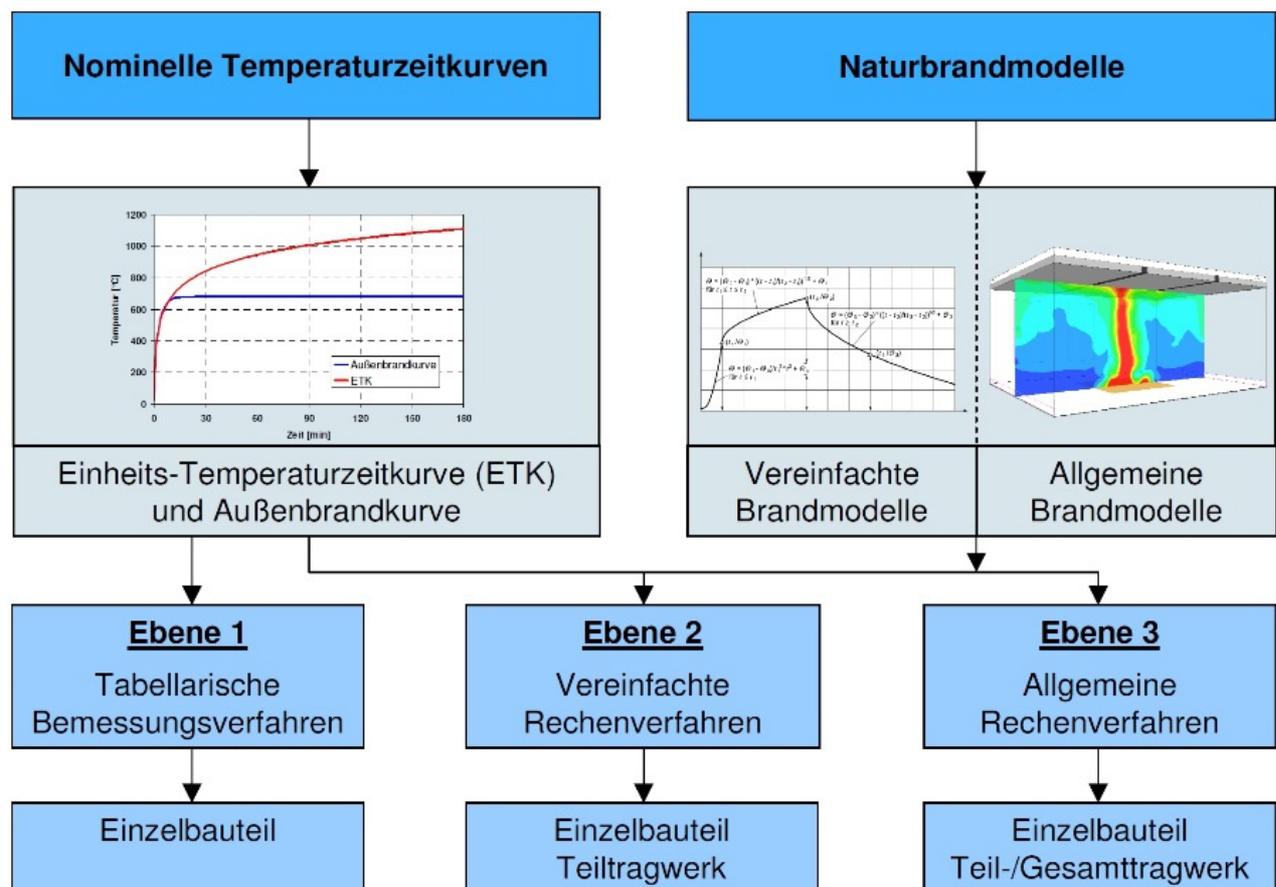


Abbildung 5: Ablaufdiagramm brandschutztechnische Nachweisverfahren nach Eurocode

7.2.2. Nachweis der Erfüllung der Anforderungen an die Standsicherheit im Brandfall

Der Nachweis der Standsicherheit im Brandfall muss grundsätzlich auf der Grundlage der VV TB NRW nach DIN EN 1993-1-2 „Bemessung und Konstruktion von Stahlbauten - Tragwerksbemessung für den Brandfall“ erfolgen. Die zugehörigen Einwirkungen sind in der DIN EN 1991-1-2 sowie dem dazugehörigen nationalen Anhang zu finden. Der Nachweis der Standsicherheit im Brandfall kann dabei nach drei verschiedenen Verfahren geführt werden:

- Ebene 1: Tabellarisches Bemessungsverfahren
- Ebene 2: Vereinfachtes Rechenverfahren
- Ebene 3: Allgemeines Rechenverfahren

In Abbildung 5 sind die nach DIN EN 1991-1-2 (Eurocode 1) möglichen Verknüpfungen zwischen Brandbeanspruchungen, den Nachweisebenen sowie den Bauteilnachweisen übersichtlich dargestellt.

Die Rechenverfahren reichen von tabellarischen Nachweisen über rein thermische Nachweise bis hin zu thermisch-mechanischen Rechenverfahren auf Zeit- oder Tragfähigkeitsebene. Für den Nachweis von komplexen Tragwerken bietet sich die softwaregestützte Berechnung von Teil- oder Gesamttragwerken auf Zeitebene an. Hierbei wird nachgewiesen, dass ein Tragwerk über den erforderlichen Zeitraum unter Ansatz der maßgebenden Brandbeanspruchung und der anzusetzenden Lasten im Brandfall nicht versagt.

Die Nachweisverfahren der Ebenen 1 und 2 (z. B. Verfahren der kritischen Bauteiltemperatur) können für Tragwerke in Stahlbauweise im Allgemeinen nur dann verwendet werden, wenn Verformungskriterien sowie Einflüsse aus Stabilitätsproblemen für die lastabtragende Konstruktion nicht relevant sind (vgl. DIN EN 1993-1-2 Abs. 2.1.1). Dies ist insbesondere für Raumzelligegebäude nur möglich,

INFO

Bestehen ausschließlich Anforderungen an die Standsicherheit im Brandfall (kein Raumabschluss), so sind die einschlägigen Technischen Baubestimmungen anzuwenden.

wenn Schutzziele oder Anforderungen an raumabschließende Bauteile die Untersuchung von Verformungskriterien nicht erfordern (DIN EN 1993-1-1 Abschnitt 2.1.1).

Die Bemessung des Tragwerks von Raumzellen kann nach dem allgemeinen Berechnungsverfahren der Eurocodes (Ebene 3) unter Ansatz eines räumlichen Stabtragwerkes erfolgen. Der Nachweis über die Standsicherheit im Brandfall erfolgt dabei unter Berücksichtigung der typenspezifischen Konstruktionsmerkmale. Die Nachweisführung wird mittels einer thermischen Bauteilanalyse auf Basis normierter Temperatur-Zeitkurven (i. d. R. Einheitstemperaturzeitkurve, ggf. Außenbrandkurve (vgl. DIN EN 1991-1-2 Abs. 1.5.3.5) sowie einer anschließenden Bemessung des Tragwerks durchgeführt. Die Rechenverfahren auf Grundlage der Eurocodes umfassen dabei lediglich den Nachweis der Standsicherheit. Der Nachweis des Raumabschlusses ist gesondert zu erbringen.

Bauteilbemessungen auf der Grundlage von Naturbrandmodellen stellen auf die jeweilige konkrete Nutzung und Ausgestaltung eines Raums oder Gebäudes unter Berücksichtigung der vorhandenen brandschutztechnischen Infrastruktur ab. Eine solche Bauteilbemessung deckt das auf Feuerwiderstandsklassen ausgerichtete globale bauaufsichtliche Anforderungssystem (Gebäudeklassen, Höhenlage der Geschosse, Gebäudeart) nicht vollständig ab. Über die Anwendbarkeit von Naturbrandmodellen ist daher im Rahmen einer Abweichung nach § 69 bzw. einer Erleichterung nach § 50 BauO NRW 2018 zu entscheiden. Die entsprechenden Hinweise zur Anwendbarkeit von Naturbrandmodellen in der VV TB NRW sind zu beachten (VV TB NRW A 1.2.1/3).

Der Nachweis der Standsicherheit im Brandfall für Raumzellen kann mit den o. g. Nachweisverfahren erbracht werden. Die Integrität der brandschutztechnischen Bekleidung von brandbeanspruchten Bauteilen muss dabei vorausgesetzt werden und kann im Zuge der Bemessung nicht nachgewiesen werden. Anzustreben sind geeignete Nachweisverfahren bzw. einheitliche Konstruktionsmerkmale, mit denen die brandschutztechnische Integrität solcher Bekleidungen nachgewiesen werden kann.

7.3. Raumabschluss im Brandfall

7.3.1. Anforderungen an den Raumabschluss im Brandfall

Die Anforderungen an den Raumabschluss im Brandfall sind Abschnitt A 2.1.3.3 der VV TB NRW zu entnehmen. Teile baulicher Anlagen sind raumabschließend, wenn sie mindestens über die entsprechend geforderte Zeitdauer eine Brandausbreitung verhindern, der Raumabschluss auch im Bereich von Verbindungen und Anschlüssen zu angrenzenden Teilen baulicher Anlagen nicht beeinträchtigt ist und wenn auf der brandabgewandten Seite keine Rauchentwicklung und kein Abfallen und Abtropfen von Bestandteilen zu verzeichnen ist. Fugen der Bauteile müssen zur Sicherstellung des Raumabschlusses während der Brandeinwirkung geschlossen bleiben. Die Anforderungen hinsichtlich der Erfüllung der Kriterien an den Raumabschluss sind Abschnitt A 2.1.3.3 VV TB NRW zu entnehmen.

7.3.2. Nachweis der Erfüllung der Anforderungen an den Raumabschluss im Brandfall

Gegenwärtig existieren keine Technischen Baubestimmungen oder allgemein anerkannten Regeln der Technik, mit denen raumabschließende Eigenschaften (Widerstand gegen eine Brandausbreitung) von Bauteilen

von Raumzellengebäuden als Stahlbaubau-tragkonstruktion abschließend bewertet werden können. Insbesondere für den Nachweis des Raumabschlusses im Bereich der Übergänge und Anschlüsse zwischen den einzelnen Bauteilen (Wand, Decke, Boden, Dach, etc.) sind keine abschließenden Prüfverfahren vorhanden. Das Aufklaffen von Fugen im Bereich von Bekleidungsstößen oder Bauteilübergängen ist jedoch ein wesentlicher Mechanismus, der zum Versagen des Raumabschlusses beitragen kann. Da zum Nachweis des Raumabschlusses im Zusammenhang mit dem Bauprodukt Raummodul oder der Bauart Raumzellengebäude weder Technische Baubestimmungen noch allgemein anerkannte Regeln der Technik existieren, ist für die einzelne Raumzelle (Bauprodukt) i. d. R. entweder eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (DIBt) oder eine Zustimmung im Einzelfall bzw. für das Zusammenfügen der einzelnen Raumzellen zu einer baulichen Anlage (Raumzellengebäude – Bauart) i. d. R. eine allgemeine Bauartgenehmigung (DIBt) oder eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung erforderlich. Derzeit existieren weder allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen für Raumzellen noch allgemeine Bauartgenehmigungen für Raumzellengebäude.

Grundsätzlich besteht mit der DIN 4102-4 eine Technische Baubestimmung, die auch Bauarten mit Anforderungen an den Raumabschluss beinhaltet. Die tatsächlichen Konstruktionen weichen jedoch in den meisten Fällen erheblich von den normativen Vorgaben ab. Bei der Beurteilung von Raumzellen im Rahmen von gutachtlichen Stellungnahmen bzw. technischen Bewertungen ist die DIN 4102-4 jedoch eine wichtige Grundlage.

Die Zustimmung im Einzelfall bzw. die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung sind bei der obersten Bauaufsichtsbehörde zu beantragen. Die Verfahren sind unabhängig vom Baugenehmigungsverfahren (untere Bauaufsicht), stellen jedoch im Hinblick auf die Bewertung der Erfüllung der materiellen Anforderungen darauf ab. Der auf dieser Basis ausgestellte Bescheid stellt die Grundlage für

einen nachfolgenden gesetzlich notwendigen Übereinstimmungsnachweis dar.

Die formal getrennten Verfahren für die Bewertung der Bauprodukte (einzelne Raumzelle) und Bauarten (Zusammenfügen der Raumzellen zur baulichen Anlage) fußen in der Regel auf einer bauvorhabenbezogenen gutachterlichen Stellungnahme. Diese hat in erster Linie die brandschutztechnische Bewertung der einzelnen Bestandteile der Raumzellen einschließlich sämtlicher relevanter Anschlussdetails sowie der daraus zu errichtenden Bauart (gesamtes Gebäude) auf der Grundlage von Prüfergebnissen zum Ziel. Dabei soll die gutachterliche Stellungnahme grundsätzlich von einer PÜZ-Stelle mit einer Anerkennung für die jeweiligen Prüfbereiche gemäß PÜZ-Verzeichnis (www.dibt.de) und ausreichender Sachkunde angefertigt sein. Die oberste Bauaufsicht erteilt zum Verfahren gerne Auskunft.

8. Zustimmung im Einzelfall (Bauprodukte) und vorhabenbezogene Bauartgenehmigung (Bauarten)

8.1. Allgemeines

Erläuterungen zur Einordnung der einzelnen Raumzellen als Bauprodukt sowie des Raumzellengebäudes als Bauart sind bereits erfolgt. Auch wurde erläutert, ob ein Verwendbarkeitsnachweis erforderlich und zulässig ist (siehe Kapitel 5).

Grundsätzlich sollte für Raumzellengebäude mit Anforderungen an den brandschutztechnischen Raumabschluss die Erteilung einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung (abZ) für die Raumzellen in Verbindung mit einer allgemeinen Bauartgenehmigung (aBg) für die Bauart Raumzellengebäude beim DIBt angestrebt werden. Dieses Verfahren bietet viele Vorteile. So ist der entsprechende Bescheid im Regelfall bauvorhabenunabhängig

für einen Zeitraum von fünf Jahren in jedem Bundesland gültig und kann im Anschluss verlängert werden, sofern sich zwischenzeitlich durch geänderte bauordnungsrechtliche Anforderungen keine abweichenden Zulassungsgrundsätze ergeben haben.

Ferner kann eine Zustimmung im Einzelfall (ZiE) für die Raumzellen in Verbindung mit einer vorhabenbezogenen Bauartgenehmigung (vBg) für die Bauart Raumzellengebäude bei der obersten Bauaufsicht beantragt werden. Dabei handelt es sich um eine vorhabenbezogene Einzelfallentscheidung, bei der für jedes Bauvorhaben unabhängig von bisherigen Entscheidungen die Sachlage bewertet und über die Verwendung der Raumzellen anschließend entschieden wird.

8.1.1. Antragsunterlagen für eine Zustimmung im Einzelfall (ZiE) bzw. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung (vBg)

Der Antrag ist unter Zuhilfenahme des entsprechenden Antragsformulars einzureichen. Dieses ist auf der Internetseite des Ministeri-

INFO

Derzeit existieren für Raumzellen keine europäisch harmonisierten Normen, Technischen Baubestimmungen, allgemein anerkannte Regeln der Technik oder allgemein anerkannte Prüfverfahren, mit denen eine abschließende brandschutztechnische Bewertung des Raumabschlusses möglich ist. Für die Nachweise des Raumabschlusses bleibt somit für die einzelne Raumzelle (Bauprodukt) nur der Weg über eine abZ bzw. ZiE bzw. für das Raumzellengebäude (Bauart) über eine aBg bzw. vBg, falls raumabschließende Anforderungen gestellt werden.

ums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen zu finden (<https://www.mhkgb.nrw/>). Den

Antragsunterlagen sind insbesondere beizufügen:

1. eine bauvorhabenbezogene gutachterliche Stellungnahme einer PÜZ-Stelle (siehe oben), in der auf der Grundlage von Prüfberichten und unter Berücksichtigung von Kapitel 4 alle Konstruktionsdetails in brandschutztechnischer Hinsicht bewertet werden. Dabei kann es sich zum Beispiel um Bewertungen zu
 - den Einzelbauteilen (Wände, Decken, Dächer, etc.),
 - den Verbindungen der Einzelbauteile untereinander und zur Raumzelle,
 - Einbauten und Durchführen, insbesondere Durchführungen von Leitungs- und Lüftungsanlagen sowie den Einbau von Feuer- und/oder Rauchschutzabschlüssen sowie
 - die Art der Verbindung einzelner Raumzellen zur baulichen Anlage oder Teilen davon handeln.
2. ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster, in dem das Baugrundstück und die benachbarten Grundstücke sowie der Standort des Bauvorhabens dargestellt sind,
3. die zur Beurteilung erforderlichen Grundrisse, Ansichten oder Schnitte des Bauvorhabens,
4. die Ausführungsplanung des Bauproduktes / der Bauart (z. B. Werkstattpläne, Konstruktionspläne),
5. Unterlagen, aus denen die bauordnungsrechtlichen Brandschutzanforderungen hervorgehen (z. B. Brandschutzkonzept)

8.1.2. Beispiel für die Entwicklung von Nachweisansätzen für brandschutztechnische Eigenschaften mit brandschutztechnisch wirksamer Plattenbekleidung im Zuge einer Zustimmung im Einzelfall bzw. einer vorhabenbezogenen Bauartgenehmigung

Die nachstehenden Ausführungen sind Gedankenansätze. Ob und inwieweit diese Ansätze auf die jeweiligen Konstruktionen tatsächlich übertragbar sind, ist im Zuge einer bauvorhabenbezogenen gutachterlichen Stellungnahme durch einer entsprechende PÜZ-Stelle nach § 25 BauO NRW 2018 im konkreten Einzelfall zu bewerten. Selbstverständlich sind auch andere Nachweiskonzepte möglich.

Der Nachweis der Standsicherheit unter Brandeinwirkung kann auf der Grundlage der als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln geführt werden. Ergänzende Regelungen sind hierfür grundsätzlich nicht erforderlich.

Nunmehr stellt sich die Frage, wie die Einhaltung der Anforderungen an den Raumabschluss nachgewiesen werden kann.

INFO

Den Antragsunterlagen ist eine bauvorhabenbezogene gutachterliche Stellungnahme einer PÜZ-Stelle (§ 25 BauO NRW 2018) beizulegen, in der der Nachweis des Raumabschlusses erbracht wird. In der Art und Weise der Nachweisführung ist die PÜZ-Stelle grundsätzlich frei.

Ein entsprechender Nachweis könnte in Anlehnung an gültige Prüfnormen bei sorgfältiger Planung experimentell geführt werden. Dabei ist wichtig, dass die Prüfungen unter realen Gebrauchslasten und mit den tatsächlichen Stahlprofilen erfolgt. Änderungen der

Konstruktionen sind im Nachhinein nicht mehr möglich.

Eine andere Möglichkeit der Nachweisführung könnte darin gesehen werden, die Ausbildung der Fugen in Anlehnung an die klassifizierten Konstruktionen aus DIN 4102-4 auszubilden. In der VV TB NRW wird explizit auf diese Norm im Zusammenhang mit dem Nachweis von Anschlüssen und Fugen verwiesen. Die Kompatibilität zwischen den realen Konstruktionen und den der Norm zugrundeliegenden Prüfungen muss dabei jedoch gewahrt bleiben. Dies kann dadurch erfolgen, dass die Fugen über die gesamte Brandbeanspruchungsdauer keine übermäßigen Verformungen erfahren, die zu deren unplanmäßigen Aufreißen führen würden. Die Verformungen der betrachteten Stahlrahmenkonstruktionen sollten im Brandfall die Verformungsgrenzwerte des üblichen Hochbaus (vgl. DIN EN 1990-1-1 Abs. 7.2) nicht überschreiten. Die für die Verformungen im Brandfall maßgebenden Temperaturen der lastabtragenden Bauteile müssen dafür begrenzt werden, sind sie doch für die Verformungen des Gesamtsystems maßgebend. Bei der Definition einer entsprechenden Grenztemperatur der Stahlkonstruktionen zur Begrenzung der Verformungen erscheint eine Anlehnung an DIN 4102-2 Abschnitt 5.2.7 möglich. Demnach darf die Stahltemperatur bei nicht unter Gebrauchslast prüfbar Stahlstützen einen Wert von 500 °C nicht überschreiten. Auch unter Berücksichtigung des in den einschlägigen Eurocodes definierten temperaturabhängigen Materialverhaltens von Stahl erscheint dieses Temperaturniveau als angemessen. Der Nachweis der Einhaltung der Grenztemperatur erfolgt über Brandversuche zum Durchwärmungsverhalten der brandschutztechnischen Bekleidungen. Dabei ist insbesondere die Temperatur auf der Oberfläche der feuerzugewandten tragenden und aussteifenden Stahlbauteile zu untersuchen. Bei der Übertragung auf andere Querschnitte sind die U/A-Werte der Querschnitte zu beachten. Alternativ können die Temperaturen auch auf der Bekleidungsinnenseite der feuerzugewandten Bekleidung

als Beurteilungskriterium in Ansatz gebracht werden.

Ergänzend ist bauvorhabenbezogen unter Berücksichtigung der realen Durchwärmung der einzelnen Bauteile bei entsprechender Grenztemperatur (z. B. 500 °C in Anlehnung an DIN 4102-2 Abschnitt 5.27) nachzuweisen, dass die Stabilität der lastabtragenden Einzelbauteile (Pfosten, Riegel, Balken, etc.) und die Gesamtstabilität des Modulgebäudes gegeben ist und auftretende Verformungen keine Größenordnungen überschreiten, bei denen die Integrität der Plattenbekleidung gefährdet werden könnte.

9. Vorgefertigte Raumzellen für Gebäude nach EAD/ETAG

Auch bei Raumzellen, die auf der Grundlage der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 (Bauproduktenverordnung) auf dem Markt bereitgestellt werden, handelt es sich um Bauprodukte. Nationale Anforderungen, die das Inverkehrbringen dieser Bauprodukte oder ihre Bereitstellung auf dem Markt behindern, existieren nicht. Werden diese Bauprodukte jedoch in eine bauliche Anlage eingebaut oder zu einer baulichen Anlage zusammengefügt, so können bauordnungsrechtliche Anforderungen an die Bauteile der baulichen Anlage gestellt werden, zu deren Erfüllung die einzelne Raumzelle bestimmte Eigenschaften / Leistungen aufweisen muss. Unabhängig von den in der zugehörigen Leistungserklärung der Raumzelle angegebenen Leistungen müssen alle Eigenschaften nachgewiesen werden, die zur Erfüllung der sich aus dem Bauwerk ergebenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen erforderlich sind.

Im Erlass betreffend den bauaufsichtlichen Vollzug bei der Verwendung harmonisierter Bauprodukte nach der Verordnung (EU) NR. 305/2011 vom 21.10.2016 wird zu freiwilligen Herstellerangaben folgendes ausgeführt:

„Darüber hinaus sind weitere freiwillige Angaben zu einem CE-gekennzeichneten Bauprodukt möglich, die beispielsweise im Rahmen der Prüfung eines Standsicherheits- oder Brandschutznachweises vorgelegt werden können. Soweit der Bauherr, der Entwurfsverfasser oder der beauftragte Unternehmer zum Nachweis der Erfüllung bauaufsichtlicher Anforderungen beabsichtigt, Produktleistungen durch freiwillige Herstellerangaben darzulegen, ist Folgendes zu beachten:

Freiwillige Herstellerangaben sollten in Form einer prüffähigen technischen Dokumentation dargelegt werden. Hierzu kann es je nach Produkt, Einbausituation und Verwendungszweck für die Erbringung des Nachweises erforderlich sein, in der Dokumentation anzugeben, welche technische Regel der Prüfung zugrunde gelegt wurde sowie ob und welche Stellen zur Qualitätssicherung eingeschaltet wurden. Freiwillige Leistungsangaben in Form einer technischen Dokumentation sind regelmäßig nicht zu beanstanden, wenn:

- a. die unabhängige Bewertung von einer anerkannten Prüfstelle (Drittstelle) nach Art. 43 BauPVO oder einer vergleichbar qualifizierten Stelle nach einer allgemein anerkannten, bekannt gemachten bzw. durch Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regel, in der das Prüfverfahren zur Ermittlung der erforderlichen Produktleistung vollständig beschrieben ist, durchgeführt wurde und zwar mit demselben System für die Bewertung und Überprüfung der Leistungsbeständigkeit, das in der hEN für das Bauprodukt festgelegt ist und nach dem auch die anderen Leistungsmerkmale überprüft wurden;

oder wenn (soweit es keine allgemein anerkannte, bekannt gemachte bzw. durch Technische Baubestimmung eingeführte technische Regel gibt):

- b. die unabhängige Bewertung (Drittprüfung) von einer Prüfstelle, die den Anforderungen an eine Technische Bewertungsstelle nach Art. 30 BauPVO

genügt oder eine vergleichbare Qualifikation aufweist, durchgeführt wurde und eine prüffähige Bescheinigung über die Einhaltung der Bauwerksanforderungen in Bezug auf die jeweilige Leistungsangabe enthält.“

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen stellt hierzu klar, dass die Formulierung „sind regelmäßig nicht zu beanstanden“ so zu verstehen ist, dass natürlich auch andere Nachweisverfahren möglich sind, diese jedoch in jedem konkreten Einzelfall detailliert geprüft werden müssen und die erforderliche Qualität einer prüffähigen technischen Dokumentation aufweisen müssen. Da für Raumzellengebäude zum Nachweis des Raumabschlusses keine allgemein anerkannten Regeln der Technik oder technische Baubestimmungen vorliegen, kommt nur der Weg b. in Frage. Als technische Bewertungsstelle nach Art. 30 BauPVO ist in der BRD nur das DIBt anerkannt.

Unabhängig davon, ob die einzelnen Raumzellen als Bauprodukte über den Rechtsbereich der Landesbauordnungen oder die Verordnung EU 305/2011 verwendet werden sollen, handelt es sich beim Zusammenfügen der vorgefertigten Raumzellen zur baulichen Anlage um eine Bauart, für deren Anwendung die Regeln der jeweiligen Landesbauordnungen zu berücksichtigen sind.

§ 74 Abs. 2 BauO NRW: Baugenehmigung (Textform) i. V. m. § 41 Abs. 2 u. 2a VwVfG NRW: Bekanntgabe des Verwaltungsaktes

Nach § 41 Abs. 2 VwVfG NRW gilt ein Verwaltungsakt, der elektronisch übermittelt wird, am dritten Tag nach der Absendung als bekannt gegeben, während nach Abs. 2a ein elektronischer Verwaltungsakt, der über öffentlich zugängliche Netze und nur nach Authentifizierung der berechtigten Person abgerufen werden kann, erst am Tag nach dem Abruf als bekannt gegeben gilt. Wird der Verwaltungsakt nicht innerhalb von 10 Tagen abgerufen, wird diese beendet, die Bekanntgabe ist dann nicht bewirkt.

Laut Begründung zum 2. Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 gilt eine über ein Online-Portal bekanntgegebene Baugenehmigung am dritten Tag nach der Bereitstellung zum Abruf als bekannt gegeben.

Da das Bauportal immer noch nicht einwandfrei läuft, suchen wir nach Alternativen hierzu. Bereits für Akten- und Baulastauskünfte nutzen wir das vom hiesigen Rechenzentrum zur Verfügung gestellte „Alfredo“ (in etwa vergleichbar mit „Dropbox“), wo wir die Auskunfts-Dateien speichern und hierzu einen kennwortgeschützten Link an die ersuchende Person mailen.

Nun überlegen wir, ob dies auch für die erteilte Baugenehmigung genutzt werden kann und die Baugenehmigung dann auch als am dritten Tag nach der Bereitstellung als bekannt gegeben gilt. Dies setzt u. a. voraus, dass es sich bei „Alfredo“ um ein Online-Portal i. S. d. § 2 Abs. 4 OZG handelt, wozu noch nicht alle Zweifel ausgeräumt wurden.

Im Rahmen dieser Überlegungen haben wir uns auch bei anderen Bauaufsichtsbehörden erkundigt und erfahren, dass diese digital beantragte und erstellte Baugenehmigungen ausdrucken (ggfs. noch abstempeln) und in Papierform verschicken.

Fragen

1. Welche BAB übersendet die Baugenehmigung digital und auf welche Weise?
2. Wie wird sichergestellt, dass die Voraussetzungen hierzu erfüllt sind?

Ergebnis

Gesetzlich geregelt ist dieser Sachverhalt in § 41 des VwVfG NRW. Nach § 41 Abs. 2a VwVfG NRW ist die Bekanntgabe eines digitalen Verwaltungsaktes nur bewirkt, wenn der Empfänger den VA abgerufen hat und der Zeitpunkt der Bekanntgabe (erstmaliger Abruf) von der Behörde elektronisch erfasst und protokolliert wurde. (siehe Rd.Nr. 43g und Rd.Nr. 43i des aktuellen Kommentars zum VwVfG NRW).

Die Regelung ist relativ eindeutig. Die technischen Notwendigkeiten haben sich offensichtlich bei den Softwareherstellern noch nicht rumgesprochen. Das scheint ein allgemeines Problem zu sein.

Gleiches gilt dann natürlich auch für die Nachbarzustellung einer Baugenehmigung. Auch diese gilt dem Nachbarn nur dann als förmlich zugestellt, wenn dieser den VA binnen 3 Tagen abrufen und dies dokumentiert wird, damit der Lauf der Rechtsmittelfrist nachgehalten werden kann.

Dies scheint also in der Tat ein Problem zu sein, an dem die Fachverfahrenshersteller noch arbeiten müssen. Als Alternative bleibt dann eben nur der gute alte Postweg.

Letztlich stellt das VwVfG NRW „lex generalis“ gegenüber der Regelung der Landesbauordnung „lex specialis“ dar. Wenn man diesem Rechtsgrundsatz folgt verdrängt die Regelung der Landesbauordnung die des VwVfG NRW. Fraglich ist nur, ob diese inhaltlich hinter den Erfordernissen der generellen Regelung zurückbleiben darf.

Gerade hinsichtlich der Zustellung könnte jedoch auch die ausdrücklichere Regelung im VwVfG spezieller sein. Dies ist ggfls. gerichtlich zu prüfen. Entsprechende Urteile liegen jedoch aktuell nicht vor.

zu Frage 1)

Abfrage im Plenum: 16 BAB stellen BG schon digital zu. Eine Protokollierung des Abrufes erfolgt jedoch nicht.

zu Frage 2)

Abfrage im Plenum: keine positiven Antworten der betroffenen BAB

§ 82 Abs. 2 BauO NRW: Beseitigung von Anlagen (Schrottimmobilien)

Nach § 82 Abs. 2 BauO NRW kann die Bauaufsichtsbehörde die Grundstückseigentümerin oder den Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte verpflichten, Anlagen zu beseitigen, soweit sie

- nicht genutzt werden und
- im Verfall begriffen sind.

Fragen

1. Welche Bauaufsichtsbehörden haben aufgrund dieser Vorschrift Abrissverfügungen erlassen?
2. Welche Erfahrungen wurden hierbei gemacht?

Ergebnis

Zu Frage 1)

Einzelne Bauaufsichtsbehörden haben die Regelung bereits eingesetzt. In Mülheim z.B. wurde die Verfügung beklagt, aber die Klage zurückgenommen. Das Gebäude ist zwischenzeitlich abgebrochen. Weitere Behörden prüfen den Einsatz des Instruments.

Zu Frage 2)

In der Anwendung ist die Dokumentation beider Voraussetzungen wesentlich.

Insbesondere „im Verfall begriffen“ zu belegen, erfordert gründliche Ortskontrollen und Dokumentation durch Fotos und Vermerke.

Ggf. kann auch die Ankündigung der Verfügung genutzt werden, um den Eigentümer zu motivieren, die Sanierbarkeit zu belegen.

Mögliche Zwangsmittel wurden debattiert. Hier wird auch das Zwangsgeld als zielführend eingeschätzt. Vor der Ersatzvornahme ist aus praktische Gründen eher abzuraten.

Schließlich bietet das Bauministerium im Kontext der Wohnungsaufsicht derzeit die Chance auf kostenlose Rechtsberatung (Antrag stellen), um die Anwendung der Instrumente zu erleichtern und Erfahrung zu sammeln.

Fundstelle	openJur 2023, 12306	Rkr:  AmtlSlg: 
------------	---------------------	--

Die Vorschrift des § 65 Abs. 2 LBO, die die Baurechtsbehörde zum Einschreiten gegen nicht genutzte und im Verfall begriffene bauliche Anlagen ermächtigt, erfasst - anders als § 65 Abs. 1 Satz 1 LBO - gerade auch rechtmäßig errichtete bauliche Anlagen, auch dann, wenn sie noch (teilweise) bestandsgeschützt sind.

Tenor

- 1 Der Antrag des Klägers auf Zulassung der Berufung gegen den klagabweisenden Teil des Urteils des Verwaltungsgerichts Stuttgart vom 12. Juli 2023 - 2 K 5309/20 - wird abgelehnt.
- 2 Der Kläger trägt die Kosten des Antragsverfahrens.
- 3 Der Streitwert wird für das Antragsverfahren auf EUR 5.000,-- festgesetzt.

Gründe

- 4 Der auf ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (§124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO), besondere rechtliche und tatsächliche Schwierigkeiten (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO) sowie grundsätzliche Bedeutung der Rechtsache (§124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO) gestützte Antrag auf Zulassung der Berufung hat aufgrund der vom Kläger angeführten, nach § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO indes allein maßgeblichen Gründe keinen Erfolg.
- 5 1. Mit Urteil vom 12.07.2023 hat das Verwaltungsgericht die Anfechtungsklage des Klägers gegen die baurechtliche Entscheidung des Landratsamts Esslingen vom 29.05.2020 und den Widerspruchsbescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 05.10.2020 zum ganz überwiegenden Teile abgewiesen. Mit der baurechtlichen Entscheidung war dem Kläger unter Fristsetzung (Ziffer I. 2.) aufgegeben worden, den auf dem Grundstück Flst. Nr. xxxx (xxxxxxxxxxx x) in Holzmaden stehenden Lagerschuppen vollständig zu beseitigen (Ziffer I. 1.), da er seit mehreren Jahren nicht mehr für den ursprünglichen Betrieb genutzt werde und im Verfall begriffen sei. Das Verwaltungsgericht begründete seine klagabweisende Entscheidung hinsichtlich der Ziffer I. 1. damit, dass der geltend gemachte passive Bestandsschutz jedenfalls mittlerweile erloschen sei, die bauliche Anlage im Verfall begriffen sei und der Gebäudekomplex auch tatsächlich nicht mehr genutzt werde. Abgesehen davon gehe von ihm ungeachtet des ihn umgebenden Bauzauns noch eine gewisse Gefahr aus. Auch das Ermessen sei nicht fehlerhaft ausgeübt worden.
- 6 2. Ernstliche Zweifel an der (Ergebnis-)Richtigkeit des Urteils lassen sich der Antragsbegründung nicht entnehmen.
- 7 Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit einer Gerichtsentscheidung i. S. des §124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO sind begründet, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung mit schlüssigen Gegenargumenten derart in Frage gestellt wird (vgl. BVerfG, Beschl. v. 23.06.2000 - 1 BvR 830/00 -, VBIBW 2000, 392), dass ein Erfolg der angestrebten Berufung nach den Erkenntnismöglichkeiten des Zulassungsverfahrens möglich erscheint (vgl. BVerfG, Beschl. v. 15.12.2003 - 7 AV 2.03 -, Buchholz 310 §124 VwGO Nr. 32). Dies ist hier nicht der Fall.
- 8 Soweit sich der Kläger gegen die Feststellung des Verwaltungsgerichts wendet, dass ein möglicherweise in der Vergangenheit einmal vorhandener passiver Bestandsschutz mittlerweile erloschen sei, weshalb er sich gegenüber der angefochtenen Anordnung nicht mit Erfolg auf einen eigentumsrechtlichen Bestandsschutz berufen könne (UA, S. 10), zeigt die Antragsbegründung schon nicht auf, inwiefern ein verbliebener Bestandsschutz die Richtigkeit des angegriffenen Urteils in Frage stellen sollte. Der Hinweis, dass dann § 65 Abs. 1 Satz 1 LBO als Ermächtigungsgrundlage ausscheide (Antragsbegründung, S. 3), führt nicht weiter, weil das Verwaltungsgericht diese Vorschrift nicht als Rechtsgrundlage herangezogen hat. Inwiefern etwa auch der Anwendungsbereich des § 65 Abs. 2 LBO schon nicht eröffnet sein sollte, geht aus der Antragsbegründung nicht hervor.
- 9 Abgesehen davon, dass sich dem angegriffenen Urteil nicht entnehmen lässt, dass § 65 Abs. 2 LBO voraussetzte, dass ein passiver Bestandsschutz zuvor erloschen sein müsste, träfe dies auch ersichtlich nicht zu.
- 10 Nach § 65 Abs. 2 LBO kann die Baurechtsbehörde die Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten - vorbehaltlich der unberührt bleibenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes - bereits dann verpflichten, eine Anlage abzureißen oder zu beseitigen, "soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und im Verfall begriffen sind".
- 11 Bereits aus den weitgefassten tatbestandlichen Voraussetzungen und der mit der neuen Vorschrift verfolgten Zielsetzung, "wegen des bestehenden rechtlichen Bestandsschutzes" im Regelfall bestehende Defizite bei den bauaufsichtlichen Möglichkeiten gegenüber im Verfall begriffenen baulichen Anlagen zu beheben, von denen "erhebliche optische Beeinträchtigungen des Landschafts- oder Ortsbildes ausgehen" könnten (vgl. LT-Drs. 16/6293, S. 30), erschließt sich, dass § 65 Abs. 2 LBO - anders als § 65 Abs. 1 Satz 1 LBO - gerade auch rechtmäßig errichtete bauliche Anlagen erfassen soll. Davon gehen auch das Verwaltungsgericht (UA, S. S. 9) und der Kläger (Antragsbegründung, S. 2) aus. Dass rechtmäßig errichtete Anlagen je nachdem, wie weit der Verfallsprozess fortgeschritten ist, auch noch (teilweise) bestandsgeschützt sein können, liegt auf der Hand. Gründe, sie dann entgegen der Intention des Gesetzgebers vom Anwendungsbereich der Vorschrift auszunehmen, sind nicht zu erkennen.

- ¹² Auch Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG gebietet dies nicht. Vielmehr stellt § 65 Abs. 2 LBO eine auch im Hinblick auf die Sozialbindung des Eigentums (vgl. Art. 14 Abs. 2 GG) zulässige Inhalts- und Schrankenbestimmung dar (Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG), die gegebenenfalls auch eine Einschränkung des passiven Bestandsschutzes rechtfertigt. Gegen verfallende bauliche Anlagen bereits aufgrund ihrer typischerweise von ihnen ausgehenden nachteiligen optischen Wirkungen für das Landschafts- und Ortsbild und nicht erst bei einer verunstaltenden Wirkung (vgl. § 11 Abs. 1 u. 2 LBO) oder einer aufgrund mangelnder Standsicherheit (§ 13 LBO) bestehenden konkreten Gefahrenlage im Wege einer Abbruchsanordnung einschreiten zu können, liegt ersichtlich im Gemeinwohlinteresse, zumal sog. Schrottimmobilien (vgl. dazu allgemein den Leitfaden des BMUB "Verwahrloste Immobilien", 2. A. 2014) "von der Öffentlichkeit nicht selten als Schandfleck empfunden" werden (vgl. LT-Drs. 16/6293, S. 30; instruktiv dazu Wunderle, VBIBW 2020, 221). Im Grunde dürften mit der Gesetzesänderung bereits im Begriff der öffentlichen Ordnung i. S. des § 3 Abs. 1 LBO angelegte Regeln über das Verhalten in Bezug auf die baulichen Betätigungsformen und die Gestaltung baulicher Anlagen (vgl. hierzu Spannowsky, in ders./Uechtritz, Bauordnungsrecht Bad.-Württ., 2020, § 3 Rn. 24 LBO) in einem auch eine Abbruchsanordnung rechtfertigenden Maße konturiert worden sein. Der besonderen Bedeutung des Eigentumsrechts kann entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit bei der Auslegung der Tatbestandsvoraussetzungen und der Ermessensausübung hinreichend Rechnung getragen werden (vgl. zum Ganzen auch Wunderle, VBIBW 2020, 221 , 272 u. Guckelberger, NVwZ 2010, 743).
- ¹³ Sollten die vorangestellten Ausführungen des Verwaltungsgerichts zum passiven Bestandsschutz dahin zu verstehen sein, dass der besonderen Bedeutung des Eigentumsrechts hier jedenfalls weder bei der Auslegung der Wendung "im Verfall begriffen" noch bei der Ermessensausübung Rechnung getragen werden müsste ("soweit"), weil ein etwaiger passiver Bestandsschutz ohnehin mittlerweile erloschen wäre (vgl. dazu UA, S. 12 unten u. S.14), was der Kläger möglicherweise beanstanden will, ließen sich seiner Antragsbegründung jedenfalls keine Gründe für eine im Ergebnis ernstlich zweifelhafte Sachverhaltswürdigung durch das Verwaltungsgericht entnehmen (vgl. dazu Senatsbeschl. v. 18.03.2019 - 8 S 3027/18 -, juris Rn. 4; VGH Bad.-Württ., Beschl. v. 10.01.2022 - 2 S 2436/21 -, juris Rn. 14). Hierfür genügt es nicht, dass der Kläger den Sachverhalt lediglich anders würdigt.
- ¹⁴ Soweit der Kläger die Sachverhaltswürdigung des Verwaltungsgerichts mit den Ausführungen in Zweifel zu ziehen versucht, dass ausgehend davon, dass das Dach des vorhandenen Gebäudes an zahlreichen Stellen schadhaft sei und Wasser eindringen könne, wodurch bereits Teile des Gebäudes Schaden genommen hätten, "noch nicht geschlossen werden könne", dass sein noch vorhandener Kern nicht allein durch eine Reparatur erhalten werden könne, nachdem schwerwiegende Schäden an tragenden Gebäudeteilen bis zu deren Abbruch "nur in untergeordneter Weise" vorhanden gewesen seien, greift er nur einen Teil der Argumentation des Verwaltungsgerichts auf und setzt ihm auch nur seine gegenteilige Einschätzung entgegen, ohne Gründe für eine im Ergebnis ernstlich zweifelhafte Sachverhaltswürdigung durch das Verwaltungsgericht aufzuzeigen. Nicht anders verhält es sich bei seinen weiteren Ausführungen, wonach das Verwaltungsgericht allein aufgrund des eingenommenen Augenscheins "nicht habe davon ausgehen können", dass insbesondere bei den westlichen Gebäudeteilen tragende Teile entweder schon zerstört oder zumindest derart geschwächt seien, dass sie ausgetauscht werden müssten.
- ¹⁵ Berücksichtigt man schließlich die beigezogenen Bauakten, auf die wegen weiterer Einzelheiten nicht nur im Urteil Bezug genommen wurde (vgl. UA, S. 8), sondern die gerade hinsichtlich des Zustandsberichts eines hinzugezogenen Büros für Baustatik vom 31.05.2019 und verschiedener, bereits im Mai 2019 gefertigter Lichtbilder Gegenstand der Erörterung vor dem Verwaltungsgericht waren (vgl. Sitzungsprotokoll v. 10.03.2023, S. 2, AS 166), liegen im Ergebnis nicht nur ernstliche Zweifel an der Sachverhaltswürdigung des Verwaltungsgerichts fern, sondern es spricht alles für deren Richtigkeit.
- ¹⁶ Das vage Vorbringen des Klägers, in dem von einem - trotz vorhandener Ortskenntnis nicht näher bezeichneten - Gebäudeteil die Rede ist, "der im Gegensatz zu dem vom Verwaltungsgericht ohne Einholung eines Sachverständigen zugrunde gelegten Sachverhalt nicht im Verfall begriffen" sei, vermag vor diesem Hintergrund zu keiner anderen Beurteilung zu führen. Auch das vom Landratsamt hinzugezogene Büro für Baustatik H. & H. äußerte sich nach einer Besichtigung in seiner Stellungnahme vom 31.05.2019 eingangs dahin, dass sich das Gebäude, wenn man es (überhaupt noch) so bezeichnen könne, (bereits) in einem ruinösen Zustand befinde. Inwiefern das Verwaltungsgericht Anlass zu einer weiteren, vom anwaltlich vertretenen Kläger nicht beantragten Sachaufklärung gehabt haben sollte, ist nicht zu erkennen, sodass auch nichts für einen auf einen Verfahrensmangel i. S. des § 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO führenden Verstoß gegen § 86 Abs. 1 VwGO spricht. Vor dem Hintergrund der zum Gegenstand der mündlichen Verhandlung gemachten, in den Bauakten enthaltenen Lichtbilder geht auch der Hinweis fehl, dass (gerade) das auf Seite 12 der Urteilsgründe wiedergegebene Lichtbild nicht aussagekräftig genug sei, um einen verbliebenen Bestandsschutz zu verneinen.
- ¹⁷ Von Bestandsschutz kann schließlich, wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat, auch bei einer zu einer Identitätsänderung führenden "Reparatur", wie sie hier jedenfalls erforderlich würde, nicht mehr gesprochen werden. Hieran fehlte es nämlich, wenn - wie hier - der mit einer Instandsetzung verbundene Eingriff in den noch vorhandenen Bestand so intensiv sein müsste, dass er die Standfestigkeit des gesamten Gebäudes berührte und eine statische Nachberechnung des gesamten Gebäudes erforderlich machte, oder wenn die für eine Instandsetzung notwendigen Arbeiten den Aufwand für einen Neubau erreichten oder gar überstiegen, oder wenn die Bausubstanz ausgetauscht werden müsste (vgl. etwa BVerwG, Ur. v. 21.03.2001 - 4 B 18.01 -, NVwZ 2002, 92, juris Rn. 11; BayVGH, Beschl. v. 09.08.2017 -1 ZB 14.68 -, juris Rn. 32).
- ¹⁸ Ausgehend von der danach nicht erfolgreich angegriffenen Sachverhaltswürdigung des Verwaltungsgerichts, wonach ein passiver Bestandsschutz jedenfalls mittlerweile erloschen sei, ist auch nicht ersichtlich, inwiefern der Lagerschuppen nur teilweise im Verfall begriffen sein könnte.

- ¹⁹ 3. a) Auch die geltend gemachten besonderen tatsächlichen Schwierigkeiten der Rechtssache (§124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO) liegen nicht vor. Hierzu verweist der Kläger wiederum nur auf die tatsächlichen Verhältnisse, die er anders als das Verwaltungsgericht gewürdigt sehen will. Es versteht sich indessen von selbst, dass allein damit noch keine besonderen tatsächlichen Schwierigkeiten dargetan sind, zumal es vor dem Hintergrund der recht eindeutigen Aktenlage (vgl. insbesondere die in den Bauakten enthaltenen Lichtbilder, /41) nicht auf die Würdigung jedes einzelnen Umstands ankäme.
- ²⁰ b) Schon gar nicht sind besondere rechtliche Schwierigkeiten der Rechtssache (§124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO) aufgezeigt. Inwiefern der Begriff "soweit" und die Wendung "im Verfall begriffen" gerade im vorliegenden Verfahren auf besondere rechtliche Schwierigkeiten führen sollte, erschließt sich dem Senat nicht, zumal vor dem Hintergrund der bereits vorliegenden Rechtsprechung anderer Obergerichte zu vergleichbaren Ermächtigungsgrundlagen.
- ²¹ Eine bauliche Anlage ist im Verfall begriffen, wenn sie in ihrer baulichen Substanz erheblich beeinträchtigt und eine Vergrößerung der bereits vorhandenen Schäden zu erwarten ist, wobei eine völlige Unbrauchbarkeit oder Zerstörung der Bausubstanz noch nicht eingetreten sein muss (vgl. OVG Rh.-Pf., Beschl. v. 21.07.2015 - 8 A 10516/15 -, NVwZ-RR 2015, 846 ; Urt. v. 22.04.1999 - 1 A 11193/98 -, BRS 62 Nr. 207; Nieders. OVG, Beschl. v. 25.04.2018 - 1 LB 69/17 -, BauR 2018, 1705). Es genügt, wenn ein Prozess begonnen hat ("im Verfall begriffen"), der bei einem ungehinderten Fortgang zu einer Ruine führen wird (Nds. OVG, Beschl. v. 25.04.2018, a.a.O., juris Rn. 18). Davon ist nicht erst bei Bauruinen, sondern bereits bei vollständiger Aufhebung der Tauglichkeit zum genehmigten Gebrauch (Unbenutzbarkeit) und erheblicher Beeinträchtigung der Bausubstanz, insbesondere bei Einsturzgefahr, Einsturz oder sonstiger Abgängigkeit von Anlagenteilen, fehlenden Mauerteilen oder funktionslosen Öffnungen in Außenwänden, lücken- und sonst (erheblich) schadhaftem Dach, verwahrlostem Zustand der Gesamtanlage und regelmäßig auch bei unwirtschaftlich hohen für eine Sanierung anfallenden Aufwendungen auszugehen (vgl. dazu Weiblen, in: BeckOK Bauordnungsrecht Bad.-Württ., Spannowski/Uechtritz, § 65 LBO Rn. 117). Danach ist hier aber nicht nur nicht ernstlich zweifelhaft, sondern offensichtlich, dass der zu beseitigende Lagerschuppen insgesamt im Verfall begriffen ist.
- ²² Es versteht sich von selbst, dass eine Abbruchsanordnung nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit gegebenenfalls auf einen abgrenzbaren Teil einer im Übrigen noch nicht im Verfall begriffenen, indes auch ohne den verfallenden Teil nutzbaren baulichen Anlage zu beschränken wäre ("soweit"; dazu etwa Sauter, LBO Bad.-Württ., Bd. 2, 3. A., § 65 Rn. 192; Weiblen, a.a.O., § 65 Rn. 118). Dies setzt freilich voraus, dass es überhaupt einen solchen selbständig nutzbaren Teil gibt, wofür hier indessen nichts spricht.
- ²³ 4. Der Rechtssache kommt auch nicht die ihr vom Kläger beigemessene grundsätzliche Bedeutung i. S. des §124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO zu. Ein solche liegt nur vor, wenn für die Entscheidung des Verwaltungsgerichts eine fallübergreifende, bisher noch nicht grundsätzlich geklärte Rechts- oder Tatsachenfrage von Bedeutung war, die auch für die Entscheidung in einem Berufungsverfahren erheblich wäre und deren Klärung im Interesse der Rechtseinheit oder Rechtsfortbildung geboten erscheint (vgl. bereits BVerwG, Beschl. v. 02.10.1961 - VIII B 78.61 -, BVerwGE 13, 90 ; Urt. v. 31.07.1984 - 9 C 46.84 -, BVerwGE 70, 24).
- ²⁴ Soweit der Kläger sinngemäß die Rechtsfragen aufwirft,
- ²⁵ ob die Baurechtsbehörde durch § 65 Abs. 2 LBO ermächtigt ist, den Abbruch oder die Beseitigung einer baulichen Anlage insgesamt anzuordnen, wenn diese lediglich in (auch wesentlichen) Teilen "vom Verfall" begriffen sind,
- ²⁶ und
- ²⁷ ob die Baurechtsbehörde durch § 65 Abs. 2 ermächtigt ist, den Abbruch oder die Beseitigung einer baulichen Anlage insgesamt anzuordnen, soweit für Teile von baulichen Anlagen eine "Substanzbeschädigung der Bausubstanz" (noch) nicht konkret gegeben ist, sondern aufgrund einer Prognose angenommen wird,
- ²⁸ waren sie weder für das Verwaltungsgericht von Bedeutung noch wären sie in dem vom Kläger angestrebten Berufungsverfahren erheblich. Denn einer selbständigen Betrachtung zugängliche Teile der Anlage, die noch nicht im Verfall begriffen sein könnten, hat weder das Verwaltungsgericht festgestellt noch ist die entsprechende Sachverhaltswürdigung, wonach ein etwaiger passiver Bestandschutz (insgesamt) nicht mehr vorhanden sei, vom Kläger erfolgreich angegriffen. Sollten die Fragen auf jegliche, wenn auch keiner selbständigen Betrachtung und Nutzung zugänglichen, unbeschädigten Gebäude- bzw. Bauteile abzielen, wären sie ohne weiteres zu verneinen, da solche Teile nichts daran änderten, dass eine (unteilbare) bauliche Anlage im Verfall begriffen ist.
- ²⁹ Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.
- ³⁰ Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf §47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 1, § 63 Abs. 2 Satz 1 GKG in Verbindung mit Nr. 9.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 (VBIBW Sonderbeilage Januar 2014) und entspricht der Festsetzung des Verwaltungsgerichts vom 13.07.2023.
- ³¹ Der Beschluss ist unanfechtbar.

§ 84 Abs. 2 BauO NRW: stichprobenhafte Kontrollen zur Rohbaufertigstellung

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. *Mit der Anzeige der Rohbaufertigstellung sind die Bescheinigungen über die bis dahin erfolgten stichprobenhaften Kontrollen über die Übereinstimmung der Bauausführung mit dem Standsicherheitsnachweis einzureichen (§ 84 Abs. 2 BauO NRW).* Ist eine Bauleiterin oder ein Bauleiter der Bauaufsichtsbehörde nicht benannt worden, trifft die Pflicht die Bauherrschaft. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr oder von ihr Beauftragten Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten von der Bauherrschaft oder der Bauleiterin oder dem Bauleiter angezeigt werden.

In der Begründung der Änderung (Synopsis IKBau NRW) steht folgendes:

„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 Komplettrückbau 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.“

Folgende Problematik wird darin gesehen: Bei Bauvorhaben im SV-Verfahren können regelmäßig keine abschließenden Bescheinigungen über die stichprobenartigen Kontrollen durch die Prüfstatiker zur Rohbaufertigstellung eingereicht werden, da zu einem späteren Zeitpunkt im Bauablauf noch Bauteile verbaut werden, die ebenfalls prüf- und kontrollbedürftig sind wie z.B. Balkonbrüstungen, absturzsichere Verglasungen, begehbare Glasflächen etc.

Somit ist die oben genannte neue Regelung regelmäßig nicht ohne weiteres mit den derzeit vorliegenden, von der IK Bau bereitgestellten Formularen zu erfüllen.

Fragen

1. Gibt es in den anderen Kommunen schon eine Meinung zum Umgang mit dieser neuen Konstellation?
2. Wird es als erforderlich angesehen, eine „neuartige“ Bescheinigung anzufordern oder reichen die Baustellenüberwachungsberichte des Prüfstatikers bis zum Zeitpunkt der Rohbaufertigstellung aus?
3. Wäre die Konsequenz bei Nicht-Vorlage dieser Bescheinigung eine Stilllegung der Baustelle?

Ergebnis

Zu Frage 1)

Es kann festgehalten werden, dass es bei den übrigen Bauaufsichtsbehörden in Bezug auf die Anwendung der v.g. Vorschrift keine Probleme gibt. Die Nachweise werden formlos vorgelegt.

Zu Frage 2)

Eine Notwendigkeit wird unter den anwesenden Bauaufsichtsbehörden nicht gesehen. Circa 50 % würden sich eine entsprechende Bescheinigung – zwecks Vereinfachung – wünschen.

Zu Frage 3)

Ein kleiner Teil der anwesenden Bauaufsichtsbehörden würde die Baustelle stilllegen (< 5 %).

Betreff:

99_top12Anlage

Von: Heemann, Christoph <heemann@ikbaunrw.de>

Gesendet: Freitag, 3. Mai 2024 12:17

Betreff: AW: § 84 Abs. 2 BauO NRW

Hallo Frau Stefens,

interessante Frage, die wir bei der Stellungnahme zur VV BauO NRW auch thematisiert haben. Von uns kam dieser Ergänzungsvorschlag im Übrigen nicht.

Konkret könnte die Regelung bedeuten, dass es zwei saSV-Bescheinigungen im Rahmen von stichprobenhaften Kontrollen geben würde. Eine bei Fertigstellung des Rohbaus (§ 84 Absatz 2) und eine zusammen mit der Anzeige über die abschließende Fertigstellung des Bauvorhabens (§ 84 Absatz 4). Das passt aber derzeit nicht mit den Regelungen der SV-VO überein und wir halten diese neue Regelung daher auch für ungünstig.

Im Ergebnis müssen also auch wir uns überraschen lassen, wie das MHKBD diese Regelung hoffentlich im Rahmen der VV auflöst.

Viele Grüße

Christoph Heemann
Geschäftsführer

Ingenieurkammer-Bau NRW
Zollhof 2
40221 Düsseldorf
T 0211 130 67-117



Ingenieurkammer-Bau
Nordrhein-Westfalen

Gesendet: Freitag, 3. Mai 2024 11:04

An: Heemann, Christoph <heemann@ikbaunrw.de>

Betreff: § 84 Abs. 2 BauO NRW

Guten Morgen Herr Heemann,

am Montag tagt der Arbeitskreis der Bauaufsichtsbehörden NRW.

Hierzu kam eine Fragestellung einer BAB bzgl. o.g. Vorschrift.

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

Unsere Frage: Gibt es hierfür bereits einen entsprechenden Vordruck?

Vielen Dank für Ihre Mühe und vielleicht klappt ja eine Antwort bis zur Sitzung am Montag. Ansonsten würden wir diese dem Protokoll beifügen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Martina Stefens, Dipl.-Ing.
Abteilungsleiterin Bauaufsicht

§ 90 Abs. 4 BauO NRW: Umsetzung der Übergangsvorschriften

Die BauO NRW 2018 trat zum 01.01.2019 in Kraft und wurde zuletzt zum 01.01.2024 geändert. Die Übergangsvorschrift in § 90 Abs. 4 BauO NRW bezieht sich damit weiterhin auf die BauO NRW 2000. In der Praxis kann das aus hiesiger Sicht zu Problemen führen.

Wurde beispielsweise im Jahr 2023 bei einem Vorhaben eine Grenzlängenbebauung von Nebenanlagen in Summe von 17 m festgestellt und die ordnungspflichtige Person hätte in Folge einer Anhörung noch vor dem Jahreswechsel Unterlagen (u. a. amtlicher Lageplan) zur öffentlich-rechtlichen Sicherung der überschrittenen Grenzlängenbebauung eingereicht, die Baulasteneintragung wäre aus Gründen noch nicht erfolgt, so ist die Einhaltung der maximalen Grenzlänge von 15 m zu allen Nachbargrenzen seit dem 01.01.2024 nicht mehr erforderlich, da nunmehr nach § 6 Abs. 8 BauO NRW insgesamt 18 m als zulässig gelten. Entsprechend würde das ordnungsbehördliche Verfahren eingestellt und auf die öffentlich-rechtliche Sicherung würde verzichtet werden.

Beim Ordnungspflichtigen dürfte dieser Umstand auf Unverständnis stoßen. Auch könnte die Frage aufgeworfen werden, wer nunmehr die Kosten für das Erstellen des amtlichen Lageplanes zu tragen hat.

Frage

Besteht bei anderen Bauaufsichtsbehörden dieses oder ein ähnliches Problem und wie wird damit umgegangen?

Ergebnis

Die Baulast wurde auf Grund der zu dem Zeitpunkt geltenden Rechtsgrundlage rechtmäßig gefordert. Auf Grundlage der neuen Rechtsgrundlage ist eine Baulasteintragung nicht mehr erforderlich. Ein Anspruch auf Erstattung der damals angefallenen Kosten entsteht dadurch nicht.

§ 3 Abs. 3 BauPrüfVO: amtliche Lagepläne bei roten Teilungsgrenzen

§ 3 Abs. 3 BauPrüfVO lautet:

„Der Lageplan (Absatz 1) und die Berechnungen nach Absatz 2 müssen von einem Katasteramt angefertigt oder von einer Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur angefertigt und mit öffentlichem Glauben beurkundet werden (amtlicher Lageplan), wenn es beantragt wird oder

- 1. es sich bei den Außengrenzen des Baugrundstücks **nicht um festgestellte Grenzen** im Sinne des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 1. März 2005 (GV. NRW. S. 174) in der jeweils geltenden Fassung handelt,*
- 2. die Grenzen des Baugrundstücks und die vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und den angrenzenden Grundstücken so vermessen sind, dass für die Grenzpunkte Koordinaten in einem einheitlichen System nicht ermittelt werden können, oder*
- 3. auf dem Baugrundstück oder von angrenzenden Grundstücken her Grenzüberbauungen vorliegen,*
- 4. eine Baulast im Sinne von § 18 auf dem Baugrundstück oder eine das Baugrundstück betreffende Baulast auf den angrenzenden Grundstücken ruht.“*

Fragen

1. Wie verfahren die anderen Bauaufsichtsbehörden bei roten Teilungsgrenzen im Baugenehmigungsverfahren?
2. Handelt es sich bei „nicht festgestellten Grenzen“ um schwarze Bestandsgrenzen? Oder zählen die Teilungsgrenzen auch dazu und es muss ein amtlicher Lageplan gefordert werden?

Ergebnis**§ 19 VermKatG NRW Feststellung von Grundstücksgrenzen**

(1) Eine Grundstücksgrenze ist festgestellt, wenn ihre Lage eindeutig und zuverlässig ermittelt (Grenzermittlung) und das Ergebnis der Grenzermittlung von den Beteiligten (§ 21 Abs. 1) anerkannt ist oder als anerkannt gilt (§ 21 Abs. 5).

(2) Kann eine bestehende Grundstücksgrenze nicht festgestellt werden, weil die Beteiligten sich nicht einigen, so soll sie als streitig bezeichnet werden, wenn nach sachverständigem Ermessen der Katasterbehörde (§ 23) anzunehmen ist, dass das Liegenschaftskataster nicht die rechtmäßige Grenze nachweist.

Nach BauPrüfVO ist ein Amtlicher Lageplan erforderlich, sobald die Außengrenzen des Baugrundstücks nicht die Eigenschaft „festgestellte Grenzen“ erfüllen.

Demnach wäre bei allen anderen Konstellationen ein Amtlicher Lageplan erforderlich.

Das kann z.B. auch eine bloß geplante Grenze sein (rote Linie). Bei einer laufenden Teilung könnte die Eigenschaft „festgestellt“ bereits nach dem Grenztermin vorliegen, auch wenn das Kataster noch nicht fertig ist (Protokoll des Grenztermins).

Da die Baugenehmigung mit der Existenz des Baugrundstücks unmittelbar verbunden ist, würde sie unwirksam, wenn sich die Grundstückssituation VOR Baubeginn ändert.¹ Gerade in Neubaugebieten kann daher die Genehmigung auf der Basis geplanter Grundstücksgrenzen zweckmäßig sein.

Das Bauministerium hat vor einigen Jahren mitgeteilt, dass ein Baugrundstück auch durch (bloß) geplante Grenzen abgegrenzt werden kann.

Dann ist die Umsetzung der Teilung eine Bedingung für die dauerhafte Wirksamkeit der Baugenehmigung (z.B. als Bedingung vor Fertigstellung).

Denn kommt die Teilung nicht – hat sich die Grundstückssituation geändert, die für die Baugenehmigung prüfungserheblich war.

Zu Frage 2)

Die „nicht festgestellte Grenze“ nach § 19 Abs. 2 VermKatG ist ein Sonderfall der strittigen Grenze. Sie ist als fertige Linie im Kataster, aber die Lage in der Örtlichkeit wird bestritten. Damit ist die Linie im Kataster vorläufig nicht belastbar, und könnte falsch sein. Der Fall ist selten – und es ist auch unklar, woher die Bauaufsicht von diesem Umstand Kenntnis erlangen sollte.

Niemand im Plenum hat dafür ein Beispiel eingebracht.

Geplante Grenzen entsprechen nicht der Definition für „nicht festgestellte Grenzen“.

Da geplante Grenzen rein fiktiv sind und nicht unter der VermKatG fallen, handelt es sich weder um festgestellte noch um nicht festgestellte Grenzen.

Gleichwohl liegt die Voraussetzung von § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauPrüfVO vor. Daher ist ein Amtlicher Lageplan erforderlich.

¹ Eine Änderung nach Baubeginn wird durch die Teilungsgenehmigung baurechtlich geprüft. Dafür bleibt die Genehmigung wirksam.

Exkurs

Aufgrund einer missverständlichen Kommunikation mit dem Ministerium aus 2020 ist eine erneute Klarstellung der Obersten Bauaufsicht zweckmäßig.

Damals wurde der Wortlaut der BauPrüfVO mit verfälschter Wortreihenfolge interpretiert:

Statt „nicht um **festgestellte Grenzen**“

wird „um nicht **festgestellte Grenzen**“

für die Einschätzung zugrunde gelegt und deswegen die Definition des § 19 Abs. 2 statt des § 19 Abs 1 VermKatG zur Abgrenzung angewendet.

Das ist im Ergebnis allerdings unplausibel, denn inhaltlich benötigt die Bauaufsicht den Amtlichen Lageplan in allen Fällen, in denen die Grenzen des Baugrundstücks nicht hinreichend belastbar sind. Und nicht nur in einem Spezialfall, der praktisch nie auftritt.

Hier ist ein Nachfassen zur Klärung geplant.

Digitalisierung - Bauportal NRW

Seit April 2023 können sich Kommunen nicht mehr neu am Bauportal anmelden. Damit wird deren Digitalisierung ausgebremst. Wie es beim Land weitergeht, ist unklar.

Fragen

1. Wie sieht die Strategie des Landes NRW zum Bauportal NRW bzw. Einsatz von ProBSOZ Elan Comfort oder Itebo aus? Gibt es schon nähere Informationen?
2. Wie gehen andere Kommunen damit um?

Ergebnis

Gerüchten zufolge soll das aktuelle Bauportal in dieser Form nicht beibehalten werden. Es sei geplant, die in Mecklenburg-Vorpommern nach dem EfA-Prinzip entwickelte Onlinelösung zu übernehmen. Nichts Genaues weiß man aber nicht.

Fakt ist, dass es seit einem Jahr technisch nicht möglich sei, weitere BAB an das Bauportal anzuschließen. Auch die Kommunikationsplattform, an der man seit Jahren bastelt, ist bis heute nicht funktionsfähig, so dass ein Datenaustausch zwischen Bauherrschaft, Entwurfsverfasser, BAB und beteiligten Fachdienststellen ebenso wenig möglich ist wie die Erstellung einer BG.

Einige Kolleginnen und Kollegen berichteten aus Fortbildungs-/Infoveranstaltungen zum Thema Digitalisierung der Bauverwaltung, dass man versucht das Bauportal NRW ab dem Sommer mittels einer externen Kommunikationsplattform auszustatten und damit eine volle Funktionsfähigkeit zu erreichen. Die Zuständigkeit für das Bauportal wurde auf IT.NRW übertragen

Eine Abfrage bei den im Plenum befindlichen Vertreterinnen und Vertreter der ca. 120 BAB in NRW ergab, dass 16 BAB bereits ein vollständig digitales Baugenehmigungsverfahren anbieten und auch die Baugenehmigung digital erteilen. 27 BAB warten auf eine Fertigstellung des Bauportal NRW um sich dann dort anzuschließen. 15 BAB arbeiten derzeit an oder mit eigenen Onlinelösungen der jeweiligen Fachverfahren (ProBauG, Gekos Online). Die überwiegende Mehrheit setzt das Fachverfahren ProBauG von Prosoz Herten ein. Lediglich 3 BAB nutzen die Fachsoftware der Gekos GmbH.

Aktualisierung Juli: Das neu aufgesetzte Bauportal ist online. Es geht weiter.

§ 70 i.V.m. § 54 BauO NRW: Entfall der Schriftform

Durch die Änderung der BauO zum 1.1.2024 ist das Schriftformerfordernis entfallen.

Für die Vorlage des Bauantrags gibt es keine Formerfordernis mehr, auch der Entwurfsverfasser muss seine Bauvorlagen nicht mehr unterschreiben.

Die BauProVO schreibt zwar die Nutzung der Formulare vor, nicht jedoch diese zu unterzeichnen.

Damit ist der Nachweis schwierig, dass ein Entwurfsverfasser für sein Werk haftet.

Zudem kann der Bauherr einen beliebigen Entwurfsverfasser angeben, der von seiner angeblichen Mitwirkung gar nicht informiert sein muss. Die Notwendigkeit der Bauvorlageberechtigung wird so unterlaufen.

Frage

Wie gehen die anderen Bauaufsichtsbehörden damit um?

Ergebnis

Die Problematik wurde bereits im Gesetzgebungsverfahren sehr deutlich von den kommunalen Spitzenverbänden herausgestellt. Ohne Reaktion.

Die BABs haben keine Grundlage mehr für die Anforderung von Unterschriften. Bei Papieranträgen ist das jedoch weiterhin noch üblich. Ansonsten stellt zumindest die Vorprüfgebühr eine erste Nagelprobe dar, ob der Bauherr für seinen Antrag einsteht.

Aus dem Plenum wurde angeregt, die gesamte BauPrüfVO gründlich hinsichtlich dieser Thematik zu überarbeiten.

Möglicherweise würde bereits ein doch qualifiziert signiertes Schriftstück des Bauherrn, sowie des Architekten reichen, mit dem dieser sich zum Antrag bekennt.

Weitergehend ist auch die Rolle des Bauleiters eine große Verantwortung, die belastbar zugeordnet sein muss.

Ggf. stellt der aktuelle Zustand auch lediglich eine Zwischensituation dar bis digitale Signaturmöglichkeiten weiter ausgereift sind.

Verwaltungsorganisation: Bauaufsicht und Wohnungsaufsicht

Bauordnungsbehörden und die Wohnungsaufsicht arbeiten in vielen Beschwerdefällen gemeinsam an den gleichen Themen.

Frage

Wie sind Bauaufsicht und Wohnungsaufsicht organisiert?

Ergebnis

Die Abfrage ergibt, dass ca. 15 Behörden Bauordnung und Wohnungsaufsicht auch organisatorisch zusammengelegt haben.

Insbesondere bei den Kreisen liegt dagegen die Wohnungsbauförderung bei den Kommunen, so dass dort auch die Wohnungsaufsicht wahrgenommen wird, während der Kreis als Bauaufsicht aktiv ist.

Umgekehrt ist im Kreis Recklinghausen die Wohnungsbauförderung beim Kreis, während die Wohnungsaufsicht gemeinsam mit der Bauaufsicht bei den Kommunen liegt.