

Übersicht der Tagesordnungspunkte

zur
93. Tagung des AKbab
am
19.02.2019 in Hattingen

Top 01	Organisatorisches / Berichte aus anderen Gremien/ Änderung von Rechtsnormen - Ergänzung zu TOP 92/15: Ausbildung Stadt Dortmund
Top 02	Handlungsempfehlung zur BauO 2018: Grundsätzlicher Umgang
Top 03	§ 2 Abs. 1 BauO NRW: bauliche Anlagen (Umgang mit Baumhäusern)
Top 04	§ 3 BauO NRW: Handhabung der Kampfmittelüberprüfung
Top 05	§ 4 BauO NRW 2018 bzw. § 44 BauO NRW 2000: Löschwasserversorgung
Top 06	§ 33 BauO NRW: Beteiligung der Brandschutzdienststelle
Top 07	§ 39 Abs. 4 BauO NRW bzw. § 49 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 11: Aufzugspflicht / Barrierefreie Wohnungen
Top 08	§ 39 Abs. 4 und § 49 Abs. 1 BauO NRW: Barrierefreies Bauen/ Notwendigkeit von Aufzügen
Top 09	§ 39 Abs. 4 und § 49 BauO NRW: Barrierefreiheit
Top 10	§ 48 Abs. 4 BauO NRW: Verwendung der Stellplatzablösung
Top 11	§ 48 BauO NRW: Stellplatzsatzung
Top 12	§ 58 Abs. 5 BauO NRW 2018, § 61 Abs. 3 BauO NRW 2000: externe Prüfung von Brandschutzkonzepten
Top 13	§ 62 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 b/g BauO NRW: Genehmigungsfreiheit von Garagen / Wintergärten
Top 14	§ 62 Abs. 3 BauO NRW: Beseitigung von baulichen Anlagen

Top 15	§ 71 Abs. 2 BauO NRW: Nachforderung von Unterlagen/ Rücknahmefiktion
Top 16	§ 72 Abs. 3 BauO NRW: Vorhaben im Achtungsabstand bzw. im angemessenen Abstand eines Störfallbetriebes
Top 17	§ 86 BauO NRW 2018 / § 85 BauO NRW 2000: Erfahrungsaustausch zu Ordnungswidrigkeitenverfahren
Top 18	§ 90 BauO NRW: Übergangsvorschriften (Handlungsempfehlung)
Top 19	§ 90 Abs. 4 BauO NRW: Überleitungsvorschrift
Top 20	§ 9 Abs. 2 BauPrüfVO: Bauvorlage Brandschutzkonzept
Top 21	§ 9 PrüfVO: Fehlende Prüfberichte bzw. nicht fristgemäße Beauftragung von Prüfungen im geforderten Intervall
Top 22	§ 18 BauNVO: statische Anwendung des Vollgeschossbegriffs, Übertragbarkeit des Prinzips auf andere Regelungen?
Top 23	Mediation in Klageverfahren
Top 24	§ 71 BauO NRW: Beteiligung anderer Behörden / Dienststellen
Top 25	§ 38 Abs. 5 BauO NRW 2000: Offene Gänge / Laubengänge als notwendiger Flur (1. Rettungsweg) bei Gebäuden mittlerer Höhe

BauO NRW ohne Datumsangabe bezieht sich auf die aktuelle BauO 2018.

Organisatorisches/

Berichte aus anderen Gremien/ Änderung von Rechtsnormen

TOP 1 dient der Berichterstattung über Erkenntnisse aus Verbänden und anderen Arbeitskreisen. Hier kann sich jeder einbringen, der aktiv in anderen Gremien tätig ist. Darüber hinaus wird über aktuelle Änderungen von Rechtsnormen oder Erlassen berichtet.

A. Ergänzung zu TOP 92/15: Ausbildung Stadt Dortmund/ Koop FH Dortmund

~~B. Fachkommission Städtebau~~

C. Baukostensenkungskommission (NRW)/ Änderung untergesetzlicher Normen

D. Modellkommunen Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens

E. Gebührenordnung: Neuregelung in Arbeit

F. Erlass Versammlungsstätten im Freien - Definition

Erfahrungsaustausch

Zu A)

Herr Moczala stellte die Sinnhaftigkeit des Projektes dar und würde es sehr begrüßen, wenn auch andere Städte sich dem Beispiel der Stadt Dortmund anschließen würden. Bei einer größeren Anzahl von Studierenden könne ggf. auch das Ausbildungsprogramm entsprechend orientiert werden. Herr Moczala steht für Rückfragen und Anregungen gerne zur Verfügung.

Telefon: 0231 755-4401

Email: christian.moczala@fh-dortmund.de

Zu C) Bericht aus der BSKK: Themen der Sitzung am 18.02.2019:

1. Entwurf für eine Schulbau-Richtlinie Nordrhein-Westfalen

Der Entwurf für eine Schulbau-Richtlinie Nordrhein-Westfalen orientiert sich im Wesentlichen an der Muster-Schulbau-Richtlinie der ARGEBAU der Bauministerkonferenz. Eine inhaltliche Befassung ist für die nächste Sitzung der BSKK vorgesehen.

2. Entwurf für eine Sonderbauverordnung Nordrhein-Westfalen

Eine inhaltliche Befassung ist für die nächste Sitzung der BKSK vorgesehen.

3. Entwurf für eine Änderung der VV TB in Bezug auf die Vorschriften zur Umsetzung der Barrierefreiheit in Wohngebäuden ab der Gebäudeklasse 3

Es erfolgte eine kurze Vorstellung der Intention der beabsichtigten Änderungen. Eine inhaltliche Befassung ist für eine Sondersitzung der BKSK unter Beteiligung von Verbänden vorgesehen.

4. Entwurf für ein Gebäudeenergiegesetz des Bundes (GEG)

Herr Schuchhardt (Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen) stellte eine kurze Zusammenfassung des geplanten Gesetzes vor.

5. Bauprüfverordnung

Es fand ein Gespräch u.a. mit dem Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure e.V. sowie dem Verband Deutscher Vermessungsingenieure e.V. über einen Vorschlag, künftig nur noch amtliche Lagepläne zu erstellen, statt.

Zu D)

Die erste Phase (Aufklärung der Rahmenbedingungen für die Digitalisierung) in den Modellkommunen ist vorbei. Damit war ein hohes Maß an Austausch über die baurechtlichen Verfahren verbunden, die begleitende PD wurde mit großem Aufwand für die Beteiligten informiert. Der Bericht soll in nächster Zeit veröffentlicht werden.

Zu E)

Eine Neufassung der Gebührenregelungen ist in Arbeit. Die Grundzüge der bestehenden Regelungen sollen jedoch gewahrt bleiben.

Zu F)

Ein aktueller Erlass zur Definition von Versammlungsstätten im Freien wird vorgestellt.

Hinweis in eigener Sache:

Die fortlaufende Dokumentation der Beratungsgegenstände der BKSK auf der Homepage des akba kann aus Zeitgründen nicht weiter gewährleistet werden.

Ausbildungsvariante der Stadt Dortmund in Kooperation mit der Fachhochschule Dortmund

Wie bereits im Rahmen der letzten Zusammenkunft angedeutet, ist die Stadt Dortmund dazu übergegangen im Hinblick auf zukünftige Personalakquise bereits zu einem frühen Zeitpunkt junge, angehende Architektinnen und Architekten an die Stadt Dortmund zu binden. Da es sich zunehmend als schwierig erweist, kurzfristige Bedarfe am Markt zu decken erschien uns dieses Modell, jedenfalls auf Perspektive gerichtet als sinnvoll. Zurzeit befinden sich zwei Studierende in einem solchen Kontrakt. Sie studieren jedoch an der Fachhochschule Bochum.

Aufgrund besserer und ortsnaher Kooperationsperspektiven, ist die Stadt Dortmund in diesem Jahr auf die Fachhochschule Dortmund umgeschwenkt. Die hohe Anzahl der Bewerbenden (fast 70) macht das große Interesse an einer solchen Ausbildungserweiterung und Berufsperspektive deutlich.

Auch die Fachhochschule Dortmund ist an diesem Modell interessiert. Die Möglichkeit ggf. auch mit einer entsprechenden Disponierung von Studieninhalten unterstützend zu wirken, ist jedoch von der Anzahl möglicher Studierender abhängig. Zur Bildung sogenannter Kohorten bedarf es einer größeren Anzahl von Projektteilnehmerinnen und -teilnehmern.

Im Rahmen der nächsten Zusammenkunft des AK bab würde sich der Dekan des Fachbereichs Architektur der Fachhochschule Dortmund, Herr Christian Moczala, bereit erklären, aus Sicht der Fachhochschule eine Bewertung dieses Ausbildungsansatzes vorzunehmen.

Erfahrungsaustausch

Kooperationsmodell Stadt Dortmund (Bauaufsicht/Stadtplanung) und Fachbereich Architektur der FH Dortmund

Bachelor of Science Architektur an der Fachhochschule Dortmund + Praxiseinsätze mit sicherer Perspektive bei der Stadt ...

Auf einen Blick

Dauer: 4 Jahre (Regelstudienzeit)

Einstellungstermin: 02.09.2019

Vergütung: 1.255,68 Euro pro Monat

Einstellungsvoraussetzung:

- Abitur oder uneingeschränkte Fachhochschulreife oder eine gleichwertig anerkannte Vorbildung
- mind. vierwöchiges Praktikum vor Aufnahme des Studiums auf der Baustelle oder im Bauhandwerk (bis zum dritten Semester müssen insgesamt 8 Wochen Praktikum in diesem Bereich absolviert worden sein)
- Der Vertrag mit der Stadt Dortmund wird vorbehaltlich der erfolgreichen Eignungsprüfung an der FH Dortmund geschlossen.
- Näheres zu den Zugangsvoraussetzungen zum Studium findest du unter: https://www.fh-dortmund.de/de/hs/servicebe/verw/dezernat/v/studium/ordnungen/fb/fb1/architektur_bachelor/architektur_bpo_ab_ws_2014.php

Hinweis: Falls du bereits Architektur an der Fachhochschule Dortmund studierst, kannst du dich natürlich ebenfalls bewerben.

Bewerben

Onlinebewerbungsportal (Link: <https://rathaus.dortmund.de/wps/portal/dortmund/home/dortmund/rathaus/domap/services.domap.de/ausbildungsangebote/ausbildung.services.domap.de/>)

Studieninhalte

Praxis

Praktische Erfahrung als Architekt*in kannst du bei der Stadt Dortmund sammeln. Deine Praxiseinsätze erfolgen beim Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund

In der Bauaufsicht arbeitest du eigenständig und selbstorganisiert im Bereich des Baurechts. Du berätst Bauherr* und Investor*innen, zudem prüfst, genehmigst und begleitest du Bauvorhaben.

Theorie

Du absolvierst ein Vollzeitstudium in der Fachrichtung Architektur an der Fachhochschule Dortmund.

Der Studiengang ist modular aufgebaut, wobei sich die Module in der Regel aus mehreren Lehrveranstaltungen zusammensetzen, welche thematisch und zeitlich aufeinander abgestimmt sind. Das Studium umfasst 8 Semester (Regelstudienzeit).

Gerne kannst du deine Fragen an uns richten

Stadt Dortmund
- Personal- und Organisationsamt –
Personalentwicklung / Ausbildung

Maja Höhenberger

Brauhausstr. 1-5
44122 Dortmund
0231 50-22770
maja.hoehenberger@stadtdo.de

Die Formalia

- Der Vertrag mit der Stadt ... wird vorbehaltlich der erfolgreichen Eignungsprüfung an der FH Dortmund geschlossen.
- Die Vertragslaufzeit für den Zeitraum des Studiums beträgt 4 Jahre (8 Semester). Im Fall, dass das Studium länger dauert, wird geprüft, ob der Vertrag verlängert wird.
- Es besteht ein Urlaubsanspruch von 30 Tagen
- Es besteht die Verpflichtung in den ersten 2 Jahren mindesten für einen halben Tag pro Woche bei der Stadt zu arbeiten (Praxiseinsätze). In den Semesterferien wird der Umfang der Praxiseinsätze - in Absprache - erhöht.
- Nach dem Praxissemester (5. Fachsemester) wird der Umfang der Praxiseinsätze während des Semesters bei der Stadt moderat - maximal auf einen Tag pro Woche - erhöht.
- Die Stadt verpflichtet sich in Absprache mit dem Vertragspartner, die Doppelbelastung (Vollzeitstudium und Praxiseinsätze bei der Stadt) so gering wie möglich zu halten und in Absprache genügend Freiräume für das Studium (Präsenz und Selbstlernphase) - insbesondere in den Prüfungszeiträumen – zu lassen, um einen erfolgreichen Studienabschluss zu ermöglichen.
- Das Praxissemester im 5. Fachsemester des Studiums wird in einem selbst zu wählenden Architekturbüro durchgeführt (nicht in der Bauaufsichts- oder im Stadtplanungsamt).
- Die Stadt Dortmund bietet eine sichere Perspektive auch nach dem Studium durch eine bedarfsgerechte Personalplanung, die eine Verpflichtung über eine fünfjährige Tätigkeit bei der Stadt Dortmund vorsieht



Begrüßten Ministerin Ina Scharrenbach beim Industrieklub: Klubmitglied Hans-Jörg Hübner, Dirk Rutenhofer, Vizepräsident des Klubs, und Vorstandsmitglied Franz Hirthammer (v.l.)
Foto: Jan Heinze

WENIGER BÜROKRATIE, MEHR WOHNUNGEN

LANDESMINISTERIN INA SCHARRENBACH BAUT AUF ERMESSENSSPIELRÄUME

Erdrutsch bei der Europawahl, Youtuber auf Klimakurs, Sozialdemokratie unter Druck - zwar ging es beim Vortrag der Landesministerin für Heimat, Kommunales, Bauen und Gleichstellung im Industrieklub darum, wie Nordrhein-Westfalen die „Zukunft baut“. Doch die politische Großwetterlage blieb trotzdem nicht außen vor. Ina Scharrenbach stellte dabei unter Beweis, was professionelle Politik leisten kann: Kenntnisreichtum bei der konkreten Sacharbeit mit klaren Standpunkten zu politischen Rahmenfragen zu verbinden. So betonte die CDU-Politikerin, die im nahen Kamen zuhause ist, dass – egal in welcher Regierungskonstellation man sich befunden hätte – die getroffenen Entscheidungen und gefundenen Kompromisse zentral für das Wohl und die Entwicklung der bundesrepublikanischen Gesellschaft gewesen seien.

Wie sattelfest sie aber auch bei Details aus der Arbeit ihres Ministeriums war, zeigte sich beim Thema Woh-

nungsbau. So war ihr bewusst, dass es etwa bei der Definition von Abstellraum und Abstellfläche durchaus Unterschiede zwischen den Regelungen der Wohnraumflächenverordnung für öffentlich geförderte Wohnungen und denen der Bauordnung NRW gibt, die es Bauherren manchmal nicht leicht machen. In diesem Zusammenhang verwies sie darauf, dass die Landesregierung bewusst auf mehr Freiräume im Bauwesen hinarbeite – weniger Bürokratie Sorge für mehr Wohnungsbau. Allerdings stelle der neue Ermessensspielraum so manche Kommune vor Probleme. Denn während man früher bei Entscheidungen zwar deutlich mehr Details habe beachten müssen, die aber im Zweifel oft mit dem Zentimetermaß nachprüfen konnte, seien manche Bauämter offenbar überfordert, ihren Spielraum auch sinnvoll zu nutzen.

Klare Standpunkte hatte die Ministerin auch zur europawahlentscheidenden Klimadiskussion. Einerseits wollte sie nicht mehr neu aufrollen lassen,

welche Hambach-Gemeinde nun vielleicht doch noch stehenbleiben könne. Es sei entschieden, welche Kommunen umgesiedelt würden und darauf hätten sich die Betroffenen ja auch eingestellt. Andererseits sei klar, dass man nach dem Aus für die Steinkohle auch aus der Braunkohle-Verstromung aussteigen müsse. „Mit dem Pariser Abkommen zu den Klimazielen haben wir einen völkerrechtsverbindlichen Vertrag abgeschlossen“, sagte sie und um dessen Ziele zu erreichen, müsse man sich von der Kohle verabschieden.

Scharrenbachs klare Worte – bei freier Rede – stießen auf viel Beifall, und auch bei der rege genutzten Frageunde zeigte sich, wie nahe die Ministerin bei ihrem Publikum war.

TERMINE

03.09.2019 – Dienstagabend-Stammtisch

20.09.2019 – Flusskrebsessen



MHKBG Nordrhein-Westfalen • 40190 Düsseldorf
Oberbergischer Kreis
Der Landrat
Kreisbauamt
Moltkestraße 42
51643 Gummersbach

19. Februar 2019

Seite 1 von 2

Aktenzeichen
615 - 120.1/1
bei Antwort bitte angeben

per elektronischer Post

RR Dr. Schleich
Telefon 0211 8618-5725
Telefax 0211 8618-54444
michael.schleich@mhkgb.nrw.d
e

Einstufung von Versammlungsstätten im Freien

§ 50 Abs. 2 Nr. 6 Buchst. b BauO NRW 2018 i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 SBauVO

Ihr E-Mail vom 30. Januar 2019

Ich erlaube mir, Ihre Fragen mit einer Antwort zu beantworten:

Die Formulierung „und ganz oder teilweise aus baulichen Anlagen besteht“ in § 1 Abs. 1 Nr. 2 SBauVO konkretisiert den Anwendungsbereich der Sonderbauverordnung:

Für die Frage, ob eine temporäre Veranstaltung wie ein Musikfestival auf einer Freifläche einer Baugenehmigung bedarf, ist entscheidend, ob für die Durchführung dieser Veranstaltung bauliche Anlagen errichtet werden, denn die Landesbauordnung 2018 gilt nach § 1 Abs. 1 S. 1 BauO NRW 2018 ausdrücklich für bauliche Anlagen und Bauprodukte (aber nicht für Veranstaltungen).

Eine temporäre Veranstaltung auf einer Freifläche fällt nur dann in den Anwendungsbereich der Landesbauordnung 2018 und ggf. in den der Sonderbauverordnung, wenn für die Durchführung dieser Veranstaltung bauliche Anlagen errichtet werden (vgl. Niederschrift über die Dienstbesprechungen mit den Bauaufsichtsbehörden im Januar und Februar 2011).

Wenn für die Durchführung dieser Veranstaltung bauliche Anlagen errichtet werden, dann ist zu entscheiden, ob diese baulichen Anlagen genehmigungsbedürftig sind (§ 60 Abs. 1 BauO NRW 2018) und wenn ja, welches Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist.

Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
(Anfahrt über Hubertusstraße)

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

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

Wenn die baulichen Anlagen unter die Definition des § 50 Abs. 2 Nr. 6 Buchst. b BauO NRW 2018 fallen (Versammlungsstätten im Freien mit Szenenflächen, die insgesamt mehr als 1 000 Besucherinnen und Besucher fassen) dann sind sie ein großer Sonderbau, für den das Baugenehmigungsverfahren nach § 65 BauO NRW 2018 durchzuführen ist. Andernfalls sind sie ein „kleiner“ Sonderbau, für den das einfache Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BauO NRW 2018 durchzuführen ist.

Nach der Entscheidung über diese Fragen wäre zu prüfen, ob die baulichen Anlagen in den Anwendungsbereich der Sonderbauverordnung fallen, wobei § 50 Abs. 2 Nr. 6 Buchst. b BauO NRW 2018 auf § 1 Abs. 1 Nr. 2 SBauVO abstellt und große Sonderbauten im Sinne des § 50 Abs. 2 Nr. 6 Buchst. b BauO NRW 2018 daher immer in den Anwendungsbereich der Sonderbauverordnung fallen. Die konkretisierte Formulierung „und ganz oder teilweise aus baulichen Anlagen besteht“ in § 1 Abs. 1 Nr. 2 SBauVO steht dem nicht entgegen.

Die Bezirksregierung Köln erhält eine Durchschrift dieses Erlasses.

Im Auftrag

gez. Dr. Schleich

Handlungsempfehlung auf Grundlage der Dienstbesprechung mit den Bauaufsichtsbehörden im Oktober/November 2018: grundsätzlicher Umgang

Auch in der letzten Dienstbesprechung im Regierungsbezirk Düsseldorf konnten aufgrund der Vielzahl von Rechtsunsicherheiten, die sich aus den einzelnen Vorschriften der BauO NRW 2018 ergeben, diese nur angesprochen aber nicht abschließend behandelt werden. Seitens des Ministeriums wurde ein Protokoll, das hilfsweise als Ersatz für die noch nicht vorhandene VV Anwendung finden soll, zugesagt.

Die Handlungsempfehlung, die zeitgleich öffentlich zugänglich gemacht worden ist, ist nach erster Einschätzung nicht in der Lage die Rechtsunsicherheiten aufzuklären.

Da die Handlungsempfehlung keinen Erlasscharakter hat, ist es letztendlich den Bauaufsichtsbehörden selbst überlassen, mit den Rechtsunsicherheiten umzugehen.

Fragen

- Wie sehen die anderen Bauaufsichtsbehörden das?
- Wie viele Behörden werden diese Handlungsempfehlungen wie einen Erlass behandeln?

Ergebnis

Zur Beantwortung der Frage sind zwei unterschiedliche Zeitpunkte zu unterscheiden. Vor und nach Bekanntwerden des Schreibens vom Ministerium (s. Anlage) vom 13.02.2019.

Vor Bekanntwerden des o.g. Schreibens waren sich nahezu alle Vertreter der Bauaufsichtsämter darüber einig, dass die Handlungsempfehlung keinen Erlasscharakter hat. Nach Bekanntwerden erkennen ca. 15 % der Anwesenden das Schreiben als Erlass an und werden diesen auch entsprechend so anwenden.

Im Nachgang zu der Sitzung wird ergänzt, dass Herr Kamin vom Bauministerium im Arbeitskreis Bauaufsicht vom Städte- und Gemeindebund am 06.03.2019 mündlich mitgeteilt hat, dass alle Schreiben des Bauministeriums Erlasscharakter vermitteln und dieses nicht ausdrücklich (buchstäblich) dem Schriftstück zu entnehmen sein

muss. Diese Auffassung vermischt leider Information, Beratung, allgemeine Meinung und dienstliche Anweisungen und verkennt deren unterschiedliche Rechtswirkung.

Auch das Schreiben vom 13.02.2019 stellt gerade keine verbindliche Anweisung dar, die Handlungsempfehlungen stets anzuwenden. Es wird lediglich darauf verwiesen, die Empfehlung sei die Rechtsauffassung der Obersten Bauaufsicht.

Im Folgesatz wird die Schlussfolgerung gezogen, die Untere Bauaufsicht habe deswegen entsprechend zu handeln. Dieser Schluss ist allerdings nicht logisch: es ist ganz normal, dass unterschiedliche Stellen gelegentlich unterschiedliche Auffassungen haben. Nachgeordnete Stellen sind solange nicht daran gehindert eigene Auffassungen zu vertreten wie sie nicht angewiesen werden, sich entsprechend der Oberen Auffassung zu verhalten. Erst durch diese explizite Anweisung trägt die anweisende Stelle auch die Ergebnisverantwortung.

Dem Charakter einer Anweisung widerspricht auch die Bitte an die Bezirksregierungen, die Unteren Bauaufsichten „in Kenntnis zu setzen“.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten: Wenn das Ministerium etwas anweisen möchte, so kann es das tun. Solange das nicht passiert, sind die Unteren Behörden selbständig und eigenverantwortlich aktiv.



MHKBG Nordrhein-Westfalen • 40190 Düsseldorf

17. Februar 2019
Seite 1 von 1

An die
Bezirksregierungen

Arnsberg
Detmold
Düsseldorf
Köln
Münster

Aktenzeichen
613 - 100
bei Antwort bitte angeben

per E-Mail

Frau Philippi
Telefon 0211 8618-5717
Telefax 0211 8618-5755
nina.philippi@mhkgb.nrw.de

**Landesbauordnung
Dienstbesprechungen mit den Bauaufsichtsbehörden im Oktober
und November 2018; Handlungsempfehlung zur BauO NRW 2018**

Mit E-Mail vom 15. Januar 2019 übersandte ich Ihnen die Handlungsempfehlung auf der Grundlage der Dienstbesprechungen mit den Bauaufsichtsbehörden im Oktober/ November 2018.

Aus gegebenem Anlass weise ich darauf hin, dass diese Handlungsempfehlung – wie auch die Niederschriften zu den Dienstbesprechungen der vorangegangenen Jahre – die Rechtsauffassung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen darstellt.

Die Bauaufsichtsbehörden haben die Handlungsempfehlung daher zur Grundlage ihrer Entscheidung zu machen, solange nicht etwas anderes durch Erlass geregelt wird.

Ich bitte, die Bauaufsichtsbehörden Ihres Regierungsbezirks hierüber in geeigneter Weise in Kenntnis zu setzen.

Im Auftrag


(Dr. Thomas Wilk)

Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
(Anfahrt über Hubertusstraße)

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

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

§ 2 Abs. 1 Bau NRW 2018: bauliche Anlagen (Umgang mit Baumhäusern)

Aus gegebenem Anlass (Hambach) hat die Bauordnung anlässlich der beabsichtigten Errichtung von diversen Baumhäusern als eines der Projekte des Evangelischen Kirchentages beim Ministerium nachgefragt, ob es sich hierbei um baugenehmigungsfreie Anlagen handeln könne. Die Antwort dauerte lange und erfolgte mündlich:

1. Es handelt sich um bauliche Anlagen, was schon dadurch zu erkennen sei, dass sie über Leitern eine Erdbodenverbundenheit aufwiesen.
2. Es handelt sich um genehmigungsfreie Nebenanlagen, da man sich offensichtlich in den Häusern aufhalte (Aufenthaltsraum).
3. Die bautechnischen Anforderungen, die an derartige Anlagen zu stellen seien, könne man aufgrund der Tatsache, dass es sich wohl um Sonderbauten handele, im Wege der Erleichterung dispensieren.
4. Entsprechende Hinweise, wie dann mit Kinderspielhäusern umzugehen sei oder etwa Abenteuer- und Bauspielplatzeinrichtungen wurden nicht gegeben, aber die Bedenken hinsichtlich einer ermessensfehlerfreien Bewertung prinzipiell geteilt.

Frage

Begründet Hambach grundsätzlich ein stringenteres Verwaltungshandeln?

Ergebnis

Die Weisung des Ministeriums und die gutachterliche Stellungnahme ist unter Ergänzenden Informationen abrufbar.

Ob es sich genehmigungsfreie Anlagen handelt, richtet sich nach den jeweiligen Voraussetzungen und ist der Prüfung im Einzelfall vorbehalten.

Es besteht mehrheitlich nicht die Absicht, zukünftig restriktiver vorzugehen, etwa bei der Behandlung von Spielhäusern. Ein Bericht der im Hambach betroffenen Behörden erfolgte nicht.

§ 3 BauO NRW 2018: Handhabung der Kampfmittelüberprüfung

In Dortmund wird auf einer seit langer Zeit vorliegenden Kartengrundlage präventiv in allen Genehmigungsverfahren die Kampfmittelsituation überprüft. Liegt ein Grundstück nicht in einer ausgewiesenen Kampfmittelverdachtszone geht alles seinen entspannten Gang. Besteht aber nach Kartenlagelage ein Kampfmittelverdacht, so muss zunächst bei der Bezirksregierung eine Luftbildauswertung beantragt werden. Die zuständige Mittelsbehörde in Dortmund ist der Fachbereich Ordnung. Erst wenn von dort die Freigabe erteilt wird, erteilt die Bauaufsichtsbehörde eine Freigabe. Ein Kampfmittelverdacht betrifft leider nach wie vor einen immensen Teil der Dortmunder Stadtflächen, abgesehen davon, dass bei der Bezirksregierung (Kampfmittelräumdienst) inzwischen aussagefähigere Luftbilder zur Verfügung stehen, die eine nochmalige Überprüfung bereits früher untersuchter Flächen erfordern. Lässt sich ein Kampfmittelverdacht nicht abschließend ausräumen, wird eine Baugenehmigung mit aufschiebender Bedingung erteilt.

Diese Problematik erfordert zum Teil exorbitant ausufernde Verfahrensverläufe und belastet entsprechend die Baugenehmigungsprozesse.

Die Bauordnung erhielt nunmehr eine Anfrage der Feuerwehr der Stadt Münster, in welcher auf eine dort offensichtlich entstehende Schadensersatzproblematik geschildert wird. Auch geht aus dem Schreiben hervor, dass die Frage der Kampfmittelbelastung an anderen Stellen offensichtlich erheblich abweichend von der Dortmunder Praxis.

Hier ein Auszug aus der Anfrage der Münsteraner Feuerwehr:

„ . . aufgrund steigender Bautätigkeit und damit einhergehender vermehrter Überprüfung von Bombenblindgänger-Verdachtspunkten gehen bei der Stadt Münster in letzter Zeit Schadensersatzansprüche mit hohen Forderungen für Bauvorhaben ein, bei denen sich der Kampfmittelverdacht nicht bestätigt hat. Aus diesem Grunde muss die Stadt Münster in Bezug auf Schadensersatzansprüche nach § 39 OBG zu einer Rechtsposition finden, die auch einer gerichtlichen Überprüfung standhält.

Ich bitte Sie daher um Mitteilung, wie die Stadt Dortmund mit dem Kostenersatz in vergleichbaren Fällen umgeht und welche Rechtseinschätzung es Ihrerseits zu dem Thema gibt. Hilfreich wäre es auch, wenn es für die Rechtsauffassung der Stadt Dortmund ein Rechtsgutachten zu dem Thema gibt oder bereits gerichtliche Entscheidungen vorliegen, die Sie mir zur Verfügung stellen könnten.“

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob der Dortmunder Weg der Einbindung in das Baugenehmigungsverfahren in der Form sinnvoll ist und ob es hier nicht bessere Möglichkeiten der Klärung gibt. Vor dem Hintergrund der angesprochenen Schadensersatzproblematik erhält die Angelegenheit noch einmal eine größere Brisanz.

Fragen

1. Welche Bauaufsichtsbehörde kümmert sich aktiv um die Kampfmittelfrage in BGVs?
2. Welche Nachweise werden verlangt?
3. Liegen Klagen auf Schadensersatz in den bezeichneten Fällen vor.

Ergebnis

Eine präventive Einbindung des Kampfmittelklärungsprozesses in die Baugenehmigungsverfahren wurde von nahezu allen teilnehmenden Kommunen nicht bestätigt.

Verfahren wird hingehend fast ausschließlich nach der alten VV. Die meisten Behörden arbeiten mit auflösenden Bedingungen (Nachweis zum Baubeginn im Regelverfahren, vereinzelt auch in allen Verfahren).

§ 4 BauO NRW 2018 bzw. § 44 BauO NRW 2000: Löschwasserversorgung

Fall 1 neuer Bauantrag:

Die Löschwasserversorgung gehört nach § 4 BauO NRW zur gesicherten Erschließung.

Laut Kommentar zum § 44 alte BauO NRW ist die Gemeinde für die Löschwasserversorgung zuständig. Diese hat die Wasserversorgung an ein Wasserversorgungsunternehmen per Vertrag übertragen.

In dem BHKG wird zwischen Grundschutz und Objektschutz unterschieden. Für den Grundschutz ist die Gemeinde zuständig.

Richtschnur für die Versorgung mit Löschwasser ist das DVGW Arbeitsblatt W 405. Dort werden für Gewerbegebiete, je nach Bauart und Gebietstyp zwischen 48 und 192 m³/h (z.B. bei GE mit höherer BMZ) gefordert. Nach Industrieaurichtlinie sind z.B. ab 4.000 m³ Brandabschnittsfläche 192 m³/h gefordert.

Gleichzeitig gibt es noch die 1. WaSVO die Mindestlöschwasserversorgungen je Hektar Baugebiet in Abhängigkeit von der Bebauungsdichte benennt. Beim GE/GI sind es je nach Dichte 288 bis 960 m³/5h.

Im Rahmen eines Bauantrages wird für eine Halle in einem GE aufgrund ihrer Größe eine Löschwasserversorgung von 192m³/h gefordert. Der Wasserversorger stellt hier jedoch max. 96 m³/h an Löschwasser zur Verfügung. (Techn. Gründe, Hygienevorschriften, Konzessionsvorgaben).

Beim Objektschutz ist bei höherer Brandlast der Eigentümer/Bauherr verpflichtet selbst für die Löschwasserversorgung zu sorgen.

Uns ist nicht klar, wie weit die Verpflichtung der Kommune geht, Löschwasser im Sinne des Grundschutzes zur Verfügung zu stellen. Reichen da die 96m³/h, die der Versorger liefert und zusichert oder müssten wir wegen der Gebietsart und weil das Erfordernis m.E. nicht aus der Brandlast, sondern in diesem Fall von der Gebäu-
degröße kommt, mehr zur Verfügung stellen?

Fall 2 Erweiterung eines bestehenden Betriebes und allgemein Bestandsschutz:

Es geht sogar so weit, dass der Versorger dort, wo bisher oder aktuell mehr geliefert wurde / wird zurückbauen will / zurückbaut. Laut seiner Argumentation muss er angeblich (Hygienevorschriften) zurückbauen. Dies wäre Thema bei allen Wasserver-

sorgen, nicht nur in unserem Stadtgebiet. Davon werden aber von ihm nur der Eigentümer und die Feuerwehr informiert. Die Bauaufsicht nicht.

Hier stellt sich die Frage, was ist mit den Fällen, bei denen bei Genehmigung eine ausreichende Löschwasserversorgung vorhanden war, nun durch Rückbau diese aber reduziert wird. In Abstimmung mit der Feuerwehr werden dann – laut Versorger - Vereinbarungen mit dem Eigentümer von Seiten des Unternehmens getroffen, dass er selber für die fehlenden m^3/h an Wasser sorgen muss (Tank o.ä.).

Der Baugenehmigung kann ich dies dann aber im Nachhinein nicht entnehmen, es sei denn, er stellt dafür einen Bauantrag. Was ist wenn der Eigentümer die Problematik der Löschwasserversorgung nicht erkennt? Auch hier stellt sich die Frage, auf welche Menge hat er Anspruch? Wie haben Feuerwehr und Bauaufsicht zu reagieren?

Im Rahmen der Erweiterung eines bestehenden Betriebes fragt die Architektin vor Antragstellung an, wie die Löschwasserversorgung ist und erfährt, dass der Versorger nur die $96 \text{ m}^3/\text{h}$ liefert. Der Betrieb hat aber schon aus der bestehenden Genehmigung heraus einen Bedarf an $192 \text{ m}^3/\text{h}$. Die geplante Änderung erhöht den Bedarf nicht. Sie fragt bei der Bauaufsicht nach, wie wir damit umzugehen gedenken.

Fragen

1. Wie wird die Mindestmenge, welche die Kommune zur Verfügung stellen muss definiert? Zu welcher Liefermenge ist die Kommune verpflichtet?
2. Kann man im Fall 1 argumentieren, dass das DVGW Arbeitsblatt W 405 bei der Bauart „klein“ nur die $96 \text{ m}^3/\text{h}$ fordert und damit eine Mindestversorgung gesichert ist und für alles weitere der Bauherr zu sorgen hat, selbst bei GE und GI Gebieten?
3. Im Fall 2: Wie wäre ein „sauberer“ Ablauf des Verfahrens bei Rückbau. Wie kann gesichert werden, dass die Löschwasserversorgung funktioniert, wenn die Bauaufsicht noch nicht einmal Kenntnis vom Rückbau erhält. Wie müssen wir reagieren, wenn wir Kenntnis erhalten, wie in dem Fall der geplanten Erweiterung? Wer ist für den Mehraufwand verantwortlich, wenn im Nachhinein die Löschwassermenge vom Versorger reduziert wird und die Löschwassermenge anders gesichert werden muss?
4. Haben andere Kommunen dieses Problem auch? Wie wird damit umgegangen?

Ergebnisse

Zu 1. und 2.)

Die gesetzliche Grundlage für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist im BHKG verankert.

In der Praxis unterscheidet man zwischen Grundschutz und Objektschutz.

Für den Grundschutz sind die Gemeinden zuständig, indem sie Löschwasser vorhalten um den Brandschutz in Wohngebieten, Gewerbegebieten, Mischgebieten und Industriegebieten ohne erhöhtes Sach- und Personenrisiko sicherzustellen.

Als Objektschutz werden die Sicherheitsvorkehrungen auf Privatgrundstücken mit höheren Gefährdungsgrad angesehen.

Dies führt gemäß Arbeitsblatt W405 zu folgendem Löschwasserbedarf für den Grundschutz in einem Industriegebiet:

Brandausbreitungsgefahr	Überwiegende Bauart	Löschwasserbedarf
Klein	feuerbeständige, hochfeuerhemmend oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachungen	96 m ³ /h bzw. 1.600 l/ min
Mittel	Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, harte Bedachungen oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen	192 m ³ /h bzw. 3.200 l/ min
Groß	Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend; weiche Bedachungen, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert). Stark behinderte Zugänglichkeit, Häufung von Feuerbrücken usw.	192 m ³ /h bzw. 3.200 l/ min

Als Rechtsgrundlage für die Bewertung des Brandschutzes bei der Errichtung von baulichen Anlagen in Industriegebieten wird die Industriebaurichtlinie zugrunde gelegt.

Diese legt in Punkt 5.1 Löschwasserbedarf folgenden Löschwasserbedarf fest:
über einen Zeitraum von zwei Stunden

- von mindestens 96 m³/h bei Abschnittsflächen bis zu 2.500 m² und
- von mindestens 192 m³/h bei Abschnittsflächen von mehr als 4.000 m².

Daraus folgt, dass für den Grundschutz mindestens 96 m³/h Löschwasser vorgehalten werden muss.

Dabei sind die Bauherren in der Wahl der Bauart ihrer Gebäude auf Brandabschnitte von 2.500 m² und feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen und harte Bedachungen beschränkt.

Größere Brandabschnitte oder eine andere Bauart führen zwangsläufig zu einem erhöhten Löschwasserbedarf oder zu weiteren brandschutztechnischen Maßnahmen wie den Einbau einer automatischen Feuerlöschanlage.

Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen müssen mindestens 96 m³/h Löschwasser im Gewerbegebiet vorgehalten werden, wenn brandschutztechnisch klassifizierte Umfassungen (F90 bzw. F30) als Bauart festgeschrieben werden.

Bei freistehenden Gebäuden wird eine solche Ausführung in der Praxis nie gewählt.

Zu 3.)

Es erscheint angemessen, die geänderte Löschwasserversorgung, wenn die Bauaufsicht Kenntnis davon erhalten hat, in einem Baugenehmigungsverfahren abzuarbeiten. In einem Einzelfall hat die Stadt als Träger des Grundschutzes bei verringerter Löschwassermenge die erhöhten Kosten getragen. Dies kann aber nicht die Regel sein. Hier sind Absprachen der Gemeinde mit den Wasserversorgungsunternehmen erforderlich.

Zu 4.)

Im Rahmen der Aufstellung des aktuellen Brandschutzbedarfsplanes wird diese Thematik gesondert betrachtet. Ergebnisse liegen noch nicht vor.

Anlage

Löschwasserbereitstellung und -bedarf DIN 18 230, Teil 6 und DVGW 405

Wasserbereitstellung

Das DVGW-Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" und die DIN 18 230, Teil 1 beantwortet die Frage, welche Löschwassermengen in den verschiedenen Baugebieten der Städte und Gemeinden (Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbegebiete, Sondergebiete) bereitgehalten werden müssen. Das Arbeitsblatt unterscheidet dabei zwischen Grundschutz und Objektschutz.

Grundschutz = Brandschutz in Wohn-/Gewerbe-/Misch- und Industriegebieten ohne erhöhtes Sach- und Personenrisiko.

Der Grundschutz ist von der Gemeinde zu gewährleisten. Sind die für den Grundschutz in W 405 vorgeschriebenen Löschwassermengen nicht aus anderen Quellen, wie offenen Gewässern, Löschwasserteichen, Löschwasserbehältern oder Brunnen bereitzustellen, nehmen die Gemeinden für die Vorhaltung des Löschwassers die WVU in die Pflicht.

Das WVU ist dann angehalten, die Grundsatzmengen über sein Rohrnetz gewährleisten.

Objektschutz = der über den Grundsatz hinausgehende, objektbezogene Brandschutz bei erhöhtem Brand- und Personenrisiko.

Die Berechnung des Löschwasserbedarfs erfolgt nach Tabelle 4.1. des DVGW-Arbeitsblattes W 405. In Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Größe der Gefahrenausbreitung beträgt die Löschwassermenge in der Regel 96 m³/h, in Ausnahmefällen 192 m³/h.

Es besteht für das WVU keine Verpflichtung, auch das Wasser für den sogenannten Objektschutz vorzuhalten.

Der vom WVU nicht gedeckte Löschwasserbedarf ist durch objektbezogene bauliche Maßnahmen wie Löschwasserbehälter oder -teiche sicherzustellen.

Gericht:	Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg 8. Senat
Entscheidungsdatum:	29.03.2011
Rechtskraft:	ja
Aktenzeichen:	8 S 2910/10
ECLI:	ECLI:DE:VGHBW:2011:0329.8S2910.10.0A
Dokumenttyp:	Beschluss
Quelle:	
Normen:	§ 3 BauO BW, § 15 BauO BW, § 58 Abs 6 BauO BW, § 78 Abs 1 BauO BW, § 3 FeuerwG BW
Zitiervorschlag:	Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Beschluss vom 29. März 2011 – 8 S 2910/10 –, juris

Nachträgliche Anforderungen an den Brandschutz von Industriebetrieben

Leitsatz

Zur Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes gegen eine Anordnung der Baurechtsbehörde, mit der i. S. von § 58 Abs. 6 und § 78 Abs. 1 LBO nachträglichen Anforderungen des Brandschutzes zur Abwendung von Gefahren für Leben oder Gesundheit gestellt werden.

Orientierungssatz

1. Allein die Tatsache, dass eine bestandsgeschützte bauliche Anlage nicht jeder aktuell geltenden Vorschrift über den vorbeugenden Brandschutz entspricht, stützt aber nicht ohne Weiteres die Prognose einer konkreten Gefahr für Leben oder Gesundheit. Die Baurechtsbehörde hat das Gefährdungspotential vielmehr im jeweiligen Einzelfall durch fachliche Begutachtung ihres Bauverständigen, gegebenenfalls auch unter Beteiligung der Feuerwehr oder durch Heranziehung eines Sachverständigen zu ermitteln und zu bewerten.(Rn.24)

2. Ein den örtlichen Verhältnissen entsprechender "Grundschutz" an Löschwasservorräten ist nicht nur durch den bauordnungsrechtlich Verantwortlichen, sondern auch durch die Trägerin der örtlichen Feuerwehr sicherzustellen.(Rn.31)

Fundstellen

BauR 2012, 473-476 (Leitsatz und Gründe)

BRS 78 Nr 205 (2011) (Leitsatz und Gründe)

Verfahrensgang

vorgehend VG Stuttgart, 7. Dezember 2010, 6 K 3579/10, Beschluss

Tenor

Auf die Beschwerde der Antragstellerin wird der Beschluss des Verwaltungsgerichts Stuttgart vom 7. Dezember 2010 - 6 K 3579/10 -, soweit er den Antrag auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes ablehnt, teilweise geändert. Die aufschiebende Wirkung der Klage der Antragstellerin gegen die Verfügung der Antragsgegnerin vom 19. Fe-

bruar 2010 wird auch insoweit wiederhergestellt, als der Antragstellerin mit Anordnung Nr. 1 dieser Verfügung aufgegeben wird, die in Nr. 2, Nr. 8 und Nr. 21 der Tabelle 56 des Brandschutzkonzepts der Sachverständigengesellschaft vom 12. November 2009 bezeichneten Maßnahmen durchzuführen.

Im Übrigen wird die Beschwerde zurückgewiesen.

Die Antragstellerin trägt drei Zehntel und die Antragsgegnerin trägt sieben Zehntel der Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen.

Der Streitwert des Beschwerdeverfahrens wird auf 25.000,-- EUR festgesetzt.

Gründe

I.

- 1 Die Antragstellerin ist ein Unternehmen, das Lederwaren verarbeitet. Sie betreibt in einem Gebäudekomplex im Stadtgebiet der Antragsgegnerin ihre Werke I und III. Im März 2008 bat sie die Antragsgegnerin um eine Einschätzung zur Löschwasserversorgung. Nach einer Brandverhütungsschau ordnete die Antragsgegnerin die Vorlage eines brandschutztechnischen Konzepts an. Die Antragstellerin legte Anfang Dezember 2009 ein Brandschutzkonzept der Sachverständigengesellschaft vom 12.11.2009 vor. Dieses stuft beide Werke als Sonderbauten i. S. des § 38 Abs. 1 LBO (Industriebauten) ein und beurteilt die Gebäude nach Maßgabe der Landesbauordnung und der Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau (Industriebaurichtlinie), Fassung März 2000 (Seiten 7, 11, 12, Nr. 4.2 und Nr. 5.1). Abweichungen des Gebäudezustands bewertet es in der Annahme, dass die Werksgebäude nach den zur Zeit ihrer Errichtung geltenden Vorschriften erstellt und Abweichungen mit behördlicher Zustimmung umgesetzt wurden (Seite 11, Nr. 5.1). Ausgehend davon stellt es unter Nr. 5.2 bis 5.12 (Seiten 12 bis 82) brandschutztechnische Anforderungen zusammen und stellt erforderliche Maßnahmen zur "Anpassungen des Bestandes an heute geltende Vorschriften" (vgl. Seite 11 unten) tabellarisch dar. Im Abschnitt "6 Maßnahmenliste Prioritäten" folgt auf Seite 82 die "Tabelle 55: Prioritäten":

Prioritätsstufe	Bedeutung	Zeitraumen der Abheilung der Mängel
I	akute Gefahr für Leben und Gesundheit	unverzüglich
II	es besteht die Möglichkeit, dass eine akute Gefahr entstehen kann	kurzfristig
III	bei Fortbestand des Zustandes kann ggf. eine Gefahr entstehen	mittelfristig
IV	mittels temporärer Ersatzmaßnahmen wird ein sicherer Zustand gewährleistet, es besteht aber die Notwendigkeit, den sicheren Zustand dauerhaft herzustellen	langfristig

- 2 und auf Seite 83 die "Tabelle 56: Maßnahmen mit Prioritäteneinstufung"

Lfd. Nr.	Sachverhalt	Prioritäten	Seitenzahl im BSK
1.	Rechtliche Abklärung der Nichteinhaltung der Abstände zur Grundstücksgrenze	Mittelfristig	8
2.	Errichtung einer Löschwasserentnahmestelle	kurzfristig	23
3.	Umsetzung der Maßnahmen gemäß Löschwasserrückhalterichtlinie LoRüRI	Mittelfristig	27
4.	Prüfung der brandwandähnlichen Führung und herstellen des Zustandes des Punktes 5.5.1.2	Mittelfristig	35
5.	Herstellen des rechtlichen Zustandes der tragenden und aussteifenden Bauteile, Haupttragwerk Dach und Decke	Langfristig	37
6.	Herstellung der Außenwandbekleidung aus nichtbrennbaren Bastoffen (Baustoffklasse A)	Langfristig	38
7.	Herstellung der notwendigen Treppenräume entsprechend der LBO in Verbindung mit der LBO AVO	kurzfristig	40
8.	In den Rettungswegen ist zu prüfen in wie weit die Leitungsanlagenrichtlinie eingehalten wird	kurzfristig	50
9.	Die in der Anlage 1 dargestellten Türen mit brandschutztechnischen Anforderungen für Rettungswege sind zu planen und einzubauen	kurzfristig	59 57
10.	Die in der Anlage 1 dargestellten Türen mit brandschutztechnischen Anforderungen für die brandwandähnliche Abtrennung sind zu planen und einzubauen	mittelfristig	54
11.	Der zweite Rettungsweg für das 1.OG im Werk I ist zu prüfen und zu sichern	kurzfristig	54
12.	Der zweite Rettungsweg für das 2.OG im Werk I ist zu prüfen und zu sichern	kurzfristig	59
13.	Der zweite Rettungsweg für das 3.OG im Werk I ist zu prüfen und zu sichern	kurzfristig	60
14.	Der zweite Rettungsweg für das 4.OG im Werk I ist zu prüfen und zu sichern	kurzfristig	60
15.	Der zweite Rettungsweg für das 1.OG im Werk III ist zu prüfen und zu sichern	kurzfristig	61
16.	Es sind die Maßnahmen der Feuerungsverordnung FeuVO zu prüfen	langfristig	63
17.	Es ist zu prüfen, ob die bestehende elektrischen Anlagen den VDE Richtlinien entsprechen	mittelfristig	64
18.	Es ist zu prüfen, ob eine Blitzschutzanlage erforderlich ist bzw. vorhanden ist	mittelfristig	68
19.	Es ist zu prüfen, inwieweit die Maßnahmen der Aufzugsanlagen umgesetzt wurden	mittelfristig	74
20.	Es ist zu prüfen, ob die Raumbildung für die Rauchableitung und deren Umsetzung	mittelfristig	68
21.	Es ist ein SOLL – IST Vergleich der Löschmitteleinheiten durchzuführen	kurzfristig	78
22.	Erweiterung der automatischen Brandmeldeanlage im Bereich Aufenthaltsräume	kurzfristig	79
23.	Erweiterung der automatischen Brandmeldeanlage im Bereich Lager	mittelfristig	79
24.	Erstellung bzw. Überarbeitung von Unterlagen Feuerwehrplan und Brandschutzordnung	kurzfristig	81
25.	Erstellung von Feuerwehrlaufkarten für Räume mit Aufenthaltsräume	kurzfristig	81
26.	Erstellung von Feuerwehrlaufkarten für Lagerräume und Nebenräume	mittelfristig	81
27.	Prüfung bzw. Erstellung eines Explosionsschutzdokumentes	mittelfristig	81

- 3 Mit E-Mail vom 26.01.2010 teilte die Sachverständigengesellschaft der Antragsgegnerin mit, die Begriffe "unverzüglich", "kurzfristig" und "mittelfristig" seien mit "sofort", "1/2 Jahr" und "2 Jahre" gleichzusetzen.
- 4 Mit Verfügung an die Antragstellerin vom 19.02.2010 ordnete die Antragsgegnerin an:
- 5 „1. Die Maßnahmen des brandschutztechnischen Konzeptes der Sachverständigengesellschaft vom 12.11.2009 sind entsprechend der auf Seite 83 (Tabelle 56) dieses Konzeptes vorgenommenen Prioritäteneinstufung durchzuführen. Hierbei bedeutet kurzfristig = innerhalb eines 1/2 Jahres und mittelfristig = innerhalb von 2 Jahren ab dem Empfang dieses Bescheides.

- 6 2. Für die unter Nr. 5 und unter Nr. 16 der Prioritäteneinstufung „langfristig“ zu erledigenden Maßnahmen sind kurzfristig, d.h. ebenfalls innerhalb eines 1/2 Jahres ab Empfang dieses Bescheides, Sachverständigenaussagen hinsichtlich Art und Umfang der Maßnahmen einzuholen und dem Referat Baurecht zu übersenden. Sachverständiger für die unter Nr. 5 zu treffenden Maßnahmen ist ein sachverständiger Statiker und für die unter Nr. 16 zu treffenden Maßnahmen der zuständige Bezirksschornsteinfeger.
- 7 3. Für die unter Nr. 6 der Prioritäteneinstufung genannten Maßnahmen („Herstellung der Außenwandverkleidung aus nicht brennbaren Baustoffen“) wird die Priorität „kurzfristig“, d.h. innerhalb eines 1/2 Jahres ab Empfang des Bescheides angeordnet.
- 8 4. Die sofortige Vollziehung der unter Nr. 1-3 genannten Anordnungen wird verfügt.“
- 9 Als Rechtsgrundlage gab sie § 47 Abs. 1 und § 76 Abs. 1 LBO an. Anordnung Nr. 2 begründete sie mit der Unbestimmtheit der in Nr. 5 und Nr. 16 der Tabelle 56 bezeichneten Maßnahmen. Alle Maßnahmen seien nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlich, um eine konkrete Gefahr aufgrund brandschutztechnischer Mängel zu beseitigen. Daher sei auch die sofortige Vollziehung anzuordnen. Den Widerspruch der Antragstellerin wies das Regierungspräsidium Stuttgart mit Bescheid vom 18.08.2010 zurück, wobei es die Verfügung auf § 58 Abs. 6 Satz 1 LBO stützte. Über die beim Verwaltungsgericht Stuttgart erhobene Klage (6 K 3578/10) ist noch nicht entschieden.
- 10 Auf Antrag der Antragstellerin hat das Verwaltungsgericht mit Beschluss vom 07.12.2010 die aufschiebende Wirkung der Klage „gegen Ziffer 1 der Verfügung der Antragsgegnerin vom 19.02.2010 in Verbindung mit Tabelle 56 Ziffern 1, 3-5, 10, 16-20, 23, 26 und 27 sowie in Verbindung mit Tabelle 56 Ziffern 6 und 7 des Maßnahmenkatalogs der Sachverständigengesellschaft vom 12.11.2009“ wiederhergestellt, weil bei den mittel- und langfristig zu realisierenden Maßnahmen keine akute Gefahr bestehe und weil die Anordnung Nr. 1 rechtlich bedenklich sei, soweit sie sich auf die in Nr. 6 und 7 der Tabelle 56 bezeichneten Maßnahmen erstrecke. Im Übrigen hat es den Antrag auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes abgelehnt.
- 11 Mit ihrer Beschwerde beantragt die Antragstellerin,
- 12 „Der Beschluss des Verwaltungsgerichts Stuttgart vom 07.12.2010 - 6 K 3579/10 - wird geändert. Die aufschiebende Wirkung der Klage gegen Ziffer 1 der Verfügung der Antragsgegnerin vom 19.02.2010 wird insgesamt, also auch insoweit wieder hergestellt, als sich diese Verfügung auf Tabelle 56 Nr. 2, 5, 8 und 9, 11-16, 21 und 22 sowie 24 und 25 des Maßnahmenkatalogs der Sachverständigengesellschaft vom 12.11.2009 bezieht.“
- 13 Die aufschiebende Wirkung der Klage sei „in vollem Umfang“ anzuordnen. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung verstoße gegen § 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO und sei mangels Darlegung einer konkreten Gefahr für Leben oder Gesundheit ermessensfehlerhaft;

das Gericht könne diesen Mangel nicht mit eigener Begründung heilen. Die Verfügung sei insgesamt unbestimmt und auch nicht rechtmäßig bekanntgegeben, weil sie das Brandschutzkonzept zum Inhalt ihres verfügenden Teils mache; der Verweis auf Tabelle 56 betreffe nur die Prioritäteneinstufung. Ungeachtet dessen seien jedenfalls einzelne Maßnahmen unbestimmt oder entbehrten einer Rechtsgrundlage; soweit sie nur Prüfgebote enthielten, verstießen sie zudem gegen § 24 LVwVfG.

14 Die Antragsgegnerin beantragt,

15 die Beschwerde zurückzuweisen.

16 Sie verweist auf die Bescheide und verteidigt den angefochtenen Beschluss.

17 Wegen der Einzelheiten wird auf die gewechselten Schriftsätze, die beigezogenen Akten der Antragsgegnerin und die Gerichtsakten verwiesen.

II.

18 Die Beschwerde ist zulässig (§§ 146, 147 VwGO), aber nur teilweise begründet. Die in der Beschwerdebegründung dargelegten Gründe, auf deren Prüfung der Senat grundsätzlich beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), gebieten eine Änderung des angegriffenen Beschlusses nur, soweit der angefochtene Beschluss die Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes gegen den Sofortvollzug der Anordnung Nr. 1 in Verbindung mit den in Nr. 2, Nr. 8 und Nr. 21 der Tabelle 56 des Brandschutzkonzepts vom 12.11.2009 bezeichneten Maßnahmen versagt (1.). Im Übrigen ist die Beschwerde unbegründet, da die in der Beschwerdebegründung dargelegten Gründe insoweit keine Änderung des angefochtenen Beschlusses gebieten (2.), wobei der Senat aufgrund der Darlegung in der Beschwerdebegründung, die aufschiebende Wirkung der Klage sei „in vollem Umfang“ anzuordnen, zu Gunsten der Antragstellerin unterstellt, dass sich ihre Beschwerde bei sachdienlicher Auslegung (§ 122 Abs. 1 i.V.m. § 88 VwGO) auch gegen die Versagung vorläufigen Rechtsschutzes hinsichtlich der Anordnung Nr. 2 in der Verfügung vom 19.02.2010 richtet, obwohl der Beschwerdeantrag nur auf die Gewährung weiteren vorläufigen Rechtsschutzes gegen den Sofortvollzug von Anordnung Nr. 1 in dieser Verfügung zielt.

19 1. Das Verwaltungsgericht hat die Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes gegen den Sofortvollzug der Anordnung Nr. 1 in Verbindung mit den in Nr. 2, Nr. 8 und Nr. 21 der Tabelle 56 des Brandschutzkonzepts vom 12.11.2009 bezeichneten Maßnahmen zu Unrecht versagt.

20 a) Allerdings ist der Antragstellerin insoweit - und auch im Übrigen (siehe unten 2a)) - entgegen der Beschwerdebegründung nicht schon wegen eines Verstoßes gegen § 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO und eines daraus resultierenden Ermessensfehlers bei der Anordnung der sofortigen Vollziehung vorläufiger Rechtsschutz - durch Aufhebung der Sofortvollzugsanordnung (vgl. VGH Bad.-Württ., Beschluss vom 17.07.1990 - 10 S 1121/90 - juris m.w.N.) - zu gewähren.

- 21 Ein Verstoß gegen das - nur formelle (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.09.2001 - 1 DB 26.01 - juris m.w.N.) - Begründungsgebot nach § 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO liegt nicht vor. Die Begründung des besonderen öffentlichen Interesses an der Anordnung der sofortigen Vollziehung (Dringlichkeitsinteresse) in der angefochtenen Verfügung ist zwar knapp. Sie genügt aber noch den Anforderungen des § 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO an eine schlüssige, konkrete und substantiierte Darlegung der wesentlichen Erwägungen, warum aus Sicht der Behörde im vorliegenden Einzelfall ein besonderes öffentliches Interesse an der sofortigen Vollziehung gegeben ist und das Aufschubinteresse der Antragstellerin ausnahmsweise zurückzutreten hat. Die Antragsgegnerin hat sich insbesondere nicht auf eine nur formelhafte Wendung zurückgezogen, sondern auf den - ihre gesamte Verfügung tragenden und für die Antragstellerin auch ohne weitere Darlegungen offensichtlich erkennbaren - Aspekt der Abwendung von Brandgefahren für Leben und Gesundheit abgestellt. Das wird dem Informationszweck, der dem Begründungsgebot im Hinblick auf den Adressaten, insbesondere im Interesse einer Einschätzung seiner Rechtsschutzmöglichkeiten zukommt, noch ebenso gerecht wie der Warnfunktion gegenüber der Behörde selbst, durch die ihr der Ausnahmecharakter der sofortigen Vollziehung vor Augen geführt werden soll. Das wird im angefochtenen Beschluss zutreffend begründet. Darauf nimmt der Senat Bezug (§ 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO). Die Beschwerdebegründung gebietet keine andere Beurteilung. Die Antragstellerin sieht den Verstoß gegen § 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO und einen daraus folgenden Ermessensfehler der Sofortvollzugsanordnung darin, dass die Antragsgegnerin den Sofortvollzug ohne Differenzierung nach den mit unterschiedlicher Priorität eingestuften Maßnahmen des Brandschutzkonzepts angeordnet habe; diesen Mangel könne die im angegriffenen Beschluss „nachgeschobene“ Begründung des Verwaltungsgerichts nicht heilen. Dieser Einwand greift schon deshalb nicht durch, weil es zur Einhaltung des nur formellen Begründungsgebots nach § 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO nicht darauf ankommt, ob die von der Behörde für das Vorliegen eines Dringlichkeitsinteresses i. S. des § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO gegebene Begründung sachlich zutrifft (VGH Bad.-Württ., Beschluss vom 22.07.1994 - 10 S 1017/94 - NVwZ-RR 1994, 625). Die Beantwortung der Frage, ob ein solches Dringlichkeitsinteresse vorliegt, unterliegt auch keinem Beurteilungsermessen der Behörde. Das Dringlichkeitsinteresse ist eine Tatbestandsvoraussetzung der Vollzugsanordnung nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO. Soweit diese Tatbestandsvoraussetzung im gerichtlichen Verfahren nach § 80 Abs. 5 VwGO entscheidungserheblich ist, unterliegt sie uneingeschränkter gerichtlicher Kontrolle. Das Verwaltungsgericht kann daher ein von der Behörde - formell hinreichend - begründetes Dringlichkeitsinteresse selbst mit weiteren Erwägungen rechtfertigen (vgl. VGH Bad.-Württ., Beschluss vom 11.04.2003 - 14 S 2251/02 - NVwZ-RR 2003, 555). Ein unzulässiges „Nachschieben“ einer Begründung i. S. des § 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO liegt darin nicht. Soweit die Vollzugsanordnung nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO im Ermessen der Behörde steht (vgl. BVerwG, Beschluss vom 12.07.1995 - 11 B 18.95 - NJW 1995, 3402; OVG Schleswig-Holstein, Beschluss vom 09.02.1993 - 4 M 146/92 - NVwZ-RR 1993, 437; Schoch in Schoch/Schmidt/Aßmann-Pietzner, VwGO § 80 Rn. 142 und 159), kann dahinstehen, inwieweit dessen Ausübung im Verfahren nach § 80 Abs. 5 VwGO - gesonderter - gerichtlicher Kontrolle unterliegt (siehe dazu OVG Schleswig-Holstein, a.a.O. sowie Kopp, VwGO, 16. Auflage § 80 Rn. 149). Denn die Beschwerdebegründung beschränkt sich auf eine Kritik an der behördlichen Begründung für das Vorliegen eines Dringlichkeitsinteresses. Anhaltspunkte für spezifische Ermessensfehler der Behörde legt sie nicht dar.

- 22 b) Jedoch überwiegt das Aufschubinteresse das Dringlichkeitsinteresse, soweit sich die Antragstellerin gegen die mit Anordnung Nr. 1 verfügten Gebote wendet, die in Nr. 2, Nr. 8 und Nr. 21 der Tabelle 56 des Brandschutzkonzepts vom 12.11.2009 bezeichneten Maßnahmen durchzuführen. Denn insoweit bestehen aus in der Beschwerdebegründung dargelegten Gründen ernstliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Verfügung vom 19.02.2010.
- 23 aa) Als Ermächtigungsgrundlage der Verfügung kommen nach derzeitiger Erkenntnislage nur § 58 Abs. 6 Satz 1 Alt. 1 LBO oder § 76 Abs. 1 LBO in Betracht. Nach § 58 Abs. 6 Satz 1 LBO können auch nach Erteilung der Baugenehmigung Anforderungen gestellt werden, um Gefahren für Leben oder Gesundheit (Alt. 1) oder bei der Genehmigung nicht voraussehbare Gefahren oder erhebliche Nachteile oder Belästigungen (Alt. 2) von der Allgemeinheit oder den Benutzern der baulichen Anlage abzuwenden. Nach § 76 Abs. 1 LBO kann verlangt werden, dass rechtmäßig bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen begonnene Anlagen neuen bauordnungsrechtlichen Vorschriften mit anderen Anforderungen als nach bisherigem Recht angepasst werden, wenn Leben oder Gesundheit bedroht sind. Beide Vorschriften schränken i. S. gesetzlicher Auflagenvorbehalte den baurechtlichen Bestands- und Vertrauensschutz zum Schutz überragend wichtiger Rechtsgüter ein (Senatsbeschluss vom 15.05.1991 - 8 S 1068/91 - UPR 1992, 32 <zu den Vorgängervorschriften § 59 Abs. 9 und § 75 Abs. 1 LBO 1983> m.w.N.). Sie gehen der bauordnungsrechtlichen Generalermächtigung nach § 47 Abs. 1 Satz 2 LBO als speziellere Ermächtigungsgrundlagen vor, wenn an genehmigte bauliche Anlagen nachträglich weitere Anforderungen gestellt werden oder wenn für rechtmäßig bestehende Anlagen eine Anpassung an neues Bauordnungsrecht verlangt wird (Sauter, LBO, 3. Auflage, § 47 Rn. 5 f.). Nur davon ist im vorliegenden Fall nach Aktenlage auszugehen. Die Antragsgegnerin hat in der angefochtenen Verfügung insbesondere nicht für jedes Gebäude anhand der - auch dem Senat nicht vorliegenden - Baugenehmigungsakten bestimmte Abweichungen von erteilten Baugenehmigungen oder die Errichtung von Gebäuden oder anderen baulichen Anlagen ohne Baugenehmigung festgestellt und diesbezüglich Brandschutzmaßnahmen verfügt, wie das gegebenenfalls nach § 47 Abs. 1 Satz 2 LBO möglich wäre. Sie hat sich mit der Übernahme des Brandschutzkonzepts vom 12.11.2009 vielmehr die diesem Konzept zugrunde liegende Annahme (vgl. Vorbemerkung Nr. 5.1, Seite 11) zu eigen gemacht, alle bestehenden Gebäude auf dem Werksgelände der Antragstellerin seien nach den zur Zeit ihrer Errichtung geltenden Vorschriften erstellt und Abweichungen von diesen Vorschriften seien mit Zustimmung der Genehmigungsbehörde umgesetzt worden. Davon ist offenkundig auch das Regierungspräsidium ausgegangen, soweit es klargestellt hat, dass sich die angefochtene Verfügung auf § 56 Abs. 6 Satz 1 LBO stütze. Allerdings kommt insoweit wohl nur die Alternative 1 dieser Vorschrift in Betracht, da die Antragsgegnerin die Durchführung der in Tabelle 56 des Brandschutzkonzepts bezeichneten Maßnahmen ungeachtet dessen verlangt, ob diese i. S. des § 58 Abs. 6 Satz 1 Alt. 2 LBO bei der Genehmigung "nicht voraussehbare" Gefahren oder erhebliche Nachteile oder Belästigungen abwenden. Da nach Aktenlage unklar ist, wann für welches Gebäude Baugenehmigungen erteilt worden sind, und dem Brandschutzkonzept die „heute geltenden Vorschriften“ zugrunde liegen, ist allerdings nicht auszuschließen, dass zumindest einzelne dieser Anforderungen - und damit auch einzelne der mit der angefochtenen Verfügung geforderten Maßnahmen - durch i. S. des § 76 Abs. 1 LBO "neues" Bauordnungsrecht bedingt sind.

- 24 Die in beiden Ermächtigungsgrundlagen vorausgesetzte Gefahr muss konkret sein. Dies erfordert eine auf Tatsachen gestützte Prognose, dass in dem zu beurteilenden Einzelfall in überschaubarer Zukunft mit dem Eintritt eines Schadens hinreichend wahrscheinlich zu rechnen ist, wobei hinsichtlich des Grades der Wahrscheinlichkeit nach der Schutzbedürftigkeit des gefährdeten Schutzgutes zu differenzieren ist. Geht es - wie bei den Rechtsgütern Leben und Gesundheit - um den Schutz überragend wichtiger Rechtsgüter, genügt schon die entfernte Möglichkeit eines Schadenseintritts (VGH Bad.-Württ., Urteil vom 17.03.1971 - III 376/67 - ESVGH 21, 216 <219f.> im Anschluss an BVerwG, Urteil vom 26.06.1970 - IV C 99.67 - NJW 1970, 1890; Senatsurteil vom 15.05.1991, a.a.O.; Sauter, a.a.O. § 58 Rn. 145 und § 76 Rn. 13 m.w.N.). Das kommt vor allem in Betracht, wenn eine bauliche Anlage nicht mit dem erforderlichen Brandschutz ausgestattet ist, da mit der Entstehung eines Brandes praktisch jederzeit gerechnet werden muss (Senatsurteil vom 13.10.1993 - 8 S 571/92 - juris Rn. 34 im Anschluss an VGH Bad.-Württ., Urteil vom 28.06.1989 - 5 S 1542/88 - juris Rn. 14; OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 28.08.2001 - 10 A 3051/99 - BauR 2002, 763). Allein die Tatsache, dass eine bestandsgeschützte bauliche Anlage nicht jeder aktuell geltenden Vorschrift über den vorbeugenden Brandschutz entspricht, stützt aber nicht ohne Weiteres die Prognose einer konkreten Gefahr für Leben oder Gesundheit. Die Baurechtsbehörde hat das Gefährdungspotential vielmehr im jeweiligen Einzelfall durch fachliche Begutachtung ihres Bauverständigen (§ 46 Abs. 4 Satz 2 LBO), gegebenenfalls auch unter Beteiligung der Feuerwehr oder durch Heranziehung eines Sachverständigen (§ 47 Abs. 2 LBO) zu ermitteln und zu bewerten (Sauter, a.a.O. § 76 Rn. 14 m.w.N.; siehe ferner die Verwaltungsvorschriften des Innenministeriums über die brandschutztechnische Prüfung im baurechtlichen Verfahren und über die Brandverhütungsschau vom 10.12.2004, GABl. 2005, S.10).
- 25 Allgemeine Anforderungen an den Brandschutz baulicher Anlagen regelt § 15 LBO, der die bauordnungsrechtliche Generalklausel des § 3 Abs. 1 LBO insoweit näher bestimmt. §§ 26 ff. LBO sowie die Vorschriften der Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung vom 05.02.2010 (GBl. S. 24) konkretisieren diese Anforderungen. Daneben ermächtigt § 38 Abs. 1 Satz 1 LBO die Baurechtsbehörde, bei Sonderbauten im Einzelfall besondere Anforderungen an den Brandschutz zu stellen oder Erleichterungen zuzulassen (vgl. insbesondere § 38 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 bis 6, 8, 10, 16 und 17 LBO). Ungeachtet dessen ermöglicht die als Technische Baubestimmung i. S. des § 3 Abs. 3 LBO eingeführte (siehe Teil I Nr. 3.3 der Liste der Technischen Baubestimmungen, Bekanntmachungen des Wirtschaftsministeriums vom 01.10.2001, GABl. S. 1031, und vom 07.12.2010, GABl. 2010, S. 506) Industriebaurichtlinie, Fassung März 2000 (IndBauRL), eine einheitliche Beurteilung des erforderlichen Brandschutzes für Industriebauten. Industriebauten, die den in diese Richtlinie geregelten *Mindestanforderungen* entsprechen, erfüllen die Schutzziele des § 15 Abs. 1 LBO (Nr. 1 IndBauRL).
- 26 Sind Leben oder Gesundheit, etwa infolge unzureichenden Brandschutzes, konkret bedroht, steht der Erlass einer nachträglichen Anordnung i. S. des § 58 Abs. 6 Satz 1 und § 76 Abs. 1 LBO im Entschließungs- und Auswahlermessen der Baurechtsbehörde, das sie pflichtgemäß (§ 40 LVwVfG) auszuüben hat.
- 27 Maßgebend für die gerichtliche Kontrolle (§ 113 Abs. 1 Satz 1, § 114 VwGO) ist die Sach- und Rechtslage bei Erlass des Widerspruchsbescheids, so dass sich die Rechtmäßig-

keit der angefochtenen Verfügung nach den Vorschriften der Landesbauordnung in der seit dem 01.03.2010 geltenden Fassung (GBl. S. 357, ber. S. 416) - LBO - und den Bestimmungen der am 01.03.2010 in Kraft getretenen Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung vom 05.02.2010 (GBl. S. 25) - LBOAVO -beurteilt.

- 28 bb) Gemessen daran erscheint bei summarischer Prüfung aus den nachfolgenden - mit der Beschwerdebeurteilung dargelegten - Gründen ernstlich zweifelhaft, ob die mit Anordnung Nr. 1 i.V.m. den Maßnahmen Nr. 2, Nr. 8 und Nr. 21 der Tabelle 56 des Brandschutzkonzepts vom 12.11.2009 verfügten Gebote "Errichtung einer Löschwasserentnahmestelle" (aaa)) sowie "In den Rettungswegen ist zu prüfen, inwieweit die Leitungsanlagenrichtlinie eingehalten wird" und „Es ist ein SOLL-IST Vergleich der Löschmitteleinheiten durchzuführen" (bbb)) rechtmäßig sind. Der Senat kann daher offen lassen, ob die bezüglich dieser Maßnahme in der Beschwerdebeurteilung außerdem noch dargelegten rechtlichen Bedenken durchgreifen.
- 29 aaa) Das Gebot "Errichtung einer Löschwasserentnahmestelle" (Maßnahme Nr. 2) erscheint zumindest ermessensfehlerhaft.
- 30 Nach den sachkundigen Feststellungen und Bewertungen des Brandschutzsachverständigen der Antragstellerin spricht zwar einiges dafür, dass die Anforderungen des Bauordnungsrechts an eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser (§ 15 Abs. 1 LBO, § 2 Abs. 5 Satz 1 LBOAVO) nicht erfüllt sind. Der Sachverständige berechnet den Löschwasserbedarf nach den Vorgaben der Industriebaurichtlinie (vgl. Nr. 5.1 IndBauRL) in Verbindung mit den technischen Regeln des Deutschen Vereins für Gas- und Wasserwirtschaft (DVGW) in dessen Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" (siehe dazu auch die Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Löschwasserversorgung vom 21.08.1989, GABl. S. 1068) mit 192 m³/h für zwei Stunden; dies entspreche dem von der Stadt sicherzustellenden "Grundschutz" i. S. des Arbeitsblatts W 405 DVGW (vgl. S. 21 bis 23 oben des Brandschutzkonzepts). Nach einer ihm erteilten Auskunft der für die Wasserversorgung im Stadtgebiet der Antragsgegnerin zuständigen Energieversorgung ... GmbH & Co. KG vom 20.10.2009 (Anlage 5, S.1 des Brandschutzkonzepts) wird über die Hydranten des öffentlichen Wasserversorgungsnetzes jedoch nur eine Löschwassermenge von 96 m³/h für zwei Stunden gewährleistet. Der Sachverständige hält deshalb die Errichtung einer weiteren Entnahmestelle für Löschwasser im Umkreis von 300 m für "kurzfristig" erforderlich, was nach seiner Prioritäteneinstufung die "Möglichkeit" bedeutet, "dass eine akute Gefahr entstehen kann". Dies könnte die Annahme einer konkreten Gefahr für Leben oder Gesundheit rechtfertigen. Das kann der Senat aber ebenso offen lassen wie die Verbindlichkeit der technischen Regeln des Arbeitsblatts W 405 DVGW (siehe dazu OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 28.05.2008 - OVG 1 S 191.07 - juris Rn. 11). Denn die Anordnung zur Errichtung der Löschwasserentnahmestelle erscheint zumindest ermessensfehlerhaft.
- 31 Nach Aktenlage spricht viel dafür, dass die Antragsgegnerin ihr Auswahlermessen nicht rechtmäßig ausgeübt hat. Ihre Entscheidung stützt sich auf das von der Antragstellerin vorgelegte Brandschutzkonzept. Die Ermessensausübung wird mithin, was die Forderung nach Errichtung einer zusätzlichen Löschwasserentnahmestelle angeht, von der Erwägung in diesem Konzept getragen, die fehlende Löschwassermenge sei zur Deckung

einer Lücke im "Grundschutz" " i. S. des Arbeitsblatts W 405 DVGW notwendig, wie er „durch die Stadt sicherzustellen“ sei (Seite 23 oben, erster Absatz). Ausgehend davon drängt sich dann aber der für die Ausübung des Auswahlmessens erhebliche Gesichtspunkt auf, warum es aus Gründen effektiver Gefahrenabwehr erforderlich ist, gerade die Antragstellerin zur Deckung dieser Lücke im "Grundschutz" der Löschwasserversorgung heranzuziehen. Denn ein den örtlichen Verhältnissen entsprechender "Grundschutz" an Löschwasservorräten ist nicht nur durch den bauordnungsrechtlich (§ 15 Abs. 1 LBO, § 2 Abs. 5 Satz 1 LBOAVO) Verantwortlichen (§§ 6, 7 PolG entspr.), sondern auch durch die Antragsgegnerin als Trägerin der örtlichen Feuerwehr nach § 3 Abs. 1 Satz 1 und 2 Nr. 3 FwG sicherzustellen (vgl. Surwald, Feuerwehrgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar, 6. Auflage, § 3 Rn. 24; Schäfer/Hildinger, Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg, Kommentar, § 3 Rn. 15). Zwar kann die Gemeinde Eigentümer und Besitzer von Grundstücken und baulichen Anlagen oder abgelegenen Gebäuden unter den Voraussetzungen des § 3 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 FwG auch zu Selbstschutzmaßnahmen verpflichtet. Darum geht es der Antragsgegnerin jedoch nicht, zumal im Brandschutzkonzept, dessen Feststellungen und Bewertungen sie sich zu eigen macht, jeglicher Anhaltspunkt dafür fehlt, dass eine der Voraussetzungen nach § 3 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 FwG erfüllt sein könnte. Ihr Einwand in ihrer Beschwerdeerwiderung, im Fall der Antragstellerin sei aus Gründen des "Objektschutzes" eine über den "Grundschutz" hinausgehende Löschwassermenge erforderlich, findet im Brandschutzkonzept keine Stütze. Allerdings fällt auf, dass die Energieversorgung ... GmbH & Co. KG für das Baugebiet, in dem die beiden Werke der Antragstellerin liegen, offenbar von einem geringeren "Grundschutz" nach den Vorgaben des Arbeitsblatts W 405 DVGW ausgeht. Denn sie legt in ihrer Auskunft an den Sachverständigen vom 20.10.2009 dar, dass sie „nur den Grundschutz von 96 m³/h nach dem AB W405, 2 Stunden gewährleisten“ könne. Eine der ausführlichen Berechnung im Brandschutzkonzept (Seite 22) vergleichbare Berechnung der für den "Grundschutz" erforderlichen Löschwassermenge liegt dieser Auskunft freilich nicht bei, so dass der Senat nicht überprüfen kann, worauf die Divergenz zurückzuführen ist. Das geht mangels näherer Darlegung in der angefochtenen Verfügung, warum gerade die Antragstellerin zur Sicherung des "Grundschatzes" herangezogen wird, obwohl diesen auch die Antragsgegnerin sicherzustellen hätte, einstweilen zu Lasten der Antragsgegnerin und bleibt der Klärung im Klageverfahren vorbehalten.

- 32 bbb) Hinsichtlich der Gebote "In den Rettungswegen ist zu prüfen, inwieweit die Leitungsanlagenrichtlinie eingehalten wird" (Maßnahme Nr. 8) und „Es ist ein SOLL-IST Vergleich der Löschmitteleinheiten durchzuführen" (Maßnahme Nr. 21) spricht nach der Begründung der angefochtenen Verfügung in Verbindung mit den Feststellungen und Bewertungen im Brandschutzkonzept schon nichts dafür, dass die Tatbestandsvoraussetzungen nach § 58 Abs. 6 Satz 1 Alt. 1 LBO oder § 76 Abs. 1 LBO erfüllt sind.
- 33 Weder in der Begründung der angefochtenen Verfügung noch in dem von ihr in Bezug genommenen Brandschutzkonzept sind konkrete Tatsachen bezeichnet, welche die Annahme einer konkreten Gefahr für Leben oder Gesundheit wegen eines Verstoßes gegen insoweit einschlägige Vorschriften des Brandschutzes (§§ 15, 31 LBO, § 16 LBOAVO; § 42 ArbStättV) rechtfertigen. Das Brandschutzkonzept legt unter "Nr. 5.5.6 Leitungsanlagen in Rettungswegen" auf den Seiten 41 bis 50 zwar detailliert die „Anforderungen des Abschnitts 3 der Leitungsanlagenrichtlinie" (Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen, Fassung November 2006, GABl. S. 859) dar, die bauord-

nungsrechtliche Brandschutzanforderungen konkretisiert und ebenfalls als Technische Baubestimmung i. S. des § 3 Abs. 3 LBO eingeführt ist (siehe Teil I Nr. 3.7 der Liste der Technischen Baubestimmungen, Bekanntmachungen des Wirtschaftsministeriums vom 01.10.2001, GABl. S. 1031, und vom 07.12.2010, GABl. 2010, S. 506). Gleiches findet sich auf den Seiten 75 bis 78 unter "Nr. 5.9.2 Feuerlöscher" für die erforderlichen Löschmitteleinheiten. Darin erschöpfen sich die Ausführungen des Brandschutzkonzepts insofern aber auch. Anders als bei der Löschwasserversorgung stellt es insbesondere keine konkreten Brandschutzdefizite in den Werksgebäuden fest. Seine - von der Antragsgegnerin übernommene - abschließende "Wertung" besteht lediglich in den Aussagen: "Die Maßnahmen sind in den Rettungswegen zu prüfen und kurzfristig abzustellen" (Seite 50) und "Es ist ein Soll-Ist-Vergleich durchzuführen. Für die Wandhydranten können je Wandhydrant 18 LE angerechnet werden" (Seite 78). Ob und inwieweit in den Werksgebäuden die dargelegten Brandschutzanforderungen tatsächlich eingehalten sind, bleibt danach ungeklärt. Das Brandschutzkonzept schließt folgerichtig nur mit Prüfaufträgen. Die Prüfung, ob baurechtliche Vorschriften eingehalten sind, ist aber grundsätzlich Aufgabe der Antragsgegnerin als Trägerin der zuständigen unteren Baurechtsbehörde (§ 47 Abs. 1 Satz 1), die mit Bauverständigen besetzt ist und zur Erfüllung ihrer Aufgaben auch Sachverständige heranziehen kann (§ 46 Abs. 4 LBO, § 47 Abs. 2 LBO; Nr. 2.1 VwV Brandschutzprüfung). Dabei hat sie den Sachverhalt selbst von Amts wegen zu ermitteln (§ 24 Abs. 1 LVwVfG), wobei den Beteiligten nach Maßgabe von § 26 Abs. 2 LVwVfG eine Mitwirkungspflicht obliegt. Ausnahmen von dieser Aufgabenzuweisung, etwa über Nachweispflichten, erfordern eine spezielle gesetzliche Ermächtigung (vgl. Sauter, a.a.O. § 47 Rn. 102). Eine solche ist hier nicht ersichtlich. Insbesondere sieht das Bauordnungsrecht keine allgemeine Pflicht zur Vorlage eines Brandschutznachweises vor. Zwar ermächtigt § 38 Abs. 3 LBO die Baurechtsbehörde, bei Sonderbauten nach Erteilung einer Baugenehmigung bei der Abnahme die Vorlage fachtechnischer Nachweise zu verlangen. Auch ermöglicht das Arbeitsschutzrecht die zuständige Behörde, vom Arbeitgeber die zur Durchführung von Überwachungsaufgaben nach dem Arbeitsschutzrecht erforderlichen Auskünfte und die Überlassung von entsprechenden Unterlagen zu verlangen (vgl. § 22 Abs. 1 ArbSchG). Darum geht es hier aber nicht.

- 34 Etwas Anderes ergibt sich auch nicht nach den Grundsätzen der Gefahrerforschung, wonach die zuständige Behörde im Falle eines konkreten Gefahrenverdachts zur Anordnung von Gefahrerforschungsmaßnahmen befugt sein kann (vgl. <zum Wasserrecht> Senatsurteil vom 08.02.1993 - 8 S 515/92 - VBIBW 1993, 298 m.w.N.; Würtenberger/Heckmann, Polizeirecht in Baden-Württemberg, 6. Auflage, Rn. 420, 422). Selbst wenn § 58 Abs. 6 Satz 1 Alt. 1 LBO oder § 76 Abs. 1 LBO, gegebenenfalls in Verbindung mit § 47 Abs. 1 Satz 2 LBO, auch zum Erlass solcher Maßnahmen ermächtigen sollten - was der Senat zugunsten der Antragsgegnerin unterstellt -, fehlt es nach dem Brandschutzkonzept jedenfalls an hinreichend konkreten Tatsachen, Indizien oder Hinweisen darauf, dass in den Werksgebäuden die Brandschutzanforderungen der Leitungsanlagenrichtlinie nicht eingehalten oder dass die Anzahl der tatsächlich vorhandenen Löschmitteleinheiten unzureichend sein könnten.
- 35 2. Im Übrigen gebieten die in der Beschwerdebegründung dargelegten Gründe (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO) keine Änderung des angefochtenen Beschlusses.

- 36 a) Der Antragstellerin ist nicht schon wegen eines Verstoßes gegen § 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO und eines daraus resultierenden Ermessensfehlers bei der Anordnung der sofortigen Vollziehung insgesamt vorläufiger Rechtsschutz zu gewähren. Insoweit nimmt der Senat auf die obigen Ausführungen (1.a)) Bezug.
- 37 b) Entgegen der Beschwerdebegründung verstößt die Verfügung vom 19.02.2010 insgesamt nicht schon allein deshalb gegen die Gebote der Bestimmtheit (§ 37 Abs. 1 LVwVfG) und Bekanntgabe (§ 41 Abs. 1 LVwVfG) eines Verwaltungsakts, weil ihr Entscheidungssatz die durchzuführenden Maßnahmen nicht im Einzelnen bezeichnet, sondern der Antragstellerin aufgibt, „die Maßnahmen des brandschutztechnischen Konzepts der Sachverständigengesellschaft ... vom 12.11.2009 entsprechend der auf Seite 83 (Tabelle 56) dieses Konzepts vorgenommenen Prioritäteneinstufung durchzuführen“.
- 38 Das Bestimmtheitsgebot verlangt, dass der Adressat eines Verwaltungsakts in der Lage sein muss, zu erkennen, was von ihm gefordert wird, und zwar in dem Sinne, dass der behördliche Wille keiner unterschiedlichen subjektiven Bewertung zugänglich ist. Zum Anderen muss der Verwaltungsakt Grundlage für Maßnahmen zu seiner zwangsweisen Durchsetzung sein können. Im einzelnen richten sich die Anforderungen nach den Besonderheiten des Einzelfalls, insbesondere nach dem Regelungsgehalt des Verwaltungsaktes und dem mit ihm verfolgten Zweck (BVerwG, Beschluss vom 13.10.2010 - 7 B 50.10 - juris Rn. 8 und Urteil vom 02.07.2008 - 7 C 37.07 - BVerwGE 131, 259 m.w.N.). Dabei muss sich die „Regelung“ (§ 35 Satz 1 LVwVfG) nicht unmittelbar und allein aus dem Entscheidungssatz ergeben. Es reicht aus, wenn sie sich aus dem gesamten Inhalt des Bescheides, insbesondere seiner Begründung sowie den weiteren, den Beteiligten bekannten oder ohne weiteres erkennbaren Umständen, unzweifelhaft erkennen lässt (BVerwG, Urteil vom 25.04.2001 - 6 C 6.00 - BVerwGE 114, 160 m.w.N.). Das ist hier der Fall. Der Antragstellerin liegt das - von ihr selbst in Auftrag gegebene - Brandschutzkonzept vor. Zudem ist der Verfügung eine Mehrfertigung der in Bezug genommenen Seite 83 dieses Konzepts als Anlage beigelegt. Darauf wird auch in der Begründung der Verfügung eingegangen. Entgegen der Beschwerdebegründung lässt sich aus dem gesamten Inhalt der Verfügung, insbesondere seiner Begründung sowie den weiteren, der Antragsgegnerin bekannten oder jedenfalls ohne weiteres erkennbaren Umständen vor und bei Erlass dieser Verfügung, auch unzweifelhaft erkennen, dass sich deren Entscheidungssatz nicht lediglich auf die Prioritäteneinstufung der Maßnahmen (Tabelle 55) bezieht. Dies gäbe ohne die gleichzeitige Anordnung der Maßnahme, auf die sich diese Einstufung bezieht, erkennbar keinen Sinn. Da der Antragstellerin das Brandschutzkonzept bereits vorlag, erforderte die Ordnungsmäßigkeit der Bekanntgabe mittels Postzustellung (§ 41 Abs. 1 und 5 LVwVfG i.V.m. § 1 Abs. 2, § 3 LVwZG) und die davon abhängende Wirksamkeit des Verwaltungsakts (§ 43 Abs. 1 LVwVfG) auch nicht, dass die Antragsgegnerin der an die Antragstellerin übermittelten Ausfertigung ihrer Verfügung eine Mehrfertigung des gesamten Brandschutzkonzepts als Anlage beifügt.
- 39 c) Soweit die Beschwerdebegründung rügt, jedenfalls die in Bezug genommenen Maßnahmen Nr. 5 und Nr. 16 in Tabelle 56 seien für sich genommen unbestimmt, gingen ins Leere und verstießen gegen § 24 Abs. 1 LVwVfG, greifen die Einwände der Antragstellerin ebenfalls nicht durch. Was den Sofortvollzug von Anordnung Nr. 1 angeht, gehen ihre Rügen möglicherweise im Ergebnis schon deshalb fehl, weil diese Anordnung

sich bei sachdienlicher Auslegung unter Berücksichtigung von Anordnung Nr. 2 sowie der Begründung der angefochtenen Verfügung gar nicht auf die in Tabelle 56 bezeichneten Maßnahmen Nr. 5 und Nr. 16 bezieht. Das kann aber dahinstehen. Denn die Rügen können jedenfalls deshalb nicht durchgreifen, weil das Verwaltungsgericht insoweit die aufschiebende Wirkung der Klage wiederhergestellt hat. Hinsichtlich des Sofortvollzugs der Anordnung Nr. 2 setzt sich die Beschwerde im Übrigen nicht - wie geboten (vgl. § 146 Abs. 4 Satz 3 VwGO) - mit dem angefochtenen Beschluss auseinander, soweit dieser die Bestimmtheit gerade *dieser* eigenständigen zweiten Anordnung eingehend begründet (siehe S. 9/10 des Beschlussabdrucks). Auch übersieht die Antragstellerin, dass die Antragsgegnerin die Notwendigkeit der Anordnung Nr. 2 gerade mit der Unbestimmtheit der in Tabelle 56 des Brandschutzkonzepts formulierten Maßnahmen Nr. 5 und 16 begründet hat.

- 40 d) Nicht gefolgt werden kann der Beschwerdebegründung auch, soweit sie die Bestimmtheit von Maßnahme Nr. 9 in Tabelle 56 in Zweifel zieht. Das Verwaltungsgericht hat diese Maßnahme unter Bezugnahme auf die insoweit einschlägigen Erläuterungen des Sachverständigen auf den Seiten 53/54 des Brandschutzkonzepts bejaht. Die Antragstellerin hält dem entgegen, die Tabelle 56 verweise insoweit auf Seite 59 des Brandschutzkonzepts, wo keine einschlägigen Ausführungen zu finden seien, und der vom Verwaltungsgericht vorgenommene Rückgriff auf die tatsächlich einschlägigen Ausführungen auf den Seiten 53/54 könne vom Adressaten des Bescheids nicht erwartet werden. Dem folgt der Senat nicht. Der in der Spalte 4 von Tabelle 56 angeführte Verweis auf die Seite "59" ist, wie auch die Beschwerdebegründung der Sache nach einräumt, als offenbare Unrichtigkeit erkennbar. Denn Maßnahme Nr. 9 betrifft "Türen mit brandschutztechnischen Anforderungen", die Ausführungen auf Seite 59 befassen sich jedoch mit brandschutztechnischen Anforderungen an den ersten und zweiten Rettungsweg. Die einschlägige Begründung für Maßnahme Nr. 9 findet sich unter „Nr. 5.5.9 Türen mit brandschutztechnischen Anforderungen“ des Brandschutzkonzepts (Seiten 53/54). Das ist für die Antragstellerin, die einen eigenen Brandschutzbeauftragten beschäftigt, ohne größere Schwierigkeiten erkennbar. Damit ist diese Maßnahme für sie auch in dem vom Verwaltungsgericht dargelegten Sinne hinreichend bestimmbar. Als Auftraggeberin des Brandschutzkonzepts kann sie sich zudem gegebenenfalls beim Sachverständigen über die tatsächlich einschlägige Begründung vergewissern.
- 41 Soweit die Antragstellerin ferner die Ansicht des Verwaltungsgerichts beanstandet, Anordnung Nr. 1 i.V.m. Maßnahme Nr. 9 der Tabelle 56 betreffe bauordnungsrechtliche Brandschutzanforderungen nach § 30 LBO i.V.m. § 14 LBOAVO a.F., dringt die Beschwerde ebenfalls nicht durch. Die Antragstellerin meint, aufgrund der nach § 77 Abs. 1 LBO beachtlichen Meistbegünstigungsklausel sei nach Änderung der Landesbauordnung jetzt auf § 28 Abs. 4 LBO i.V.m. § 13 LBOAVO abzustellen, wonach für Türen keine vergleichbaren brandschutztechnischen Vorgaben wie nach § 14 LBOAVO a.F. mehr gälten; jedenfalls wäre eine Forderung nach Einhaltung der alten Anforderungen unverhältnismäßig. Es kann dahinstehen, ob und inwieweit sich die genannten speziellen Vorschriften zum Brandschutz unterscheiden. Denn der Antragstellerin wird mit Anordnung Nr. 1 i.V.m. Maßnahme Nr. 9 der Tabelle 56 des Brandschutzgutachtens lediglich aufgegeben, für die Rettungswege "Türen mit brandschutztechnischen Anforderungen" wie auf Seiten 53/54 beschrieben zu planen und einzubauen. Diese Anforderungen werden jedoch weder ausdrücklich noch sinngemäß auf eine spezielle - bauordnungsrechtliche - Rechtsnorm be-

zogen. Das Brandschutzkonzept gibt insoweit nur brandschutztechnische Standards vor ("DIN 18095", "T 90, T 60, T 30, T 30-RS und RS", "Richtlinien für Feststellanlagen (Fassung Oktober 1988, Teil 1)"). Dass die Forderung nach der Einhaltung dieser Standards über den im maßgebenden Zeitpunkt der Zustellung des Widerspruchsbescheids gesetzlich gebotenen Mindestbrandschutz nach § 15 Abs. 1 LBO oder insoweit einschlägige Anforderungen der Industriebaurichtlinie hinausgeht, legt die Beschwerdebegründung nicht dar. Unerheblich ist im Übrigen auch der Einwand der Antragstellerin, die Industriebaurichtlinie gelte nur für die Anordnung oder Errichtung baulicher Anlagen sowie der nach § 2 Abs. 12 LBO gleichgestellten Maßnahmen, um die es hier aber nicht gehe. Denn die Industriebaurichtlinie konkretisiert brandschutztechnische *Mindestanforderungen* i. S. des § 15 Abs. 1 LBO. Die Nichteinhaltung dieser Anforderungen kann demzufolge je nach den Umständen des Einzelfalls tatsächlich eine Gefahr für Leben oder Gesundheit indizieren.

- 42 e) Die hinsichtlich der Maßnahmen Nr. 11 bis 15 vorgebrachten Angriffe zwingen ebenfalls nicht zu einer Abänderung des angefochtenen Beschlusses.
- 43 Mit diesen Maßnahmen wird der Antragstellerin aufgegeben, die zweiten Rettungswege für die vier Obergeschosse im Werk I und das erste Obergeschoss im Werk III zu "prüfen und zu sichern". Entgegen der Ansicht der Antragstellerin liegt darin keine unzulässige Abwälzung der Amtsaufklärungspflicht nach § 24 Abs. 1 LVwVfG; auch ist diese Maßnahme nicht unbestimmt. Wie bereits das Verwaltungsgericht unter Heranziehung der einschlägigen Erläuterungen auf den Seiten 58 bis 61 des Brandschutzkonzepts zutreffend darlegt, hat der Sachverständige insoweit bei seinen Begehungen des Werksgeländes am 05./06.11.2009 konkrete Verstöße gegen Brandschutzvorschriften festgestellt, insbesondere "gefangene Räume", bei denen ein zweiter Rettungsweg nur über Rettungsgeräte der Feuerwehr möglich ist (§ 15 Abs. 5 Satz 1 Alt. 2 LBO), ohne dass dies bislang jedoch baulich (z.B. durch einen Rettungsbalkon) sichergestellt ist. Gerade diese Sicherstellung wird aber der Antragstellerin mit der Anordnung Nr. 1 i.V.m. den Maßnahmen Nr. 11 bis 15 der Tabelle 56 aufgegeben. Soweit in diesem Zusammenhang von einem "prüfen" die Rede ist, bezieht sich das erkennbar nicht auf die Feststellung von Verstößen gegen Brandschutzvorschriften, sondern auf die Art und Weise der Behebung solcher Verstöße. Dass die Antragsgegnerin dies nicht konkret vorgibt, erscheint zur Vermeidung übermäßiger Eingriffe in die Betriebsabläufe der Antragstellerin schon aus Gründen der Verhältnismäßigkeit, aber auch im Hinblick auf erforderliche Absprachen mit der örtlichen Feuerwehr ermessensfehlerfrei.
- 44 Soweit die Antragstellerin sich auch in diesem Zusammenhang auf eine angeblich zu ihren Gunsten eingetretene Änderung der Rechtslage beruft, weil sich die materiell-rechtlichen Anforderungen unter der Geltung der Neufassung der Landesbauordnung erheblich geändert hätten, während das Brandschutzkonzept noch von den Anforderungen nach altem Recht ausgehe, gilt auch hier nichts Anderes als das insoweit bereits oben unter d) Gesagte. Darauf nimmt der Senat Bezug. Insoweit ist zur Beschwerdebegründung ergänzend lediglich zu bemerken, dass die Maßnahmen Nr. 11 bis 15 keine Detail-Anforderungen an die Ausführung des zweiten Rettungswegs, insbesondere hinsichtlich Breite und Höhe von Zu- und Durchgängen sowie Zu- und Durchfahrten, stellen. Sie beschränken sich - wie dargelegt - auf die Sicherstellung eines nach § 15 Abs. 5 Satz 1 Alt. 2 LBO (§ 15 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 LBO a.F.) erforderlichen zweiten Rettungswegs als sol-

chem. Dass die Antragstellerin bei der Umsetzung dieses Gebots aktuell geltende Brandschutzvorschriften und technischen Baubestimmungen zu beachten hat, versteht sich von selbst.

- 45 f) Nicht zu folgen vermag der Senat der Beschwerdebegründung auch, soweit sie meint, die Maßnahme Nr. 22 sei entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichts nicht hinreichend bestimmt. Insoweit nimmt der Senat zur Vermeidung von Wiederholungen auf die zutreffende Begründung des angefochtenen Beschlusses Bezug (§ 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO). Die Ansicht der Beschwerdebegründung, die Maßnahme sei entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts nicht durch Rückgriff auf die im Brandschutzkonzept genannten technischen Regelwerke (DIN 14675 und DIN VDE 0833-2) bestimmbar, weil das Konzept im Anschluss daran ausführe, dass bestimmte Einzelheiten mit der zuständigen Brandschutzstelle unter Beachtung örtlicher Bedingungen und der Aufschaltbedingungen abzusprechen seien, trifft nicht zu. Die Verfügung gibt der Antragstellerin auch mit dieser Maßnahme lediglich ein bestimmtes Ziel des Brandschutzes zur Abwendung von Gefahren für Leben oder Gesundheit vor. Dieses Ziel ist - wie im angefochtenen Beschluss zutreffend dargelegt - durch die Bezugnahme auf die angegebenen Regelwerke jedenfalls hinreichend bestimmbar.
- 46 g) Schließlich greift auch der Einwand der Beschwerdebegründung zu den Maßnahmen Nr. 24 und 25 nicht durch, die Industriebaurichtlinie finde im Rahmen von § 76 Abs. 1 LBO keine Anwendung, weil diese Vorschrift außerhalb des Anwendungsbereichs von § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 1 LBO liege. Insoweit wird auf die obigen Ausführungen unter d) (am Ende) Bezug genommen.
- 47 3. Die im Hinblick auf den Teilerfolg der Beschwerde für beide Instanzen unter Berücksichtigung der hälftigen Kostenteilung in erster Instanz insgesamt neu zu fassende Kostenentscheidung folgt aus § 155 Abs. 1 VwGO, wobei der Senat das weitere Obsiegen der Antragstellerin im Beschwerdeverfahren mit einem Fünftel bewertet. Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 63 Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 52 Abs. 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG (Hälfte des Streitwerts erster Instanz).

Gericht:	VG Arnsberg 4. Kammer
Entscheidungsdatum:	16.09.2014
Rechtskraft:	ja
Aktenzeichen:	4 K 1497/13
Dokumenttyp:	Urteil
Quelle:	
Normen:	§ 17 Abs 1 BauO NW, § 44 Abs 3 BauO NW
Zitiervorschlag:	VG Arnsberg, Urteil vom 16. September 2014 – 4 K 1497/13 –, juris

Baurecht - Mindestlöschwasserbedarf

Orientierungssatz

1. Eine Klage ist mangels eines Rechtsschutzbedürfnisses des Klägers unzulässig, wenn er sich mit der Klage in Widerspruch zu seinem Genehmigungsantrag gesetzt hat.(Rn.14)
2. § 17 Abs. 1 BauO NRW bestimmt u.a., dass bauliche Anlagen so beschaffen sein müssen, dass bei einem Brand wirksame Löscharbeiten möglich sind. Gemäß § 44 Abs. 3 BauO NRW muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen; Abweichungen können für Einzelgehöfte in der freien Feldflur zugelassen werden. Gemessen an diesen Regelungen begegnet es keinen rechtlichen Bedenken, wenn die Behörde in einer Nebenbestimmung ein bestimmtes Fassungsvermögen (hier: von 96 m³) für den Löschwasserbehälter fordert.(Rn.16)
3. Das DVGW-Arbeitsblatt W 405 - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung -, Ausgabe Februar 2008, gibt den Mindestlöschwasserbedarf in Abhängigkeit von der Bebauungsdichte und der Brandausweitungsgefahr an und ist daher für die bauaufsichtliche Beurteilung von Vorhaben gut geeignet.(Rn.17)

Tenor

Die Klage wird abgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.

Der Streitwert wird auf 15.000,- EURO festgesetzt.

Tatbestand

- 1 Der Kläger wendet sich gegen das in der Nebenbestimmung zu einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung festgelegte Fassungsvermögen eines Löschwasserbehälters.
- 2 Er ist Eigentümer des Grundstücks G in X. , das er für seinen landwirtschaftlichen Betrieb nutzt. Das Betriebsgrundstück liegt südlich des Ortsteils X. -C2. und ist mit dem Wohnhaus L.-weg 15 und mehreren Betriebsgebäuden bebaut. In dem vorhandenen Schweinemaststall hielt der Kläger bislang 349 Mastschweine. Die dem Betriebsgrundstück nächstgelegene Bebauung, bei der es sich um Betriebsgebäude anderer landwirtschaftli-

cher Betriebe handelt, ist von dem Wohnhaus des Klägers in nördlicher Richtung ca. 125 m und in westlicher Richtung ca. 310 m entfernt.

- 3 Unter dem 29. Oktober 2012 beantragte der Kläger beim Beklagten, ihm gemäß § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) eine Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zum Mästen von Schweinen mit insgesamt 1.957 Tierplätzen und Nebeneinrichtungen zu erteilen. Ausweislich der Bauvorlagen sollen im Zuge der Verwirklichung des Vorhabens einige der vorhandenen Betriebsgebäude umgenutzt sowie ein Güllebehälter und ein Löschwasserbehälter im südlichen Bereich des Betriebsgrundstücks und ein neuer Schweinemaststall im östlichen Grundstücksbereich errichtet werden. In dem Lageplan ist der geplante Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von 99,55 m³ eingezeichnet.
- 4 In dem vom Kläger vorgelegten Brandschutzkonzept vom 22. Oktober 2012 führte der Sachverständige für Brandschutz I1. Wenning, Bocholt, aus, dass zur Sicherung der Löschwasserversorgung ein unterirdischer Löschwassertank "mit einem Fassungsvermögen von mindestens 30 m³ Löschwasser" vorzusehen sei. In diesem Fall könne die insgesamt auf dem Anwesen zur Verfügung stehende Löschwassermenge auch vor dem Hintergrund der vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) im Arbeitsblatt W 405 empfohlene Mindestmenge für Einzelanwesen von 30 m³ als grundsätzlich ausreichend betrachtet werden. In einer Stellungnahme vom 26. Dezember 2012 führte der Sachverständige Wenning aus, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l über einen Zeitraum von zwei Stunden, den die Brandschutzdienststelle des Beklagten zwischenzeitlich für das Vorhaben festgestellt hatte, "grundsätzlich dem Stand der Technik" entspreche. Die nun angestrebte Lösung mit einem 30 m³ fassenden Löschwasserbehälter stelle eine deutliche Verbesserung gegenüber dem Ist-Zustand dar. Ob diese Menge aus brandschutztechnischer Sicht als ausreichend angesehen werde, müsse aber "weiterhin im Einzelfall unter Beteiligung der Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle beurteilt und entschieden werden".
- 5 Mit Bescheid vom 4. März 2013 genehmigte die Landrätin des Beklagten das Vorhaben des Klägers. Nach der Nebenbestimmung Nr. 3.7.3 zu der Genehmigung ist der Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von mindestens 96 m³ gemäß DIN 14230 - unterirdische Löschwasserbehälter - zu errichten.
- 6 Gegen diese Nebenbestimmung hat der Kläger am 22. März 2013 Klage erhoben. Zur Begründung führt er aus, dass ein Löschwasserbehälter von 30 m³ ausreichend sei. Die erforderliche Größe von Löschwasserbehältern sei in dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW festgelegt. Danach könne die Löschwasserversorgung für abgelegene Einzelanwesen in ländlichen Gebieten als ausreichend angesehen werden, wenn das Löschwasser mit nachbarlicher Löschhilfe aus größeren Entfernungen, z.B. mit Tanklöschfahrzeugen oder Behälterfahrzeugen, beschafft werden könne. Für diese Selbsthilfe und zur Unterstützung seien unterirdische Löschwasserbehälter anzustreben, wobei der empfohlene Löschwasservorrat je Einzelanwesen 30 m³ betrage. Da sein Betrieb ca. 120 m vom nächsten Außenbereichsanwesen entfernt liege, handele es sich um ein Einzelanwesen. Der Umstand, dass bei einem Einzelanwesen die Gefahr einer Brandausbreitung für benachbarte Gebäude deutlich niedriger sei als in einem innerörtlichen Baugebiet, sei bei der Ermittlung des notwendigen Löschwasservorrats zu berücksichtigen. Zudem sei die Brandgefahr in modernen Schweinemastbetrieben eher gering. Bei einem Brand in einem landwirtschaftlichen Betrieb könne in den meisten Fällen das Vieh aus den Stallun-

gen getrieben werden, bevor es zu größeren Schäden komme. Im Übrigen lasse sich eine gewisse Brandgefahr nicht vermeiden.

- 7 Der Kläger beantragt,
- 8 die Nebenbestimmung Nr. 3.7.3 zu der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der Landrätin des Beklagten vom 4. März 2013 aufzuheben, soweit darin die Errichtung eines Löschwasserbehälters mit einem Fassungsvermögen von mehr als 30 m³ gefordert wird.
- 9 Der Beklagte beantragt,
- 10 die Klage abzuweisen.
- 11 Er führt zur Begründung aus, dass bereits Zweifel an der Zulässigkeit der Klage bestünden, da der Kläger in den Bauvorlagen selbst die Errichtung eines 99,55 m³ großen Löschwasserbehälters beantragt habe. Ungeachtet dessen habe die Genehmigungsbehörde im jeweiligen Einzelfall zu entscheiden, welche Löschwassermenge zur Brandbekämpfung im Sinne der Regelungen in §§ 17 Abs. 1, 44 Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) ausreichend sei. Auf der Grundlage der Empfehlungen des DVGW sei für das Vorhaben des Klägers eine Löschwassermenge von 1.600 Liter je Minute - entsprechend 96 m³ in der Stunde - über zwei Stunden erforderlich. Die nächstgelegenen Hydranten befänden sich in einer Entfernung von 600 m und 800 m Luftlinie zum Betrieb des Klägers, so dass die Herstellung einer Löschwasserversorgungsstrecke durch die Feuerwehr sicherlich geraume Zeit in Anspruch nehmen würde. Die diesbezüglich optimistischeren Annahmen in dem vom Kläger vorgelegten Brandschutzkonzept seien nach den hierzu von der Stadt X. eingeholten Informationen nicht realitätsnah. Auch eine Abweichung von der als erforderlich anzusehenden Löschwassermenge von 96 m³ auf der Grundlage von § 44 Abs. 3, 2. Halbsatz BauO NRW komme nicht in Betracht. Es sei bereits fraglich, ob es sich bei einer Anlage mit 1.957 Mastschweineplätzen, die einer Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz bedürfe, noch um ein "Einzelgehöft" im Sinne der Norm handele. Jedenfalls stehe die Zulassung einer Abweichung aber im Ermessen der Genehmigungsbehörde. Dieses Ermessen sei im Hinblick auf die Größe des Betriebs und seines über ein "normales" Einzelgehöft hinausgehenden Gefahrenpotenzials nicht im Sinne einer Abweichung auszuüben. Zudem habe der Veterinär Prof. Dr. Hopp dargelegt, dass Schweine im Falle eines Brandes faktisch kaum aus einem Stallgebäude getrieben werden könnten. Überdies müssten nach der obergerichtlichen Rechtsprechung die Anordnungen der Genehmigungsbehörde im Bereich des Brandschutzes auf der sicheren Seite liegen, um den Schutz der hochrangigen Rechtsgüter Leib und Leben zu gewährleisten.
- 12 Wegen der weiteren Einzelheiten und des Vorbringens der Beteiligten im Übrigen wird auf die Gerichtsakte und die beigezogenen Verwaltungsvorgänge des Beklagten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

- 13 Die als Anfechtungsklage im Sinne von § 42 Abs. 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) statthafte Klage hat keinen Erfolg.
- 14 Sie ist bereits mangels eines Rechtsschutzbedürfnisses des Klägers unzulässig, weil der Kläger sich mit der vorliegenden Klage in Widerspruch zu seinem Genehmigungsantrag gesetzt hat. Denn die angefochtene Nebenbestimmung Nr. 3.7.3 zur immissionsschutz-

rechtlichen Genehmigung der Landrätin des Beklagten vom 4. März 2013 weicht im Hinblick auf die Größe des geforderten Löschwasserbehälters nicht zu Lasten des Klägers von den Bauvorlagen ab, die der Kläger im Genehmigungsverfahren eingereicht hat. Ausweislich des Lageplans, der mit einem Zugehörigkeitsvermerk der Genehmigungsbehörde versehen ist, hat der Kläger ursprünglich selbst einen Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von 99,55 m³ für sein Vorhaben geplant, während er nunmehr mit seiner Klage begehrt, dass das in der fraglichen Nebenbestimmung geforderte Fassungsvermögen von (lediglich) 96 m³ auf 30 m³ reduziert wird. Aus den Verwaltungsvorgängen geht auch nicht (ansatzweise) hervor, dass der Kläger das im Lageplan ausgewiesene Fassungsvermögen von 99,55 m³ nur aus taktischen Gründen beantragt hat, um vom Beklagten rasch die immissionsschutzrechtliche Genehmigung zu erlangen, und sich dabei von vornherein ausdrücklich gegenüber dem Beklagten vorbehalten hat, nach Erteilung der Genehmigung die von ihm als rechtswidrig erachtete Festlegung eines Fassungsvermögens von mehr als 30 m³ gerichtlich anzufechten.

- 15 Die Klage ist (auch) unbegründet. Die Nebenbestimmung Nr. 3.7.3 zur Genehmigung der Landrätin des Beklagten vom 4. März 2013 ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).
- 16 Die zwischen den Beteiligten allein streitige Regelung des Fassungsvermögens des Löschwasserbehälters in der Nebenbestimmung Nr. 3.7.3 verdrängt in ihrem Anwendungsbereich die allgemeine Bestimmung unter Nr. 3.7.1 der Nebenbestimmungen, wonach das Brandschutzkonzept vom 22. Oktober 2012 "in allen Punkten zu beachten" ist. Sie findet ihre Rechtsgrundlage in den §§ 17 Abs. 1, 44 Abs. 3 BauO NRW. § 17 Abs. 1 BauO NRW bestimmt u.a., dass bauliche Anlagen so beschaffen sein müssen, dass bei einem Brand wirksame Löscharbeiten möglich sind. Gemäß § 44 Abs. 3 BauO NRW muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen; Abweichungen können für Einzelgehöfte in der freien Feldflur zugelassen werden. Gemessen an diesen Regelungen begegnet es keinen rechtlichen Bedenken, dass der Beklagte in der angefochtenen Nebenbestimmung ein Fassungsvermögen von 96 m³ für den Löschwasserbehälter fordert.
- 17 Der Löschwasserbedarf im Sinne des § 44 Abs. 3, 1. Halbsatz BauO NRW richtet sich nach Art und Umfang des Vorhabens. Er bemisst sich insbesondere nach der vorhandenen Brandlast in Abhängigkeit u.a. vom Abbrandverhalten der brennbaren Stoffe, der Größe der Brandabschnitte, den Ventilationsverhältnissen sowie der Art und Ausstattung der Feuerwehr. Das DVGW-Arbeitsblatt W 405 - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung -, Ausgabe Februar 2008, gibt den Mindestlöschwasserbedarf in Abhängigkeit von der Bebauungsdichte und der Brandausweitungsgefahr an und ist daher für die bauaufsichtliche Beurteilung von Vorhaben gut geeignet.
- 18 Vgl. Czepuck in: Gädtke/Czepuck/Johlen/Plietz/Wenzel, Kommentar BauO NRW, 12. Auflage 2011, § 44 Rdnr. 18, 20.
- 19 Das DVGW-Arbeitsblatt W 405 sieht vor, dass der Löschwasserbedarf von der für den Brandschutz zuständigen Stelle für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln ist (Ziffer 5 Abs. 1 Satz 1 und Ziffer 6 Abs. 1). Der Nachweis der Löschwassermenge ist für eine Löschzeit von zwei Stunden zu führen (Ziffer 5 Abs. 7). Der Löschbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt (Ziffer 7 Abs. 4). Die Tabelle 1 zum Arbeitsblatt sieht schließlich Richtwerte

für den Löschwasserbedarf unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung vor.

- 20 Ausgehend hiervon ist die Einschätzung der Brandschutzdienststelle des Beklagten, dass eine Löschwassermenge von 1.600 l/min über zwei Stunden (entsprechend 192 m³) in maximal 300 m Entfernung erforderlich sei, um den gesetzlichen Anforderungen Genüge zu tun, ohne Weiteres nachvollziehbar.
- 21 Maßgeblich für diese Bewertung ist ausweislich der Stellungnahmen der Brandschutzdienststelle im Genehmigungsverfahren und im Klageverfahren die Gesamtgröße der Anlage auf dem Betriebsgrundstück des Klägers nach der Verwirklichung des genehmigten Vorhabens. Die Brandschutzdienststelle hat dargelegt, dass bei Industriebauten, Versammlungsstätten oder Verkaufsstätten vergleichbarer Größe immer eine Mindestlöschwassermenge von 192 m³ für zwei Stunden gefordert werde. Dem ist der Kläger nicht substantiiert entgegengetreten. Im Gegenteil hat der Brandschutzsachverständige Wenning, der im Auftrag des Klägers das im Genehmigungsverfahren vorgelegte Brandschutzkonzept vom 22. Oktober 2012 erstellt hatte, der Brandschutzdienststelle in seiner ergänzenden Stellungnahme vom 26. Dezember 2012 ausdrücklich attestiert, dass "die insgesamt geforderte Löschwassermenge von 1600 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden grundsätzlich dem Stand der Technik" entspreche.
- 22 Die somit nach übereinstimmender Auffassung der Brandschutzdienststelle und des Brandschutzsachverständigen des Klägers auf dem Betriebsgrundstück eigentlich erforderliche Löschwassermenge von 192 m³ für zwei Stunden hat der Beklagte bei der Festlegung der Größe des Löschwasserbehälters halbiert. Ausschlaggebend hierfür war zum einen die Einschätzung der Brandschutzdienststelle, dass die Feuerwehr X. innerhalb einer Stunde eine funktionierende externe Löschwasserversorgung über die in Entfernungen von 600 m und 800 m zum Vorhabenstandort vorhandenen Hydranten sicherstellen kann. Dabei hat die Brandschutzdienststelle zutreffend berücksichtigt, dass die Hydranten nur eine Löschwassermenge von insgesamt 800 l/min über zwei Stunden (entsprechend 96 m³) bieten. Denn der örtliche Trinkwasserversorger, die Gelsenwasser AG, hat mit Schreiben vom 29. August 2012 bestätigt, dass den fraglichen Hydranten im Brandfall eine Löschwassermenge von 48 m³/h entnommen werden könne. Zum anderen berücksichtigte die Brandschutzdienststelle bei der Halbierung der grundsätzlich notwendigen Löschwassermenge die Lage des Vorhabensgrundstücks im Außenbereich.
- 23 Die Forderung eines Löschwasserbehälters mit einem Fassungsvermögen von 96 m³ erweist sich auch nicht deshalb als rechtswidrig, weil der Beklagte im Wege einer Abweichung nach § 44 Abs. 3, 2. Halbsatz BauO NRW eine geringere Größe des Löschwasserbehälters (von höchstens 30 m³) hätte zulassen müssen.
- 24 Das erkennende Gericht hat bereits erhebliche Zweifel, dass der landwirtschaftliche Betrieb des Klägers nach der Verwirklichung des genehmigten Vorhabens noch als "Einzelgehöft" im Sinne der vorgenannten Regelung beurteilt werden kann. Denn auf dem Betriebsgrundstück befinden sich neben dem Wohnhaus des Klägers mehrere große landwirtschaftliche Betriebsgebäude. Zudem bedarf der Schweinemastbetrieb mit Blick auf die Zahl der Tiere einer Genehmigung nach dem Bundes-Immissionschutzgesetz.
- 25 Selbst wenn jedoch zu Gunsten des Klägers unterstellt wird, dass die tatbestandlichen Voraussetzungen der Ausnahmeregelung in § 44 Abs. 3, 2. Halbsatz BauO NRW vorliegen, so stand die Zulassung einer Abweichung nach dem ausdrücklichen Wortlaut der

- Norm ("können") im Ermessen der Genehmigungsbehörde. Es ist nicht erkennbar, dass der Beklagte sein Ermessen im Hinblick auf die Zulassung einer Abweichung fehlerhaft ausgeübt hat, und erst recht nicht, dass das Ermessen des Beklagten in dem vom Kläger angenommenen Sinne "auf Null" reduziert war, dass nur die Festlegung eines Fassungsvermögens von maximal 30 m³ für den Löschwasserbehälter rechtmäßig gewesen wäre.
- 26 Die Brandschutzregelungen in §§ 17 Abs. 1, 44 Abs. 3 BauO NRW zielen darauf ab, Schäden an Leib und Leben für Menschen - und die in § 17 Abs. 1 BauO NRW ebenfalls ausdrücklich angeführten Tiere - zu vermeiden. Die Genehmigungsbehörde darf bei der Prognose, welche Maßnahmen zum Schutz dieser hochrangigen Rechtsgüter erforderlich sind, "auf der sicheren Seite" bleiben und muss sich nicht auf Kompromisse einlassen.
- 27 Vgl. Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen (OVG NRW), Urteil vom 21. September 2012 - 2 A 182/11 -, Baurechtssammlung (BRS) 79 Nr. 130, zu Brandschutzanforderungen an Sonderbauten im Sinne von § 54 BauO NRW.
- 28 Diese Grundsätze beanspruchen gleichermaßen Gültigkeit für die Löschwasserversorgung, die eine der wichtigsten Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes überhaupt,
- 29 vgl. Czepuck, a.a.O., § 44 Rdnr. 17,
- 30 darstellt.
- 31 Ausgehend hiervon vermag die Kammer der Rechtsauffassung des Klägers, dass für sein Vorhaben (zwingend) ein Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von 30 m³ als ausreichend zur Wahrung der bauordnungsrechtlichen Brandschutzvorgaben hätte angesehen werden müssen, nicht zu folgen.
- 32 Der Beklagte hat in seine Ermessenserwägungen, die im Ansatz bereits in den Stellungnahmen der Brandschutzdienststelle im Genehmigungsverfahren zum Ausdruck gekommen und im Klageverfahren ergänzt worden sind (vgl. § 114 Satz 2 VwGO), in rechtlich nicht zu beanstandender Weise die Größe und Zahl der baulichen Anlagen sowie der Tiere auf dem Betriebsgrundstück des Klägers, die erheblichen Brandlasten und zudem den Umstand, dass der Betrieb einer Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz bedarf, eingestellt.
- 33 Schon mit Blick auf die Betriebsgröße und die Vielzahl der im Brandfall gefährdeten Tiere musste der Beklagte nicht ernsthaft in Erwägung ziehen, dass für das Vorhaben des Klägers der in dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 für "abgelegene Einzelanwesen" empfohlene Löschwasservorrat von 30 m³ ausreichen könnte. Soweit der Kläger behauptet, dass der Tierschutz auch mit einem kleineren Löschwasserbehälter gewährleistet wäre, weil die Schweine im Brandfall ohne Schwierigkeiten aus den Ställen getrieben werden könnten, ist dem der Leiter des Veterinärdienstes des Beklagten, Dr. Hopp, in seiner Stellungnahme vom 27. Juni 2014, auf deren Inhalt die Kammer zur Vermeidung von Wiederholungen Bezug nimmt, entschieden und überzeugend entgegen getreten.
- 34 Schließlich ist es auch rechtlich unbedenklich, dass der Beklagte im Ergebnis nicht dem Brandschutzkonzept des Sachverständigen Wenning vom 22. Oktober 2012 gefolgt ist. Zwar führte der Brandschutzsachverständige darin aus, dass bei einem Fassungsvermögen des Löschwassertanks von 30 m³ die insgesamt auf dem Anwesen des Klägers zur Verfügung stehende Löschwassermenge vor dem Hintergrund der Empfehlungen des

DVGW als "grundsätzlich ausreichend betrachtet werden" könne. Diese Bewertung hat er allerdings in seiner ergänzenden Stellungnahme vom 26. Dezember 2012 selbst relativiert, indem er darauf hingewiesen hat, dass "weiterhin im Einzelfall unter Beteiligung der Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle beurteilt und entschieden werden" müsse, ob "diese Menge aus brandschutztechnischer Sicht als ausreichend angesehen wird oder werden kann".

- 35 Zudem bestehen durchgreifende Zweifel an den Ausführungen des Brandschutzsachverständigen, dass es der örtlichen Feuerwehr innerhalb bestimmter Zeitfenster gelingen würde, eine Löschwasserversorgungsstrecke über weite Wege aufzubauen oder die Löschwasserversorgung auf andere Weise (z.B. mit Tanklöschfahrzeugen im Pendelverkehr) sicherzustellen. Denn diese Annahme wird durch die Informationen, die der Beklagte im Klageverfahren von der Stadt X. eingeholt hat, nicht untermauert. Danach verfügt die Feuerwehr X. weder über einen Schlauchwagen SW 2000 noch über ein ähnliches Fahrzeug. Zudem sind lediglich 1.000 m Schlauchmaterial in zwei Schlauchbehältern verfügbar. Mit dem vorhandenen Material kann somit jedenfalls nicht gleichzeitig zeitnah Löschwasser aus den vom Vorhabenstandort 600 m und 800 m entfernten Hydranten entnommen werden, zumal die Hydranten in der Luftlinie über die bewirtschafteten Ackerflächen nicht erreicht werden können und somit Umwege über befestigte Wegstrecken in Kauf zu nehmen sind. Angesichts dessen ist die Bewertung der Brandschutzdienststelle, dass die örtlich zuständige Löschgruppe C2. nicht zugleich eine effektive Brandbekämpfung durchführen und eine Löschwasserversorgung über lange Wegstrecken aufbauen könne, plausibel.
- 36 Des Weiteren hat die Brandschutzdienststelle in ihren Stellungnahmen nachvollziehbar dargelegt, weshalb im Rahmen der brandschutztechnischen Beurteilung entgegen der Empfehlung des Sachverständigen Wenning keine geringeren Brandlasten berücksichtigt werden konnten. Denn Brandlasten sind in Genehmigungen nicht festgelegt oder quantifizierbar, so dass eine Erhöhung oder Reduzierung jederzeit baugenehmigungsfrei erfolgen kann. Die Bemessung der erforderlichen Löschwassermenge kann sich daher nicht an aktuellen Brandlasten, sondern sie muss sich an den Flächen der Gebäude ausrichten.
- 37 Nach alldem war der Beklagte jedenfalls nicht verpflichtet, die nach der Einschätzung seiner Brandschutzdienststelle erforderliche Löschwassermenge auf dem Vorhabengrundstück über die ohnehin schon mit Blick auf die Außenbereichslage vorgenommene Halbierung hinaus noch weiter zu reduzieren.
- 38 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.
- 39 Die Voraussetzungen für die Zulassung der Berufung durch das Verwaltungsgericht (vgl. § 124a Abs. 1 Satz 1 VwGO) liegen nicht vor.
- 40 Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 1 des Gerichtskostengesetzes (GKG). Danach ist der Streitwert, soweit - wie hier - nichts anderes bestimmt ist, nach der sich aus dem Antrag des Klägers für ihn ergebenden Bedeutung der Sache nach Ermessen zu bestimmen. Ausgehend von den Angaben des Klägers, nach denen ein Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von 96 m³ 15.000 Euro teurer wäre als ein Behälter mit einem Fassungsvermögen von 30 m³, erachtet das Gericht diesen Betrag zur Bemessung des Streitwerts als interessengerecht.

§ 33 BauO NRW 2018: Beteiligung der Brandschutzdienststelle

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

Wieviel Personen im Einsatzfall in angemessener Zeit gerettet werden können, ist sicherlich sehr unterschiedlich, je nach personeller und materieller Ausstattung der örtlichen Feuerwehr und der Lage des Einsatzortes. Diese Frage ist daher nur durch die jeweilige Brandschutzdienststelle zu beantworten. Im Baugenehmigungsverfahren (kleiner Sonderbau mit Aufenthaltsräumen) ist daher grundsätzlich zu dieser Frage die Brandschutzdienststelle zu beteiligen

Frage

Ab wieviel Personen sehen die anderen Unteren Bauaufsichtsbehörden die Beteiligung der jeweiligen Brandschutzdienststelle als erforderlich an?

Ergebnis

Die Regelung des § 33 Abs. 2 Satz 3 BauO NRW 2018 betrifft in erster Linie Sonderbauten, im Hinblick auf die Anzahl zu rettender Personen.

In Wohngebäuden ist i.d.R. nicht mit Problemen bei der Personenrettung hinsichtlich der Personenzahl zu rechnen.

Handlungsempfehlungen des MHKBG:

Nach Absatz 2 Satz 3 ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen. Der häufigste Anwendungsfall von Rettungswegen, die über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle einer Nutzungseinheit führen, sind Wohnungen in Wohngebäuden. Solche Gebäude werden, soweit bei ihrer Errichtung ein Genehmi-

gungsverfahren durchgeführt wird, im einfachen Verfahren nach § 64 BauO NRW 2018 beurteilt. In diesem Verfahren prüft die Bauaufsichtsbehörde die Brandschutzvorschriften im Regelfall nicht, so dass es auch zu keiner Beteiligung der Brandschutzdienststelle durch die Bauaufsichtsbehörde kommt. Sollte sie in Einzelfällen dennoch ernsthafte Zweifel an der Sicherstellung der Rettungswege haben, obwohl sie die Bauvorlagen nicht prüfen muss, ist es ihr unbenommen, die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Sitzungsergebnis des AGBF aus April 2000:

Die Ergebnisse von unterschiedlichen Versuchsreihen mit Drehleitern und tragbaren Leitern der Berufsfeuerwehr Bochum und der Bergischen Universität Wuppertal wurden als auch heute noch gültig eingestuft.

Danach betragen die Rettungsdauern je nach Höhenlage für einen Standard-Löschzug (16 Feuerwehrangehörige)

bei 3 Personen 4 bis 6 Minuten

bei 12 Personen 10 bis 14 Minuten

bei 30 Personen 15 bis 30 Minuten

Aufgrund der Daten lässt sich eine exakte Zahl, wie auch in der Vergangenheit, nicht festlegen. Nach Auffassung des Arbeitskreises ist die Sicherstellung des 2. Rettungsweges für bis zu 10 Personen innerhalb einer Nutzungseinheit sachgerecht. Ab 30 Personen innerhalb einer Nutzungseinheit wird ein baulicher 2. Rettungsweg als erforderlich angesehen.

Eine Beteiligung der Brandschutzdienststelle ist ab 10 Personen je Nutzungseinheit sinnvoll. In Gemeinden, deren Feuerwehr nicht mit Kraftdrehleitern ausgestattet ist, kann auch schon bei Wohngebäuden mittlerer Höhe eine Beteiligung der Brandschutzdienststelle angebracht sein.

Ab 30 Personen je Nutzungseinheit ist grundsätzlich ein zweiter baulicher Rettungsweg erforderlich. Nach früheren Aussagen des Ministeriums ist es in Ausnahmefällen denkbar auch 50 Personen einer Nutzungseinheit über anleiterbare Stellen zu evakuieren, jedoch nur wenn entsprechende flankierende Maßnahmen (z.B. horizontale Entfluchtung in andere Brandabschnitte bzw. sichere Bereiche) dies rechtfertigen.

Einsatzgrenzen von Drehleitern und tragbaren Leitern in Abhängigkeit der zu rettenden Personenzahl

Die Ergebnisse von unterschiedlichen Versuchsreihen mit Drehleitern und tragbaren Leitern der Berufsfeuerwehr Bochum und der Bergischen Universität Wuppertal wurden als auch heute noch gültig eingestuft.

Danach betragen die Rettungsdauern je nach Höhenlage für einen Standard-Löschzug (16 Feuerwehrangehörige)

bei 3 Personen	4 bis 6 Minuten
bei 12 Personen	10 bis 14 Minuten
bei 30 Personen	15 bis 30 Minuten

Aufgrund der Daten lässt sich eine exakte Zahl, wie auch in der Vergangenheit, nicht festlegen.

Nach Auffassung des Arbeitskreises ist die Sicherstellung des 2. Rettungsweges für bis zu 10 Personen innerhalb einer Nutzungseinheit sachgerecht. Ab 30 Personen innerhalb einer Nutzungseinheit wird ein baulicher 2. Rettungsweg als erforderlich angesehen.

Joseph Messerer

**§ 39 Abs. 4 bzw. § 49 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 11 BauO NRW 2018: Aufzugspflicht /
Barrierefreie Wohnungen**

Die aktuelle Bauordnung enthält hinsichtlich der Pflicht zu Errichtung von Aufzüge in Wohngebäuden zwei Aussagen, die nicht übereinstimmen.

Generell müssen nach § 39 Abs. 4 BauO NRW 2018 „Gebäude mit mehr als drei oberirdischen Geschossen“ Aufzüge „in ausreichender Zahl“ haben.

Der Wortlaut setzt - entgegen der Begründung - auch keine Vollgeschosse nach § 2 Abs. 6 voraus, sondern nur oberirdische Geschosse nach § 2 Abs. 5.

Diese Regelung ist von der konkreten Nutzung unabhängig.

Nach § 39 Abs. 1 Satz 2 BauO NRW 2018 muss der Aufzug zusätzlich von der Straße und allen Wohnungen aus barrierefrei erreichbar sein.

Neben dieser konkreten Regelung gibt es die grundsätzliche Anforderung der § 49 Abs. 1 BauO NRW 2018, dass in GK 3 bis 5 „die Wohnungen barrierefrei und eingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein“ müssen.

Die Begründung weist ausdrücklich darauf hin, dass so Neubauten ohne „wesentliche Barrieren“ geschaffen werden, später ggf. „weitergehende Individualbedarfe ohne größeren Aufwand“ umzusetzen.

§ 2 Abs. 11 BauO NRW 2018 definiert Barrierefreiheit so, dass die Gebäude „in der allgemein üblichen Weise ... ohne besondere Erschwernis ... nutzbar“ sein müssen.

Die Überwindung von Stufen wird gemeinhin als eine solche Barriere bewertet.

Im Ergebnis müssen also sämtliche Gebäude ab GK 3 (also ab 3 WE) mit mehr als einem Geschoss einen Aufzug haben.

Frage

Erfahrungsaustausch / Wird diese Interpretation geteilt?

Ergebnis

Das Thema wird unterschiedlich diskutiert. Festzuhalten ist, dass zusätzlich zu der aus Castrop-Rauxel geschilderten Fallgruppe noch weitere Fallgruppen unter diese Problematik gefasst werden können. Es kann sich bei der GKL 3 z.B. auch um ein zweigeschossiges Gebäude handeln, deren Nutzfläche z.B. im EG > 400 m² ist. Sofern im 2. OG eine Wohnung untergebracht wäre, wäre auch hier zu prüfen, ob mit Bezug auf § 2 Abs. 10 i.V.m. § 49 Abs. 1 das Gebäude mit einem Aufzug zu versehen ist, damit die Anforderungen an die Barrierefreiheit erfüllt werden.

Es kann festgehalten werden, dass ca. 50 % der Anwesenden für die beschriebenen Fallgruppen keinen Aufzug fordern werden. Begründet wird das in dem Umstand, dass § 39 Abs. 4 als verstandene „Spezialvorschrift“ vorrangig zu behandeln sei und eine Aufzugspflicht – unabhängig von § 49 Abs. 1 – grundsätzlich erst ab vier Geschosse zu fordern sei. Das ginge auch mit dem Ziel der Landesregierung konform, dass das Bauen in NRW kostengünstiger werden solle.

Ca. 50 % der Anwesenden werden in den beschriebenen Fallkonstellationen Aufzüge fordern, da nur auf diese Art die Anforderungen des § 49 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 10 erfüllt werden können. Andernfalls könnten die Wohnungen nicht - wie gefordert - im Sinne des § 2 Abs. 10 genutzt werden, weil die Wohnungen gar nicht erst erreicht würden.

In den Handlungsempfehlungen ist hierzu leider nichts zu finden. Nach aktueller Information des Ministeriums soll die VV TB in der Art geändert werden, dass durch diese Änderung die gesetzliche Diskrepanz zwischen § 39 Abs. 4 und § 49 Abs. 1 BauO NRW gelöst werden soll. Es erscheint schwierig nachzuvollziehen, ob diese Verfahrensweise ohne eine korrespondierende gesetzliche Änderung rechtssicher ist.

Der Systemfehler liegt darin, dass zwar im Grunde ein hohes Niveau an Barrierefreiheit gefordert wird, aber die Kosten der Umsetzung gescheut werden. Der Gesetzgeber hat den Zielkonflikt umgangen und auf die Umsetzungsebene verlagert.

Im Nachgang

Im Erlass vom 07.06.2019 verfügt das Ministerium die oben als erstes genannte Sichtweise („Lex Specialis“). Dabei wird jedoch verkannt, dass § 2 Abs. 10 gar keinen Aufzug fordert, so dass § 39 auch gar nicht die speziellere Vorschrift sein kann. Der Bauherr muss lediglich den barrierefreien Zugang herstellen, egal wie.

Diese Regelung ist nach wie vor nicht aufgehoben oder eingeschränkt.



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

7. Juni 2019

Seite 1 von 3

Aktenzeichen
613-100/39-49
bei Antwort bitte angeben

Dr. Thomas Wilk
Telefon 0211 8618-5700
Telefax 0211 8618-5706
Thomas.Wilk@mhkgb.nrw.de

Anforderungen des Bauordnungsrechtes an bauliche Anlagen nach § 49 Absatz 1 BauO NRW 2018

Verhältnis des § 39 Absatz 4 zu § 49 Absatz 1 BauO NRW 2018

Aus gegebenem Anlass gebe ich zu der Anwendung des § 49 Absatz 1 BauO NRW 2018 und zum Verhältnis des § 39 Absatz 4 zu § 49 Absatz 1 BauO NRW 2018 folgende Hinweise:

Gemäß § 49 Absatz 1 BauO NRW 2018 müssen in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 mit Wohnungen die Wohnungen barrierefrei und eingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein. Damit erklärt § 49 Absatz 1 nur einen Teil der Legaldefinition des § 2 Abs. 10 BauO NRW 2018 für anwendbar.

Die DIN 18040-2 differenziert innerhalb der Wohnung zwischen "barrierefrei nutzbaren Wohnungen" und dem höheren Standard "barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen".

In einer barrierefrei nutzbaren Wohnung wird nicht grundsätzlich von einer Rollstuhlnutzung ausgegangen. Wenn die Bedingungen für eine Rollstuhlnutzung erfüllt werden sollen, dann muss eine Wohnung nicht nur "barrierefrei", sondern "barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar" sein. Die Rollstuhlgerichtigkeit beinhaltet alles, was die Barrierefreiheit im Sinne der DIN 18040-2 auch fordert. Darüber hinaus sind bei der Rollstuhlgerichtigkeit noch weitere Anforderungen zu erfüllen. So wird z. B. durch die sog. "R-Anforderungen" der DIN 18040-

Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
(Anfahrt über Hubertusstraße)

Telefon 0211 8618-50
Telefax 0211 8618-5444
poststelle@mhkgb.nrw.de

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

2 dem höheren Raumbedarf eines "Norm-Rollstuhlfahrers" Rechnung getragen (die „R-Anforderungen“ wurden von der Einführung der DIN 18040-2 als Technische Baubestimmung in Nordrhein-Westfalen ausgenommen).

Die DIN 18040-2 wurde als Technische Baubestimmung mit Einschränkungen - siehe Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmung (VV TB NRW), Runderlass des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung 614 - 408 vom 7. Dezember 2018 - eingeführt und ist zu beachten. Die VV TB enthält an dieser Stelle Mindestvorgaben für den Bau von Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 bis 5, um die Barrierefreiheit herzustellen.

§ 39 Absatz 4 BauO NRW sieht vor, dass in Gebäuden mit mehr als drei oberirdischen Geschossen Aufzüge in ausreichender Zahl vorhanden sein müssen. Für Gebäude bis zu drei oberirdischen Geschossen ergibt sich mithin keine Aufzugspflicht und kann auch nicht verlangt werden. § 39 Absatz 4 BauO NRW 2018 ist somit eine lex specialis zum Paragraphen über das barrierefreie Bauen (§ 49 Absatz 1 BauO NRW 2018).

In Gebäuden mit mehr als fünf oberirdischen Geschossen muss von diesen Aufzügen mindestens ein Aufzug Krankentragen, Rollstühle und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. Haltestellen im obersten Geschoss und in den Kellergeschossen sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.

Führt die Aufstockung oder Nutzungsänderung eines Gebäudes dazu, dass ein Aufzug errichtet werden müsste („mehr als drei oberirdische Geschosse“), kann hiervon abgesehen werden, wenn ein Aufzug nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden kann.

Hierdurch soll ausdrücklich dem Nachverdichtungspotential im Zuge des Schaffens von Wohnraum Rechnung getragen werden.

In diesen Fällen kann dann auch die Ausnahme des § 49 Absatz 3 BauO NRW 2018 zu § 49 Absatz 1 BauO NRW 2018 greifen. Dies bedeutet, dass beispielsweise eine durch Nachverdichtung im Bestand (Aufstockung oder Dachgeschossausbau) neu entstehende Wohnung

dann nicht die Voraussetzungen des § 49 Abs. 1 BauO NRW 2018 erfüllen muss, wenn die darunterliegenden Wohnungen einen erforderlichen Grundriss der neuen Wohnung nicht erlauben (die materiellen Anforderungen können dann infolge „ungünstiger vorhandener Bebauung nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden“).

Seite 3 von 3

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dr. Wilk', with a stylized flourish at the end.

(Dr. Wilk)

§ 39 Abs. 4 und § 49 BauO NRW 2018: Barrierefreies Bauen/ Notwendigkeit von Aufzügen

Es wurde die Nutzungsänderung eines Stallgebäudes in ein Mehrfamilienwohnhaus mit 5 Wohnungen beantragt. Es handelt sich um ein Gebäude der Gebäudeklasse 3 gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 3 BauO NRW 2018. Es sind 2 Vollgeschosse zzgl. eines teilweise ausgebauten Dachgeschosses geplant. Das teilweise ausgebauten Dachgeschoss gehört zu einer Wohnung aus dem 2. Geschoss und ist mit dieser über eine interne Treppe verbunden.

Fragen

1. Gemäß § 39 Abs. 4 BauO NRW 2018 müssen in Gebäuden mit mehr als 3 oberirdischen Geschossen Aufzüge in ausreichender Zahl vorhanden sein. Zählt das teilweise ausgebauten Dachgeschoss, dass mit der darunter liegenden Wohnung über eine Treppe verbunden ist, auch als Geschoss i. S. des § 39 Abs. 4 BauO NRW 2018?
2. Gemäß § 49 Abs. 1 BauO NRW 2018 müssen Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 barrierefrei sein.
Wie ist die Barrierefreiheit für Gebäude mit 2 Geschossen herzustellen, da § 39 Abs. 4 BauO NRW 2018 einen Aufzug erst ab 3 oberirdischen Geschossen fordert? Oder heißt Barrierefreiheit bei Wohnungen grundsätzlich, dass auch schon bei einem Gebäude der Gebäudeklasse 3 mit 2 Geschossen ein Aufzug zu fordern ist?

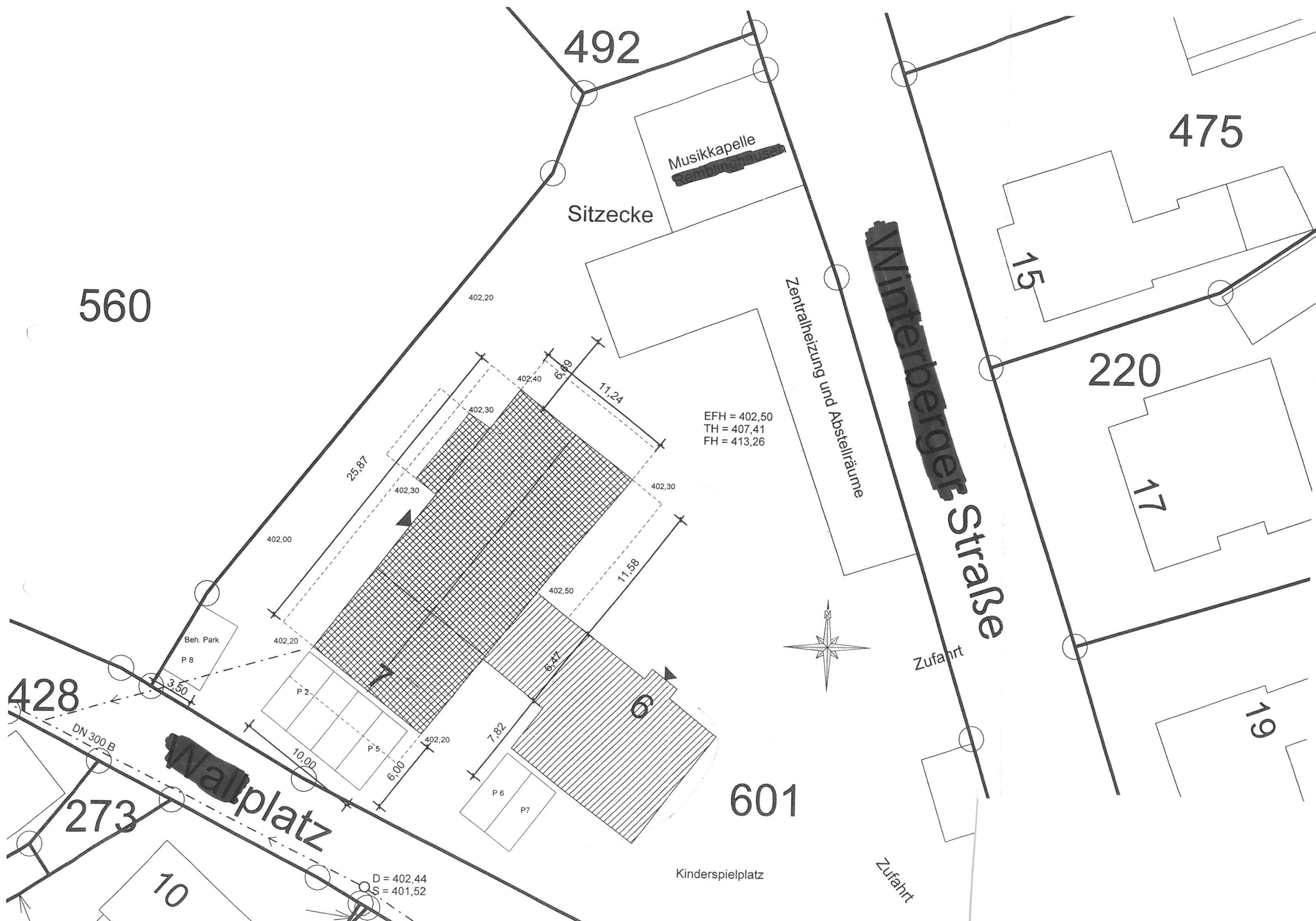
Ergebnis

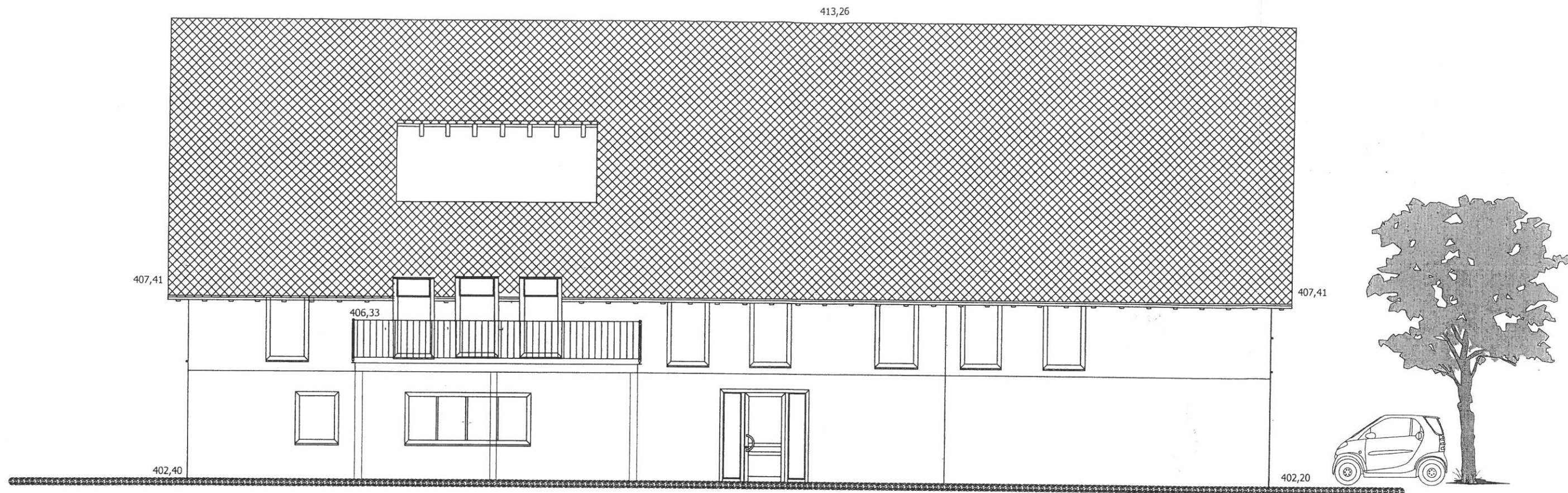
zu 1.)

Alle Anwesenden sind sich einig, dass es sich in § 39 Abs. 4 um Geschosse und nicht um Vollgeschosse handelt.

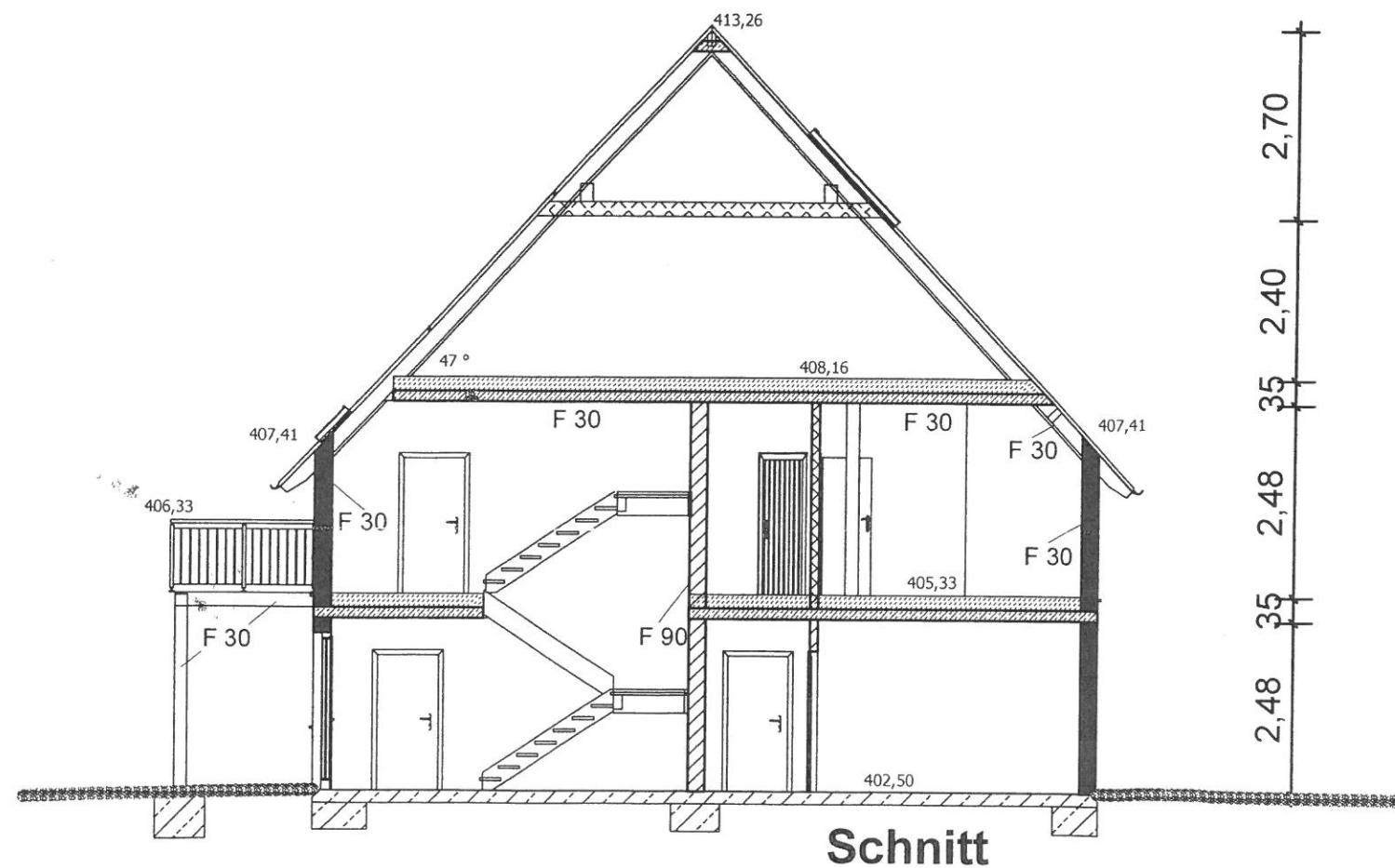
zu 2.)

siehe Antwort zu TOP 7





Nord - West



das vorhandene Gelände
wird nicht verändert

$$408,16 - (402,40 + 402,20 + 402,20 + 402,30) / 4 = 5,89$$

Es handelt sich um ein Gebäude geringer Höhe

Bauherr:

Projekt: Nutzungsänderung eines Stallgebäudes

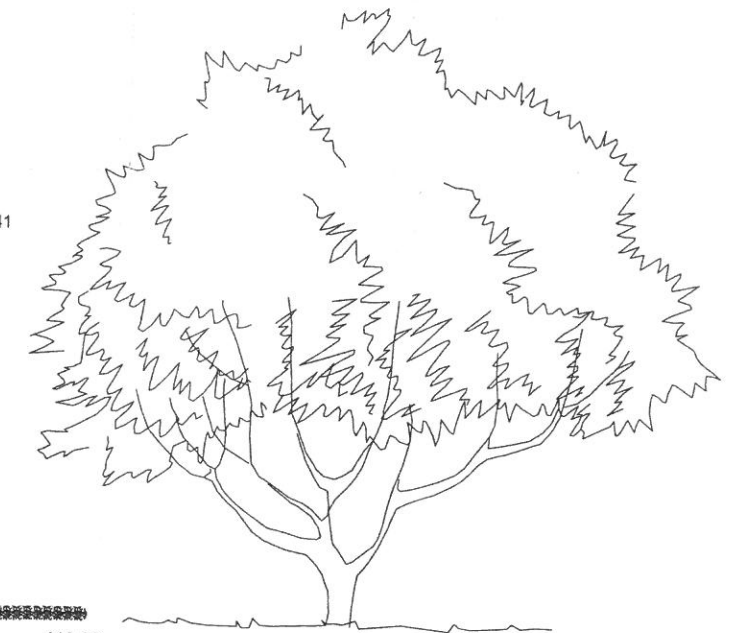
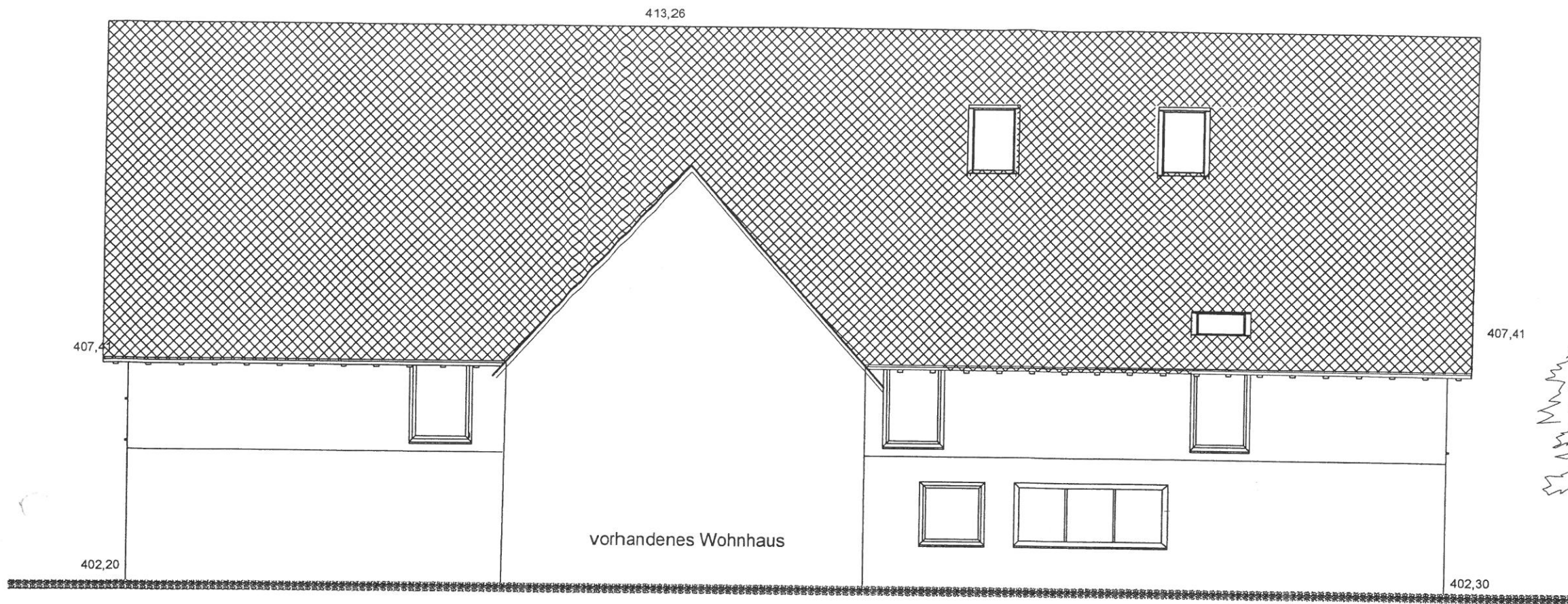
Bauteil: Ansicht und Schnitt

Gezeichnet:

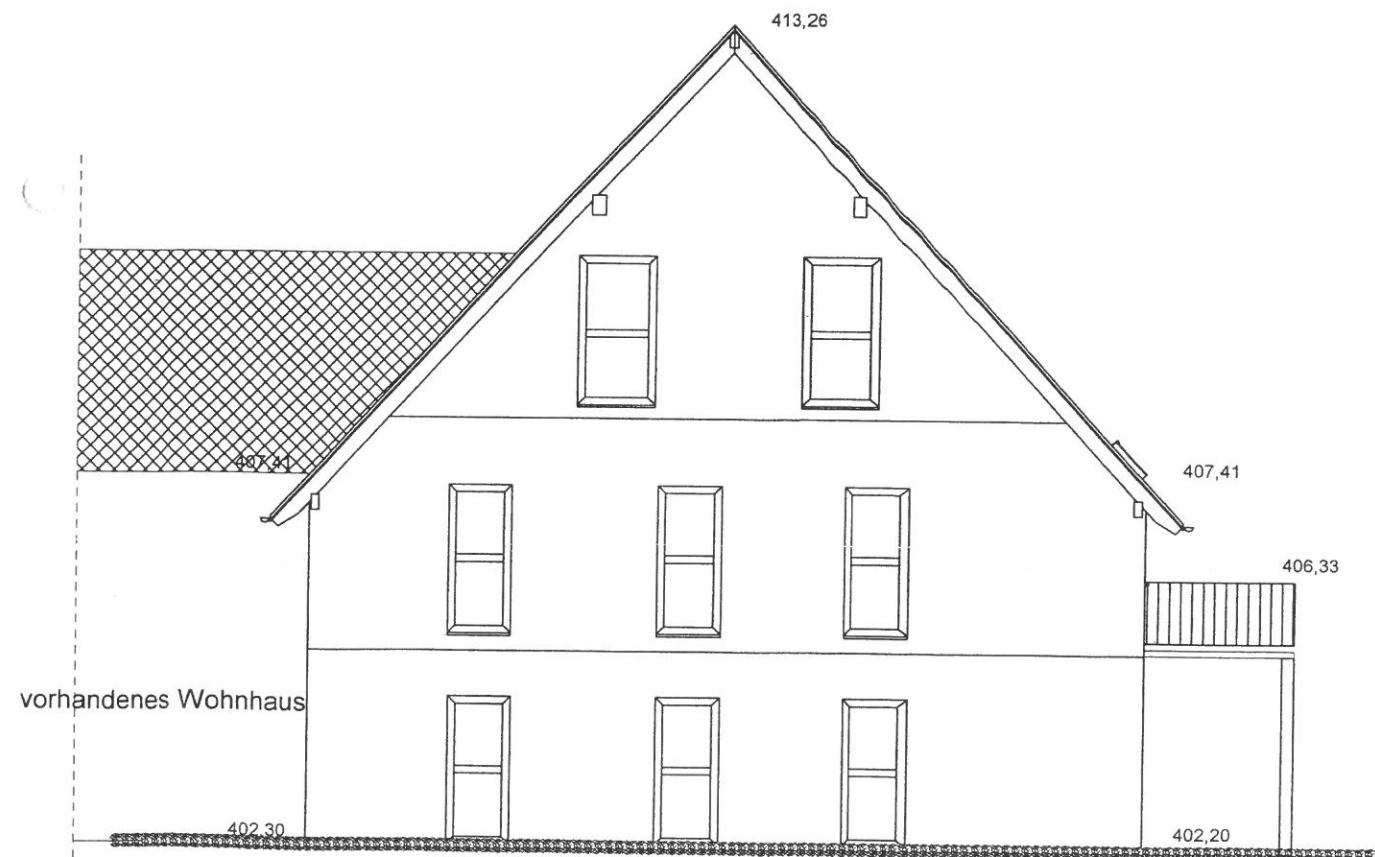
Plan-Nr.:

Maßstab: 1 : 100

Datum: 25.07.2018



Süd - Ost



Nord - Ost



Süd - West

das vorhandene Gelände
wird nicht verändert

Bauherr:

Projekt: Nutzungsänderung eines Stallgebäudes

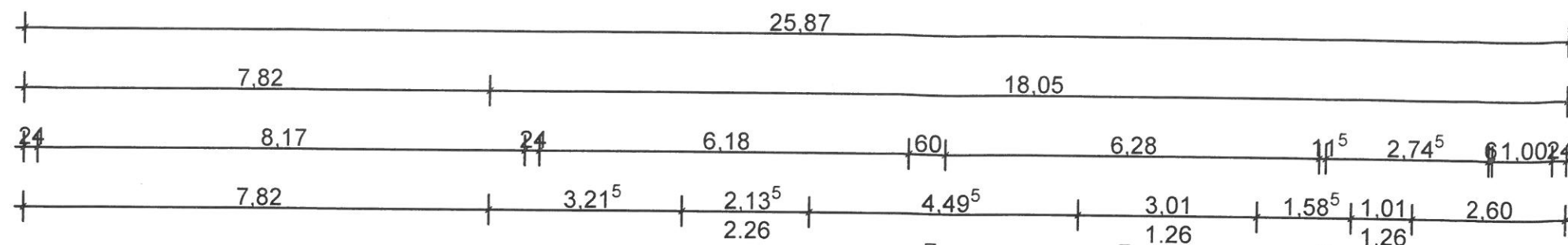
Bauteil: Erdgeschoss

Gezeichnet:

Plan-Nr.:

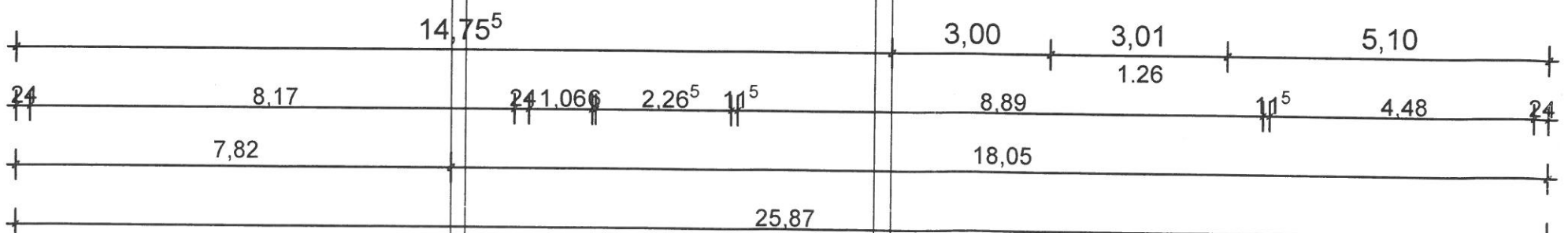
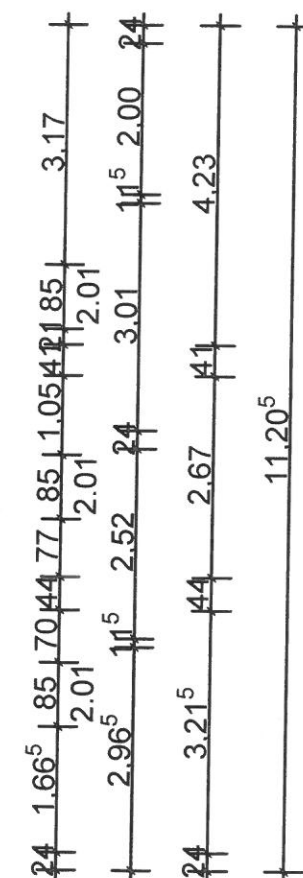
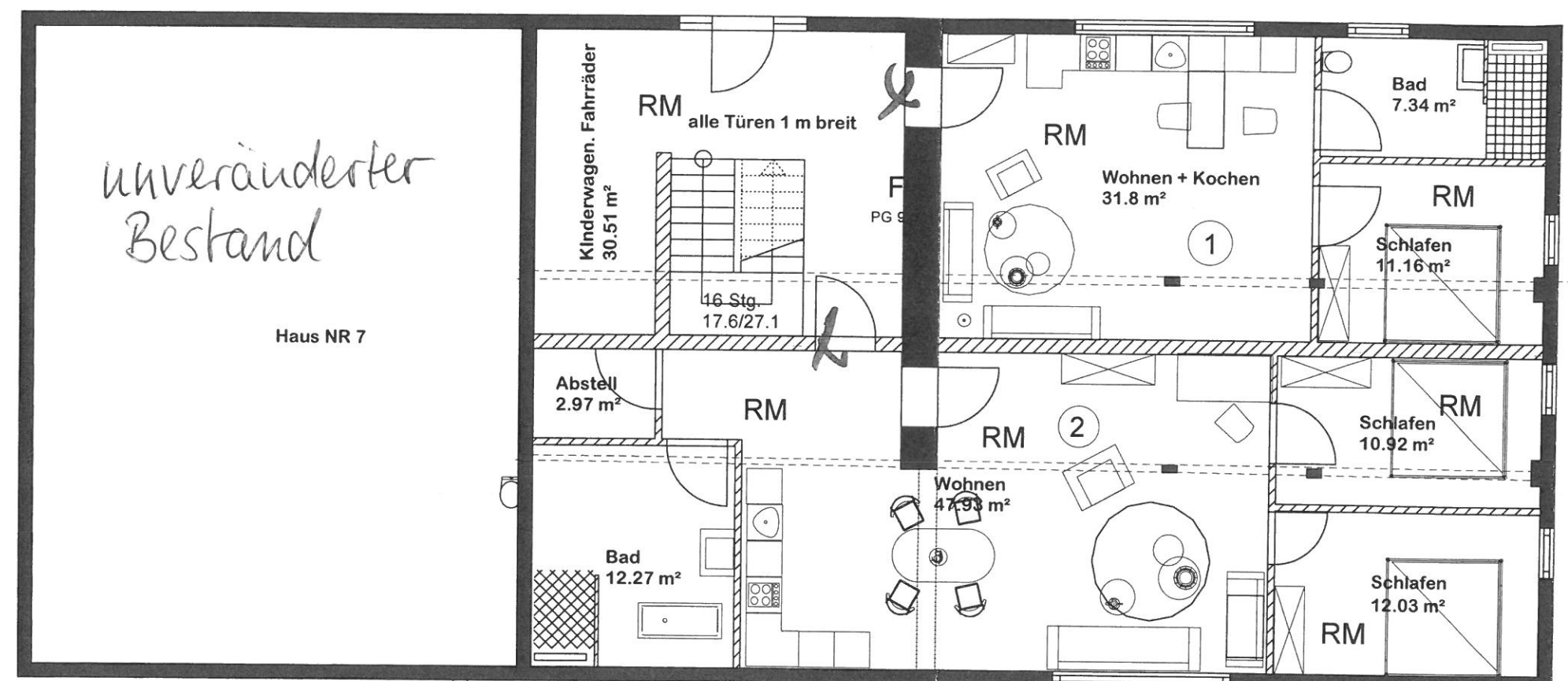
Maßstab: 1 : 100

Datum: 25.07.2018



Eingang barrierefrei
Zugang < 6 % Gefälle

Balkonstiele



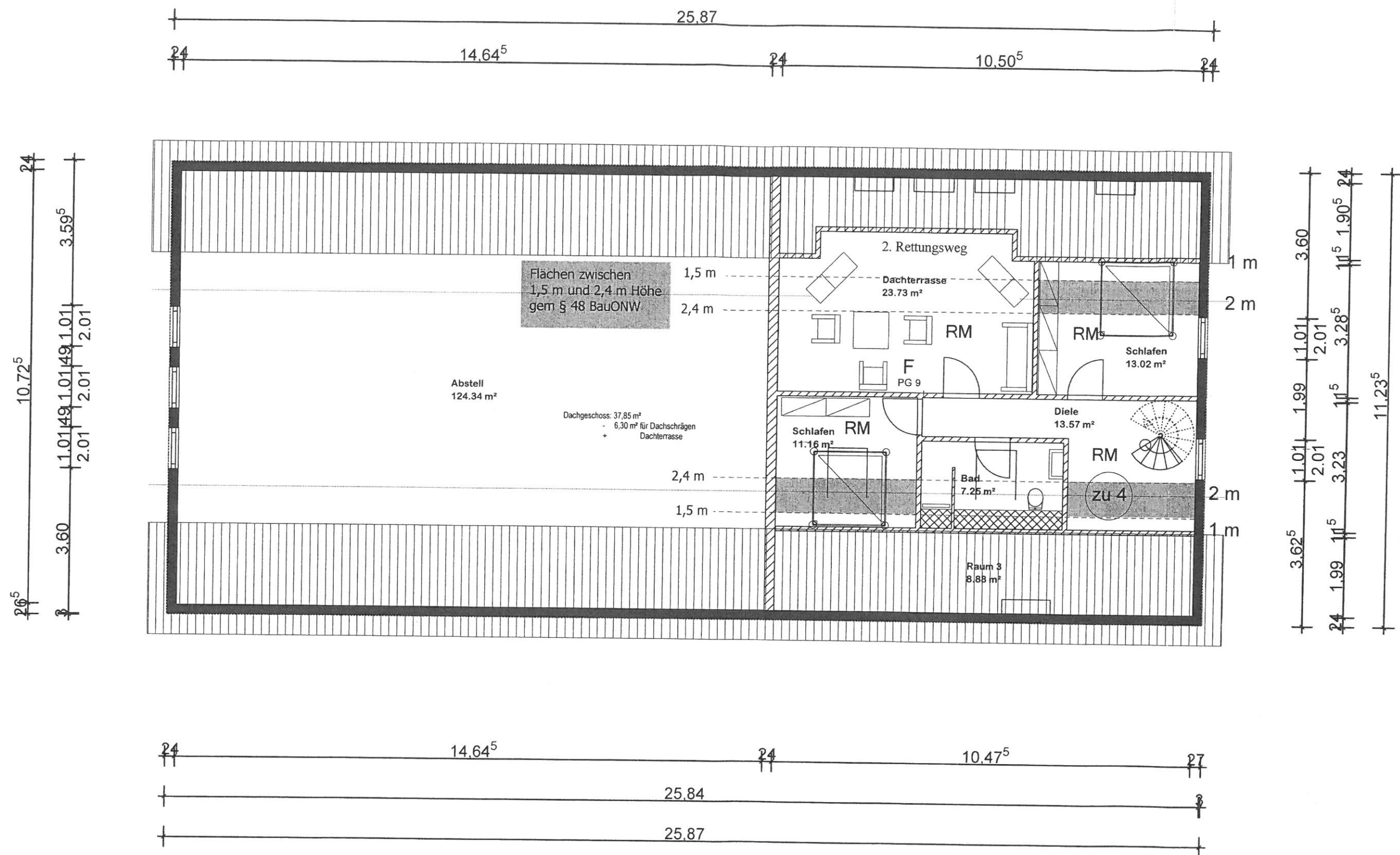
vorhandenes Wohnhaus NR 6

Wohnung 1 : 42,96 m²

Wohnung 2 : 86,39 m²



Bauherr:	
Projekt:	Nutzungsänderung eines Stallgebäudes
Bauteil:	Erdgeschoss
Gezeichnet:	Plan-Nr.:
	Maßstab: 1 : 100
	Datum: 14.01.2019



Bauherr:

Projekt:

Nutzungsänderung eines Stallgebäudes

Bauteil:

Dachgeschoss

Gezeichnet:

Plan-Nr.:

Maßstab: 1 : 100

Datum: 25.07.2018

§ 39 Abs. 4 i.V.m. § 49 Abs. 1 BauO NRW 2018: Barrierefreiheit

In § 39 Abs. 4 BauO NRW 2018 wird verlangt, dass Gebäude mit mehr als drei oberirdischen Geschossen Aufzüge in ausreichender Zahl haben müssen. Dieser muss von der öffentlichen Verkehrsfläche und von allen Wohnungen in dem Gebäude barrierefrei erreichbar sein.

Wir sind der Meinung, dass sich die Anzahl der Geschosse auch auf Geschosse bezieht, die keine Vollgeschosse sind, in denen jedoch ein Aufenthaltsraum möglich ist. Das heißt bei Gebäuden mit vier Geschossen (z.B. 3 Geschosse plus Dachgeschoss) muss ein Aufzug eingebaut werden.

Dem gegenüber steht § 49 Abs. 1 BauO NRW 2018 wonach in Gebäuden der Gebäudeklassen 3-5 mit Wohnungen die Wohnungen barrierefrei und eingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein müssen. Das betrifft also alle Gebäude mit mehr als zwei Nutzungseinheiten.

In Abs. 2 steht, dass bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, im erforderlichen Umfang barrierefrei sein müssen. Öffentlich zugänglich sind bauliche Anlagen, wenn und soweit sie nach ihrem Zweck im Zeitraum ihrer Nutzung von im Vorhinein nicht bestimmbar Personen aufgesucht werden können.

Die Absätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können. Eine Abweichung muss demnach nicht mehr erteilt werden.

Fragen

1. Muss bei Gebäuden mit drei Nutzungseinheiten und einer oder mehr Wohneinheiten in den Obergeschossen generell ein Aufzug gefordert werden, um die Barrierefreiheit aller Wohnungen zu gewährleisten, auch wenn das Gebäude weniger als vier oberirdische Geschosse hat?
2. Was ist mit Büronutzungen wie z.B. Anwaltskanzleien, Steuerbüros, Architekturbüros in den oberen Geschossen, müssen diese auch über einen Aufzug barrierefrei erreichbar sein oder gelten diese als nicht öffentlich zugänglich?
3. Was umfasst der Begriff „erforderlicher Umfang“? Sind hier nur bauliche Maßnahmen zu betrachten wie Türbreiten, Bewegungsflächen etc. oder betrifft dies auch die technische Ausstattung?

4. Welchen Umfang muss der Nachweis für schwierige Geländeverhältnisse, bzw. unverhältnismäßigen Mehraufwand aufgrund ungünstiger vorhandener Bebauung haben? Welcher Mehraufwand gilt noch als verhältnismäßig?

Ergebnisse

zu 1.)

Siehe Antwort zu TOP 7

zu 2.)

Die Frage, wann Gebäude bzw. bauliche Anlagen öffentlich zugänglich sind, soll – da bisher keine neuen Erkenntnisse vorliegen – in Analogie zu § 55 Abs. 1 BauO NRW 2000 beantwortet werden.

Die öffentliche Zugänglichkeit eines Gebäudes gem. § 55 Abs. 1 BauO NRW 2000 sieht das Bauministerium darin, dass die bauliche Anlage von einem im Vorhinein nicht bestimmbar Personenkreis aufgesucht werden kann. Wird beispielsweise der Zugang eines Gebäudes von einer Terminvereinbarung mit dem Eigentümer oder Nutzer abhängig gemacht, kann es als nicht öffentlich zugänglich angesehen werden. Dies kann dann von Bedeutung sein, wenn zum Beispiel im Rahmen einer Ich-AG Dienstleistungen überwiegend durch Hausbesuche bei den Kunden bzw. durch zuvor vereinbarte Hausbesuche in der zu beurteilenden baulichen Anlage erbracht werden sollen.

Es kann festgehalten werden, dass nahezu alle Anwesenden diese Maßstäbe zur Beurteilung, ob eine bauliche Anlage als „öffentlich zugänglich“ einzustufen ist oder nicht, anwenden.

zu 3.)

Im Hinblick auf die Ausführung wird auf die am 28.12.2018 eingeführte VV TB (Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen) hingewiesen, die Teile der DIN 18040-2 als Technische Baubestimmung eingeführt hat. Die folgende Verlinkung führt zur DIN 18040-1, DIN 18040-2 und DIN 18065, bereitgestellt vom Niedersächsischen Ministerialblatt:

https://niedersachsen.de/download/127059/Nds._MBL._Nr._37_2012_vom_30.10.2012_Anlagenband_37q.pdf

zu 4.)

Diese Frage soll – da auch hier bisher keine neuen Erkenntnisse vorliegen – ebenfalls in Analogie zu § 55 Abs. 6 BauO NRW 2000 beantwortet werden.

Auch in § 55 Abs. 6 war es möglich, Ausnahmen von § 55 Abs. 1, 4 und 5 BauO NRW 2000 zu gewähren.

§ 55 Abs. 6 BauO NRW 2000:

Abweichungen von den Absätzen 1, 4 und 5 können zugelassen werden, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländebeziehungen, ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

Hierzu hat die Kommentierung (Czepuck) folgendes ausgeführt:

„Ausnahmen sind dann möglich, soweit die Anforderungen von Absatz 1, 4 und 5 nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können. Sie dürfen allerdings nur zugelassen werden, wenn der Mehraufwand kausal zurückgeht auf

- das Vorliegen schwieriger Geländebeziehungen,*
- die Tatsache einer ungünstigen vorhandenen Bebauung oder*
- Erfordernisse in Bezug auf die Sicherheit der Behinderten oder alten Menschen (Anmerkung: Dritter Spiegelstrich wird vernachlässigt, weil in der BauO NRW 2018 nicht mehr anwendbar).*

Schwierige Geländebeziehungen können vorliegen, wenn ein Gebäude z.B. wegen hohen Grundwasserstandes oder anstehenden Felsens mit seinem Erdgeschossfußboden so hoch über der öffentlichen Verkehrsfläche gelegen ist, dass ein behindertengerechter Zugang zu diesem Gebäude nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand hergestellt werden kann.

Bei Baulückenschließung muss sich ein Gebäude der vorhandenen Bebauung anpassen (einfügen). Dabei kann die vorhandene Bebauung so ungünstig zum geplanten Bauvorhaben situiert sein, dass eine behindertengerechte Erschließung nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand hergestellt werden kann.

Liegt eine der genannten Voraussetzungen vor, ist es für die Gestattung der Ausnahme weiter erforderlich, dass die Erfüllung der Anforderungen der Absätze 1, 4 oder 5 (BauO NRW 2000) zu einem unverhältnismäßigen Mehraufwand führt. Die Feststellung eines „unverhältnismäßig hohen Mehraufwands“ erfordert eine für den konkreten Einzelfall vorzunehmende Abwägung der zusätzlichen Kosten für die vorgeschriebenen Maßnahmen mit der Zielsetzung des § 55 BauO NRW 2000. Mehrkosten von bis zu 20 % der Normalkosten dürften noch zumutbar und damit verhältnismäßig sein (so auch Große-Suchsdorf/Lindorf/Schmaltz/Wiechert, zu § 38 Rdn. 38). Bezugskosten zur Ermittlung des Mehraufwands sind bei Neubauten die Gesamtherstellungskosten, bei Änderungen, insbesondere bei Um- und Erweiterungsbauten, die Kosten der Änderung.“

Es kann festgehalten werden, dass unter den Anwesenden erkennbar bisher keine Ausnahmen gewährt wurden.

§ 48 Abs. 4 BauO NRW 2018: Verwendung der Stellplatzablösung

Die Zuordnung der Stellplatzablösemittel zu den einzelnen Stadtbezirken ergab sich bislang aus § 51 Abs. 6 S. 2 BauO NRW 2000 „Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken.“ Dieser Passus entfällt im neuen § 48 Abs. 4 BauO NRW.

Fragen

1. Wird die Einschätzung geteilt, dass eine räumliche Zuordnung der in 2019 gezahlten Stellplatzablösemittel nicht mehr notwendig ist bzw. der "Stellplatzablösetopf" nicht mehr in Stadtbezirke aufgeteilt werden muss?
2. Ist es zulässig, den bisherigen in Stadtbezirken getrennten Stellplatzablösetopf aufzulösen und in einem Gesamtopf weiterzuführen oder müsste eine Trennung der Stellplatzablösetöpfe (wie z. B. in „vor 2019“ bzw. „ab 2019“) erfolgen, um weiterhin eine bezirkliche Verwendung der vor 2019 eingenommenen Stellablösemittel zu gewährleisten, falls erforderlich?

Ergebnisse

Zu 1)

In der Vergangenheit wurde § 51 Abs. 6 Satz 2 BauO NRW 2000 so interpretiert, dass die Ablösemittel je Stadtbezirk eingesetzt wurden.

Durch § 48 BauO NRW 2018 erfolgt diese Zuordnung nicht mehr. Das heißt, der Geldbetrag kann stadtweit für die in § 48 Abs. 4 BauO NRW definierten Maßnahmen eingesetzt werden.

Zu 2)

Nach überwiegender Rechtsauffassung kann der Stellplatztopf nun aufgelöst werden und die Mittel entsprechend § 48 Abs. 4 BauO NRW 2018 eingesetzt werden.

§ 48 BauO NRW 2018: Stellplatzsatzung

Aufgrund der vagen Stellplatzregelungen in der neuen Bauordnung hat die Stadt Dortmund nunmehr eine Schnellsatzung in den politischen Entscheidungsgang gebracht, um zunächst zumindest Schlimmeres zu verhindern.

Auszüge aus der Satzungsvorlage sind beigelegt.

Nunmehr liegt eine erste Stellungnahme der Fahrradverbände vor, die gegen die Vorlage Sturm laufen.

Fragen

1. Gibt es in anderen Städten und Gemeinden auch derartige Resonanz?
2. Haben andere Städte und Gemeinden jetzt auch kurzfristig durch eine Satzungsverabschiedung reagiert?

Ergebnisse

Da fast alle teilnehmenden Kommunen noch nicht über eine Satzung verfügen, gibt es entsprechend auch noch keine Resonanz. Grundsätzlich besteht auch bei zahlreichen anderen Städten und Gemeinden die Absicht eine eigene Satzung zu erstellen.

Die Stadt Hamm hat eine isolierte Ablösesatzung auf den Weg gebracht und diese wurde von Rat verabschiedet. In einigen anderen Städten werden die notwendigen Satzungen vorbereitet und sollen in den politischen Gremien diskutiert werden.

Grundlage bildet die Mustersatzung des Zukunftsnetzwerkes Mobilität (siehe Ergänzende Informationen). Die Ablösesatzung der Stadt Hamm ist als Anlage beigelegt.

STELLPLATZSATZUNG der Stadt Dortmund

Der Rat der Stadt Dortmund hat in seiner Sitzung am [...] aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), und des § 48 Abs. 3 i.V. mit § 89 Abs. 1. Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Dortmund. Regelungen in bereits geltenden oder künftigen Bebauungsplänen und sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe

- (1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Änderung der Nutzung von Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze oder Garagen (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Fahrradabstellplätze) hergestellt werden.
- (2) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der Anlagen fertiggestellt sein.
- (3) Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind vorrangig auf dem Baugrundstück zu errichten. Sie können auch in der näheren Umgebung (bei Fahrradabstellplätzen max. 60 m, bei Stellplätzen max. 300 m) auf einem geeigneten Grundstück hergestellt und dauerhaft unterhalten werden, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich rechtlich gesichert ist.

§ 3 Anzahl der Notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze ist je nach Nutzungsart nach der Anlage 1 dieser Satzung zu bestimmen. In der Regel sind hierbei die Mittelwerte zu verwenden.
- (2) § 48 BauO NRW Abs. 1 Satz 4 bleibt unberührt.
- (3) Bei der Ermittlung der Anzahl an Fahrradabstellplätzen kann für die mit „*“ gekennzeichneten Nutzungen im begründeten Einzelfall von den Werten der Anlage 1 abgewichen werden.
- (4) Ist die Anzahl der notwendigen Stellplätze aufgrund der Besonderheit des Vorhabens nicht aus der Anlage 1 zu errechnen oder verfolgt der Antragsteller ein innovatives Mobilitätskonzept, welches eine von der Anlage 1 abweichenden Stellplatzzahl begründet, kann in Einzelfällen von der Anlage 1 abgewichen werden. Über ein Gutachten ist dieser Ausnahmefall zu begründen.

§ 4 Minderungsmöglichkeiten bei guter ÖV-Anbindung

- (1) Für Bauvorhaben, die überdurchschnittlich gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden können, kann die nach der Anlage 1 ermittelte Anzahl an notwendigen Stellplätzen um bis zu 30% gemindert werden.
- (2) Ein Bauvorhaben kann z.B. dann überdurchschnittlich gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden, wenn
 - es weniger als 400 Meter von einem ÖPNV – Haltepunkt entfernt ist und
 - dieser Haltepunkt werktags zwischen 6 und 19 Uhr von mindestens einer Linie des ÖPNV in zeitlichen Abständen von jeweils höchstens zwanzig Minuten angefahren wird.
- (3) Für Wohngebäude und Wohnheime ist das Verfahren nach Abs. 1 nicht anzuwenden.

§ 5 Beschaffenheit von Stellplätzen

- (1) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. Hinsichtlich der Abmessungen der Stellplätze und Fahrgassen sind die Regelungen des § 125 der derzeit geltenden Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten NRW (Sonderbauverordnung – SBauVO) Teil 5 anzuwenden.
- (2) Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.
- (3) Sind nach § 3 mehr als 10 notwendige Stellplätze herzurichten, ist für mindestens 20% der Stellplätze die Vorbereitung der Stromleitung für die Ladung von Elektrofahrzeugen vorzusehen.

§ 6 Beschaffenheit von Fahrradabstellplätzen

- (1) Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen, und die
 1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sind,
 2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen und
 3. einzeln leicht zugänglich sind.
- (2) Fahrradabstellplätze außerhalb von Gebäuden müssen in der Nähe des Eingangsbereiches sowie gut einsehbar und beleuchtet sein. Für diese sind Anschließmöglichkeiten für den Fahrradrahmen durch Anlehnbügel zu schaffen. Der Achsabstand für Anlehnbügel bei einseitiger Belegung beträgt mind. 1,00 m, bei beidseitiger Belegung mind. 1,50 m. Die Stellplatztiefe variiert je nach Aufstellungsart. Bei paralleler Aufstellung beträgt diese 2,00 m, bei schräger Aufstellung (50 gon) 1,50 m. Ein doppelter Abstellplatz in paralleler Aufstellung mit Vorderradüberlappung hat eine Tiefe von 3,50 m, der doppelte Abstellplatz in schräger Aufstellung (50 gon) mit Vorderradüberlappung von 2,40 m. Die Fahrgassenbreite und Manövriertfläche muss mind. 1,80 m betragen. Anlagen mit mehr als 12 Fahrradabstellplätzen sind mit Diebstahl- und Witterungsschutz zu versehen.

- (3) In abschließbaren Abstellräumen im Gebäudeinneren ist eine Fläche von mind. 1,5 m² pro Fahrrad zzgl. Manövrierfläche mit einer Breite von mind. 1,80 m vorzuhalten.
- (4) Vergleichbare Fahrradparksysteme (z.B. Fahrradhäuser, Lift- und Schiebeeinrichtungen), die den Ausstattungskriterien gemäß Abs. 2 entsprechen, können im Einzelfall zugelassen werden.

§ 7 Ablösung

- (1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder notwendiger Fahrradabstellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde auf die Herstellung von Stellplätzen oder Fahrradabstellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt Dortmund einen Geldbetrag nach § 9 zahlen.
- (2) Eine Ablösung von notwendigen Stellplätze ist nur in den in § 8 definierten Zonen möglich.
- (3) Notwendige Stellplätze für die Herstellung von Ein- und Zweifamilienhäusern dürfen nicht abgelöst werden
- (4) Notwendige Fahrradabstellplätze für Wohngebäude und Wohnheime dürfen nicht abgelöst werden.
- (5) Eingezahlte Ablösebeträge werden vollständig zurück erstattet, wenn das Bauvorhaben nicht ausgeführt wird. Eingezahlte Ablösebeträge werden anteilig in dem Maße zurückgezahlt, in dem sich der Bedarf an notwendigen Stellplätzen und notwendigen Fahrradabstellplätzen des Bauvorhabens vor Aufnahme der Nutzung ändert.
- (6) Die für eine beseitigte Anlage abgelösten Stellplätze oder abgelösten Fahrradabstellplätze können bei einer anschließenden Neubebauung auf den Bedarf des Vorhabens angerechnet werden.
- (7) Die Zahlung des Ablösebetrages oder die Vorlage einer Bankbürgschaft in Höhe des Ablösebetrages ist der Stadt Dortmund vor Baubeginn nachzuweisen. Bis zur Nutzungsaufnahme ist die endgültige Zahlung des Ablösebetrages erforderlich. Bei einem Bauherrenwechsel ist die Zahlung des Ablösebetrags erforderlich oder es ist eine neue Bankbürgschaft vorzulegen.

§ 8 Gebietszonen für die Ablösebeträge

- (1) Für die Zahlung des Geldbetrages werden folgende vier Zonen festgelegt (vgl. Anlage 2):

Zone I - City

Zone II - Innenstadt

Zone III – Stadtteilzentren

Zone IV – PHOENIX-West

Die Grenzen der einzelnen Gebietszonen sind in einer Ausfertigung des Stadtplanes im Anlage 2 dargestellt. Diese Ausfertigung ist Bestandteil der Satzung.

(2) Zone I umfasst im Wesentlichen den Wallring sowie das innerhalb des Wallringes liegende Gebiet des Stadtbezirks Innenstadt-West (stat. Unterbezirke # und #)
Die beidseitige Bebauung bzw. die Baugrundstücke der jeweiligen Straße gelten als Grenze.

(3) Zone II umfasst das Gebiet der Stadtbezirke Innenstadt-Nord, Innenstadt-Ost und Innenstadt-West mit Ausnahme des statistischen Bezirkes Dorstfeld (030).

(4) Zone III umfasst das Gebiet des statistischen Bezirkes Dorstfeld und der neun Stadtbezirkszentren abgegrenzt nach den statistischen Unterbezirken:

- | | |
|------------------|---|
| - Dorstfeld | (stat. Unterbezirke 031, 032 und 033) |
| - Eving | (stat. Unterbezirke 121, 122 und 123) |
| - Scharnhorst | (stat. Unterbezirke 261, 263 und 270) |
| - Brackel | (stat. Unterbezirke 323, 324, 325, 326, 331 und 332) |
| - Aplerbeck | (stat. Unterbezirke 413, 414 und 415) |
| - Hörde | (stat. Unterbezirke 531, 532, 534, 535 und 533 ohne Zone IV PHOENIX-West) |
| - Hombruch | (stat. Unterbezirke 612, 613, 614, 615, 651 und 652) |
| - Lütgendortmund | (stat. Unterbezirke 732 und 733) |
| - Huckarde | (stat. Unterbezirke 821, 824 und 825) |
| - Mengede | (stat. Unterbezirke 923, 924, 930 und 940) |

(5) Die Zone IV umfasst den „Entwicklungsbereich PHOENIX West“. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem Flurstücksplan in Anlage 3. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 9 Geldbeträge für Stellplätze und Fahrradabstellplätze

(1) Für die Ablösung notwendiger Stellplätze wird der Geldbetrag je Kfz-Stellplatz
in der Zone I auf 12.000 Euro
in der Zone II auf 7.800 Euro
in der Zone III auf 6.250 Euro
in der Zone IV auf 9.300 Euro
festgesetzt.

(2) Es wird der Geldbetrag je Fahrradabstellplatz
in der Zone I auf 1000 Euro festgesetzt.
In den Zonen II-IV ist keine Ablöse von Fahrradabstellplätzen möglich.

(3) Bei Wohnbauvorhaben, die öffentlich gefördert werden und bei der Schaffung von Wohnraum in Gebäuden, die in der Denkmalliste eingetragen sind, wird der Geldbetrag je Kfz-Stellplatz
in der Zone I auf 4.800 Euro

in der Zone II auf 3.120 Euro
in der Zone III auf 2.500 Euro
in der Zone IV auf 3.720 Euro
festgesetzt.

§ 10 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in den „Dortmunder Bekanntmachungen“ in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten tritt die bisherige Ablösesatzung der Stadt Dortmund vom 13.02.2008 außer Kraft.

Dortmund, xx.xx.2019

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Stadt Dortmund vom x.x.2019

Nr.	Nutzungsart	Stellplätze für Pkw	Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude und Wohnheime		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	1-2 Stpl. je WE	kein Nachweis erforderlich, bei Bedarf 1 bis 4 je WE
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	0,9-1,5 Stpl. je 100 m² BGF	2 – 4 Abstpl. je 200 m² BGF
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 3-12 Betten; <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 4 - 6 Betten <i>davon 10% Besucheranteil</i>
1.4	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1 Stellplatz je 3-12 Betten; <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 10-60 Betten, mindestens 3 Abstpl. <i>davon 10% Besucheranteil</i>
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 2-5 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 10% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 2-4 Betten <i>davon 10% Besucheranteil</i>
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1*	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stpl. je 30-40 m² Nutzfläche <i>davon 10% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je (60-80 m²) Nutzfläche <i>davon 10% Besucheranteil</i>
2.2*	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 Stpl. je 20-30 m² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl. <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 40-60 m² Nutzfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
3	Verkaufsstätten		
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m² Verkaufsfläche	1 Stpl. je 30-50 m² Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 60-100 m² Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche	1 Stpl. je 10-30 m² Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 80-120 m² Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
3.3*	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser, etc.)	1 Stpl. je 50-100 m² Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 200-400 m² Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>

4	Versammlungsstätten außer Sportstätten, Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten	1 Stpl. je 5-10 Sitzplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 20-80 Sitzplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 Stpl. je 10-30 Plätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 40-60 Plätze, mindestens 3 Abstpl. <i>davon 90% Besucheranteil</i>
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 5-15 Besucherplätze	1 Abstpl. je 500 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 20-40 Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 5-15 Besucherplätze	1 Abstpl. je 100 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Abstpl. je 30-40 Besucherplätze
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200-300 m ² Grundstücksfläche	1 Abstpl. je 100-300 m ² Grundstücksfläche
5.4	Hallenbäder	1 Stpl. je 5-10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 5-15 Besucherplätze	1 Abstpl. je 10-20 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10-30 Besucherplätze
5.5	Reitanlagen	1 Stpl. je 2- 4 Pferdeeinstellplätze	1 Abstpl. je 4-8 Pferdeeinstellplätze
5.6*	Fitnesscenter	1 Stpl. je 10 - 20 m ² Sportfläche <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 20 - 40 m ² Sportfläche <i>davon 90% Besucheranteil</i>
5.7	Tennisanlagen	1-2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 5-15 Besucherplätze	1-2 Abstpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Abstpl. je 40 Besucherplätze
5.8	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 2-5 Boote	1 Abstpl. je 4-10 Boote
6	Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 6-12 m ² Gastraum <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 12-24 m ² Gastraum <i>davon 90% Besucheranteil</i>
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2-6 Betten, <i>davon 75% Besucheranteil</i> für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Abstpl. je 16-30 Betten, mindestens 4 Abstpl., <i>davon 25% Besucheranteil</i> für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1

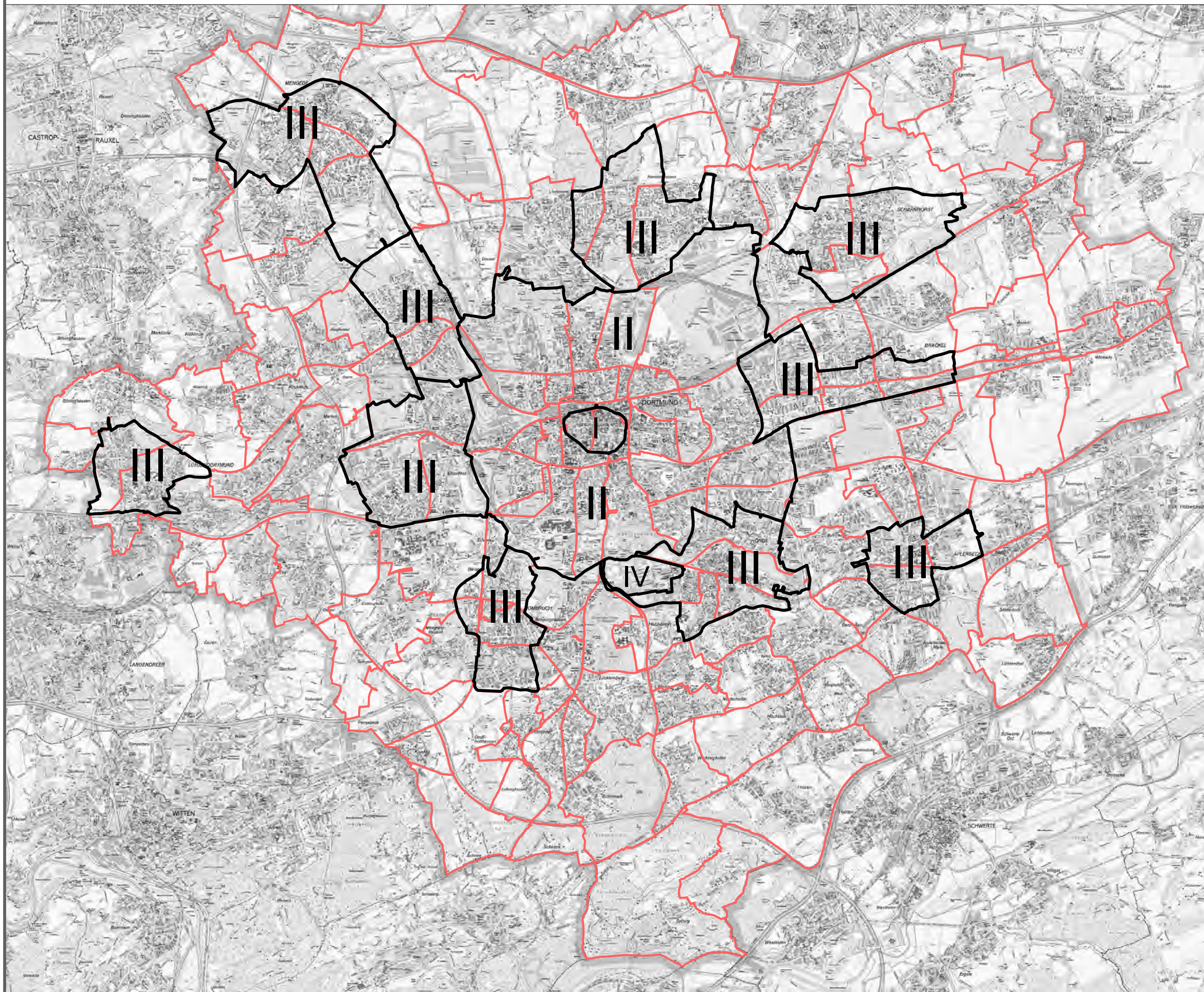
6.3*	Tanzlokale, Discotheken	1 Stpl. je 4-8 m ² Gastraum <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 8-16 m ² Gastraum <i>davon 90% Besucheranteil</i>
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 8 - 12 Betten <i>davon 25% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 10-20 Betten <i>davon 25% Besucheranteil</i>
6.5	Sonstige Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 20-25 m ² Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stpl.	1 Abstpl. je 20-50 m ² Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Abstpl.
7	Krankenhäuser und Kliniken		
7.1	Universitätskliniken und ähnliche Lehrkrankenhäuser	1 Stpl. je 2-3 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2 <i>davon 50% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 20-40 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2 <i>davon 20% Besucheranteil</i>
7.2	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen	1 Stpl. je 2-6 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2 <i>davon 60% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 40-60 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2 <i>davon 20% Besucheranteil</i>
8	Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stpl. je 10-25 Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Abstpl. je 10-30 Kinder, jedoch mindestens 2 Abstpl. <i>davon 50% Besucheranteil</i>
8.2	Grundschulen	1 Stpl. je 20-30 Schüler	1 Abstpl. Je 4-8 Schüler <i>davon 10% Besucheranteil</i>
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 20-30 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5-10 Schüler über 18 Jahre	1 Abstpl. je 4-6 Schüler <i>davon 10% Besucheranteil</i>
8.4	Förderschulen	1 Stpl. je 10-15 Schüler	1 Abstpl. je 20-30 Schüler <i>davon 10% Besucheranteil</i>
8.5	Fachhochschulen, Universitäten	1 Stpl. je 2-10 Studierende	1 Abstpl. je 4-8 Studierende <i>davon 20% Besucheranteil</i>
8.6	Sonstige Fortbildungseinrichtungen	1 Stpl. je 2-10 Teilnehmerplätze	1 Abstpl. je 6-10 Teilnehmerplätze <i>davon 20% Besucheranteil</i>
8.7	Jugendzentren	1 Stpl. je 100-200 m ² Nutzfläche	1 Abstpl. je 20-40 m ² Nutzfläche <i>davon 90% Besucheranteil</i>

9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50-70 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte <i>davon 10-30 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 100-140 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
9.2*	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80-100 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 140-200 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5-7 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstpl. je 10-14 Wartungs- oder Reparaturstände, mindestens 3 Abstpl.
9.4	Tankstellen	1-2 Stpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Stpl. nach 3.1	1 Abstpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Abstpl. nach 3.1
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 2-4 Kleingärten	1 Abstpl. je 10-20 Kleingärten, mindestens 5 Abstpl. <i>davon 80% Besucheranteil</i>
10.2	Begräbnisstätten (z.B. Friedhöfe)	1 Stpl. je 500-2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	1 Abstpl. je 1500 – 3000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 4 Abstpl. je Eingang
10.3	Sonnenstudios	1 Stpl. je 3-5 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 6-10 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>
10.4	Waschsalons	1 Stpl. je 5-7 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 10-14 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>
10.5	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stpl. je 150-250 m ² Ausstellungsfläche <i>davon 80% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 150-300 m ² Ausstellungsfläche, mindestens 5 Abstpl. <i>davon 80% Besucheranteil</i>

Es ist in der Regel bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze bzw. Fahrradabstellplätze der Mittelwert zu verwenden.

Bei der Ermittlung der Anzahl an Fahrradabstellplätzen kann für die mit „*“ gekennzeichneten Nutzungen im begründeten Einzelfall von den Werten abgewichen werden.

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung vom ...2019



Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt



Übersichtsplan
gemäß § 8 (1)

- Grenzen der einzelnen
Gebietszonen -

61/3-2

Nov. 2018

1

Begründung

1. Notwendigkeit und Anlass

Die Pflicht zur Herstellung von Kfz- und Fahrradabstellplätzen bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen ist in der Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018, GV. NRW. 2018 S. 421) in § 48 neu geregelt worden. § 48 Abs. 3 BauO NRW 2018 gestattet es den Städten und Gemeinden, die Herstellungspflicht, die Anzahl von Stellplätzen, ihre Größe und Beschaffenheit etc. in einer eigenen Stellplatzsatzung zu regeln. Von dieser Befugnis muss allerdings nicht zwingend Gebrauch gemacht werden. Ohne eine eigene Satzung gilt in den Städten und Gemeinden in NRW ab dem 01.01.2019 die in § 48 Abs. 1 BauO NRW 2018 geregelte gesetzliche Stellplatzpflicht. An dem Grundsatz, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, Stellplätze geschaffen werden müssen, ändert sich daher zunächst nichts.

Für die gesetzliche Herstellungspflicht werden die Zahl der notwendigen Stellplätze und Näheres über Zahl, Größe und Lage von Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen gem. § 48 Abs. 2 BauO NRW 2018 in einer Rechtsverordnung geregelt, die rechtzeitig zum 01.01.2019 in Kraft treten soll. Unmittelbar zum 01.01.2019 eine eigene Stellplatzsatzung zu erlassen, erschien für die Kommunen damit nicht mehr zwingend geboten.

Während im Rahmen einer vollumfänglichen Stellplatzsatzung auch die Ablösung der Stellplätze mit geregelt werden kann (§ 48 Abs. 3 Satz 2 Nr. 8 BauO NRW 2018), ist eine gesetzliche Möglichkeit der Stellplatzablösung für § 48 Abs. 1 BauO NRW 2018 nicht mehr vorgesehen. Im Rahmen der Rechtsverordnung nach § 48 Abs. 2 BauO NRW 2018 kann dies nicht geregelt werden. Deshalb gibt es derzeit unterschiedliche Rechtsauffassungen, ob die bestehenden Ablösesatzungen weiter gelten.

Nach Auffassung des Ministeriums sind diese nicht mehr anzuwenden, so dass die Städte und Gemeinden in NRW für die Bauanträge nach dem 01.01.2019 Ablösebeträge nur noch dann erheben, wenn sie eine umfassende Stellplatzsatzung nach § 48 Abs. 3 BauO NRW 2018 erlassen.

Bisher gab es darüber hinaus nur eine Stellplatzpflicht bei wesentlichen Änderungen bzw. Nutzungsänderungen. Dies ist im Gesetz so ausdrücklich nicht genannt und kann mit der Satzung klar gestellt werden. Außerdem ist im Gesetz nicht geregelt, wo die erforderlichen Stellplätze errichtet werden müssen, dass bei einer Errichtung auf einem anderen Grundstück

in räumlicher Nähe eine öffentlich rechtliche Sicherung erfolgt. Auch dies kann und soll mit der Stellplatzsatzung klar gestellt werden.

Aus den aufgeführten Gründen hat sich die Planungsverwaltung entschieden, eine umfassende Stellplatzsatzung nach § 48 Abs. 3 BauO NRW 2018 zu verfassen. Da aber aufgrund der Kürze der Zeit Dortmund spezifische Werte oder neue Regelungen zu Minderungsmöglichkeiten z.B. bei Vorliegen von Mobilitätskonzepten nicht möglich sind, wird in der vorliegenden Satzung die Richtwertetabelle der im Jahr 2017 veröffentlichten Mustersatzung als Anlage 1 verwendet (siehe auch Erläuterung zu § 3 der Satzung). Es ist aber geplant, die Regelungen im Jahre 2019 zu evaluieren und bei Bedarf als Änderung einzubringen.

Mit der hier vorliegenden Satzung wird somit die Ablösemöglichkeit beibehalten und die Schwierigkeit, die sich durch die neue Bauordnung NRW ergeben hat, ob die bestehenden Satzungen weiterhin gelten, aufgehoben. Ebenso besteht mit der Einführung einer Richtwertetabelle als Anlage Klarheit über die Anzahl an zu realisierenden Stellplätzen bzw. Fahrradabstellplätzen.

2. Erläuterung der Stellplatzsatzung

Zu § 1 Geltungsbereich

Die Satzung und damit die Herstellungspflicht für Stellplätze gelten im gesamten Stadtgebiet. In Bebauungsplänen und sonstigen Satzungen können abweichende Regelungen festgelegt werden.

Zu § 2 Herstellungspflicht und Begriffe

Abs. 1: Hiermit wird klargestellt, dass bei der Errichtung von neuen Bauvorhaben und bei wesentlichen Änderungen bzw. wesentlichen Änderung der Nutzung Stellplätze und Fahrradabstellplätze herzustellen sind, sofern ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kfz oder Fahrrad zu erwarten ist.

Abs. 2. Stellt den Zeitpunkt der Herstellung klar.

Abs. 3. Hiermit wird festgelegt, dass die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in räumlicher Nähe auf einem anderen Grundstück zu errichten sind und die Benutzung des Nachbargrundstücks öffentlich rechtlich gesichert wird. Diese Regelung war auch bereits Bestandteil des alten § 51 BauO NRW. Zur Klarstellung des unbestimmten Rechtsbegriffs „in näherer Umgebung“ wird dieser genauer definiert. Die Nutzbarkeit von Fahrradabstellplätzen außerhalb des Grundstücks wird mit zunehmender Entfernung reduziert. In Anlehnung an das Stellplatzortsgesetzes des Landes Bremen wird für Fahrradabstellplätze der Wert von maximal 60 m vorgegeben. Bei Kfz-Stellplätzen ist in Anlehnung an die bisherige Rechtsprechung der Wert von max. 300 m definiert worden.

Zu § 3 Anzahl der Notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Hier wird als Anlage die Tabelle der Mustersatzung genutzt. Diese stellt zunächst die Berechnungsgrundlage dar. Mit der Überarbeitung der Satzung kann diese dann verändert werden. Da in der Tabelle Spannen angegeben werden, soll vom Antragsteller in der Regel der Mittelwert angesetzt werden. Weicht er davon ab, ist dies zu begründen.

Neu ist nun, dass es auch klare Regelungen für Fahrradabstellplätze gibt. Da die Werte aus der Tabelle der Mustersatzung für Dortmund vergleichsweise hoch erscheinen, sind diese pauschal um 50% abgemindert worden, um nicht eine unverhältnismäßig hohe Anzahl an Fahrradabstellplätzen zu fordern. Trotzdem können die Werte bei einigen Nutzungen immer noch sehr hoch liegen. Da es bei der Ermittlung von Fahrradabstellplätzen noch wenig Erfahrung gibt, ist mit Absatz 3 eine Klausel eingefügt worden, die es ermöglicht, bei ausgewählten Nutzungen im begründeten Einzelfall auch von den Tabellenwerten abzuweichen.

Der Absatz 4 ermöglicht in begründeten Ausnahmefällen ein Abweichen von den Berechnungen nach der Richtzahltable für die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Vorhaben, die ein innovatives Mobilitätskonzept verfolgen. Diese Ausnahmefälle sind aber durch Gutachten zu begründen.

Zu § 4 Minderungsmöglichkeiten bei guter ÖV-Anbindung

Die ehemalige Verwaltungsvorschrift zur BauO 2000 ermöglichte die Abminderung von notwendigen Stellplätzen bei Vorhaben, die überdurchschnittlich gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind. Ohne diese Regelung würden Bauvorhaben in der City und z.B. in Syburg miteinander gleich gestellt, obwohl die Erreichbarkeit und damit der zu erwartende Stellplatzbedarf sich deutlich voneinander unterscheidet. Um diese unterschiedliche Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln auch in der Berechnung der Stellplatzzahl abzubilden, ist die alte Regelung hier in § 4 zunächst wieder aufgenommen worden. Es gilt im Laufe des Jahres 2019 zu evaluieren, ob eine neue, differenziertere Regelung erarbeitet werden sollte.

Ausgeschlossen wird die ÖV-Minderung bei Wohngebäuden und Wohnheimen. Hier kann über die in Anlage 1 angegebene Spanne auch bei unterschiedlichen Lagen eine Differenzierung herbeigeführt werden. Weitere Minderungen sollen bei dieser Nutzung nicht vorgesehen werden, um den Parkdruck in den Quartieren nicht weiter zu verschlechtern.

Zu § 5 Beschaffenheit von Stellplätzen

Absatz 1: Hier wird zunächst definiert, was ein Stellplatz ist.

Absatz 3: In § 48 Abs. 3 Nr. 7 BauO wird den Gemeinden im Rahmen der Erstellung von Stellplatzsatzungen auch ermöglicht, Vorgaben bei der Errichtung von „notwendigen Stellplätzen mit einer Vorbereitung der Stromleitung für die Ladung von Elektrofahrzeugen“ vorzusehen. Dies wird hier aufgegriffen und für Anlagen mit mehr als 10 Stellplätzen für mindestens 20% der Stellplätze vorzusehen. Damit wird auch eine Maßnahme zur Förderung der Elektromobilität aus dem Elektromobilitätskonzept (EMoDo³) umgesetzt.

Zu § 6 Beschaffenheit von Fahrradabstellplätzen

Bei Bauvorhaben ist häufig nicht klar, wie ein qualitätsvoller Fahrradabstellplatz zu errichten ist, damit dieser auch anschließend gut nutzbar ist. § 48 Abs. 3 Satz 1 BauO besagt, dass in der gemeindlichen Satzung auch die „Beschaffenheit“ von Fahrradabstellplätzen festgelegt werden kann. Diese Möglichkeit soll hier genutzt werden.

Absatz 1: Hier werden die allgemeinen Anforderungen an einen Fahrradabstellplatz festgelegt (ebenerdig, über Rampen / Aufzüge verkehrssicher erreichbar, sicheren Stand, leicht zugänglich). Die Qualitäten sind wichtig, um die Nutzbarkeit von Fahrradabstellplätzen zu gewährleisten.

Absatz 2: Hier wird bei Fahrradabstellplätzen außerhalb von Gebäuden festgelegt, dass diese in der Nähe des Eingangs liegen müssen und über einen Anlehnbügel verfügen sollen. Hierfür werden Maße definiert, die für eine angenehme Nutzung erforderlich sind. Die Maße orientieren sich an der Veröffentlichung „Hinweise zum Fahrradparken“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV). Es sind die jeweiligen Mittelwerte verwendet worden. Bei großen Anlagen (>12 Fahrradabstellplätze) außerhalb von Gebäuden z.B. bei Wohnanlagen, Einzelhandelseinrichtungen, Schulen etc. ist zusätzlich ein Witterungsschutz vorzusehen.

Absatz 3: Für Innenräume sind Anlehnbügel nicht praktikabel, daher wird hier eine Mindestfläche von 1,5 m² je Fahrrad zzgl. der Manövrierfläche vorgesehen.

Absatz 4: Bei speziellen Anlagen kann es sinnvoll sein, von Anlehnbügeln abzusehen. Diese sollen trotzdem möglich sein. Daher wird in diesem Absatz eine Einzelfallprüfung für vergleichbare Fahrradparksysteme vorgesehen.

Zu § 7 Ablösung

Ziel der Ablöse im Rahmen der Stellplatzsatzung ist es, Bauvorhaben auch dann möglich zu machen, wenn die Herstellung von Stellplätzen und Garagen auf dem eigenen Grundstück nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen möglich ist. Sie fördert damit ausdrücklich Investitionen. Bisher gab es daher eine Begrenzung auf maximal 80% der Herstellungskosten der Stellplätze inkl. der Grunderwerbskosten. Gleichzeitig darf aber der Geldbetrag für die Ablöse nicht so niedrig sein, dass die Bauherren auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten. Eine nicht ausreichende Anzahl an vorhandenen Stellplätzen führt zu einem erhöhten Parkdruck im öffentlichen Raum.

Die Verwendung der Ablösebeträge ist in § 48 Abs. 4 BauO NRW geregelt und umfasst Maßnahmen

- zur Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,
- sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder
- andere Maßnahmen, die Bestandteil eines kommunalen oder interkommunalen Mobilitätskonzepts einer oder mehrerer Gemeinden sind. .

Damit wird der Anwendungskatalog für Ablösebeträge eindeutig erweitert. Vor allem die Verwendung von Ablösebeträgen für Maßnahmen des dritten Spiegelstrichs ermöglicht auch, Maßnahmen aus den derzeit in Bearbeitung befindlichen Teilkonzepten zum Masterplan Mobilität umzusetzen.

Absatz 3: Hier wird klargestellt, dass für Ein- und Zweifamilienhäuser eine Ablösung grundsätzlich nicht möglich ist.

Absatz 4: Auch ist eine Ablösung von Fahrradabstellplätzen bei Wohngebäuden und Wohnheimen nicht möglich.

Absatz 5 bis 7: Hier werden Regelungen zur Zahlung der Ablösebeträge getroffen.

Zu § 8 Gebietszonen für die Ablösebeträge

Die Gebietszonen sind gegenüber der alten Ablösesatzung der Stadt Dortmund nicht verändert worden. Sie umfassen wie bisher die vier Zonen und sind in Anlage 2 der Satzung dargestellt:

Zone I – City

Zone II – Innenstadt

Zone III – Stadtteilzentren

Zone IV – PHOENIX-West

Die bisherige Praxis der Ablösung hat sich in den Zonen bewehrt. Es gab bisher keinen Bedarf nach einer Neuabgrenzung.

Zu § 9 Geldbeträge

Absatz 1: Geldbeträge für notwendige Stellplätze

Die Geldbeträge für notwendige Stellplätze sind um rd. 30% gegenüber den bisherigen Geldbeträgen angehoben worden. Die alten Beträge lagen je nach Zone zwischen 4.700 € (Zone III) und 9.000 € (Zone I). Die Ablösebeträge sollen sich nach früherer Rechtsprechung einerseits an den Herstellungskosten orientieren und max. 80 % der Herstellungskosten (Bau und Grundstückskosten) betragen. Bereits bei der Satzungserstellung im Jahre 1996 wurden die Kosten ermittelt und der Anteil auf max. 50% festgelegt. (Zone I: 18.000 DM bei 36.000 DM Herstellungskosten), um damit Investitionen zu fördern.

Da allein die Baupreise in den letzten 15 Jahren um rd. 43% für Wohngebäude und rd. 46% für Bürogebäude gestiegen sind (Quelle: Statistisches Bundesamt, Baupreisindizes), ist eine maßvolle Erhöhung der Ablösebeträge angebracht, um den Verzicht auf Stellplätze nicht zu stark zu erleichtern und den Parkdruck in den Quartieren zu erhöhen.

Der vorgeschlagene Höchstbetrag liegt mit 12.000 € auf einem vergleichbaren Niveau der mittleren und größeren Städte in NRW:

Höchstbeträge in

- Köln: 19.150 €
- Bottrop 13.300 €
- Duisburg 12.885 €
- Düsseldorf 12.270 €
- Unna: 11.500 €
- Lünen 11.000 €
- Oberhausen: 11.150 €
- Essen: 10.000 €
- Bochum 8.530 €

Absatz 2 – Geldbetrag je Fahrradabstellplatz

Die neue Bauordnung ermöglicht es auch für notwendige Fahrradabstellplätze eine Ablösung zu gewähren. Da sich die Stadt Dortmund u.a. mit dem Masterplan Mobilität 2030 zur Förderung des Radverkehrs verpflichtet hat, wird eine Ablöse nur für Nicht-Wohngebäude (vgl. § 4 Abs. 3) und nur in der Zone I (City) angeboten, so dass möglichst immer Fahrradabstellplätze errichtet werden müssen. In der City kann es dagegen durchaus vorkommen, dass ein Grundstück z.B. am Westenhellweg zu 100% bebaut wird und es nicht möglich ist, Fahrradabstellplätze für Kunden auf dem Grundstück in der Nähe des Eingangs herzurichten. Eine Herstellung von Fahrradabstellplätzen in einer Tiefgarage oder einem Parkdeck fördert nicht die Nutzung durch Kunden. Daher kann es im Einzelfall erforderlich sein, Fahrradabstellplätze abzulösen.

Der Ablösebetrag ist daran orientiert, dass man auf einem Pkw-Stellplatz rd. 6-8 Fahrradabstellplätze unterbringen kann. Der Ablösebetrag sollte somit nicht höher als 12% des Ablösebetrags für Pkw betragen. Die vorgeschlagenen 1.000 € je Abstellplatz liegen mit 8,3% somit unter diesem Satz.

Absatz 3 – Reduzierte Geldbeträge

Bereits in der alten Ablösesatzung gab es mehrere Tatbestände, die dazu geführt haben, dass nicht der vollständige Ablösebetrag zu entrichten war, sondern ein reduzierter Betrag. Dies wird hier insoweit übernommen, dass für öffentlich geförderten Wohnungsbau und für Wohnraum in Gebäuden, die in der Denkmalliste eingetragen sind, der Ablösebetrag reduziert wird. Die Beträge sind gleichmäßig in allen vier Zonen um 60% abgemindert.

§ 10 Inkrafttreten

Mit der Veröffentlichung der Satzung in den Dortmunder Bekanntmachungen kann die Satzung in Kraft treten und somit kurzfristig ihre Wirkung entfalten. Zur Klarstellung wird die bisherige Ablösesatzung mit Inkrafttreten außer Kraft gesetzt.

Stellungnahme der Verkehrsverbände zur Stellplatzsatzung der Stadt Dortmund

Vorbemerkung:

Themen, die für die Qualität, Erhaltung und Gestaltung der Nahmobilität erhebliche Bedeutung haben, sollen dem Beirat Nahmobilität in einem frühen Stadium vorgetragen werden, damit er sie beraten und Empfehlungen für Politik und Verwaltung erarbeiten kann (§ 1 der vom Rat der Stadt Dortmund verabschiedeten Geschäftsordnung).

Zudem gab es in der 6. Sitzung des Beirats unter TOP 5.3 eine eindeutige Zusage, dass der Beirat bei der Erarbeitung der Stellplatzsatzung "selbstverständlich" einzubeziehen sei.

Trotzdem geht nun ohne jede Beteiligung des Beirats ein Entwurf einer Stellplatzsatzung in die politischen Gremien: Die nächste Beiratssitzung findet erst nach dem Ratsbeschluss statt.

Daher machen die Verbände ADFC, VCD und VeloCityRuhr, die im Beirat vertreten sind, mit diesem öffentlichen Schreiben darauf aufmerksam, dass sie große Bedenken gegen die Verabschiedung der Satzung haben, denn die Werte für Fahrradabstellplätze liegen weit unter dem Bedarf und den Werten, die nach der Mustersatzung anzusetzen sind, die von den Kommunen des Landes erarbeitet worden sind.

Entscheidende Hindernisse zur Nutzung des Fahrrads sind die Reiseantrittswiderstände, um das Fahrrad

1. von zu Hause auf die Straße zu bringen,
2. am Arbeitsplatz entsprechend abzustellen,
3. als Schüler die Schule zu besuchen.
4. das Fahrrad am Supermarkt abzustellen,
5. usw.

Die Änderung der Landesbauordnung bietet den Kommunen die Chance, diese Widerstände zu beseitigen. Der vorliegende Entwurf nutzt diese Möglichkeit nicht und steht damit im Widerspruch zum Ratsbeschluss zur Förderung der Nahmobilität.

Die sehr niedrigen Werte berücksichtigen auch nicht den Ratsbeschluss zur Steigerung des Radverkehrsanteils um 150% bis 2030 (von 6% auf 15%). Weiterhin widerspricht sie der Mitgliedschaft der Stadt Dortmund in der Arbeitsgemeinschaft fußgänger- und fahrradfreundlicher Städte, Gemeinden und Kreise in Nordrhein-Westfalen, deren Ziel es ist, durch optimale Bedingungen die Nahmobilität, Nahversorgung und Naherholung attraktiver zu gestalten. Die Anlage von Abstellanlagen wirkt langfristig, daher muss auch der künftige Bedarf eingeplant werden.

Unsere Empfehlungen

1. In der Mustersatzung wird eine Spannweite für die Zahl der Abstellplätze für Fahrräder angegeben. Die einzelne Kommune soll abhängig von der örtlichen Situation einen fixen Wert innerhalb dieser Spannweite wählen (Leitfaden zur Musterstellplatzsatzung NRW, Seite 18 und S.27: „Für die Planungssicherheit von Bauherren, Investoren und Architekten ist je Nutzungsart nur **ein** Richtwert festzusetzen.“). Der vorliegende Entwurf folgt dem nicht, sondern gibt Spannweiten an und empfiehlt, "in der Regel" den Mittelwert anzusetzen (§3 Abs. 1). So entstehen Planungsunsicherheit und ein Schlupfloch für Abweichungen nach unten. Wir empfehlen die Festlegung eines fixen Werts, und zwar den Mittelwert der Spannweite aus der Mustersatzung.

2. Zusätzlich zu diesem Schlupfloch sieht der Entwurf vor, die Werte für Fahrradabstellplätze aus der Tabelle der Mustersatzung pauschal um 50% zu kürzen. Wir lehnen diese Kürzung strikt ab. Die Mustersatzung wurde von den Kommunen selbst erarbeitet und sieht Spannweiten vor, innerhalb derer die Kommunen abhängig von der örtlichen Situation einen fixen Wert wählen sollen. Die

Spannweite deckt bereits die gesamte Bandbreite der Kommunen ab, von Städten, die bereits seit Jahren konsequent und erfolgreich den Radverkehr fördern bis hin zu Kreisen im Sauerland mit objektiv schwieriger Ausgangslage.

Dortmund hätte als Großstadt mit relativ günstiger Topografie, Siedlungs- und Bevölkerungsstruktur bei konsequenter Förderung des Radverkehrs das Potenzial für überdurchschnittliche Radverkehrsanteile. Würde die Stadt eine Spannweite, die sogar Kreise im Sauerland berücksichtigt, um 50% kürzen, ließe das nur den Schluss zu, dass die Stadt ihre eigenen Pläne zur Erhöhung des Radverkehrsanteils nicht ernst nimmt.

Soweit einzelne ansiedlungswillige Unternehmen die Ansicht vertreten, die Werte seien für ihren Betrieb zu hoch, kann dies auf Stichhaltigkeit geprüft und ggf. im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Deswegen eine pauschale Kürzung auch für Mehrfamilienhäuser, Lebensmittelgeschäfte und Studierendenwohnheime vorzunehmen, ist abwegig. Wer etwa bei Kleingärtnern unterstellt, dass es fünf mal mehr Abstellplätze für Pkw als für Räder braucht, der hat die Verkehrswende schon vorzeitig aufgegeben.

3. Wir empfehlen die Streichung von §3 Abs. 3. Diese Sternchenregelung ist ein weiteres Schlupfloch für Ausnahmen zulasten des Radverkehrs.

Weitere Anmerkungen:

- Wegen der zahlreichen Fahrraddiebstähle aus Kellerräumen sind auch innerhalb von Gebäuden Anschließmöglichkeiten für den Fahrradrahmen durch Anlehnbügel oder gleichwertige Befestigungsmöglichkeiten an der Wand zu schaffen.
- Ab 12 Abstellplätzen sind 5% der Plätze, mindestens jedoch ein Abstellplatz, für Lastenräder, Anhänger und andere Räder mit Sondermaßen vorzusehen.
- Der Entwurf sieht für Ein- und Zweifamilienhäuser keinen Nachweis von Abstellplätzen vor. Auch hier gibt es Reiseantrittswiderstände und die Gefahr, dass Fahrräder die Garagen belegen und Autos in den öffentlichen Raum verlagert werden. Daher sind 3 Abstellplätze je Wohneinheit vorzusehen.
- Mit dem Argument des "Parkdrucks" wird derzeit in erheblichem Umfang illegales Parken auf Gehwegen durch die Anordnung des Gehwegparkens legalisiert, teilweise in klarem Widerspruch zu den Regelungen der VwV-StVO. Vor diesem Hintergrund ist es nicht hinnehmbar, dass die Geldbeträge zur Ablösung notwendiger Stellplätze inflationsbereinigt gesenkt werden sollen (Anstieg Baupreisindizes ca. 45%, Anstieg Ablösebeträge 30%). Wir fordern eine reale Erhöhung, zumindest jedoch einen vollen Inflationsausgleich, d.h. eine Anhebung der Beträge um 45% und nachfolgend eine automatische jährliche Anpassung an die Entwicklung der Indizes.
- In §3 Abs. 4 ist die Möglichkeit zum Abweichen von der Tabelle aufgrund eines „innovativen Mobilitätskonzepts“ zu streichen, weil sie vollkommen unbestimmt ist. Der Leitfaden zur Mustersatzung fordert auf S. 38 ausdrücklich einen Maßnahmenkatalog als zusätzliche Anlage zur Satzung („Der Katalog ist als Anhang der Satzung beizufügen und als Bestandteil derer im Satzungstext zu erwähnen.“) und macht auf den Seiten 37-41 umfangreiche Vorschläge zu Qualitätsanforderungen und Evaluierung. Innovative Mobilitätskonzepte können ggf. bei einer späteren Überarbeitung der Satzung berücksichtigt werden, wenn die möglichen Maßnahmen und Qualitätsanforderungen hinreichend genau bestimmt werden.

Anlage:

GO Beirat Nahmobilität

Kommunale Stellplatzsatzungen - Leitfaden zur Musterstellplatzsatzung NRW

**Satzung
über die Höhe des Geldbetrages nach § 89 Abs.1 Nr. 4 Landesbauordnung
- Stellplatzablösesatzung –
vom 19.12.2018**

Der Rat der Stadt Hamm hat in seiner Sitzung am 11.12.2018 aufgrund des § 89 Abs.1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018, S. 421) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90), folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Gegenstand der Satzung**

Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Stadt Hamm auf die Herstellung verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt Hamm einen Geldbetrag nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Satzung zahlen (Ablösung der Stellplatzverpflichtung). Für die konkrete Herstellungspflicht sind die Bestimmungen des beigefügten Entwurfs der Rechtsverordnung nach § 48 Abs.2 BauO NRW maßgeblich, s. Anlage zu § 1.

**§ 2
Geldbetrag**

- (1) Die Höhe des Geldbetrages wird unter Zugrundelegung eines Satzes von 50 % der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs wie folgt festgelegt:

1. Gebiet 1 6.000,00 €
weitere Reduzierung auf 3.000,00 €
· bei der Bebauung von Baulücken mit einer Straßenfrontlängen von bis zu 80 Metern;
· bei wesentlichen Nutzungsänderungen;
· bei der Errichtung von Wohnungen;
· bei Baudenkmalen gemäß § 3 DSchG NRW;
weitere Reduzierung auf 1.500,00 €
· innerhalb des gem. § 171 b Abs. 1 BauGB festgelegte Stadtumbaugebietes Bahnhofsquartier entsprechend dem als Bestandteil der Satzung beigefügten Plan lt. Anlage 3.

Von den Regelungen zur Reduzierung sind folgende Nutzungen ausgenommen:

Spielhallen, gewerbliche Nutzungen mit sexuellem Charakter (Sexshops, Sexkinos etc.), Wettbüros.

Die Abgrenzungen des Gebietes 1 sind in dem als Anlage 2 beigefügten Plan, der Bestandteil der Satzung ist, als durchbrochene Umrandung dargestellt. Grenze ist die Innenseite der Umrandung.

2. Gebiet 2 2.700,-- €

Die Abgrenzungen des Gebietes 2 sind in dem als Anlage 2 beiliegenden Plan als nicht durchbrochene Umrandung dargestellt. Grenze ist die Innenseite der Umrandung.

3. Gebiet 3 1.800,-- €

Das Gebiet umfasst das restliche Stadtgebiet.

- (2) Die Verwendung des Geldbetrages richtet sich nach § 48 Abs. 4 BauO NRW.

**§ 3
Zahlungspflichtige**

Zahlungspflichtig sind unter den Voraussetzungen des § 48 Abs. 1 Landesbauordnung diejenigen, die nach § 48 Landesbauordnung Stellplätze oder Garagen herzustellen haben.

**§ 4
Fälligkeit**

Der Geldbetrag wird 1 Monat nach Zugang des Heranziehungsbescheides fällig. Vor Zahlung des Geldbetrages soll die Benutzung des Vorhabens nicht gestattet werden.

**§ 5
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2019 in Kraft.

Gleichzeitig gilt die Satzung über die Höhe des Geldbetrages nach § 51 Abs. 5 Landesbauordnung - Stellplatzablösesatzung – vom 09. Juli 2008 weiterhin für bis zum 31.12.2018 vollständig und ohne erhebliche Mängel eingereichte Bauvorlagen

Anlage 1 zu § 1

Anlage 2 und 3 zu § 2

Bekanntmachungsanordnung

Die vom Rat in seiner Sitzung vom 11.12.2018 beschlossene Satzung über die Höhe des Geldbetrages nach § 89 Abs.1 Nr. 4 Landesbauordnung – Stellplatzablösesatzung – vom 19.12.2018 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666/SGV. NRW 2023 – in der z. Z. geltenden Fassung – kann gem. § 7 Abs. 6 Satz 1 der Gemeindeordnung gegen die Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- der Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Hamm vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hamm, 19.12.2018 - Der Oberbürgermeister – gez. Hunsteger-Petermann

Veröffentlicht: Westfälischer Anzeiger, Ausgabe Nr. ____ vom ____

§ 58 Abs. 5 BauO NRW 2018, § 61 Abs. 3 BauO NRW 2000: externe Prüfung von Brandschutzkonzepten

Im Vergleich zu § 61 Abs. 3 BauO (2000), ist in der Neufassung der Einschub „...insbesondere für die Prüfung von Brandschutzkonzepten staatlich anerkannte Sachverständige,...“ enthalten. Ungeachtet des neuen (rechtlich unerheblichen) Zusatzes bleibt die eigentliche Regelung identisch.

Nach mündlicher Aussage von Herrn Rübel solle dies die ausdrückliche Empfehlung an die Bauaufsichtsbehörden bedeuten, davon Gebrauch zu machen. In der Begründung ist dazu keine weitere Erläuterung zu finden. In den Dienstbesprechungen des Ministeriums mit den Bauaufsichtsbehörden, wurde dies nach meinem Kenntnisstand nicht näher thematisiert. Die Niederschrift liegt noch nicht vor.

Fragen

1. Gibt es Bauaufsichten, die bereits Erfahrung mit der externen Prüfung von Brandschutzkonzepten auf Grundlage des „alten“ § 61 Abs. 3 BauO NRW 2000 haben?
2. Wenn ja, wie wurde die entsprechende Ausschreibung/ Vergabe geregelt?
3. Beabsichtigen andere Bauaufsichten von dieser Regelung in Zukunft Gebrauch zu machen?

Ergebnisse

zu 1)

Die Abfrage hat ergeben, dass einige (wenige) Bauaufsichtsbehörden bereits Erfahrungen mit der externen Prüfung von Teilbereichen von Brandschutzkonzepten auf Grundlage des „alten“ § 61 Abs. 3 BauO NRW 2000 gesammelt haben. Es kann festgehalten werden, dass es bei speziellen bzw. schwierigen rechtliche einzuordnenden Konstellationen durchaus sinnvoll ist, diese im 4-Augen-Prinzip extern prüfen zu lassen. Dies kann in Frage kommen, wenn das Fachwissen bzgl. dieser konkreten Fragestellung in der Behörde nicht vorgehalten wird. Keiner der Anwesenden konnte über Erfahrungen berichten, bei der es sich um eine externe Prüfung eines kompletten Brandschutzkonzeptes gehandelt hat.

zu 2)

Es sind die Regularien (Dienstanweisungen) der jeweiligen Kommune in Bezug auf Vergaben zu beachten.

zu 3)

Ca. 10 – 15 % der Anwesenden können sich vorstellen, von der Regelung (§ 58 Abs. 5 BauO NRW 2018) in Zukunft Gebrauch zu machen.

§ 62 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 b/g BauO NRW 2018: Genehmigungsfreiheit von Garagen/ Wintergärten

13a) Garagen

Die Anzahl der Garagen/ überdachten Stellplätze spielt nach den Ausführungen der Handlungsempfehlung des MHKBG keine Rolle, entscheidend sei hier die Einhaltung der Brutto-Grundfläche aller genehmigungsfrei zu errichtenden baulichen Anlagen.

Die Handlungsempfehlung spricht von einer maximalen Flächenbegrenzung, was bedeute, die Flächen von Garagen und überdachten Stellplätzen auf dem Grundstück werden zur Bewertung der Genehmigungsfreiheit zusammengezählt.

Beispiel: Auf dem Grundstück X steht eine 6,00 m lange und 3,00 m breite Garage Grundfläche 18,00 m². Darf der Antragsteller jetzt nur noch eine genehmigungsfreie Garage/ überdachten Stellplatz mit einer Brutto-Grundfläche von 12,00 m² errichten ?

Frage

Sind bei der Heranziehung der Brutto-Grundfläche nur die neu zu errichtenden Gebäude zu berücksichtigen oder sind hier auch bereits bestehende Anlagen zu berücksichtigen?

Ergebnis

Nach den Ausführungen des Ministeriums in den Handlungsempfehlungen zur neuen Landesbauordnung beschränkt § 62 Abs. 1 Nr. 1b nicht die Anzahl der Garagen, sondern lediglich deren Brutto-Grundfläche. Dabei sind vorhandene Garagen oder überdachte Stellplätze mitzurechnen. Um beim Beispiel zu bleiben, ja, es darf nur noch eine Garage bzw. ein überdachter Stellplatz von 12,00 m² errichtet werden. Da ein Stellplatz nach der SBauVO mind. 2,50m x 5,00m sein muss, also 12,50m² beanspruchen würde dürfte dies jedoch nicht mehr ausreichen.

13b) Wintergärten

Der Begriff des Wintergartens ist nicht explizit bauaufsichtlich definiert und wird umgangssprachlich sehr weit gefasst verwendet. Laut HE handelt es sich „nicht um die Erweiterung einer Gebäudehülle, sondern um einen verglasten, unbeheizten Anbau“.

Dabei sollte nach Auffassung des Kreises Viersen die Verglasung allseitig sein, also auch die Dacheindeckung besteht aus lichtdurchlässigen Glaselementen und ist nicht als massive Holz- oder Betondecke ausgeführt. Andernfalls handelt es sich um einen verglasten Anbau, der an der Privilegierung der Wintergärten nicht teilnimmt.

In der Sache ist eine Klage des Kreises Viersen vor dem VG Düsseldorf anhängig.

Frage

Wie sehen das die anderen Bauaufsichtsbehörden (Erfahrungsaustausch) bzw. ist dazu Rechtsprechung bekannt?

Ergebnis

Die Abfrage im Kreis der Kolleginnen und Kollegen ergab, dass die vom Kreis Viersen dargelegte Rechtsauffassung geteilt wird und konkret nur anhand einer detaillierten Baubeschreibung festgelegt werden kann, ob es tatsächlich um einen baugenehmigungsfreien Wintergarten oder nicht doch eine baugenehmigungspflichtige Gebäudeerweiterung handelt.

Der „echte Wintergarten“ ist kein Wohnraum, aber Bestandteil der Hauptanlage – also innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Da er nicht beheizbar ist, greifen auch die EnEV-Vorgaben nicht.

„Wohnwintergarten“ ist dagegen lediglich eine Marketingbezeichnung für die Erweiterung des Wohnraums in Form eines verglasten Anbaus. Es ist kein Wintergarten.

Zur Abgrenzung daher folgende Definitionshilfen:

Definition Wintergarten – Abgrenzung zu anderen Glasbauten

Eine Definition Wintergarten ist im bautechnischen Regelwerk einschließlich Energieeinsparverordnung (s.a.: EnEV 2014) nicht zu finden. Mitunter werden die Begriffe Glasanbauten oder Glasvorbauten verwendet, zu denen er zweifellos gehört.

Quelle: Reynaers

Begriffsbeschreibung eines Herstellers

Für alle baulichen Anlagen, also auch angebaute und freistehende Wintergärten und Terrassendächer, gelten grundsätzlich die jeweiligen Landesbauordnungen. Der Wintergarten muss z. B. neben den bauplanungsrechtlichen Anforderungen auch den Anforderungen der jeweiligen Landesbauordnung an Aufenthaltsräume für Personen entsprechen. Insbesondere sind die bauordnungsrechtlichen und die bautechnischen Anforderungen an Bauwerke, wie Fundament und Konstruktion entsprechend dem Nutzungsziel bzw. Verwendungszweck, der Lage und den territorialen Besonderheiten zu berücksichtigen, (z.B. Standsicherheit, bei beheizten Wintergärten der winterliche Wärmeschutz; sommerlicher Wärmeschutz).

„Wintergarten“

Ein Wintergarten ist ein geschlossener Anbau an ein Gebäude, ein selbstständiges Bauwerk oder eine in das Gebäude integrierte Konstruktion mit mindestens einer Wandfläche und einem Großteil der Dachfläche aus lichtdurchlässigen Baustoffen. Wintergärten können beheizt oder unbeheizt sein. Die transparenten Seitenflächen des Bauwerks Wintergarten sind im bautechnischen Regelwerk den „Vorhangfassaden“ (Glasfassaden), das transparente Dach dem „Glasdach“ zuzuordnen.

Nicht unter diese Definition Wintergarten fällt z.B. ein großzügig verglaster Raum mit komplett massivem Dach Gewächshäuser, die für die professionelle Pflanzenaufzucht / Pflanzenproduktion eingesetzt werden oder ein Terrassendach mit teilweise seitlichen oder allseitigem Windschutz aus Elementen, die nicht wind- und schlagregendicht ausgeführt wurden (z. B. mit Ganzglasanlagen).

„Wohnwintergarten“

Der Wohnwintergarten ist ein Wintergarten, der für die ganzjährige Nutzung als Aufenthaltsraum und damit auch für die Heizung auf Behaglichkeitstemperaturen (mehr als 19 ° C) vorgesehen ist und dessen solare Aufheizung im Sommer durch natürliche Beschattung oder/und konstruktive Maßnahmen, wie Lüftung, geeignete Verglasung und Sonnenschutz entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und der Ausrichtung begrenzt wird.

Ohne Kühlung und besondere Aufwendungen für die Wärmespeicherung (Nachtkühlung!) kann die Innentemperatur beim gegenwärtigen Stand der Technik nur auf etwa 5 °C über der Außentemperatur begrenzt werden.

Quelle: Masson-Wawer Wintergarten GmbH

§ 62 Abs. 3 BauO NRW 2018: Beseitigung von baulichen Anlagen

Die Beseitigung von baulichen Anlagen ist anzeigepflichtig, aber nicht mehr genehmigungspflichtig.

Die nur teilweise Beseitigung baulicher Anlagen stellt laut Handlungsempfehlungen eine Änderung der baulichen Anlage dar und ist genehmigungspflichtig.

Fragen

1. Wie ist eine Teilbeseitigung von baulichen Anlagen einzustufen?
2. Wie ist die Einsortierung im Formular Gebäude 2 unter Gebäudeklassen zu verstehen?

Ergebnisse

zu 1.)

In den Handlungsempfehlungen des Ministeriums ist dargelegt, dass eine Teilbeseitigung eine Änderung der baulichen Anlage darstellt und damit weiterhin der Genehmigungspflicht unterliegt. Beispiel: Aus Standsicherheitsgründen wird ein alter Industrieschornstein nicht ganz, sondern nur zur Hälfte beseitigt. Daher bedarf der verbleibende Schornstein einer neuen Genehmigung. Die erhält er mit der Änderungsgenehmigung, welche die teilweise Beseitigung beinhaltet.

zu 2.)

Hierbei handelt es sich um einen "redaktionellen Fehler".

In der Handlungsempfehlung heißt es zu Absatz 3 Satz 1 auf Seite 50, dass der Genehmigungsfreiheit nach Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 freistehende Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 unterliegen. Es sollte aber 1 und 3 heißen, damit die Gebäudeklasse 2 nicht darunter fällt. Konsequenter Weise hat man dies auch im Antragsvordruck Anlage I/6 zur VV BauPrüfVO falsch gemacht, in dem man dort ein Kreuz bei der Gebäudeklasse 2 machen kann.

Eine Beseitigung wurde seitens des Ministeriums angekündigt.

§ 71 Abs. 2 BauO NRW: Nachforderung von Unterlagen/ Rücknahmefiktion

§ 71 Abs. 1 Satz 2 BauO 2018 schreibt für den Fall unvollständiger oder sonst erheblich mangelhafter Bauanträge zwingend vor, dass die BAB die Bauherrschaft zur Beseitigung der Mängel binnen angemessener Frist aufzufordern hat. Für das fruchtlose verstreichen lassen der Frist fingiert Satz 3 die Rücknahme des Antrages.

Laut Handlungsempfehlung kann die Aufforderung mit einer Rechtsbehelfsbelehrung versehen und zugestellt werden. Die Beweislast für den Fristablauf obliegt der Bauaufsichtsbehörde.

Fragen

1. Der Kreis Viersen sieht es als erforderlich an, die Aufforderung zur Vervollständigung oder Behebung von wesentlichen Mängeln des Bauantrages innerhalb einer bestimmten Frist förmlich zuzustellen, da ansonsten der - für die Rücknahmefiktion (sowie ein etwaiges Klageverfahren) entscheidende - Beginn der Frist nicht belegt werden kann.
Wie gehen die anwesenden Kreise (Städte) mit dieser Thematik um?
2. Wie schätzen die anwesenden Behörden die Auffassung des Ministeriums ein, bei der Nachforderung von Unterlagen handle es sich um einen Verwaltungsakt?
3. Versehen die anwesenden Kreise (Städte) die Nachforderung mit einer Rechtsbehelfsbelehrung?

Ergänzung: Wird eine Anordnung der sofortigen Vollziehung für sinnvoll gehalten ?

Ergebnisse

Zu 1.)

Weniger als 15 Bauaufsichtsbehörden stellen die Anhörung zur Vervollständigung förmlich zu. Nach den Handlungsempfehlungen kann eine Zustellung erfolgen.

Zu 2.)

Nach den Handlungsempfehlungen handelt es sich bei der Nachforderung von Unterlagen nach § 71 Absatz 1 Satz 2 BauO NRW 2018 um einen Verwaltungsakt, da an das Verstreichen der mit der Nachbesserungsaufforderung verbundenen Frist unmittelbar eine nachteilige Rechtsfolge knüpft. Diese Auffassung ist jedoch auch unter Juristen umstritten.

Zu 3.)

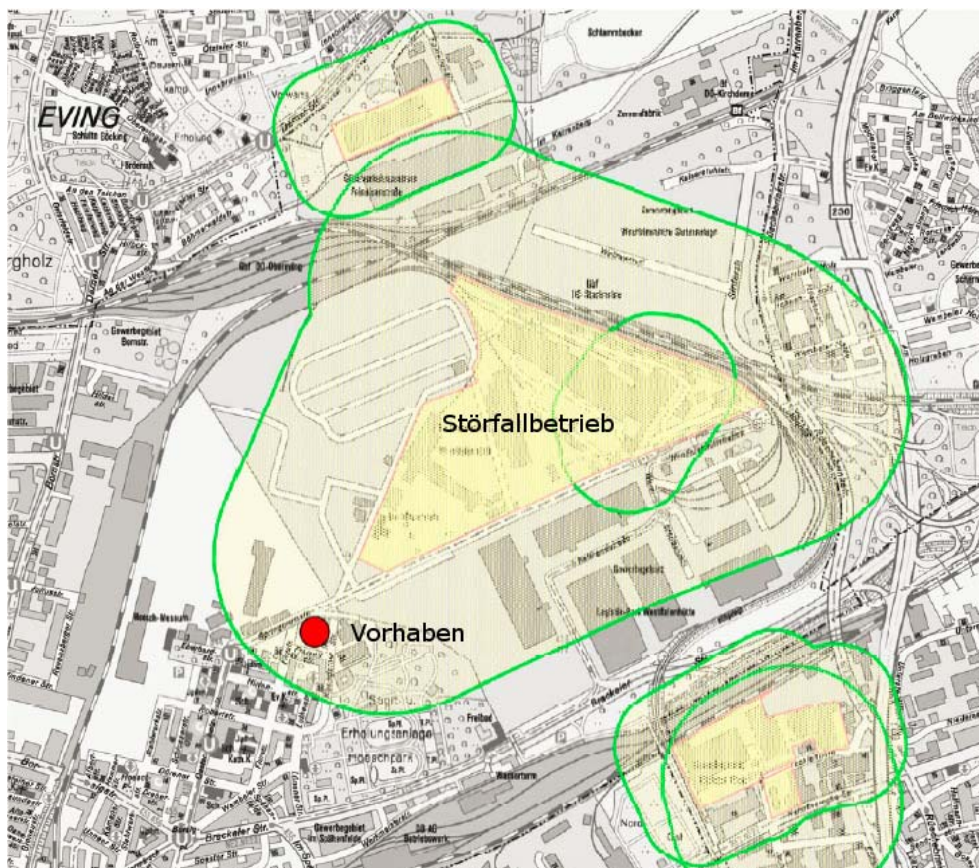
Etwas mehr als 15 Bauaufsichtsbehörden versehen die Anhörung zur Vervollständigung mit einer Rechtsbehelfsbelehrung. Nach den Handlungsempfehlungen kann eine Rechtsbehelfsbelehrung erfolgen.

§ 72 Abs. 3 BauO NRW 2018: Vorhaben im Achtungsabstand bzw. im angemessenen Abstand eines Störfallbetriebes

Im vorliegenden Fall soll auf den rot gekennzeichneten Grundstücken neuer Wohnraum in Form eines Reihenhauses (drei Einheiten) und eines Doppelhauses entstehen. (Vergleichen Sie hierzu auch die als Anlage beigefügten Bauvorlagen.)

Gemäß § 50 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 BauO NRW ist bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 m² Brutto-Grundfläche geschaffen werden, das Bauvorhaben bekannt zu machen, wenn es innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5 a und 5 c Bundes-Immissionsschutzgesetz liegt.

Der grün umrandete Bereich stellt den Achtungsabstand eines Störfallbetriebs dar. Der Standort der geplanten Wohnbebauung liegt innerhalb des Abstands.



Die übrigen markierten Bereiche sind für den Fall belanglos.

Fragen

1. Wie ist die Brutto-Grundfläche in diesen Fällen zu berechnen, respektive abzugrenzen? Sind die schon im Gebiet befindlichen Grundflächen (Wohnungen) mit einzu beziehen oder ist hier ausschließlich auf die beantragten Flächen abzustellen?
2. Wie ist in den Fällen zu verfahren, in denen kein angemessener Sicherheitsabstand festgestellt wurde und ausschließlich ein Achtungsabstand existiert?

Ergebnisse

Die Regelung bezieht sich ausschließlich auf die Abgrenzung, in welchen Fällen eine Öffentlichkeitsbeteiligung im Kontext zu Störfallbetrieben erforderlich ist.

Dadurch ist (leider) nicht geregelt, dass Vorhaben unterhalb dieser Schwelle nicht im Rahmen des gegenseitigen Rücksichtnahmegebots zu beurteilen sind und ggf. aus diesem Grund in der Nähe eines Störfallbetriebs unzulässig sein könnten (Grundsatzurteil BVerwG vom 20.12.2012, Az. 4 C 11/11).

Zu 1)

Bei der Ermittlung der Bruttogrundfläche bleibt der Bestand außen vor.

Die Anwesenden stimmen der Einschätzung zu, dass der Bestand jedenfalls nicht bei der Beurteilung aktueller Vorhaben in die Bemessung einbezogen werden kann. Ziel der Regelung ist ja gerade die Abgrenzung eines bestimmten Umfangs an zusätzlicher Bebauung (Wohngebiete nach Seveso-Richtlinie) von Einzelgebäuden. (Die Rechtsprechung zur Agglomeration von Einzelhandelsvorhaben ist nicht übertragbar, da es dort um spezifische Fernwirkungen nach § 34 Abs. 3 BauGB geht).

Aus allgemeinen Beurteilungsgrundsätzen ist auch abzuleiten, dass Bauvorhaben grundsätzlich einzeln zu beurteilen sind. Ausnahmen sind nur in engem Rahmen möglich, z.B. wenn mehrere Vorhaben in einem engen zeitlichen und inhaltlichen Kontext beantragt werden.

Im Zweifel entsteht bei einer Vielzahl von kleinen Vorhaben ohnehin Planbedarf, so dass die Zulässigkeitsfrage hinsichtlich des Störfallbetriebs in der Bauleitplanung abgewogen wird.

Zu 2)

Innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands ist in der Regel gar kein schutzbedürftiges Vorhaben zulässig, dass nicht durch besondere Maßnahmen vor den Auswirkungen geschützt ist. Dieser Abstand begrenzt gerade die Zone, in der die schutzbedürftigen Vorhaben aus Sicherheitsgründen nicht zugelassen werden sollen.

Innerhalb eines Achtungsabstands (ohne Detailkenntnisse) sind Einzelfallklärungen und die oben beschriebene Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Grundsätzlich sollte die BImSchG-Behörde beteiligt werden. Auch sind hier bereits vorhandene Bebauungen zu berücksichtigen. Ergänzende Anlagen in einer bereits vorhandenen potentiell schützenswerten Nutzungsstruktur führen nicht zwingend zu einer signifikanten Erhöhung der Gefahr. Hier ist mit angemessen sowohl unter qualitativen aber auch quantitativen Gesichtspunkten und unter Einbeziehung der o.g. Fachbehörde abzuwägen.

§ 86 BauO NRW 2018/ § 85 BauO NRW 2000: Erfahrungsaustausch zu Ordnungswidrigkeitenverfahren

Trotz des hohen Bußgeldrahmens nach § 86 BauO NRW 2018/ § 85 BauO NRW 2000 und dem umfangreichen Katalog, welche Vergehen bußgeldbewehrt sind, werden die Ordnungswidrigkeitenverfahren durch das hiesige Amtsgericht nicht unterstützt.

Als Beispiel ist der Bußgeldkatalog des Oberbergischen Kreises angefügt.

Fragen

1. Wie sind die Erfahrungen, wenn die Bußgeldverfahren bei den jeweiligen Amtsgerichten anhängig sind? Unterstützen die Amtsrichter/innen die Verfahren?
2. Besteht ein Bußgeldrahmenkatalog? Wenn ja, kann dieser zur Verfügung gestellt werden?
3. Wird auch mit Verwarngeldern nach § 56 OWiG gearbeitet?
4. Ist in den Bauaufsichtsbehörden eine nur für Bußgeldverfahren zuständige Sachbearbeiterstelle verankert oder werden die Verfahren von den Verwaltungssachbearbeitern/innen mitgeführt? Wenn ja, herrscht hierbei ein „4-Augen-Prinzip“, d.h. also ein Wechsel der Sachbearbeitung, damit ordnungsbehördliches Verfahren und Bußgeldverfahren nicht von dem/der gleichen Mitarbeiter/in erfolgt?
5. Seitens des VHW oder anderer Stelle werden zu diesem Thema zurzeit keine Seminare angeboten. Werden diese von Seiten des Arbeitskreises gewünscht?

Ergebnisse

Zu 1.)

Generell stellt sich die Durchsetzung von Bußgeldern als problematisch heraus, da die Amtsgerichte bzw. Staatsanwaltschaften Baurechtsverstößen scheinbar eine geringe Priorität beimessen. Vielfach werden die Verfahren eingestellt oder die Bußgelder drastisch reduziert. Teilweise werden die Bauaufsichtsbehörden nicht einmal über den Verfahrensgang informiert.

Die Kolleginnen und Kollegen aus den Bauaufsichtsbehörden haben von ähnliche Erfahrungen berichtet. Teilweise werden nur noch in gravierenden Fällen entsprechende Owi-Verfahren eingeleitet.

Eine Kommune hat gute Erfahrungen damit gemacht, dass örtliche Amtsgericht durch einen Erfahrungsaustausch für das Thema zu sensibilisieren.

Das Plenum stimmt der allgemeinen Einschätzung zu, es sei zweckmäßig durch häufiger verhängte Bußgelder wieder eine stärkere Bewusstseinsbildung bei den Gerichten zu schaffen.

Hinsichtlich der Höhe der Bußgelder berichtete der Kollege Beckers von Rhein Kreis Neuss, dass dort bei der Festsetzung teilweise in Verbindung mit Rechtsmittelverzichtserklärungen „verhandelt“ wird, was dort effektiv zu guten Ergebnissen geführt hat, da diese Fälle dann nicht mehr beim Amtsgericht landen.

Zu 2.)

Der "Bußgeldkatalog", der der Niederschrift beigelegt ist, war das Ergebnis einer beim Oberbergischen Kreis erfolgten Abstimmung zwischen dem Bauamt und dem für die Abwicklung der Bußgeldverfahren zuständigen Bußgeldstelle zur Vereinheitlichung der Ahndung von baurechtlichen Verstößen. Dieser ist jedoch nicht mehr auf dem aktuellsten Stand und müsste auf die neue Landesbauordnung angepasst werden. Er stellt einen "Vorschlag" dar, wie man eine einheitliche Praxis gewährleisten kann.

Zu 3.)

Mit Verwarngeldern wird bei den übrigen Bauaufsichtsbehörden nicht gearbeitet. Dies ergab eine Abfrage bei den Kolleginnen und Kollegen.

Zu 4.)

Beim Oberbergischen Kreis besteht, wie bei einigen Kreisen eine eigene Bußgeldstelle. Die Anhörung OwiG wird vom Sachbearbeiter des Fachamtes (Bauamt) gefertigt und danach wird der Fall zur Erstellung des Bußgeldbescheides an die Bußgeldstelle beim Rechtsamt abgegeben. Eine Abfrage ergab, dass dies je nach Organisationsform und Behörde sehr unterschiedlich gehandhabt wird. Rechtliche Gründe die Verfahren von unterschiedlichen Sachbearbeitern durchführen zu lassen dürfte es eigentlich nicht geben.

Zu 5.)

Sofern baurechtliche Owi-Verfahren weiterhin beim Amtsgericht als "Kavaliersdelikte" wahrgenommen und so abgeurteilt werden, wird die Zahl der Verfahren nicht signifi-

kant steigen und somit auch kein Interesse da sein, hierfür auch noch ein Seminar zu belegen.

Es wurde jedoch mitgeteilt, dass das Studieninstitut Emscher-Lippe in diesem Jahr ein entsprechendes Seminar anbietet:

Kursnummer: 5.17 Probleme des Ordnungswidrigkeitenrechts

10. Oktober 2019 von 09:00 - 16:00 Uhr

Referent: Hans-Ulrich Seidel, Leitender Kreisdirektor a. D.

*Veranstaltungsort: Studieninstitut für kommunale Verwaltung Emscher-Lippe,
Schillerstraße 26, 46282 Dorsten*

**Oberbergischer Kreis
Der Landrat
Rechtsamt / Bußgeldstelle**

Bußgeldkatalog für Ordnungswidrigkeiten nach der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) - BGK / BauO NRW (LR GM) -

ABSCHNITT - A -

Einleitung:

Die nachfolgenden Formeln zur Bemessung der Geldbußen bei Ordnungswidrigkeiten können und sollen **nicht** der Ermittlung eines eventuell erlangten **finanziellen Vorteils** (vgl. hierzu § 17 OWiG) dienen. Es soll anhand dieser Vorgaben im Hinblick auf den **Baufortschritt**, die **Größe**, die **Art der Nutzung** und den **Grad der Vorwerfbarkeit** ermittelt werden, **welche Geldbuße im Einzelfall der Schuld und der Tat angemessen ist**.

Sollte darüber hinaus im konkreten Einzelfall ermittelt werden können, welcher tatsächliche finanzielle Vorteil dem Bauherrn entstanden ist (z.B. bei der vorzeitigen, ungenehmigten Errichtung und Nutzung einer gewerblichen Produktionshalle), so ist die **Summe** des aus der Ordnungswidrigkeit entstandenen finanziellen Vorteils **und** der sich nach dem folgenden Bußgeldkatalog ergebende Betrag als **Geldbuße festzusetzen**.

Generell gilt:

1. Die Berechnungsformeln gehen von **fahrlässiger** Begehung der Ordnungswidrigkeit aus. Bei **Vorsatz** verdoppelt sich der gemäß **Abschnitt B** errechnete Betrag.
2. Es sind nur "glatte" Beträge festzusetzen. Zugunsten des Betroffenen ist **abzurunden**:
 - a) bei Geldbußen **unter 50,00 € auf "glatte" €-Beträge**.
(Beispiel: 47,00 € statt 47,56 €)
 - b) bei Geldbußen **über 50,00 € auf 5,00-€-Beträge**.
(Beispiel: 255,00 € statt 258,90 € oder 250,00 € statt 258,90 €)
 - c) bei Geldbußen **über 500,00 € auf 50,00-€-Beträge**.
(Beispiel: 1.250,00 € statt 1.273,00 €)
 - d) bei Geldbußen **über 5.000,00 € auf 100,00-€-Beträge**.
(Beispiel: 8.800,00 € statt 8.876,00 €)
3. Bei **vermieteten** oder **zu vermietenden** Objekten wird bei der Festsetzung von Geldbußen gegen den Vermieter als Bauherren von **Gewerblichkeit** ausgegangen.
4. In **besonderen Einzelfällen/Notfällen** (z.B. Wiederaufbau eines durch Brand zerstörten Wohnhauses ohne Genehmigung) kann die Geldbuße um die Hälfte ermäßigt werden.
5. Bei privat genutzten Gebäuden, die **nicht überwiegend dem Aufenthalt von Menschen dienen** werden lediglich **2/3** des gemäß **Abschnitt B** errechneten Betrages als Geldbuße festgesetzt.
6. Bei Gebäuden, die **fliegenden Bauten ähnlich** sind, wird lediglich die Hälfte des in **Abschnitt B** errechneten Betrages als Geldbuße festgesetzt. (z.B. bei nur für einen bestimmten Zeitraum errichteten Gebäuden.)

7.

- a) **Der gesamte errechnete Betrag wird als Geldbuße festgesetzt**, wenn ein Bauvorhaben ohne die erforderliche Baugenehmigung durchgeführt wird/wurde, **und**
 - aa) auch nachträglich keine Baugenehmigung beantragt wurde, oder
 - ab) vor Baubeginn eine Baugenehmigung beantragt wurde, aber abweichend von den eingereichten Bauvorlagen gebaut wurde, oder
 - ac) der vor Baubeginn oder auch nachträglich gestellte Bauantrag eindeutig nicht genehmigungsfähig ist.
- b) **25 - 50 % des errechneten Betrages werden als Geldbuße festgesetzt**, wenn ein Bauvorhaben ohne die erforderliche Baugenehmigung durchgeführt wird/wurde, **und**
 - ba) vor Baubeginn eine Baugenehmigung beantragt wurde, **und**
 - bb) der Bauantrag genehmigungsfähig ist, **und**
 - bc) das Bauvorhaben entsprechend den eingereichten Bauvorlagen errichtet wird/wurde, **und**
 - bd) das Bauvorhaben in der tatsächlich errichteten Ausführung genehmigt werden kann, wobei Minimalveränderungen toleriert werden können.

Die Ermäßigung bei Genehmigungsfähigkeit erfolgt auch noch, wenn aufgrund B.I.5.b) bereits einmal die Genehmigungsfähigkeit berücksichtigt wurde.

Hierdurch wird der Tatsache Rechnung getragen, dass in diesen speziellen Fällen eine Baumaßnahme entweder bereits vorhanden oder bereits genehmigt war.

Dies unterscheidet die Fälle der Ziff. B.I.5. von den anderen Fällen des Bauens ohne Baugenehmigung, da hier zumindest schon geklärt ist, dass tatsächlich gebaut werden darf oder durfte.

Achtung:

Punkt ba) weist im Regelfall auf eine vorsätzlich begangene Ordnungswidrigkeit hin !!!!!!!

- c) Darüber hinaus ist eine Ermäßigung bis auf 25 % des errechneten Betrages auch möglich, wenn ein Bauvorhaben ohne Baugenehmigung errichtet wird/wurde, **und**
 - ca) nachträglich eine Baugenehmigung beantragt wurde, **und**
 - cb) die Voraussetzungen zu **bb)**, **bc)** und **bd)** ebenfalls gegeben sind.
- 8. Bei Gebäuden, die unter **Denkmalschutz** gestellt sind, wird die nach diesem Bußgeldkatalog errechnete Geldbuße, soweit durch die als Ordnungswidrigkeit geahndete Handlung auch denkmalrechtlich Belange verletzt werden, um **50 % erhöht**.
- 9. Bei Bauvorhaben, die dem **Allgemeinwohl** dienen (z.B. Baumaßnahmen von **eingetragenen Vereinen**) ist es aufgrund der besonderen Bedeutung der Maßnahme angemessen, die festzusetzenden Geldbußen zu **ermäßigen**. In diesen Fällen werden daher die sich aus Abschnitt - B - ergebenden Beträge **über 500,00 €** jeweils um **50 %**, **jedoch auf mindestens 500,00 € ermäßigt**.
- 10. In den Fällen, in denen sich nach der Berechnung gemäß Abschnitt -B- ein Betrag ergibt, der lediglich einem Verwarnungsgeld entspricht, können Beträge von **50,00 €** (bei genehmigungsfähigen Bauvorhaben) oder **100,00 €** (bei nicht genehmigungsfähigen Bauvorhaben) als **Mindestgeldbuße** festgesetzt werden, wenn der durch die Sanktion angestrebte Zweck einer **angemessenen erzieherischen Maßnahme** nach den Umständen des Einzelfalls durch die Festsetzung eines Verwarnungsgeldes nicht erfüllt wird.

ABSCHNITT - B -

I. <u>Bauen ohne Baugenehmigung (§ 63 Abs. 1 BauO NRW)</u>	
1. <u>Erdaushub</u>	
a) Einfamilienwohnhaus	200,00 €
b) Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung	300,00 €
c) jede weitere Wohnung: Geldbuße nach b) +	125,00 €
d) Gewerbebetrieb (je nach Größe)	300,00 € bis 1.500,00 €
e) Anbauten (solange nicht Ausmaße eines durchschnittlichen Einfamilienwohnhauses erreicht werden) und kleinere Gebäude wie z.B. Holzlagerschuppen und Gartenhäuschen.	125,00 €
f) Punktfundamente bei kleineren Objekten (z.B. PKW-Einstellplatz (Carport))	75,00 €
2. a) <u>Erdaushub</u> und Erstellung der Fundamente: Geldbuße von 1. x 1,5	
b) <u>Erdaushub</u> mit Erstellung der Bodenplatte / Fertigstellung der Punktfundamente	
Geldbuße von 1. x 2,5	
2.1 <u>Teilweise Erstellung der Bodenplatte (z.B. nur fehlendes Gießen der Bodenplatte)</u>	
Geldbuße von 1. x 2,0	
3. <u>Baubeginn I</u>	
Bodenplatte und teilweise Errichtung von Wänden.	
a) bei privaten Objekten:	Geldbuße von 2. + Geldbuße von 1.
b) bei gewerblichen Objekten:	Geldbuße von 2. + (Geldbuße von 1. x 2)

Es soll bei der Festsetzung des Bußgeldes dem **Baufortschritt**, der **Größe** und der **Art der Nutzung** Rechnung getragen werden. Bei der Nutzungsart soll hier unterschieden werden nach **Privatnutzung** oder **gewerblicher Nutzung**. Bei gewerblicher Nutzung ist die Erhöhung des festzusetzenden Bußgeldes um den genannten Faktor angemessen, da in der Regel mit dem frühzeitigen Baubeginn eine frühere Aufnahme der Gewerbetätigkeit und somit eine schnellstmögliche Gewinnerzielung vom Gewerbetreibenden / Bauherrn angestrebt wird.

Mögliche Abweichung von „Baubeginn I“ und „Baubeginn II“

Ein früherer Fall (aus dem Jahre 1992) machte eine Abweichung von den Vorgaben der Ziff. I. 3. notwendig (es wird der damalige Akteninhalt auszugsweise zitiert):

„Die Tatsache, dass zum Zeitpunkt der Baukontrolle die tragende Konstruktion aus Stahlbetonstützen und Holzbindern aufge-

4. Baubeginn II

Bodenplatte und Errichtung von einzelnen Geschossen bzw. Vollendung des gesamten Bauvorhabens (m^3 = umbauter Raum)

a) bei **privaten** Objekten:

Geldbuße von 2. + ($m^3 \times 2$)

b) bei **gewerblichen** Objekten:

Geldbuße von 2. + ($m^3 \times 2 \times 2$)

5. Umbauten und Abweichen von der Baugenehmigung

a) Geldbuße gem. Ziff. 1. bis 4. !!!

b) **Ermäßigung**, soweit kein vollständig von den genehmigten Bauvorlagen abweichendes Gebäude errichtet wurde:

10 bis 50 % der Geldbuße gem. 5.a) >> orientiert am Umfang der Abweichung / Umbaumaßnahme!!

baut war, als die Wände und das Dach noch nicht vollständig errichtet waren, ist m.E. schwerwiegender als I.3. (Baubeginn I / teilweise Errichtung von Wänden) aber noch nicht so gravierend wie I.4. (Baubeginn II / Errichtung einzelner Geschosse bzw. Vollendung des gesamten Bauvorhabens).

M.E. genügt hier der folgende Berechnungsmodus bei diesem gewerblichen Bauvorhaben:

$m^3 \times 1,5 \times 2$

a) bei **privaten** Objekten:

Geldbuße von 2. + ($m^3 \times 1$)

b) bei **gewerblichen** Objekten:

Geldbuße von 2. + ($m^3 \times 1 \times 2$)

Hier wird berücksichtigt, dass – auch beim Abweichen von der Baugenehmigung – tatsächlich für die ausgeführte Baumaßnahme **keine Baugenehmigung** existierte. Dementsprechend erfolgt daher zuerst die Berechnung gem. 1. bis 4..

Hierbei ist anschließend jedoch zu unterscheiden, in welchem Maße Veränderungen vorgenommen wurden. Dementsprechend soll die volle Geldbuße nach der nebenstehenden Berechnung nur dann festgesetzt werden, wenn aufgrund der Abweichung von der Baugenehmigung oder nach der Umbaumaßnahme ein Baukörper entstanden ist, der mit dem ursprünglichen Gebäude bzw. mit dem ursprünglich genehmigten Gebäude nicht mehr vergleichbar ist. Kann eine derart gravierende Abweichung oder Umbaumaßnahme nicht festgestellt werden, ist die gemäß 5.a) errechnete Geldbuße gem. 5.b) zu ermäßigen.

Durch diese Ermäßigung soll eine gerechtere Behandlung der Fälle erreicht werden, in denen – wie oben bereits ausgeführt – eine ursprünglich genehmigte Baumaßnahme trotz der Abweichung von den genehmigten Bauvorlagen noch überwiegend dem genehmigten Bauvorlagen entspricht.

I.I Vorzeitiger Baubeginn

(§ 68 II i.V.m. § 84 I Nr. 12 BauO NRW; Nachweis über die Standsicherheit, den Wärmeschutz, den Schallschutz und/oder den Brandschutz fehlen)

1. bei Objekten: **B.I.Nr. 1 Buchst. e und f:**

fehlende Statik: 125,00 €

andere: je Nachweis 100,00 €

2. bei **privaten** Objekten:

fehlende Statik: 250,00 €

andere: je Nachweis 200,00 €

3. bei **gewerblichen** Objekten ($>6.000,00 \text{ m}^3$):

fehlende Statik: 500,00 € (750,00 €)

andere: je Nachweis 400,00 € (600,00 €)

I.II Fehlende Mitteilung/Anzeige

(§ 75 VII i. V. m. § 84 I Nr. 15 BauO NRW; § 82 II i. V. m. § 84 I Nr. 17 BauO NRW; Baubeginn, Rohbaufertigstellung, abschließende Fertigstellung)

1. bei Objekten: **B.I.Nr. 1 Buchst. e und f:**

je Bescheinigung 50,00 €

2. bei **privaten** Objekten:

je Bescheinigung 100,00 €

3. bei **gewerblichen** Objekten ($>6.000,00 \text{ m}^3$):

je Bescheinigung 200,00 € (300,00 €)

II. Vorzeitige Nutzung (§ 82 Abs. 8 BauO NRW) bzw. vorzeitige Fortsetzung der Bauarbeiten (§ 82 Abs. 6 und Abs. 7 BauO NRW)

1. Vorzeitige Nutzung

Wohn- und Nutzfläche in m^2

- a) bei **privaten** Objekten:

$\text{m}^2 \times 1,25$

- b) bei **gewerblichen** Objekten:

$\text{m}^2 \times 1,25 \times 2$

- c) -entfällt-

- d) bei Plätzen i.S.v. „V.“ mit Genehmigung

$\text{m}^2 \times 1,25 : 2$

2. Vorzeitige Fortsetzung der Bauarbeiten

wie zu „1.“

3. Vorzeitige Fortsetzung der Bauarbeiten und vorzeitige Nutzung

a) bei **privaten** Objekten:

$m^2 \times 2$

b) bei **gewerblichen** Objekten:

$m^2 \times 2 \times 2$

III. Nutzungsänderung ohne Baugenehmigung (§ 63 Abs. 1 BauO NRW)

Wohn- und Nutzfläche in m^2

a) bei **privaten** Objekten: $m^2 \times 2$

b) bei **gewerblichen** Objekten: $m^2 \times 2 \times 2$

Bei Plätzen/Flächen

a) bei **privaten** Objekten: $m^2 \times 0,75$

b) bei **gewerblichen** Objekten: $m^2 \times 0,75 \times 2,0$

IV. Abbruch ohne Baugenehmigung (§ 63 Abs. 1 BauO NRW)

Umbauter Raum in m^3

$m^3 \times 1,25$

V. Errichtung von Lagerplätzen und sonstigen Plätzen (auch Anschüttungen und Abgrabungen) ohne Genehmigung (§ 63 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 1 Satz 2 und § 2 Abs. 1 BauO NRW)

Fläche in m^2

a) bei **privaten** Objekten:

$m^2 \times 1,25$

b) bei **gewerblichen** Objekten:

$m^2 \times 1,25 \times 2$

VI. Werbeanlagen (z.B. Zigarettenautomaten, Werbetafeln) (§ 1 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 13 und § 65 Abs. 1 Nr. 33 ff BauO NRW)

Eine Anlage: 125,00 – 500,00 €

jede weitere Anlage: 75,00 – 250,00 €

Bei Nutzungsänderungen ohne Baugenehmigung ist jedoch darauf zu achten, ob ggfls. zur Durchführung der Nutzungsänderung auch **genehmigungspflichtige Baumaßnahmen** notwendig waren.

In diesem Fall wäre die Geldbuße dann gemäß „I. 5) ... **Umbau ohne Baugenehmigung**“ zu berechnen und angemessen zu erhöhen. Dies erfolgt durch Addition der Hälfte des gem. „III.“ errechneten Betrages. Dadurch wird der Tatsache Rechnung getragen, dass neben dem ungenehmigten Umbau **auch** eine ungenehmigte Nutzungsänderung durchgeführt wurde.

Im Hinblick auf die möglichen, unter Umständen sehr umfangreichen Anschüttungen ist auch die Möglichkeit gegeben, nach folgender Formel die festzusetzende Geldbuße zu ermitteln:

Volumen der Anschüttung in m^3

a) bei **privaten** Objekten:

$m^3 \times 1,25$

b) bei **gewerblichen** Objekten:

$m^3 \times 1,25 \times 2$

Es ist im Einzelfall zu entscheiden, welche Formel angewandt werden soll, um eine angemessene Geldbuße zu ermitteln.

VII. - entfällt -

VIII. Errichten von genehmigungspflichtigen Mauern ohne Genehmigung

(Stützmauern und Einfriedungen über 2 m / an öffentlichen Verkehrsflächen über 1 m über Geländeoberfläche)

(§ 65 Abs. 1 Nr. 13 BauO NRW)

Länge (m) x Höhe (m) x 3,75

IX. Dächer

Neuerstellung (Abriss und Wiederaufbau) der gesamten Dachkonstruktion (einschl. Neueindeckung)

Dachfläche in m²

a) bei **privaten** Objekten:

m² x 2,0

b) bei **gewerblichen** Objekten:

m² x 2,0 x 2

X. Nichtvorlage der notwendigen Bescheinigungen vor Nutzung (§ 66 Satz 1 und Satz 2 BauO NRW)

(Heizungs- und Tankanlagen)

a) bei Fehlen **einer** Bescheinigung: 250,00 €

b) bei Fehlen **mehrerer** Bescheinigungen:

für die erste Bescheinigung: 250,00 €

zuzüglich 50,00 € für jede weitere fehlende Bescheinigung.

§ 90 BauO NRW: Übergangsvorschriften – Handlungsempfehlung des MHKBG

Laut Handlungsempfehlung sind Nachträge, die mängelfrei erst ab dem 01.01.2019 eingereicht werden, nach neuem Recht zu entscheiden. Die Ausgangsgenehmigung nach altem Recht bleibt bestehen.

Bei Beantragung einer Verlängerung der Geltungsdauer einer Baugenehmigung/eines Vorbescheides ab dem 01.01.2019, die nach altem Recht erteilt wurde, ist zu prüfen, ob diese Verlängerung ohne weiteres möglich ist, d.h. ob die Baugenehmigung gegen neues Recht verstößt.

Lt. Rechtsprechung ist bei einer Nachtragsgenehmigung die Sach- und Rechtslage zu berücksichtigen, welche im Zeitpunkt der letzten Genehmigung maßgeblich war. Sie ergänzt die ursprüngliche Genehmigung und kann sich demnach nur auf kleinere (Detail-)Änderungen eines bereits genehmigten, aber noch nicht vollständig ausgeführten Vorhabens beziehen.

Bei Verlängerungen ist grundsätzlich zu prüfen, ob der erteilte Bescheid (Vorbescheid, Baugenehmigung) noch den aktuellen Rechtsvorschriften des Bauplanungsrechts, den Untervorschriften zur Bauordnung und den Vorschriften der Bauordnung selbst noch entspricht. Verlängerungen sind also wie Neuanträge zu prüfen.

Die Verlängerung einer nach BauO NRW 2000 erteilten Baugenehmigung wäre also so zu behandeln wie ein Neuantrag, der mit den Formularen (amtliche Vordrucke) der VV BauPrüfVO zur BauO NRW 2000 eingereicht wird.

Zwar ist die Form und der Umfang für die Beantragung von Bauvoranfragen auch in der BauO NRW 2018 nicht vorgeschrieben, aber die Verlängerungen ergehen nach BauO 2018 – also auf einer anderen Rechtsgrundlage.

Nach Auffassung des Kreises Kleve entspricht die Auslegung der Handlungsempfehlung nicht der gängigen Rechtsprechung und Kommentierung.

Frage

Wie sehen das die anderen Bauaufsichtsbehörden?

Ergebnis

Es kann festgehalten werden, dass das Thema sehr kontrovers diskutiert wird. Ein kleiner Teil (ca. 15 %) der Anwesenden teilt die Auffassung, dass die Auslegung der Handlungsempfehlungen nicht der gängigen Rechtsprechung und Kommentierung entspricht und wird die Handlungsempfehlungen in diesen sich widersprechenden Teilen auch nicht anwenden, weil die erteilten Bescheiden dadurch rechtswidrig wären.

Die Mehrheit der Anwesenden ist der Auffassung, dass die Handlungsempfehlungen die Rechtsauffassung des Bauministeriums darstellt und hat daher auch keine Bedenken, diese anzuwenden.

Wie letzten Endes die Gerichte entscheiden, bleibt abzuwarten.

§ 90 Abs. 4 BauO NRW 2018: Überleitungsvorschrift

Die Regelung beinhaltet die Bescheidung von bis Ende 2018 vollständigen „Bauvorlagen“ nach BauO 2000. Die übrigen „vollständigen“ Anträge seien nach BauO 2018 zu bescheiden.

Durch den rechtlich komplett überflüssigen Satz 2 wird scheinbar eine Regelungslücke erzeugt, der alle Vorgänge betrifft, die beide Bedingungen nicht erfüllen.

Da mit dem Inkrafttreten der BauO 2018 allerdings die vorherige Fassung aufgehoben wurde, stellt die BauO 2018 die einzige Regelung dar, nach der sämtliche andere Vorgänge beurteilt werden können.

Abgesehen davon, dass wir „Anträge“ bescheiden, und keine „Bauvorlagen“, erzeugt die Regelung in hohem Maße Nachbearbeitungsbedarf bei älteren Anträgen, die aus verschiedenen Gründen noch unvollständig waren.

Für die Bauausführung von bereits genehmigten Vorhaben, besteht ebenfalls keine Übergangsregelung.

Demzufolge gilt für die Ausführung der bestehenden Genehmigungen auch das aktuelle Recht in ganzer Schärfe – u.a. hinsichtlich Statik und stichprobenhaften Kontrollen.

Erschwerend kommt hinzu, dass die Bauherren keinerlei Hinweis auf ihre erhöhten Pflichten haben, da die Hinweise der Altgenehmigungen nur altes Recht beinhalten.

Die Ingenieurkammer Bau vertritt dazu folgende Haltung:

Hinsichtlich der Bauausführung findet diese auf das Baugenehmigungsverfahren abzielende Vorschrift nicht unmittelbar Anwendung. Ihrem Hinweis folgend ist auch nach unserer Einschätzung zutreffend, dass bei Vorhaben, für die erst in 2019 die Standsicherheitsnachweise aufgestellt werden, dies auch durch einen qualifizierten Tragwerksplaner zu erfolgen hat, wie es § 54 Absatz 4 BauO 2018 ausdrücklich vorsieht. In diesem Fall ist die Prüfung der bautechnischen Nachweise im Bereich der Standsicherheit gemäß § 68 Absatz 1 Nummer 2 BauO 2018 von einem staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung der Standsicherheit zu bescheinigen. Eine Ausnahme gilt nach § 68 Absatz 2 für die dort näher bezeichneten Vorhaben, bei denen die Prüfung (oder Aufstellung) nicht durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen erfolgt. In diesem Fall

ist nach Satz 2 eine Bescheinigung der Bauausführung mit dem Standsicherheitsnachweis anhand stichprobenhafter Kontrollen durch den oder die qualifizierte(n) Tragwerksplaner(in) vorgesehen.

Nach hiesiger Auffassung ist dies allein dann anders zu bewerten, wenn der Standsicherheitsnachweis noch im Jahre 2018 erstellt oder weitgehend erstellt wurde. Obgleich sich dies nicht ausdrücklich in § 90 der BauO 2018 findet, ist dort der Rechtsgedanke enthalten, dass das Verfahren, soweit es im Einflussbereich des Bauherrn fortgeschritten ist, nach der während des Fortschritts geltenden Rechtslage zu beurteilen ist. Bei der Beauftragung des Standsicherheitsnachweises konnte und musste der Bauherr auf die Arbeit von Personen vertrauen, welche noch nicht qualifizierte Tragwerksplaner waren, da zu dieser Zeit die entsprechenden Regelungen noch nicht in Kraft waren. Dem gegenüber scheint gerade in diesen Fällen die Forderung eines vollständig neu durch einen qualifizierten Tragwerksplaner aufzustellenden Standsicherheitsnachweises unverhältnismäßig und kann dem Willen des Gesetzgebers so nicht entnommen werden.

Da in diesen Fällen die Standsicherheitsnachweise nicht von einem qualifizierten Tragwerksplaner aufgestellt wurden und dies auch nicht müssen, entfällt spiegelbildlich dazu auch die Pflicht zur Bescheinigung der Übereinstimmung anhand stichprobenhafter Kontrollen. Gestützt wird dies durch den Wortlaut des § 68 Absatz 2 Satz 2 BauO 2018, in dem es heißt, dass „die qualifizierte Tragwerksplanerin oder der qualifizierte Tragwerksplaner“ die Übereinstimmung zu bescheinigen hat.

(Email, Herr Heemann, IK Bau, 08.02.2019)

Eine analoge Anwendung aufgehobener Rechtsvorschriften statt des sonst wirksamen Gesetzes erscheint wenig belastbar – insbesondere, wenn so auch die stichprobenhaften Kontrollen als dauerhaft sicherheitsrelevante Maßnahme entfallen. Ggf. kann der Statiker besser seine neu erworbene Qualifikation nachreichen und so den aktuellen Formalitäten genügen.

Hier erscheint zumindest erforderlich, auch die Übergangsregelung gesetzlich nachzubessern, da diese Fälle noch einige Jahre lang auftreten werden.

Erfahrungsaustausch/ Meinungsbildung

Ergebnis

Grundsätzlich wird die Übergangsregelung als unbefriedigend hinsichtlich der Ausführung eingeschätzt. Praktisch gehen die Dienststellen eher pragmatisch mit der Umsetzung um. Schwierigkeiten bei der Abnahme sind nicht bekannt geworden – auch weil die Regelung ja erst sechs Wochen wirkt.

§ 9 Abs. 2 BauPrüfVO (2019): Bauvorlagen Brandschutzkonzept

Aufgrund einer Anfrage eines Brandschutz-Sachverständigen hat Herr Dr. Schleich (Bauministerium) die angehängte Aussage getroffen, aber nicht den zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörden bekannt gegeben, z.B. in den Handlungsempfehlungen.

Zunächst habe ich die Frage dem Rechtsamt mit der Bitte um Überprüfung vorgelegt, ob die neuen Bezeichnungen der Bauordnung verpflichtend anzuwenden sind.

Wir haben mit Blick auf die neuen Nomenklaturen der Bauordnung die Darstellung mit den aktuellen Bezeichnungen gefordert. (Wie vordergründig in den Klageverfahren die rechtliche Bestimmtheit von Bauvorlagen behandelt wird, muss ich nicht erklären.) Nunmehr scheint jedoch die Verwendung der Bezeichnungen ins Belieben der Planverfasser gesetzt zu sein. Es wurde auch versäumt, die BauPrüfVO dahingehend zu ändern, dass die Entwurfsverfasserpläne hinsichtlich der brandschutztechnischen Klassifizierungen immer noch entsprechend vorzulegen sind, so dass durch die Verwendung möglicherweise uneinheitlicher Bezeichnungen zukünftig noch mehr Verwirrung, Fehlerquellen und Prüfaufwand entstehen.

Die Stadt Dortmund hat sehr viel Wert auf die Schulung der Mitarbeiter gelegt. Z.B. hat meine gesamte Belegschaft eine kostspielige Tagesveranstaltung zum Thema Bauprodukte und Regelanwendung besucht. Insofern wird großer Wert darauf gelegt, dass gerade auch die Sachverständigen als die herausgehobenen Spezialisten auf dem Gebiet die neu eingeführten Fachbegriffe der Bauordnung anwenden.

Grundsätzlich wird eine belastbare Klarstellung dieses wesentlichen Sachverhalts durch das Ministerium auf anderer Ebene etwa durch einen Runderlass oder eine Regelung in der BauPrüfVO erwartet.

Wünschenswert wäre, dass die Brandschutzsachverständigen anerkennen, dass die Aufwertung ihrer Konzeptanlagen zu Bauvorlagen nach BauPrüfVO damit verbunden ist, dass die gleichen Qualitätsanforderungen gelten wie für Architektenpläne.

Die Entscheidung über die Hinlänglichkeit entsprechender Konzepte trifft die Untere Bauaufsicht – und zwar im Einzelfall nach pflichtgemäßem Ermessen. Insofern hilft ein Hinweis auf den Kommentar wohl nicht, insbesondere da dieser auf die alte Rechtslage abstellt. Wie sich das Thema entwickelt, bleibt abzuwarten und wird nicht zuletzt von der zukünftigen Rechtsprechung abhängig sein.

Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen modifiziert.

Erfahrungsaustausch/ Meinungsbildung

Ergebnis

Der Verweis auf den Brandschutzatlas wird kritisch gesehen, da dieser ja nicht allgemein verbindlich ist. Der Prüfaufwand wird nicht kleiner, wenn auch noch in den Entwurfsverfasserplänen andere Nomenklaturen verwendet werden, als in den Brandschutzkonzeptplänen. Diese müssen ja zumindest inhaltlich wegen des Bestimmtheitsanfordernisses übereinstimmen.

Sehr geehrter Herr

ich bitte um Verständnis, dass ich Ihnen erst heute antworten kann. Ihre Fragen fallen in wesentlichen Teilen in die Zuständigkeit der Referate 612 und 613 und die Abstimmung der Antwort hat einige Zeit in Anspruch genommen.

ich kann Ihnen bestätigen, dass in den „Bauantragsplänen“ bzw. Bauzeichnungen nach § 4 Absatz 1 Nummer 3 der Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) nur Angaben über das Brandverhalten der Baustoffe und die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile in den Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten) verlangt werden, soweit aus Gründen des Brandschutzes an diese Forderungen gestellt werden. **Wie** diese Angaben dargestellt werden, ist nicht geregelt. Sie können diese Angaben **zum Beispiel** anhand der Abkürzungen aus den „Bauteilanforderungen nach der Bauordnung für Berlin“

(<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/bauen/bauteilanforderung.pdf>) oder anhand der Abkürzungen aus der Legende für Brandschutzpläne aus dem Brandschutzatlas (Brandschutzatlas, Bd. 1, Köln, 2018) angeben. Die Angaben bzw. die Zuordnung der bauordnungsrechtlichen Begriffe zu den Klassen nach DIN 4102 **oder** DIN EN 13501 in den Bauzeichnungen muss für die Bauaufsichtsbehörde nur eindeutig sein. Dass in der Landesbauordnung 2018 nur noch die bauordnungsrechtlichen Begriffe („feuerhemmend“ usw.) verwendet werden, bedeutet nicht, dass in den Plänen keine Klassifikationen nach DIN 4102 mehr angegeben sein dürfen (lediglich der Gesetzgeber darf in Rechtsvorschriften nicht nur eine der beiden Klassifikationen verwenden, sondern muss die Verwendung beider Klassifikationen nach DIN 4102 **und** DIN EN 13501 zulassen).

Zu § 90 BauO NRW 2018:

Nach § 90 Abs. 4 BauO NRW 2018 werden nur bis zum 31. Dezember 2018 **vollständige und ohne erhebliche Mängel eingereichte Bauvorlagen** nach der (alten) Landesbauordnung beschieden. Nach der Rechtsprechung des OVG NRW (Beschluss vom 24.06.2015, 2 A 326/15) sind Bauvorlagen unvollständig, wenn nicht sämtliche zur bauaufsichtlichen Prüfung erforderlichen Unterlagen eingereicht werden. Formell mangelhaft sind Bauvorlagen nach der v.g. Rechtsprechung des OVG NRW, wenn sie nicht den einschlägigen Anforderungen der BauPrüfVO entsprechen oder nicht die Unterschrift des bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassers aufweisen. Materiell mangelhaft sind sie, wenn sie widersprüchlich und unklar sind und deshalb eine Prüfung des Vorhabens nicht hinreichend möglich ist. In Bezug auf die Frage, was Bauvorlagen mit „erheblichen Mängeln“ sind, kann auf die kommentierende Literatur zu § 72 der alten Landesbauordnung zurückgegriffen werden, bspw. auf Gädtke, H. et al.: BauO NRW Kommentar, 12. Aufl., § 72 Rn. 68.

Mit freundlichen Grüßen

Dr.-Ing. Michael Schleich
Referat Baulicher Brandschutz, Sonderbauten, Technische Gebäudeausrüstung

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

Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf
Telefon: +49 (0)211 8618 5725
Telefax: +49 (0)211 8618 54444
E-Mail: michael.schleich@mhkbw.nrw.de
Internet: www.mhkbw.nrw

Guten Tag Herr Schleich,

vielen Dank für das freundliche Gespräch. Zu 2 Sachverhalten möchte ich noch einmal um kurze Bestätigung bitten:

1. Die europäische Klassifizierung nach DIN EN 13501 muss nicht zwingend in Brandschutzkonzepten oder Bauantragsplänen verwendet werden, da die DIN Klassifizierung weiterhin gültig ist.
2. Wenn bei der detaillierten Prüfung eines Brandschutzkonzeptes festgestellt wird, dass Korrekturen / Ergänzungen erforderlich sind, handelt es sich nicht um erhebliche Mängel. Ein fehlendes Brandschutzkonzept ist hingegen ein wesentlicher Mangel.

Danke für Ihre Mühe!

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen

Datum:

Betreff:

Von:

An:

Hallo Herr

ich hatte aktuell zu 2 Bauvorhaben Nachforderungen von Ihnen erhalten, da unsere Pläne nicht den Anforderungen der VVTB entsprechen. Ich nehme an, dass Sie damit unsere Bezeichnung z.B. von Wandqualitäten nach DIN 4102 meinen.

Ich hatte die Thematik mit Absicht Ende 2018 mit Herrn Dr. Schleich abgestimmt. Beachten Sie bitte seine nachfolgende Antwort. Demnach können wir die Bezeichnungen frei wählen, also auch weiterhin die jahrelang allen beteiligten geläufigen Bezeichnungen nach DIN 4102 verwenden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen

staatlich anerkannter Sachverständiger für die Prüfung des Brandschutzes

§ 9 PrüfVO: Fehlende Prüfberichte bzw. nicht fristgemäße Beauftragung von Prüfungen im geforderten Intervall

Nach § 9 PrüfVO ist das Unterlassen bzw. die nicht fristgemäße Beauftragung von Prüfungen eine bußgeldbewehrte OWI!

Es besteht die bisher unbelegte Einschätzung, dass das Bußgeld auf jeden Fall höher sein muss, als der geldwerte Vorteil, den der Betreiber durch den Verstoß erlangt hat.

Hier wäre der Auftragswert der Prüfungen gem. PrüfVO ein möglicher Maßstab.

Fragen

1. Wie wird das Thema „fehlende Prüfberichte bzw. nicht fristgemäße Beauftragung von Prüfungen im geforderten Intervall“ von den anderen Bauaufsichten gehandhabt?
2. Wie ermittelt man die Kosten (den geldwerten Vorteil)? Man hat ja keine Grundlage – außer man erkundigt sich bei den Prüfern (TÜV etc.). Ob diese konkrete Zahlen zu den Prüfgebühren der jeweiligen Objekte geben können oder überhaupt dürfen (Datenschutz!) ist fraglich.
3. Gibt es bei den anderen Bauaufsichten vielleicht pauschale Bußgelder oder gibt es ein anderes Prozedere um die Berichte anzufordern (Formular o. ä.)?

Ergebnisse

Zu 1.) und 3.)

Die Problematik der Vorlage der Prüfberichte nach der PrüfVO taucht regelmäßig bei den wiederkehrend prüfpflichtigen baulichen Anlagen alle 3 bzw. alle 6 Jahre auf. Mit der Ankündigung des Termins für die WP wird der Bauherr/Betreiber aufgefordert sämtliche Prüfberichte spätestens zum Termin der WP vorzulegen. Geschieht dies nicht, wird die Vorlage nach erfolgter Anhörung mit OV und Androhung eines Zwangsgeldes verlangt. Dieses Zwangsgeld sollte naturgemäß so hoch angesetzt sein, dass eine beugende Wirkung eintritt. Da wäre es schon sinnvoll, es in einer Höhe anzudrohen, dass der Ordnungspflichtige eher geneigt ist, den Auftrag zur Prüfung zu erteilen und diese Kosten zu tragen, als das Zwangsgeld bezahlen zu müssen, was ihn von

der Pflicht zur Vorlage der Bescheinigung ja nicht befreit, sondern es würde das nächste Zwangsgeld drohen.

Bußgeldverfahren wegen verspäteter Vorlage wurden aus den auch in Top 17 genannten Gründen in der Regel nicht eingeleitet. Ggfls. wäre es eine Möglichkeit in einem „Bußgeldkatalog“ (siehe Ziff. 17) festzulegen, welche Bußgeldhöhe für welchen Verstoß angesetzt wird. Lediglich vereinzelte Bauaufsichtsbehörden greifen auf diese Bußgeldregelungen zurück.

Zu 2.)

Auf Nachfrage hat sich niemand gemeldet, der sich zum Thema „geldwerter Vorteil“ mal Gedanken gemacht hat. Mangels Erfahrung gab es keine Anregungen aus der Praxis.

Teilweise sind Bußgeldkataloge eine Grundlage zur einheitlichen Ausschöpfung des Ermessensrahmens. Der konkrete Vorteil wird (auch mangels belastbarer Angaben) nicht als Maßstab zur Bemessung der Bußgeldhöhe herangezogen.

§ 18 BauNVO: statische Anwendung des Vollgeschossbegriffs, Übertragbarkeit des Prinzips auf andere Regelungen?

Nach der aktuellen Rechtsprechung des OVG (Anlage) ist der Vollgeschossbegriff statisch anzuwenden. Vergleichbar dazu dürften auch alle anderen bauordnungsrechtlich basierten Regelungen älterer Bebauungspläne einer statischen Betrachtung unterliegen. Dies bekommt unter Umständen erhebliche Bedeutung, weil die Abstandflächen nach BauO 2018 teilweise deutlich kleiner sind als nach BauO 2000 und früher.

Die Übertragung des Urteils würde zur Folge haben, dass in entsprechenden Bebauungsplänen auch weiterhin den ursprünglichen Abstandserfordernissen Rechnung getragen werden müsste.

Frage

Wird dies von anderen Teilnehmern auch so gesehen und zukünftig gelebt?

Ergebnis

Der bauordnungsrechtlich definierte Vollgeschossbegriff hat unmittelbar planungsrechtliche Relevanz über § 20 Abs. 1 BauNVO: „... Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind ...“. Daher hat das OVG in 2018 beschlossen, dass eine statische Verweisung aus dem jeweiligen Bebauungsplan zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses, gegebenenfalls seiner Bekanntmachung, geltende Bauordnung erfolgen muss. Aus dem Beschluss des OVG ist eine grundsätzliche Ausweitung auf andere bauordnungsrechtliche Vorschriften nicht konkret herzuleiten.

Nur wenn ein B-Plan Regelungen zu Abständen trifft, etwa „unter Berücksichtigung . . . der BauO von . . .“, ist diese Angabe statisch. Jedenfalls für Festsetzungen eines Bebauungsplans zu Abstandsflächen (gemäß der zur Zeit der Aufstellung geltenden Bauordnung) wäre eine statische Anwendung folgerichtig. Ansonsten gelten die jeweils aktuellen Bauordnungsregeln.

Unter den Teilnehmern besteht überwiegend Einigkeit darüber, dass der OVG-Beschluss nur den statischen Verweis hinsichtlich des Vollgeschossbegriffes klärt.

Oberverwaltungsgericht NRW, 10 A 2937/15

Datum: 03.05.2018
Gericht: Oberverwaltungsgericht NRW
Spruchkörper: 10. Senat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 10 A 2937/15
ECLI: ECLI:DE:OVGNRW:2018:0503.10A2937.15.00

Vorinstanz: Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, 5 K 2941/14

Tenor: Die Berufung wird zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen.

Der Beschluss ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 110 von Hundert des aufgrund des Beschlusses vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 von Hundert des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Der Streitwert wird auch für das Berufungsverfahren auf 5.625 Euro festgesetzt.

-
- Gründe:** 1
- I. 2
- Die Klägerin begehrt die Erteilung eines bauplanungsrechtlichen Vorbescheids für die 3
Aufstockung ihres unter dem 20. März 1985 genehmigten eingeschossigen
Einfamilienhauses um ein Staffelgeschoss (im Folgenden: Vorhaben) auf dem Grundstück
T. 17a (Gemarkung T1., Flur 10, Flurstücke 988, 989 und 990) in C.
- Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des 1972 in Kraft getretenen Bebauungsplans 4
Nr. (im Folgenden: Bebauungsplan). Dieser enthält für das Vorhabengrundstück die
Festsetzungen Reines Wohngebiet, Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,5,
offene Bauweise und Flachdach. Die Grundstücke nördlich der im Bebauungsplan so
bezeichneten Erschließungsstraße D (nunmehr S.) sollen nach der Planbegründung
eingeschossig und nur ausnahmsweise zweigeschossig bebaut werden dürfen, um einen
einwandfreien Übergang der Bebauung zur freien Landschaft zu erreichen.
- Unter dem 1. Oktober 2013 beantragte die Klägerin die Erteilung eines baurechtlichen 5

Vorbescheides für eine Aufstockung des Gebäudes durch ein Staffelgeschoss. Gleichzeitig beantragte sie die Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse, der Geschossflächenzahl und der grenzständigen Bebauung. Die zulässige Geschossflächenzahl soll um 0,32 überschritten werden. Unter dem 23. Mai 2014 lehnte die Beklagte den Antrag ab, da das Vorhaben bauplanungsrechtlich nicht zulässig sei.

Die Klägerin hat am 20. Juni 2014 Klage erhoben und vorgetragen: Hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse bedürfe es keiner Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Jedenfalls sei eine solche zu erteilen. Die Errichtung eines Staffelgeschosses sei vom planerischen Willen als Ausnahme offensichtlich mit umfasst. Dem Rat sei es nur darum gegangen, einen einwandfreien Übergang zur freien Landschaft zu erreichen. Das Vorhabengrundstück sei von bebauten Grundstücken umgeben. Gerade nördlich der Straße S. habe die Beklagte schon zahlreiche Aufstockungen genehmigt. Von einer strikten Einhaltung der Eingeschossigkeit könne also schon lange keine Rede mehr sein. Schließlich sei die Genehmigung im Wege der Befreiung möglich. 6

Die Klägerin hat beantragt, 7

die Beklagte unter Aufhebung des Vorbescheides vom 23. Mai 2014 zu verpflichten, ihre Bauvoranfrage vom 9. Oktober 2013 positiv zu bescheiden. 8

Die Beklagte hat beantragt, 9

die Klage abzuweisen. 10

Zur Begründung hat sie ergänzend ausgeführt, dass für eine Befreiung von vornherein kein Raum sei. Denn der Plangeber habe sich für eine strikte Einhaltung des von ihm entwickelten Plankonzepts einer lediglich eingeschossigen Bebauung nördlich der Planstraße D bekannt. Letztlich berühre das Vorhaben die Grundzüge der Planung. Eine Befreiung komme regelmäßig dann nicht in Betracht, wenn die hierfür geltend gemachten Gründe sich für eine Vielzahl von Grundstücken anführen ließen und wenn es sich bei der Festsetzung, von der befreit werden solle, um eine solche handele, die für die Planung tragend und damit wesentlich sei. 11

Wegen des Sach- und Streitstandes bis zum Erlass des angefochtenen Urteils wird im Übrigen entsprechend § 130b Satz 1 VwGO auf dessen Tatbestand Bezug genommen. 12

Das Verwaltungsgericht hat die Klage mit Urteil vom 6. November 2015 abgewiesen. Die Klägerin habe keinen Anspruch auf Erteilung des beantragten bauplanungsrechtlichen Vorbescheides. Das Vorhaben sei bauplanungsrechtlich unzulässig. Es verstoße jedenfalls gegen die Festsetzungen der Geschossflächenzahl sowie der Zahl der Vollgeschosse. Der Bebauungsplan sei wirksam. Insbesondere sei er trotz der bereits erteilten Befreiungen von seinen Festsetzungen sowohl hinsichtlich des Vorhabengrundstücks als auch hinsichtlich der benachbarten Grundstücke nicht funktionslos geworden. Er sei auch nicht durch das Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr., der in seiner Begründung auf die zweigeschossige Umgebungsbebauung verweise, geändert worden. Die Klägerin habe auch keinen Anspruch auf Erteilung einer Befreiung von den dem Vorhaben entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Erteilung einer Befreiung scheide tatbestandlich bereits deshalb aus, weil die Grundzüge der Planung berührt seien. 13

Aus der Begründung des Bebauungsplans gehe unmissverständlich hervor, dass der 14

Plangeber bei der Festsetzung der Grund- und Geschossflächenzahl sowie der eingeschossigen Bebauung ausdrücklich den Übergang der Bebauung zur freien Landschaft vor Augen gehabt habe und durch entsprechende Festsetzungen eine zum Außenbereich hin aufgelockerte Bebauung habe erreichen und für die höher gelegenen Grundstücke den aufgrund der Hanglage ungestörten freien Blick in die Landschaft habe sichern wollen. Die detaillierten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollten damit gerade ein Ausreizen der Grundstücke durch eine übermäßige Bebauung verhindern, um einen „einwandfreien Übergang“ zum Außenbereich gewährleisten.

Zur Begründung der vom Senat zugelassenen Berufung wiederholt und vertieft die die Klägerin ihren Vortrag. 15

Sie beantragt, 16

das angefochtene Urteil zu ändern und die Beklagte unter Aufhebung des Vorbescheides vom 23. Mai 2014 zu verpflichten, ihre Bauvoranfrage vom 9. Oktober 2013 positiv zu bescheiden. 17

Die Beklagte beantragt, 18

die Berufung zurückzuweisen. 19

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakten sowie der beigezogenen Verwaltungsvorgänge (Beiakten Hefte 1 und 2) Bezug genommen. 20

II. 21

Der Senat entscheidet gemäß § 130a Satz 1 VwGO, Art. 6 Abs. 1 EMRK durch Beschluss über die Berufung, da er diese einstimmig für unbegründet und eine mündliche Verhandlung nicht für erforderlich hält. Die Beteiligten sind nach § 130a Satz 2 in Verbindung mit § 125 Abs. 2 Satz 3 VwGO gehört worden. Sie haben keine Einwände erhoben, die die Durchführung einer mündlichen Verhandlung gebieten. 22

Die Berufung hat keinen Erfolg. Die Klage ist unbegründet. 23

Der Bescheid der Beklagten vom 23. Mai 2014 ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Sie hat keinen Anspruch auf Erteilung des begehrten baurechtlichen Vorbescheides. 24

Dem Vorhaben stehen öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegen (§§ 71, 75 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW). Es ist bauplanungsrechtlich unzulässig, weil es den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse widerspricht, wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat. 25

Der Vortrag der Klägerin, es handele sich bei dem Vorhaben entgegen der Annahme des Verwaltungsgerichts um ein eingeschossiges Gebäude, ist unzutreffend. 26

Nach § 2 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der hier maßgeblichen Fassung vom 27. Januar 1970 sind Vollgeschosse Geschosse, die vollständig über der festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben. Diese Voraussetzungen sind hier unstreitig erfüllt. 27

§ 2 Abs. 5 BauO NRW 1970 ist einschlägig. § 18 BauNVO a.F. (heute § 20 Abs. 1 28

BauNVO) stellt eine statische und keine dynamische Verweisung auf Bauordnungsrecht dar. Maßgebend ist grundsätzlich die Rechtslage, die dem Satzungsbeschluss, gegebenenfalls seiner Bekanntmachung zugrunde liegt.

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 24. Februar 2009 – 7 A 2091/81 –; Boeddinghaus/Hahn 29 /Schulte/Radeisen/ Schulte, § 2 BauO, Rn. 79 ff.

Für die Annahme, der Rat hätte über § 18 BauNVO a.F. bei Erlass des Bebauungsplans 30 auf eine andere als die seinerzeit geltende Bauordnung verweisen wollen, ist nichts ersichtlich. Auch § 18 BauNVO a.F. gibt für ein solches Verständnis nichts her.

Vgl. Bad.-Württ. VGH., Urteil vom 15. Februar 1984 – 3 S 1279/83 –, BRS 42 Nr. 114; a.A. 31 HessVGH, Beschluss vom 26. Juli 1984 – 4 TG 1669/84 –, BRS 42 Nr. 113; offen gelassen in OVG NRW, Beschlüsse vom 18. Januar 2006 – 7 B 1685/05 – und vom 31. Januar 1992 – 11 B 3035/91 –.

Nach den vom Verwaltungsgericht zutreffend dargestellten Grundsätzen ist der 32 Bebauungsplan auch nicht funktionslos geworden. Die Berufungsbegründung, der Rat habe, als er den Bebauungsplangeändert habe, die vorhandene Bebauung im Geltungsbereich des Ursprungsplans als zweigeschossig bezeichnet und die gegenüber den ursprünglichen Festsetzungen veränderten beziehungsweise abweichenden Verhältnisse zur Kenntnis genommen, rechtfertigen nicht die Annahme, der Bebauungsplan sei funktionslos. Auch dass die Beklagte für sechs Vorhaben im Plangebiet Befreiungen von der Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse erteilt hat, bedeutet nicht, dass die Verwirklichung dieser Festsetzung im Übrigen auf unabsehbare Zeit ausgeschlossen ist, zumal nach den Angaben der Beklagten die Festsetzung für mehrere Dutzend Flurstücke im Plangebiet gilt.

Die Klägerin hat auch keinen Anspruch auf Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 33 BauGB. Eine Abweichung von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse berührt die Grundzüge der Planung im Sinne dieser Vorschrift.

Mit dem Begriff der Grundzüge der Planung bezeichnet das Gesetz das durch die 34 Hauptziele der Planung bestimmte Grundkonzept eines Bauleitplans. Die Grundzüge manifestierten sich in den diese Hauptziele umsetzenden Festsetzungen. Was zum planerischen Grundkonzept zählt, beurteilt sich jeweils nach dem im Bebauungsplan zum Ausdruck kommenden Planungswillen des Plangebers. Ob die Grundzüge der Planung durch die Abweichung eines Bauvorhabens von einer hiernach maßgeblichen Festsetzung berührt werden, lässt sich nicht allgemeingültig festlegen. Entscheidend ist die jeweilige Planungssituation, aus der sich ergibt, ob die Abweichung dem planerischen Grundkonzept zuwiderläuft oder nicht. Je tiefer die Befreiung in den der Planung zugrunde liegenden Interessenausgleich eingreift, desto eher liegt es nahe, dass das Grundkonzept in einem Maße berührt ist, das eine (Um-)Planung erforderlich macht.

Eine Befreiung ist danach ausgeschlossen, wenn das Vorhaben in seiner Umgebung 35 bodenrechtliche Spannungen hervorruft oder erhöht, die nur durch eine Planung zu bewältigen sind. Was den Bebauungsplan in seinen Grundzügen und damit auch das planerische Grundkonzept verändert, lässt sich nur durch eine erneute Planung ermöglichen und darf nicht durch einen einzelfallbezogenen Verwaltungsakt der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.

Mit Blick auf die konkrete Planungssituation und die Vorstellungen des Rates beim 36 Satzungsbeschluss betrifft die Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse hier die Grundzüge

der Planung. Die Beklagte verweist zutreffend darauf, dass der Rat sich nach entsprechenden Einwendungen im Aufstellungsverfahren ganz bewusst dazu entschieden habe, die Zahl der Vollgeschosse wie festgesetzt zu begrenzen.

Liegen bereits die tatbestandlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung nicht vor, kommt es auf die auch nach dem Vortrag der Beklagten offensichtlich rechtswidrig erteilten Befreiungen in vergleichbaren Fällen in der Vergangenheit nicht an. 37

Die Berufung der Klägerin auf das zu einer anderen Rechtslage ergangene Urteil des Oberverwaltungsgerichts vom 11. Juli 1974 – XI A 1184/73 –, BRS 28 Nr. 64, führt zu keinem anderen Ergebnis. Damals hatte der 11. Senat des Oberverwaltungsgericht dem Kläger, der ebenfalls ein Staffelgeschoss errichten wollte, einen Anspruch auf eine Befreiung von den Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse zuerkannt, weil die umbaute und überdachte Grundfläche des Staffelgeschosses weniger als zwei Drittel der Fläche des darunter liegenden Geschosses betrug. Diese Rechtsprechung beruhte auf dem Gedanken, dass § 2 Abs. 5 BauO NRW 1970 ansonsten zu unbefriedigenden Ergebnissen führe, da der Bauherr nach dieser Vorschrift anstelle des Staffelgeschosses entsprechende zusätzliche Räume oberhalb des obersten Vollgeschosses unter einem Satteldach errichten dürfe, obwohl dieses zusätzlich in Erscheinung trete. 38

Hier käme eine Befreiung auch nach dieser Rechtsprechung schon deshalb nicht in Betracht, weil, wie die Beklagte zutreffend vorgetragen hat, der Bebauungsplan für das Vorhabengrundstück ein Flachdach vorschreibt, sodass es der Klägerin auch versagt wäre, die geplanten Räume oberhalb des obersten Vollgeschosses unter einem Satteldach zu errichten. 39

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. 40

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO in Verbindung mit den §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO. 41

Die Revision ist nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen des § 132 Abs. 2 VwGO nicht vorliegen. 42

Die Streitwertfestsetzung folgt aus den §§ 40, 47 Abs. 1, 52 Abs. 1 GKG. 43

Mediation in Klageverfahren

In den letzten Wochen mehren sich gerichtliche Anfragen hinsichtlich der Bereitschaft der Stadt Dortmund zu sogenannten Mediationsverfahren – dies unabhängig von der Rechtsposition der Stadt Dortmund. Offensichtlich geht es hierbei auch um Verfahrensreduzierung auf Seiten des Verwaltungsgerichts. Mit Hinweis darauf, dass auch andere Städte sich dieser güterichterlichen Befassung nicht verschließen, wird auch die Bauaufsicht der Stadt Dortmund, unabhängig von den eigenen Verfahrensaussichten, zur verstärkten Teilnahme an solchen Verfahren gedrängt.

Dabei bleibt unbeachtet, dass das Verfahren dem Interessenausgleich im Wege der Verhandlung dient, während die Bauaufsicht die Aufgabe hat, das öffentliche Recht vollständig durchzusetzen. Hier besteht im Prinzip keine „Verhandlungsspielraum“.

Fragen

1. Wie sind die Erfahrungen anderer Städte und Gerichte mit und in derartigen Verfahren?
2. Wie häufig ist die Teilnahme?

Ergebnis

Beim Oberbergischen Kreis ist erst ein Klageverfahren beim VG Köln in der Mediation gelandet. Der Vorsitzende der 2. Kammer beim VG Köln war von dieser neuen Methode auch nicht begeistert, jedoch wurden die Richter beim VG Köln von ihrer Gerichtspräsidentin wohl dazu angehalten, es doch mal auszuprobieren. Es dürften sich jedoch nur wenige Verfahren überhaupt dazu eignen, eine Mediation durchzuführen. Beklagte Ablehnungsbescheide dürften z.B. nicht dazu gehören, da es sich bei der BG um eine gebundene Entscheidung handelt. Überall wo jedoch ein Nachbarstreit anhängig ist und ggf. bestehende Verstöße z.B. durch eine nachbarliche Baulast zu beseitigen wären, könnte sich ein solches Verfahren anbieten. Die bisherigen Erfahrungen beim VG Köln sind jedoch nicht besonders gut, so dass es momentan wohl kaum zu Mediationsverfahren kommt.

Mediationsverfahren werden i.d.R. von den Bauaufsichtsbehörden nicht geführt, da kein Verhandlungsspielraum gesehen wird und grundsätzlich die Rechtmäßigkeit des Bescheides unterstellt wird.

Auch bei anderen Bauaufsichtsbehörden sind kaum gerichtlich veranlasste Mediationsverfahren bekannt. Die bisherigen Erfahrungen führen jedoch zunehmend dazu, dass einem solchen Verfahren nicht mehr zugestimmt wird.

§ 71 BauO NRW 2018: Beteiligung anderer Behörden / Dienststellen

Im Rahmen der Überprüfung zur zeitlichen Straffung von Baugenehmigungsverfahren stellt sich die Frage ob und wenn ja auf welcher Rechtsgrundlage folgende Behörden oder Dienststellen beteiligt werden.

- Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt
- Gesundheitsamt
- Amtsapotheker
- Heimaufsicht

Fragen

1. Wer beteiligt das Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt?
2. Wer beteiligt das Gesundheitsamt?
3. Wer beteiligt den Amtsapotheker?
4. Wer beteiligt die Heimaufsicht?

Ergebnisse

Die Behörden oder Dienststellen werden im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren gem. § 64 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW 2018 beteiligt. Die Nummer 5 bezieht in das Prüfprogramm andere – nicht von den Nummern 1 und 2 erfasste – öffentlich-rechtliche Anforderungen ein, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis-, oder sonstigem Zulassungsverfahren geprüft wird.

Die Rechtsgrundlage entspricht der bisher geltenden Regelung aus § 68 Abs. 1 Satz 4 Nr. 4 BauO NRW 2000.

Weiterhin hat gem. § 71 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW 2018 die Bauaufsichtsbehörde innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des Bauantrags zu prüfen, ob die Erteilung der Baugenehmigung von der Zustimmung, dem Einvernehmen, Benehmen oder von der Erteilung einer weiteren Genehmigung oder Erlaubnis einer anderen Behörde (betroffene Stelle) abhängig ist und gem. Nr. 3 welche anderen Behörden oder Dienststellen zu beteiligen sind.

Das Erfordernis der Beteiligung anderer Ämter oder Dienststellen sollte immer im konkreten Einzelfall geprüft werden.

Die Stadt Wuppertal hat hierzu einen internen E-Mail-Verteiler eingerichtet, in dem alle in Frage kommenden Ämter oder Dienststellen von dem Bauantrag Kenntnis erhalten.

Die Stadt Hamm setzt im Rahmen einer Baugenehmigungskonferenz die Ämter oder Dienststellen von den eingegangenen Anträgen in Kenntnis. Diese haben dann innerhalb einer Frist von 5 Tagen anzugeben, ob eine Stellungnahme erforderlich ist.

Das Gesundheitsamt wird bei der Stadt Dortmund nur beteiligt; eine Stellungnahme erfolgt nicht.

Der Oberbergische Kreis hat aufgrund der teilweise sehr umfangreichen und nicht bauordnungsrechtlichen relevanten Inhalte der eingehenden Stellungnahmen ein allgemeines Hinweisblatt aller beteiligten Dienststellen entwickelt, welches der Baugenehmigung beigelegt wird.

§ 38 Abs. 5 BauO NRW 2000: Offene Gänge / Laubengänge als notwendiger Flur (1. Rettungsweg) bei Gebäuden mittlerer Höhe

Ein Wohngebäude mittlerer Höhe soll im 1. und 2. Obergeschoss über einen offenen Gang / Laubengang erschlossen werden (1. Rettungsweg). Die Decken werden in F90-AB und die Brüstungen in F30-AB ausgebildet. Im 2. Obergeschoss ist der Laubengang ohne Dach geplant.

Ein zweites Wohngebäude soll mit dem ersten Wohngebäude über eine offene Verbindungsbrücke im 1. und 2. Obergeschoss erschlossen werden (1. Rettungsweg). Die Decken werden in F90-AB und die Brüstungen in F30-AB ausgebildet. Im 2. Obergeschoss ist die Verbindungsbrücke ohne Dach und an den Seiten offen geplant.

Das Vorhaben ist noch nach der BauO NRW 2000 zu beurteilen.

Definition:

§ 38 Abs. 5 BauO NRW 2000: Wände und Brüstungen von notwendigen Fluren, die als offener Gang vor den Außenwänden angeordnet werden, sind ...

2. in anderen Gebäuden in der Feuerwiderstandsklasse F30-AB herzustellen. ...

Dienstbesprechung des NRW Bauministeriums mit den Bauaufsichtsbehörden im September/November 2005

Nach dieser Vorschrift sind Wände und Brüstungen von notwendigen Fluren, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet werden, in der Feuerwiderstandsklasse F30-AB (Gebäude geringer Höhe) auszuführen. Ziel der Vorschrift ist, dass im Brandfall der darüber liegende Gang noch als Rettungsweg genutzt werden kann. Dabei sollen sich flüchtende Personen ebenso wie die Einsatzkräfte der Feuerwehr bei ihrem Löscheinsatz kriechend hinter der Brüstung auf dem Laubengang bewegen können. ...

Wikipedia:

Traditionell bezeichnet der Begriff Laubengang einen offenen Bogengang an Gebäuden. Auch der Begriff Arkade wird synonym gebraucht. Er umfasst als städtebauliches Element oft das Erdgeschossniveau ganzer Straßenzüge oder

Plätze, wodurch ein wettergeschützter öffentlicher Verkehrsraum geschaffen wird. ... Bei Apartmenthäusern oder Wohngebäuden ist der Laubengang eine außenliegende Erschließung der oberhalb des Erdgeschosses liegenden Wohneinheiten. Mit einem allgemeineren Ausdruck wird dieses Bauteil auch als Galerie bezeichnet. Wie der Korridor ist der Laubengang ein horizontales Erschließungselement in Kombination mit einer vertikalen, oft ebenfalls äußeren Erschließung, zum Beispiel einem Treppenturm. ... Der Laubengang ist ein durch ein Dach überdeckter, offener Gang an Wohnhäusern o. Ä.“

Einschätzung

Um eine gefahrlose Begehung der Laubengänge bei jeder Witterung zu ermöglichen, sind die Lauben- und Verbindungsgänge zu überdachen. Der Verbindungsgang ist zusätzlich an einer Seite zu verschließen, um vor seitlichen Witterungseinschlägen zu schützen. Der Witterungsschutz kann, im Gegensatz zu den Brüstungen im Baustoff A (z.B. Glas) hergestellt werden.

Der Witterungsschutz wird von der BAB als notwendige Sicherungsmaßnahme gemäß § 3 Abs. 1 BauO NRW 2000 angesehen.

Fragen

1. Werden die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen (Witterungsschutz) von den anderen BAB geteilt?
 - a) Überdachung des Laubenganges?
 - b) zusätzliches seitliches Verschließen des Verbindungsganges?
2. Sind bei einer Beurteilung nach der BauO NRW 2018 andere Sicherungsmaßnahmen erforderlich?

Ergebnis

Gem. der Handlungsempfehlung auf der Grundlage der Dienstbesprechungen mit den Bauaufsichtsbehörden im Oktober/November 2018 des Ministeriums zu § 35 Abs. 1 BauO NRW 2018 müssen notwendige Außentreppen auch unter winterlichen Bedingungen uneingeschränkt begehbar sein. Dieses kann z. B. durch eine teilweise oder komplette Einhausung, die Ausbildung von geschlossenen Brüstungen, einer Überdachung, rutschhemmenden Stufen (z. B. Riffelblech), aber auch durch organisatorische Maßnahmen sichergestellt werden. Dies ist für jeden Einzelfall in Abhängigkeit von der Lage, der Gebäudeklasse und -art gesondert zu beurteilen.