

§ 4 BauO NRW 2018:

Erforderliche Abwasseranlagen

Mit der Novellierung der Bauordnung entfielen im § 4 BauO NRW 2018 die erforderlichen Abwasseranlagen. Somit sind diese auch nicht mehr im Prüfungsumfang enthalten.

BauO NRW 2000

§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

(1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn

gesichert ist, dass bis zum Beginn ihrer Benutzung

1. das Grundstück..., die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Trink- und Löschwasser und
2. die erforderlichen Abwasseranlagen vorhanden und benutzbar sind und die Abwasserbeseitigung entsprechend den wasserrechtlichen Vorschriften gewährleistet ist.

BauO NRW 2018

§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

(1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat und die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Löschwasser vorhanden und benutzbar sind. Wohnwege, an denen nur Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind.

Fragen:

1. Wie gehen die anderen Bauaufsichtsbehörden hiermit um?
2. Geht die Verantwortung und somit auch die eigenständige Antragstellung voll auf den Bauherrn über?
3. Ist eine wasserrechtliche Erlaubnis (z.B. Versickerungsanlage für Oberflächenwasser) für die Erteilung der Baugenehmigung nicht mehr erforderlich?
4. Sind vor Aufnahme der Nutzung noch Nachweise zu fordern?

Ergebnis

Sicherung der Erschließung: Ein Bauvorhaben ist nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist. Das bedeutet, dass die notwendigen Straßen und Leitungen für Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Strom etc.) vorhanden sein müssen oder bis zum Beginn der Nutzung eines Gebäudes fertiggestellt werden.

Zugang und Versorgung: Die planungsrechtliche Erschließung stellt sicher, dass das Grundstück rechtlich zugänglich ist und an die öffentlichen Versorgungsinfrastrukturen angeschlossen werden kann, um eine ordnungsgemäße Nutzung zu ermöglichen.

1. Die geführte Diskussion führte nicht zu einem einheitlichen Meinungsbild. Die BAB gehen sehr unterschiedlich mit der Thematik um. Die überwiegende Zahl der BAB prüfen die Entwässerung des Baugrundstückes und der zur Genehmigung stehenden baulichen Anlagen nicht mehr. Es ist Sache der Bauherrschaft dafür Sorge zu tragen, dass durch die Nutzung des Gebäudes entstehendes Abwasser, aber auch anfallendes Oberflächenwasser entsprechend den jeweils örtlich festgelegten, kommunalen Vorschriften ordnungsgemäß abgeleitet wird.
2. Ja.
3. In diesen Zusammenhang stellt sich die Frage, inwieweit hier die „Schlusspunkttheorie“ noch gilt. Wenn der Gesetzgeber antrags- u. genehmigungspflichtige Maßnahmen aus der Prüfungspflicht der Bauaufsichtsbehörden herausnimmt, ist dies ein klares Indiz dafür, dass diese nur noch eingeschränkte Anwendung finden kann. Die Bauherrschaft muss sich daher eigenständig um ggfls. erforderliche Genehmigungen für Entwässerungsanlagen kümmern.
4. Da die Abwasserbeseitigungsanlagen aus dem Text des § 4 BauO NRW herausgenommen wurden, ist es nur konsequent, wenn dann auch bei der Bauzustandsbesichtigung nach abschließender Fertigstellung keine Nachweise darüber gefordert oder vorgelegt werden müssen, dass die Entwässerungsanlagen ordnungsgemäß errichtet wurden und funktionsfähig sind. Für die Umsetzung und Überwachung des Anschluss – und Benutzungszwanges sind die jeweiligen Kommunen zuständig, die dann auch bei festgestellten Missständen das Recht haben, Maßnahmen zu ergreifen.