

Übersicht der Tagesordnungspunkte

zur
98. Tagung des AKbab
am
26.10.2023 in Radevormwald

TOP 01	Organisatorisches / Berichte aus anderen Gremien/ Änderung von Rechtsnormen
TOP 02	§ 2 Abs. 8 BauO NRW 2018: Nutzung von Garagen
TOP 03	§ 6 i. V. m. § 60 BauO NRW 2018: Abstandsflächen Zaun bei Geländeanfüllung
TOP 04	§ 6 i. V. m. § 85 BauO NRW 2018: Carport auf Geländeanfüllung, Lösung durch Baulast oder Abweichung ?
TOP 05	§ 6 Abs. 6 Nr. 2 BauO NRW 2018: Vorbauten
TOP 06	§ 6 Abs. 6 Nr. 3 BauO NRW 2018: Abstandsflächen von Dachaufbauten
TOP 07	§ 6 Abs. 8 Nr. 1 BauO NRW 2018: Abstellraum teilweise unterhalb der Geländeoberfläche
TOP 08	§ 6 Abs. 8 Nr. 1 und § 62 Abs. 1 S. 1 Nr. 1a BauO NRW 2018: Holzunterstand, Holzlagerung
TOP 09	§ 6 Abs. 13 BauO NRW (Entwurf Juni 2023): Abstandsflächen von Windenergieanlagen
TOP 10	§ 7 BauO NRW 2018: Teilungen und Ausstellung von Unbedenklichkeitsbescheinigungen durch ÖBVI
TOP 11	§ 8 Abs. 2 BauO NRW 2018: Photovoltaikanlagen auf Parkplätzen
TOP 12	§ 13 BauO NRW 2018: Kampfmittelfreiheit
TOP 13	§ 30 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018: Flächenbaulast mit Viertelkreisen
TOP 14	§ 38 Abs. 3 BauO NRW 2018: Umwehrungen
TOP 15	§ 47 Abs. 4 BauO NRW 2018: Leicht und barrierefrei erreichbare Abstellflächen für Mobilitätshilfen und Kinderwagen
TOP 16	§ 47 Abs. 3 BauO NRW 2018: Wer kontrolliert die Rauchmelderpflicht in NRW?

TOP 17	§ 49 Abs.1 BauO NRW 2018 und DIN 18040-2: Barrierefreiheit von Treppen
TOP 18	§ 58 Abs. 5 BauO NRW 2018: Beauftragung von Prüfsachverständigen
TOP 19	§ 62 Abs. 1 Nr. 1 g) BauO NRW 2018: verfahrensfreie Terrassenüberdachung
TOP 20	§ 62 Abs. 1 Nr. 11 b), c), g) BauO NRW 2018: tragende und nichttragende Bauteile
TOP 21	§ 62 Abs. 2 BauO NRW 2018: Veranstaltungen auf Zechengeländen und notwendigen Stellplatzflächen
TOP 22	§ 62 Abs. 1 Nr. 6 c) BauO NRW 2018: Waschmaschinenboxen
TOP 23	§ 68 BauO NRW 2018: Standsicherheitsnachweise für Nebenanlagen
TOP 24	§ 68 Abs. 2 Nr. 3 BauO NRW 2018, § 267 StGB: Täuschungsversuche
TOP 25	§ 71 Abs. 1 BauO NRW 2018: Umfang der Vorprüfung
TOP 26	§ 84 Abs. 4 BauO NRW 2018: Bescheinigung saSV Brandschutz zur Bauausführung
TOP 27	§ 85 Abs. 1 BauO NRW 2018 i. V. m. § 31 BauGB: GRZ-Baulast
TOP 28	§ 85 Abs. 2 BauO NRW 2018: Schriftform Baulasterklärung
TOP 29	§ 26 BHKG: Umnutzung bzw. Nutzungserweiterung von Kirchengebäuden
TOP 30	§ 133 Abs. 1 SBauVO: Türen in Schleusen von Mittel- und Großgaragen
TOP 31	AVerwGebO NRW, Tarifstelle 3.1.5.2.1: Gebühr für die Vorprüfung von Anträgen: Wird die Gebühr regelmäßig erhoben?
TOP 32	AVerwGebO NRW Tarifstelle 3.1.5.2.1 – Gebühr für die Vorprüfung von Anträgen: Anwendung der Städtetag-Empfehlung
TOP 33	Digitalisierung – Erfahrungen mit ProSOZ Elan Comfort
TOP 34	§ 13 Abs. 1 KSG: Berücksichtigungsgebot der Klimaschutzziele

Organisatorisches/ Berichte aus anderen Gremien/ Rechtliche Änderungen

Erstmals gab es eine Pressemeldung über den akbab.

- Organisatorisches: Anmeldung von TOPs

Die Geschäftsstelle bitte dringend darum, künftig TOPs anhand der Vorlage anzumelden, damit die Grundinformationen „Rechtsgrundlage, Bezeichnung, Sachverhalt, Frage“ bereits passend eingebracht werden. Auch wird gebeten, etwaige Anlagen bereits anonymisiert zu schicken.

Diese Aufbereitung ist sonst für die Redaktion sehr aufwendig.

Auch wird um fristgerechte Meldung gebeten. Bei späteren Zugängen kann eine Verschiebung auf die Folgesitzung aus organisatorischen Gründen nötig sein.

- Organisatorisches: Tagungsorte

Die nächste Sitzung findet am 06.05.2024 in Recklinghausen statt.

Wir bitten darum, uns weitere Tagungsorte anzubieten.

Benötigt wird eine Räumlichkeit, in der bis zu 150 Personen Gelegenheit zur Besprechung haben. Getränke/ Verpflegung ist optional.

Der akbab verfügt leider nicht über die Mittel, Raumkosten zu tragen.

- Aktuelle Änderung der BauO NRW 2018

Der Landtagsbeschluss in 2. Lesung ist am Vortag erfolgt. Nach der dritten Lesung ist eine Beschlussfassung sehr ähnlich zum Kabinettsentwurf zu erwarten.

Aktuell: Die Gesetzesänderung ist veröffentlicht und tritt zum 01.01.2024 in Kraft.

Unterlagen sind auf der Homepage eingestellt.

- Bauportal – Sachstand KSV

Den aktuellen Sachstand zum Bauportal stellen die Schreiben der kommunalen Spitzenverbände an den Landtag plakativ zusammen (Anlagen).

Seitens zahlreicher Teilnehmer wird auf die zeitnahe Freischaltung weiterer Kommunen für das Bauportal gesetzt, um die digitale Antragstellung zu befördern.

- Muster-Gebührenaussagen

Eine Anpassung des Musterpapiers der Spitzenverbände an die Änderung vom 11.08. steht aus. Ein Entwurf mit den angepassten Ziffern wird unter Service auf unserer Homepage zum Download angeboten.

Aktuelles: Zurzeit läuft die jährliche reguläre Überarbeitung der Tarifstellen. Wesentliche Änderungen sind nicht zu erwarten, da die Bau-Gebührentarifstellen im Bauministerium derzeit keine dauerhaft zuständige Betreuung haben.

Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Nordrhein-Westfalen



Landtag Nordrhein-Westfalen
Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung
Frau Vorsitzende
Ellen Stock, MdL
Postfach 10 11 43
40002 Düsseldorf

per E-Mail: anhoerung@landtag.nrw.de

Stellungnahme

Antrag der Fraktion der FDP

„Bauportal.NRW – vollständig gescheitert oder noch zu retten?“ (Drs. 18/4350)

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,
sehr geehrte Damen und Herren,

für die Zusendung des o.g. Antrags und die Gelegenheit zur Stellungnahme danken wir Ihnen.

Die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände verweist für die allgemeinen Ausführungen zur Digitalisierung der Kommunalverwaltung auf die gemeinsame Stellungnahme zu dem Antrag der FDP-Fraktion (Drucksache 18/4355) „Verwaltungsdigitalisierung aus der Perspektive der Bürger neu denken“ in Verbindung mit dem Antrag der CDU und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (Drucksache 18/5407) „Digitalisierung der kommunalen Verwaltung neu denken und standardisierte und gemeinsame Software fördern“ vom 12.10.2023.

Die folgenden Ausführungen beziehen sich speziell auf das Bauportal.NRW.

Als digitale Lösung zur Vereinfachung und Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens in NRW hat das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBD)

16.10.2023

Städtetag NRW
Eva Maria Levold
Hauptreferentin
Telefon 0221 3771-287
evamaria.levold@staedtetag.de
Gereonstraße 18 - 32
50670 Köln
www.staedtetag-nrw.de
Aktenzeichen: 63.50.18.N

Landkreistag NRW
Dr. Andrea Garrelmann
Hauptreferentin
Telefon 0211 300491-320
a.garrelmann@lkt-nrw.de
Kavalleriestraße 8
40213 Düsseldorf
www.lkt-nrw.de
Aktenzeichen: 63.10.07 Ga/Ja

Städte- und Gemeindebund NRW
Cara Steinke
Referentin
Telefon 0211 4587-244
cara.steinke@kommunen.nrw
Kaiserswerther Straße 199 - 201
40474 Düsseldorf
www.kommunen.nrw
Aktenzeichen: 20.3.1.3-002/003

das Bauportal.NRW entwickelt, das seit 2021 als landesweites und einheitliches Portal für die Bauantragstellung in Betrieb ist und von kommunaler Seite begrüßt wird. Das Bauportal bietet die Chance, den Austausch mit den Beteiligten im Baugenehmigungsverfahren zu erleichtern. Allerdings hängt die Dauer des Genehmigungsverfahrens wesentlich von der Vollständigkeit der Antragsunterlagen und der inhaltlichen Prüfung ab. Als maßgeblicher Zeitfaktor erweist sich in der Praxis vor allem die Verfügbarkeit und das Fachwissen der zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Demgegenüber liegen die Gründe für den stockenden Wohnungsbau im Wesentlichen in den steigenden Baukosten durch Materialpreisssteigerungen, durch höhere energetische Anforderungen an den Neubau sowie steigende Zinsen und Fachkräftemangel. Die vielfach kritisierte Dauer von Genehmigungsverfahren ist offensichtlich nicht die Ursache. Das belegt auch die hohe Zahl der Bauüberhänge.

Für die umfassende Akzeptanz und den Erfolg des Bauportal.NRW ist eine zügige und erfolgreiche Anbindung der Bauaufsichtsbehörden zwingend erforderlich.

Wir fordern daher einen zügigen Ausbau des Bauportal.NRW, den Anschluss der noch nicht berücksichtigten Bauaufsichtsbehörden an das Bauportal und den Start der angekündigten Kommunikationsplattform. Dabei sind verlässliche zeitliche Vorgaben und Informationen zu den zu erwartenden Kosten erforderlich, die den Kommunen eine längerfristige Planung ermöglichen. Die Kosten insbesondere für die Kommunikationsplattform müssen sich dabei an den vergleichbaren Angeboten anderer Dienstleister messen.

Probleme der Bauaufsichtsbehörden bei der Nutzung des Bauportals

1. Seit Ende 2022 keine (neue) Anbindung möglich

Wie uns aus dem Kreis unserer Mitglieder mitgeteilt wird, gibt es bei der Anbindung an das Bauportal seit einiger Zeit nicht unerhebliche Probleme. Die Anbindung sollte – wie bei allen zuvor angebundenen Kommunen – über den XTA-Server des KRZN bzw. DataClearing NRW erfolgen und wurde noch für Ende 2022/Anfang 2023 in Aussicht gestellt. Die XTA-Serverinfrastruktur überträgt die Antragsdaten vom Bauportal.NRW in die behördlichen Fachverfahren. Die Bereitstellung und das Betreiben der XTA-Serverinfrastruktur ist hierbei Dreh- und Angelpunkt, da es nur sehr wenige Dienstleister in NRW gibt, die ein entsprechendes Knowhow im Aufbau und Betrieb vorweisen können.

Das MHKBD hat den KDN – Dachverband kommunaler IT-Dienstleister – mit dem Betrieb des Bauportals beauftragt, der sich wiederum des KRZN bzw. DataClearing NRW bedient. Zwischen Ende 2022 und Anfang 2023 wurde den betroffenen Kommunen mitgeteilt, dass DataClearing NRW aufgrund von Kapazitätsgrenzen keinen weiteren Bauaufsichtsbehörden eine Anbindung ermöglichen könne. Von Problemen mit der Bereitstellung einer XTA-Serverinfrastruktur ist nicht nur das Bauportal.NRW betroffen, sondern sämtliche in Entwicklung befindlichen Online-Dienste.

Nach Aussagen des MHKBD NRW und KDN sollte sodann eine redundante Server-Infrastruktur bei den IT-Dienstleistern aufgebaut und betrieben werden. Zudem sollte versucht werden, eine zentrale Lösung über IT.NRW zu realisieren, da letzterer bereits über eine solche Serverinfrastruktur (wenngleich für andere Zwecke) verfügt.

Im Mai dieses Jahres wurde mitgeteilt, dass bei IT.NRW eine Serverinfrastruktur aufgebaut werden soll, die für die Anbindung an das Bauportal genutzt werden kann. DataClearing schied zu diesem Zeitpunkt als Lösung aus, weil keine Einigung herbeigeführt werden konnte. Seitdem warten weiterhin mindestens 30 Kommunen auf die Anbindung an das Bauportal.NRW.

Es bedarf daher sehr zeitnah des Aufbaus der für die Anbindung an das Bauportal.NRW erforderlichen Infrastruktur bei IT.NRW. Anderenfalls ist zu befürchten, dass die Kommunen, die es sich finanziell leisten können, zunehmend alternative Lösungen mit anderen Dienstleistern betreiben, wie dies teilweise bereits geschieht.

2. Kommunikationsplattform fehlt; Kostentragung für Betrieb des Bauportals und der Kommunikationsplattform ungeklärt

Wichtig und dringend notwendig ist weiterhin die bereits für 2022 angekündigte Erweiterung des Portals um eine Kommunikationsplattform. Diese Plattform wird von kommunaler Seite dringend benötigt, um einen sinnvollen Funktionsumfang zu gewährleisten. Ohne sie hat das Bauportal kaum einen Mehrwert für die Beteiligten des Baugenehmigungsverfahrens. Das Bauportal deckt als erster Baustein zum digitalen Baugenehmigungsverfahren ausschließlich die Antragstellung ab. Das gesamte übrige Genehmigungsverfahren, das den wesentlichen Teil der Arbeit im bauaufsichtlichen Verfahren ausmacht, muss über eine zusätzliche, von der Landesregierung zuletzt im Jahr 2020 für das Jahr 2022 angekündigte Kommunikationsplattform laufen. Leider sind trotz Nachfragen der kommunalen Spitzenverbände seitens des MHKBD seit Monaten weder hierzu noch zum sonstigen Stand des Bauportals Informationen erfolgt. In der Folge haben sich bereits einige Kommunen aus NRW an andere auf dem Markt befindliche Plattformen angeschlossen, sind derzeit dabei, dies zu tun oder befinden sich in entsprechenden Planungen. Sollte diese Entwicklung nicht gebremst werden, wird dies zu einem auch von den kommunalen Spitzenverbänden nicht als wünschenswert angesehenen „Flickenteppich“ der unterschiedlichen Anwendungen führen.

Ebenso ist auch die Frage der Kostentragung sowohl für die Anschaffung als auch für den laufenden Betrieb des Bauportals einschließlich der Kommunikationsplattform noch nicht abschließend geklärt und für viele Kommunen relevant. Gerade für kleinere Kommunen wäre die kostenfreie Bereitstellung ein erheblicher Anreiz und für den Erfolg des Bauportal.NRW von großem Vorteil.

3. Antragsassistenten für alle bauaufsichtlichen Verfahren entwickeln

Die Entwicklung der Antragsassistenten für einige bauaufsichtliche Verfahren steht noch aus. Solange nur ein Teil der Verfahren digital zur Verfügung steht, bedeutet das Bauportal für die Kommunen keine wesentliche Arbeitserleichterung.

4. Authentifizierungsprozess ist derzeit noch zu aufwändig im Verhältnis zum Nutzen

In Kommunen, die bereits an das Bauportal angeschlossen sind, nutzen Bauherren und Entwurfsverfassende die Möglichkeit der digitalen Einreichung von Bauanträgen häufig noch nicht. Grund dafür ist, dass bisher nur wenige Anwender die Online-Ausweisfunktion des Personalausweises freigeschaltet haben. Die Anwender, die freigeschaltet sind, scheitern oftmals noch am Authentifizierungsprozess (Installation Ausweis-App, Kopplung der App mit dem PC, Anwendung des Kartenlesegeräts etc.). Der Nutzen bleibt bislang vergleichsweise gering.

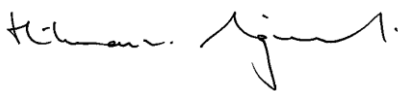
Hinzu tritt die Umstellung der Authentifizierung über das Servicekonto.NRW auf die BundID, die mitunter zu Fehlermeldungen im Authentifizierungsverfahren führt. Die Kommunen bieten daher teilweise Übergangslösungen an, bei denen Bauantrag und Zustimmung zum digitalen Verfahren per Post oder Fax an die Bauaufsichtsbehörde gehen und alle weiteren Unterlagen dann in einem digitalen Projektraum hochgeladen werden können. Eine aktive Kommunikation des Ministeriums mit den Bauherren und Entwurfsverfassenden sowie den noch nicht angeschlossenen Kommunen erfolgt nach unserer Kenntnis seit längerer Zeit nicht.

Auch die Kommunikation mit den bereits angebundenen Kommunen ist bislang nicht optimal. Dies betrifft z.B. die sehr kurzfristige Ankündigung der Umstellung auf einen neuen XBau-Standard, die zu Fehlern bei der Antragsübernahme aufgrund überstürzt durchgeführter Updates der Fachverfahren führt.

Fazit

Insgesamt erscheint nach der teilweisen Einführung des Bauportal.NRW das Momentum zur flächendeckenden und voll funktionsfähigen Anwendung verloren gegangen zu sein. Dies ist symptomatisch für viele der von Bund und Ländern begonnenen und nur unzureichend eingeführten, gepflegten und weiterentwickelten digitalen Anwendungen. Hier ist grundsätzlich Abhilfe zu schaffen, da sich die Kommunen zur Digitalisierung bekennen und zur Nutzung einheitlicher Lösungen bereit sind. Das erfordert aber bezogen auf das Ziel, Baugenehmigungsverfahren vollständig zu digitalisieren, stete Betreuung, Weiterentwicklung und Unterstützung der Kommunen bei der Anwendung des Bauportal.NRW durch das MHKBD und beauftragte Stellen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Hilmar von Lojewski
Beigeordneter
des Städtetages Nordrhein-Westfalen



Dr. Marco Kuhn
Erster Beigeordneter
des Landkreistages Nordrhein-Westfalen



Rudolf Graaff
Beigeordneter
des Städte- und Gemeindebundes Nordrhein-Westfalen

Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Nordrhein-Westfalen



Herrn
André Kuper
Präsident des Landtags Nordrhein-Westfalen
Landtag Nordrhein-Westfalen
Postfach 10 11 43
40002 Düsseldorf

per E-Mail: anhoerung@landtag.nrw.de

**Antrag der Fraktion der FDP, Drucksache 18/4355: „Verwaltungsdigitalisierung aus der Perspektive der Bürger neu denken“ in Verbindung mit dem Antrag der CDU und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Drucksache 18/5407: „Digitalisierung der kommunalen Verwaltung neu denken und standardisierte und gemeinsamen Software fördern“
Anhörung**

Stellungnahme

Stichwort „A20 - Verwaltungsdigitalisierung - 19.10.2023“

Sehr geehrter Herr Kuper,

vielen Dank für die Übersendung der vorgenannten Anträge und die Möglichkeit, hierzu im Rahmen einer schriftlichen Anhörung im Vorfeld zur mündlichen Anhörung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung des Landtags NRW Stellung nehmen zu können.

Die Kommunen befinden sich bei der Digitalisierung der Verwaltung und der Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes (OZG) in einer äußerst schwierigen Situation. Die digitale Kommunalverwaltung will mehr als nur digitale Anträge zur Verfügung stellen. Die Kommunen in NRW wollen nutzerfreundliche und zeitgemäße Online-Dienste anbieten, Entbürokratisierungs- und Einsparmöglichkeiten nutzen und wirtschaftlich, krisenfest und modern arbeiten. Es fehlen jedoch landesseitig unterstützte, medienbruchfreie digitale Gesamtprozesse, die auch die Fachverfahren einbeziehen, die Bearbeitungsgeschwindigkeiten sind deshalb teilweise gering, die Nutzerorientierung steht häufig nicht im Vordergrund und es gibt kaum transparente Nachnutzungskonzepte.

12.10.2023

Städtetag NRW
Dr. Hanna Sommer
Referentin
Telefon 0221/3771-770
hanna.sommer@staedtetag.de
Gereonstraße 18 - 32
50670 Köln
www.staedtetag-nrw.de
Aktenzeichen: 10.20.08 N

Landkreistag NRW
Karim Ahajliu
Referent
Telefon 0211 300491-340
K.Ahajliu@lkt-nrw.de
Kavalleriestraße 8
40213 Düsseldorf
www.lkt-nrw.de
Aktenzeichen: 10.55.03

Städte- und Gemeindebund NRW
Christiane Bongartz
Referentin
Telefon 0211 4587-226
Christiane.Bongartz@kommunen.nrw
Kaiserwerther Straße 199 - 201
40474 Düsseldorf
www.kommunen.nrw
Aktenzeichen: 17.0.5.4.2-001/002

Vor diesem Hintergrund stehen die Kommunen im Kontext der Digitalisierung und IT-Entwicklung vor erheblichen Herausforderungen.

Besorgniserregend ist zudem, dass die Digitalisierungsbemühungen auf Bundes- und Landesebene nach dem Ablauf der Umsetzungsfrist des OZG zum 31. Dezember 2022 erlahmt zu sein scheinen. Dies steht im Widerspruch zu den ursprünglichen Zielen und Versprechungen von Bund und Land, die eine umfassende Digitalisierung der Verwaltung anstrebten.

Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung sowie der Landes-CIO werden seitens der kommunalen Spitzenverbände regelmäßig auf Hemmnisse und Risiken bei der Verwaltungsdigitalisierung hingewiesen. Ein Einbezug der Expertise der kommunalen Familie oder gar ein regelmäßiger Austausch finden nicht statt. Diese Haltung des Landes wird dem Ernst der Lage – gemessen an den o. g. Herausforderungen – nicht gerecht. Darauf haben wir bereits in der schriftlichen Anhörung zum Antrag der Fraktion der FDP, Drucksache 18/1669 „Verwaltungsdigitalisierung voranbringen – Onlinezugangsgesetz zeitnah umsetzen“ am 2. März 2023 vorgebracht (**Anlage 1**). Alle dort umrissenen Inhalte und Problemstellungen haben nach wie vor Gültigkeit.

Die Kommunen in Nordrhein-Westfalen haben in den vergangenen Jahren gleichwohl große Anstrengungen unternommen, um im Rahmen der Umsetzung des OZG ein breites Angebot an Online-Dienstleistungen anzubieten. Seit Beginn der Umsetzung des OZG im Jahr 2017 haben sie mit ihrer breiten Digitalisierungsexpertise immer wieder auf die Gelingensbedingungen hingewiesen und diese regelmäßig gegenüber dem Land kommuniziert.

In diesem Sinne haben die kommunalen Spitzenverbände bereits mit dem Thesenpapier *„Wie kann ein Scheitern des Onlinezugangsgesetzes verhindert werden?“* im Jahre 2022 (**Anlage 2**) wesentliche Voraussetzungen für die kommunale OZG-Umsetzung zusammengefasst. Es liegt der Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung NRW vor. Eine Reaktion steht noch aus.

Ein weiteres Mal haben sich die kommunalen Spitzenverbände mit Schreiben und inhaltlicher Ausarbeitung vom 6. April 2023 an das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung NRW gewandt und abermals auf die Problematik hingewiesen. Darin wird aus Sicht der Kommunen der bisherige Digitalisierungserfolg kritisch hinterfragt und zugleich mit dem Papier *„Gelingensbedingungen für eine erfolgreiche Verwaltungsdigitalisierung“* (2023) (**Anlage 3**) ein konstruktiver Vorschlag zum gemeinsamen Vorankommen unter Einbezug der kommunalen Ebene unterbreitet.

Zu den **Gelingensbedingungen für eine erfolgreiche Verwaltungsdigitalisierung** gehören aus unserer Sicht u. a.:

- Entscheidungsbefugnisse und Abstimmungen in NRW transparent zu gestalten und die Kommunen eng einzubinden,
- die Kosten- und Planungssicherheit der OZG-Umsetzung zu gewährleisten,
- die datenschutzrechtlichen Rahmenbedingungen für Kommunen zu klären,
- die IT-Dienstleister-Strukturen,
- die Entwicklung von Schnittstellen zu befördern und
- ein wirkräftiges OZG 2.0 unter Einbezug der kommunalen Ebene einzufordern.

OZG: Weiterentwicklung und Hürden der Nachnutzung

Die Umsetzungsfrist für das OZG ist am 31. Dezember 2022 verstrichen. Ein Referentenentwurf zur Weiterentwicklung des OZG (OZG-Änderungsgesetz – OZG-ÄndG) liegt zwischenzeitlich vor und befindet sich auf Bundesebene im parlamentarischen Verfahren. Für die kommunale Ebene wäre eine grundsätzliche Neuausrichtung des OZG wünschenswert gewesen. Dazu gehört, dass die Umsetzung im verfassungsrechtlichen Kompetenzgefüge geschieht. Aus guten Gründen sieht das Grundgesetz vor, dass der Bund den Kommunen keine neuen Aufgaben zuweisen kann und auch die Verwaltungsverfahren sind in aller Regel von den Ländern festzulegen. Genau dies missachtet das OZG-ÄndG, denn der Entwurf sieht u. a. eine Ausweitung des Anwendungsbereiches auf die Gemeinden und Gemeindeverbände vor.

Eine vollständige Umsetzung des OZG ist in NRW nicht gelungen, weil Bund und Land die Klärung organisatorischer, technischer und finanzieller Fragen schuldig geblieben sind. Die Gemeinden und Gemeindeverbände weisen seit Beginn der Umsetzung des OZG im Jahr 2017 mit Nachdruck darauf hin, dass unter diesen Bedingungen eine Umsetzung nicht gelingen kann. Zu den mittel- und langfristigen Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Verwaltungsdigitalisierung gehören aus kommunaler Sicht – wie bereits erwähnt –, die Entscheidungskompetenzen und Abstimmungen in NRW transparent zu gestalten und die Kommunen eng einzubinden, Kosten- und Planungssicherheit bei der Umsetzung des OZG zu gewährleisten, die Schnittstellenentwicklung zu fördern und ein leistungsfähiges OZG 2.0 einzufordern. Das Land muss den mit dem OZG begonnenen Prozess mit dem Ziel einer digital transformierten Verwaltung auf Augenhöhe mit den Kommunen fortsetzen. Ein Dialog auf Augenhöhe ist bisher nicht zustande gekommen.

V. a. die Hürden bei der Nachnutzung von Online-Diensten nach dem EfA-Prinzip bestehen fort. Dazu zählen rechtliche Fragen hinsichtlich des Datenschutzes, des Zeitpunkts der Bereitstellung von EfA-Leistungen, der Kosten und der Kostenentwicklung für Implementierung und Schnittstellen, der Entwicklung von Betriebskosten und der Abhängigkeiten von Dritten bei der technischen Anbindung. Der flächendeckende Roll-Out insbesondere von kommunalen EfA-Leistungen liegt deshalb hinter den Erwartungen zurück.

Um eine Trendwende in der Verwaltungsdigitalisierung zu erreichen, fordern wir ein echtes Verwaltungsdigitalisierungsgesetz, das ein plattformbasiertes System etabliert. Dieses System sollte Standards, Schnittstellen und Basiskomponenten definieren, um die Interoperabilität zwischen den verschiedenen Verwaltungsebenen und -systemen zu gewährleisten. Es sollte auch die Schaffung eines föderalen IT-Betriebsverbundes (Plattformverbund) vorsehen, um Ressourcen effizient zu bündeln und Synergien zu nutzen.

Ebenfalls notwendig sind klare Ziele und transparente Prozesse für die Digitalisierung der Verwaltung. Dazu gehört auch die Festlegung von Budgets und Fristen, um sicherzustellen, dass die notwendigen Ressourcen bereitgestellt werden und die Umsetzung planmäßig erfolgt.

Insgesamt ist es unerlässlich, die Digitalisierung der Verwaltung auf eine solide Grundlage zu stellen, um den Herausforderungen der Zukunft gewachsen zu sein und den Bürgerinnen und Bürgern einen effizienten und nutzerfreundlichen Zugang zu den Leistungen der Verwaltung zu ermöglichen. Dies erfordert eine umfassende Überarbeitung des OZGs und die Schaffung klarer rechtlicher Rahmenbedingungen für die Digitalisierung der Verwaltung.

Kommunalspakt

Der IT-Planungsrat von Bund und Ländern hat im Juli 2023 den sogenannten „Kommunalspakt“ zur Nachnutzung kommunaler Online-Leistungen verabschiedet. Es handelt sich um eine Kooperationsvereinbarung zwischen den ordentlichen Mitgliedern des IT-Planungsrates und den kommunalen Spitzenverbänden auf Bundesebene zur Umsetzung des OZG auf kommunaler Ebene. Ziel ist es, die Unterstützungsstrukturen für die OZG-Umsetzung auf allen Ebenen weiterzuentwickeln. Zentrales Element ist die Forcierung der Umsetzung von priorisierten „kommunalen Schwerpunktleistungen“ durch gezielte Maßnahmen. Der IT-Planungsrat hat die Erwartung, dass diese Leistungen flächendeckend eingeführt werden können. Das übergeordnete Ziel ist die Steigerung der Effektivität und Effizienz bei der Realisierung dieser prioritären Aufgaben. Dies soll vor allem durch die Einbindung von OZG-Koordinatorinnen und OZG-Koordinatoren sowie eines Kernteams für die Nachnutzung, bestehend aus Ressortansprechpersonen, kommunalen OZG-Koordinatorinnen und OZG Koordinatoren, IT-Dienstleistern und Rechtsexperten, erreicht werden.

Die Verankerung des Paktes in den kommunalen Strukturen soll in die Verantwortung der Bundesländer fallen. Dadurch soll gewährleistet werden, dass die kommunale Ebene in die Umsetzung des Paktes aktiv eingebunden wird und die spezifischen Bedürfnisse der Kommunen angemessen berücksichtigt werden. Diese Strukturen müssen noch etabliert werden. Zur Unterstützung vor Ort sind eine Begleitung der Umsetzung sowie kommunale OZG-Taskforces vorgesehen. Für die erfolgreiche Umsetzung des Kommunalspaktes in Nordrhein-Westfalen ist es erforderlich, die zwischenzeitlich vom Land reduzierten Unterstützungsstrukturen wieder hochzufahren.

Ein neu geschaffenes „Digitales Forum Verwaltung“ soll den kontinuierlichen Online-Austausch zusätzlich begleiten. Die Identifikation von kommunalen Vorreitern soll die kommunale Umsetzungsdynamik des OZG weiter erhöhen. Unklar ist, wer dauerhaft für die Pflege, Wartung und Administration zuständig ist und welche Rolle die Kommunen in NRW hierbei einnehmen werden.

Seitens des Landes sind die kommunalen Spitzenverbände zu keinem Zeitpunkt in etwaige Überlegungen zur Operationalisierung des Kommunalspaktes eingebunden worden. Informiert wurden sie lediglich über die kommunalen Spitzenverbände auf Bundesebene. Das Land muss die entsprechenden Gesprächsangebote der kommunalen Spitzenverbände endlich annehmen.

Wir sehen im Kommunalspakt Chancen für die Kommunen in NRW. Erfolgreiche Nachnutzungsprojekte könnten so über die Landesgrenzen hinaus bekannt gemacht und die Vorreiterrolle, die sich NRW bei der Umsetzung des OZG selbst zuschreibt, bestätigt werden. Die Finanzierung der zugesagten Unterstützungsleistungen ist angesichts erheblicher Haushaltskürzungen in den Ländern und insbesondere beim Bund offen.

IT-Dienstleisterstruktur

Auf unterschiedlichen Ebenen sind im Zuge der Digitalisierung Entwicklungen zu beobachten, die die derzeitige fachlich-organisatorische Aufstellung der kommunalen IT-Dienstleister in NRW vor Herausforderungen stellen. Dazu zählen u. a. die Erwartungen von Bürgerinnen, Bürgern und

Unternehmen an eine modern und zukunftsorientiert aufgestellte Kommunalverwaltung, der Fachkräftemangel im IT-Bereich, die Anforderungen aus dem OZG, die Anforderungen an die IT-Sicherheit und die steigenden Ausgaben im IT-Bereich.

Um diesen Herausforderungen zu begegnen, haben die kommunalen Spitzenverbände in NRW beschlossen, – mit großzügiger finanzieller Unterstützung des Landes – die bisherigen Strukturen und Ausrichtungen der kommunalen IT-Dienstleister in NRW gutachterlich überprüfen und Empfehlungen zu deren Weiterentwicklung erarbeiten zu lassen. Eine mögliche Neuordnung und Neuaufstellung der kommunalen IT-Dienstleister in NRW soll am Leitbild einer stärker arbeitsteiligen Aufgabenwahrnehmung und Bündelung sachlicher Kompetenzen ausgerichtet sein, wobei dieser Prozess durch das beauftragte Gutachten nur angestoßen werden kann. Die Umsetzungsentscheidungen bleiben den Kommunen als Mitgliedern bzw. Trägern ihrer IT-Dienstleister vorbehalten.

Im Rahmen des Gutachtenprozesses wurde kürzlich ein Zwischenbericht vorgelegt, worin gutachterliche Modellempfehlungen für eine zukünftige Aufstellung der IT-Dienstleister ausgesprochen werden. Der Gemeinsame IT-Lenkungsausschuss der kommunalen Spitzenverbände NRW hat sich für eine vertiefende Begutachtung des sog. Zentral-Modells entschieden, wonach ein zentraler IT-Dienstleister für die Kommunen in NRW angestrebt werden soll, der alle erforderlichen IT-Dienstleistungen als Shared-Services-Center anbieten soll. Die strategischen Schwerpunkte des angedachten Modells umfassen die Zentralisierung der Supply-Seite, die Standardisierung und Skalierung von Prozessen, Schnittstellen und IT-Services, die Bündelung von Ressourcen, eine einheitliche Steuerung und eine harmonisierte Versorgung der Kommunen. Aus Sicht kommunaler Abnehmer von IT-Dienstleistungen wäre eine einheitlichere IT-Produktauswahl vorteilhaft. Außerdem könnten wichtige Ziele wie Standardisierung, Interoperabilität, Innovationsfähigkeit und Fachkräftegewinnung in einem zentralen Modell am ehesten verwirklicht werden.

Allerdings ist die Umsetzung dieses Zielmodells fraglos eine langfristige Herausforderung, die nur in einer gemeinsamen Anstrengung zwischen Land, Kommunen und kommunalen IT-Dienstleistern zu bewältigen ist. Die Kommunen sind bereit, ihre IT-Dienstleisterstrukturen auf die zukünftigen Herausforderungen vorzubereiten. Auch das Land muss ein Interesse an einer zentralen und einheitlichen kommunalen IT-Dienstleisterlandschaft haben und diesen Transformationsprozess vermittelnd und weiterhin unterstützend begleiten.

Cybersicherheit

Die EU-Richtlinien CER (physischer Schutz) und NIS 2 (Cyber-Schutz) richten sich primär an die nationalen Regierungen und betreffen die kommunalen Kernverwaltungen derzeit nicht unmittelbar. Gleichwohl könnten Bund und Länder in ihren Zuständigkeitsbereichen Vorgaben für Maßnahmen zur Erhöhung der Resilienz machen. Nach derzeitigem Diskussionsstand werden Bund und Länder davon keinen Gebrauch machen. Auch wenn eine Normierung einheitlicher IT-Sicherheitsvorgaben die Kommunen vor große Herausforderungen stellen würde, könnte damit langfristig ein Flickenteppich unterschiedlicher Regelungen, teilweise für jedes gemeinsam genutzte Fachverfahren, vermieden werden. So setzt etwa die Nutzung des Online-Verfahrens i-Kfz andere IT-Sicherheitsregelungen voraus als der bundesweite Datenaustausch im Ausländerwesen oder die Nutzung eigener kommunaler IT-Verfahren. Damit könnte eine Chance zur Schaffung einheitlicher IT-Sicherheitsstandards vertan werden.

Die Ende 2021 begonnene Zusammenarbeit der kommunalen Spitzenverbände mit dem CERT NRW wird als hilfreich, aber auch als notwendig erachtet. Der bereitgestellte Zugang zum Kommunalen Warn- und Informationsdienst (KWID) wird von vielen Kommunen als Informationsquelle für IT-Sicherheitsmeldungen genutzt. Darüber hinaus begrüßen die kommunalen Spitzenverbände die mit dem Land abgestimmte gemeinsame Vereinbarung zur Meldung von IT-Sicherheitsvorfällen. Diese Vereinbarung liegt dem zuständigen Ministerium seit Herbst 2022 zur Genehmigung vor. Überdies ist die zugesagte zentrale Unterstützungsleistung für die kommunale Ebene, das sogenannte MIRT (Mobile Incident Response Team), bis heute nicht umgesetzt.

Zur Erhöhung der Resilienz empfehlen wir, sich an den Angeboten des Landesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik (LSI) des Freistaates Bayern zu orientieren. Die Angebotspalette für Kommunen umfasst u. a.

- Selbstchecks zur IT-Resilienz,
- Unterstützung bei der Einführung eines verpflichtenden ISMS (Informations-Sicherheits-Management-System),
- Online-Awareness-Plattform
- SSL-Analyse zur Absicherung des verschlüsselten Datenverkehrs im Behördennetz,
- Angebot von Analysen auf Schadcode (Viren und Trojaner),
- Angebot von Beratungs- und Begleitdokumenten und
- ISMS-Audits.

Diese Angebote stehen den Kommunen kostenfrei zur Verfügung. Vergleichbare Leistungen stellt auch das Land Hessen den dortigen Kommunen zur Verfügung. Um ein ähnliches Leistungsportfolio in NRW zu erreichen, muss das Land eine drastische Erweiterung der Kapazitäten des CERT NRW ermöglichen.

Finanzierung

Die Digitalisierung der Verwaltung ist zweifellos von zentraler Bedeutung für die Zukunftsfähigkeit unseres Landes. Die Digitalisierung der öffentlichen Verwaltung muss als langfristige Aufgabe verstanden werden, die einer kontinuierlichen und soliden Finanzierung bedarf. Nur so kann sichergestellt werden, dass die technologische Entwicklung Schritt halten kann und Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen von effizienten und zeitgemäßen Verwaltungsdienstleistungen profitieren.

Es ist absehbar, dass viele OZG-Projekte nicht bis Ende dieses Jahres abgeschlossen werden können. Dies wird zwangsläufig zu weiteren unfertigen Online-Diensten führen, die für die Kommunen äußerst unattraktiv sind, da sie nicht den erforderlichen Reifegrad erreicht haben. Dies wirft nicht nur ein schlechtes Licht auf die Digitalisierungsbemühungen, sondern gefährdet auch bereits getätigte Investitionen, die unwiederbringlich verloren gehen könnten.

Vor dem Hintergrund, dass wesentliche Schritte zur digitalen Transformation der Verwaltung erst ab 2024 und in den Folgejahren umgesetzt werden können, ist ein zusätzlicher Finanzbedarf unumgänglich. In diesem Zusammenhang erscheinen die geplanten Kürzungen von über 21 Millionen Euro im Landeshaushalt äußerst problematisch. Sie konterkarieren bestenfalls den

Digitalisierungsgedanken, im Hinblick auf die Cybersicherheit könnten sie im ungünstigsten Fall die Sicherheit der Behörden-IT tangieren.

Es ist bedauerlich, dass diese Entwicklung nicht nur den Zielen des Koalitionsvertrages, sondern auch den öffentlichen Bekundungen der Landesregierung widerspricht. Es ist dringend erforderlich, dass das Land die Bedeutung der Verwaltungsdigitalisierung erkennt und die notwendigen finanziellen Mittel bereitstellt. Eine durchgängige und nachhaltige Verwaltungsdigitalisierung bedarf einer dauerhaften Finanzierung.

Zusammenarbeit

Das Gesetz zur Förderung der elektronischen Verwaltung in Nordrhein-Westfalen adressiert mit § 21 das Land Nordrhein-Westfalen und die nordrhein-westfälischen Gemeinden und Gemeindeverbände; es verpflichtet sie im Sinne einer ebenenübergreifenden Kooperation zur Zusammenarbeit im IT-Kooperationsrat.

Die kommunalen Spitzenverbände stellen fest, dass die letzte Sitzung des IT-Kooperationsrates am 4. November 2022 stattgefunden hat und ihnen zukünftige Termine nicht bekannt sind. Dabei endeten bekanntlich die Aufgaben zur Verwaltungsdigitalisierung nicht mit dem Ablauf des letzten Jahres.

Eine entscheidende Aufgabe wäre die Klärung der Governance-Strukturen, um eine effektive Steuerung und Koordination der Digitalisierungsbemühungen sicherzustellen. Hierbei hätte der IT-Kooperationsrat in NRW eine zentrale Rolle bei der gemeinsamen Formulierung eines Zielbildes und Aufbau geeigneter Governance-Strukturen zur Gesamtsteuerung der Verwaltungsdigitalisierung einnehmen können. Ohne klare Richtlinien und Koordinationsmechanismen könnten die Bemühungen des Landes und der Kommunen in NRW weiterhin fragmentiert sowie ineffektiv bleiben und darüber hinaus unabgestimmt erfolgen.

Eine Zusammenarbeit zur Initiierung von Projekten zur Erprobung von technischen Innovationen, wie Low-Code, Robotic Process Automation (RPA) oder der Künstlichen Intelligenz (KI), würde den digitalen Fortschritt beschleunigen. Damit könnte der Einsatz von künstlicher Intelligenz (KI) in einzelnen Kommunen, möglicherweise mit fachlicher und finanzieller Unterstützung vom Land, erprobt werden. Hieraus könnten wertvolle Erkenntnisse für einen flächendeckenden und rechtlich unbedenklichen Einsatz von KI gewonnen werden.

Die in den Anträgen der Fraktionen CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zugrunde gelegten Forderungen können nur erreicht werden, wenn eine kontinuierliche und verbindliche Zusammenarbeit mit den kommunalen Spitzenverbänden und ihren Mitgliedern erfolgt.

Digitalisierung im Allgemeinen lebt von der ebenenübergreifenden Abstimmung und Zusammenarbeit.

IT-Strategie und Leitbild

Angesichts der sich dynamisch entwickelnden technologischen und rechtlichen Rahmenbedingungen sind neben der operativen Zusammenarbeit als Basis eine gemeinsame IT-Strategie sowie

ein Leitbild zwischen Land und Kommunen abzustimmen. Denn eine Neujustierung ist dringend erforderlich, um den aktuellen und zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden.

Zusammenfassung

Die Kommunen in Nordrhein-Westfalen benötigen dringend Klarheit in Bezug auf die Fortsetzung der Verwaltungsdigitalisierung und die damit verbundenen Strukturen. Diese Klarheit würde nicht nur zu einem erhöhten Maß an Sicherheit führen, sondern auch das Vertrauen in die zukünftigen Entwicklungen im Land und die lokalen Bemühungen stärken. Des Weiteren wäre sie unerlässlich, um realistische Haushaltsplanungen auf kommunaler Ebene durchführen zu können. Eine frühzeitige, enge und ernsthafte Einbindung der Kommunen durch das Land ist von entscheidender Bedeutung, um das föderale Vorhaben der Verwaltungsdigitalisierung erfolgreich umzusetzen und eine effektive Umsetzung des OZG zu gewährleisten.

In diesem Zusammenhang ist es hilfreich, einen Blick auf den Koalitionsvertrag zwischen CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zu werfen, der Digitalisierung und Staatsmodernisierung als vordringliche Maßnahmen ansieht, um NRW für die Anforderungen des 21. Jahrhunderts zu wappnen. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der Entbürokratisierung und Standardisierung der Verwaltungsdigitalisierung mit dem Ziel, beschleunigte Planungs- und Genehmigungsverfahren zu ermöglichen und die Kommunen mit den notwendigen Technologien auszustatten. Ein weiteres Versprechen ist die dauerhaft kostenfreie Nutzung zentraler Verwaltungsdienstleistungen durch die Kommunen.

Wenngleich wir die im Koalitionsvertrag vereinbarten Ziele zur Verwaltungsdigitalisierung unterstützen, bedauern wir, dass deren Umsetzung bisher nicht erfolgt ist. Es gibt keine klaren Informationen darüber, wann, wie oder ob überhaupt noch eine Umsetzung dieser Maßnahmen geplant ist.

Wir bitten um Berücksichtigung vorgenannter Hinweise und stehen für vertiefende Gespräche gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Dr. Uda Bastians
Beigeordnete
Städtetag Nordrhein-Westfalen



Dr. Marco Kuhn
Erster Beigeordneter
Landkreistag Nordrhein-Westfalen



Andreas Wohland
Beigeordneter
Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen

Anlagen

Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Nordrhein-Westfalen



Frau
Ellen Stock, MdL
Landtag Nordrhein-Westfalen
Vorsitzende des Ausschusses für
Bauen, Wohnen und Digitalisierung
40190 Düsseldorf

per E-Mail: anhoerung@landtag.nrw.de

**Antrag der Fraktion der FDP, Drucksache 18/1669: „Verwaltungsdigitalisierung voranbringen – Onlinezugangsgesetz zeitnah umsetzen“
Schriftliche Anhörung, 2. März 2023**

Stellungnahme

Stichwort „A20 - OZG - zum 02.03.2023“

Sehr geehrte Frau Stock,

vielen Dank für die Übersendung des Antrags der Fraktion der FDP, Drucksache 18/1669: „Verwaltungsdigitalisierung voranbringen – Onlinezugangsgesetz zeitnah umsetzen“ und die Möglichkeit, hierzu die Expertise der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände im Rahmen einer schriftlichen Anhörung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung des Landtags NRW einzubringen.

Die Kommunen sehen sich mit Blick auf die Verwaltungsdigitalisierung und auf die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes (OZG) einer äußerst schwierigen Situation gegenüber. Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung wird seitens der kommunalen Spitzenverbände regelmäßig auf Hemmnisse und Risiken bei der OZG-Umsetzung hingewiesen. Eine Antwort auf diese Hinweise steht noch aus. Dabei ist die Einbindung des kommunalen Sachverständes in der aktuellen Situation der OZG-Umsetzung und für das Gelingen einer durchgängigen (Ende-zu-Ende) Digitalisierung unerlässlich.

23.02.2023

Städtetag NRW
Dr. Hanna Sommer
Referentin
Telefon 0221 3771-770
hanna.sommer@staedtetag.de
Gereonstraße 18 - 32
50670 Köln
www.staedtetag-nrw.de
Aktenzeichen: 10.20.08 N

Landkreistag NRW
Karim Ahajliu
Referent
Telefon 0211 300491-340
K.Ahajliu@lkt-nrw.de
Kavalleriestraße 8
40213 Düsseldorf
www.lkt-nrw.de
Aktenzeichen: 10.55.03.6

Städte- und Gemeindebund NRW
Christiane Bongartz
Referentin
Telefon 0211 4587-226
Christiane.Bongartz@kommunen.nrw
Kaiserwerther Straße 199 - 201
40474 Düsseldorf
www.kommunen.nrw
Aktenzeichen: 17.0.1.2-002/001

OZG als wichtiger Baustein

Die Kommunen in NRW bekennen sich zum Ziel einer innovativen, digitalen und nutzerfreundlichen Verwaltung. Sie wollen Dienstleistungen bürgernäher und effizienter erbringen. Das OZG ist ein Baustein auf dem Weg zur digital transformierten Kommunalverwaltung. Gleichwohl besteht unter den Kommunen Einigkeit, dass die mit dem OZG gesteckten Ziele nicht weit genug reichen. Eine bürgernahe, moderne und digitale Kommunalverwaltung erfordert mehr als die Bereitstellung digitaler Anträge – nämlich vom Anfang bis zum Ende digitale Prozesse, die eine hohe Bearbeitungsgeschwindigkeit und Nutzerorientierung bieten. Kommunen erwarten zudem transparente Nachnutzungskonzepte. Derzeit ist die OZG-Umsetzung für sie ein Kraftakt. Trotzdem haben die Kommunalverwaltungen ihr großes Engagement um ein möglichst breitgefächertes Leistungsangebot an Online-Diensten in den vergangenen Monaten nochmals verstärkt.

OZG-Umsetzungsfrist verstrichen – Gesetz zur Weiterentwicklung noch nicht beschlossen

Die Kommunen haben große Anstrengungen für ein breitgefächertes Angebot an Online-Diensten im Rahmen der OZG-Umsetzung unternommen. Dennoch ist die OZG-Umsetzungsfrist am 31. Dezember 2022 verstrichen, ohne dass eine vollständige Umsetzung gelungen ist. Die fristgerechte Umsetzung war ohne Klärung der offenen organisatorischen, technischen und finanziellen Fragen durch das Land und den Bund unmöglich. Die OZG-Umsetzung in NRW wurde nach unserer Wahrnehmung weitgehend angehalten. Das führt zu einer erhöhten Planungsunsicherheit seitens der Kommunen und zu einem verstärktem Ausstieg aus einheitlichen Strukturen hin zu individuellen Einzellösungen der Kommunen.

Die Weiterentwicklung des OZG obliegt Bund und Ländern. Sie müssen den mit dem OZG begonnenen Prozess mit dem Ziel einer digital transformierten Verwaltung auf Augenhöhe mit den Kommunen fortführen. Ein nicht ressortsabgestimmter Referentenentwurf zur Weiterentwicklung des OZG liegt seit Kurzem vor. Dem Entwurf lassen sich erste Verbesserungen der Rahmenbedingungen für die Kommunen entnehmen. So will der Bund zentrale Basisdienste für Bürgerkonto, Postfach und Suchfunktion bereitstellen. Nach dem Verständnis der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände gehen mit der Bereitstellung auch die Finanzierung des Betriebs, der Wartung und Pflege einher. Positiv zu bewerten ist auch eine Regelung zur Vereinheitlichung der Datenschutzfragen im Gesetzentwurf. Allerdings sind die im Entwurf vorgesehenen Änderungen insgesamt noch nicht ausreichend, um alle bestehenden Schwierigkeiten bei der Umsetzung des OZG zu beseitigen. Insbesondere klare Festlegungen auf Standards, Zuständigkeiten und Zielbilder, die einer Erfolgskontrolle zugänglich sind, fehlen. Der Entwurf lässt außerdem eine Kostenkalkulation vermissen. Die Idee, Verwaltungsleistungen zu priorisieren, ist zwar zielführend. Die Formulierung, einen „einfachen, länderübergreifenden Datenaustausch“ zu ermöglichen (§ 1a, Absatz 4 OZG-ÄndG) greift aber deutlich zu kurz und ist im Gesetz nicht eindeutig definiert.

Der Anwendungsbereich des OZG ist seit jeher umstritten und mit Unsicherheiten behaftet. Unter den Kommunen besteht Einigkeit, dass das OZG die Kommunen nicht unmittelbar verpflichtet. Im OZG-Änderungsgesetz wird nun ein Versuch unternommen, dessen Anwendungsbereich klarzustellen. Das Gesetz soll gelten u. a. für die öffentlichen Stellen „der Länder, einschließlich der Gemeinden und Gemeindeverbände sowie der sonstigen der Aufsicht des Landes unterstehenden juristischen Personen des öffentlichen Rechts. Behörde im Sinne

dieses Gesetzes ist jede Stelle, die Aufgaben der öffentlichen Verwaltung wahrnimmt.“ (§ 1 OZG-ÄndG). Gemäß § 1a OZG-ÄndG wird gegenüber dem OZG aufrechterhalten, dass Bund und Länder verpflichtet sind, ihre Verwaltungsleistungen auch elektronisch über Verwaltungsportale anzubieten. Daraus kann jedoch nach wie vor keine Verpflichtung für die Kommunen abgeleitet werden, nicht digital zugängliche Verwaltungsleistungen zu digitalisieren. Es ist hierfür keine grundgesetzliche Kompetenznorm ersichtlich, mit der der Bund die Kommunen hierzu unmittelbar verpflichten könnte. Art. 91c Abs. 5 GG ermöglicht es dem Bund lediglich, Regelungen zum informationstechnischen Zugang zu den Verwaltungsleistungen zu treffen. Keinesfalls kann damit die Regelungskompetenz der Länder hinsichtlich des Verwaltungsverfahrens ausgehebelt werden. Bundesvorgaben sind nur unter den engen Voraussetzungen der Ausnahmeregelung des Art. 84 Abs. 1 S. 5 GG zulässig. Keinesfalls kann diese Ausnahme für Einzelfälle eine generelle Verpflichtung für alle Verwaltungsverfahren durch das OZG begründen. Mit einer unmittelbaren Verpflichtung der Kommunen würde zudem das Konnexitätsprinzip ausgehebelt, dass die Kommunen vor nicht gegenfinanzierten Aufgabenübertragungen schützt.

Unwägbarkeiten bei der Nachnutzung von Online-Diensten

Mit dem „Einer-für-Alle“-Prinzip (EfA) haben sich Bund und Länder darauf verständigt, Online-Dienste nur einmal zu entwickeln, zentral zu betreiben und allen Ländern bzw. Kommunen bundesweit zur freiwilligen Nachnutzung anzubieten. Die kommunalen Spitzenverbände haben dieses Prinzip stets begrüßt.

Die Nachnutzung sog. EfA-Dienste aus anderen Ländern erweist sich jedoch als schwierig. Ein zentrales Problem ist die Unsicherheit darüber, wann welche Dienste zur Verfügung stehen werden und ob und in welchem Umfang die EfA-Dienste ab 2023 tatsächlich weitergeführt und weiterfinanziert werden. Das ist aus Sicht der Kommunen keine zufriedenstellende Situation. Mangels nachnutzbarer Online-Dienste, die diesen Kriterien gerecht werden, müssen die Kommunen nun vermehrt auf eigene Entwicklungen setzen, was das EfA-Prinzip konterkariert.

Gelingsbedingungen für die kommunale OZG-Umsetzung

Realitätsnahe Blaupause für die Nachnutzung von Online-Diensten nach dem EfA-Prinzip

Die Nachnutzung von Online-Diensten bringt es mit sich, dass eine Vielzahl von Akteuren beteiligt ist, bis ein Dienst tatsächlich in einer Kommune genutzt werden kann. Die konkrete Nachnutzung von Services ist aber nicht standardisiert. Sie wird von den verschiedenen Online-Dienste-Anbietern nach dem EfA-Prinzip unterschiedlich gehandhabt.

Durch ein einheitliches Verfahren in Form einer Nachnutzungs-Blaupause wäre eine Standardisierung der Nachnutzung möglich. Den Kommunen würde die Übernahme von Online-Diensten erheblich erleichtert. Klare Rollen und Verantwortlichkeiten der Akteure müssten etabliert werden, um einen reibungslosen Betrieb von Online-Diensten sicherzustellen. Dazu zählen z. B. die Organisation von Wartung, Pflege und Weiterentwicklung von Online-Diensten, Mindestkriterien bei Layout und Bedienung von Diensten und vergaberechtliche Konformität der Nachnutzung. Eine Nachnutzungs-Blaupause fehlt bislang.

Klare Finanzierungsaussagen zur OZG-Umsetzung ab 2023

Die Kommunen benötigen belastbare Aussagen des Landes zur Finanzierung der OZG-Umsetzung ab 2023 und darüber hinaus. Für die meisten EfA-Dienste ist noch offen, wann und unter welchen Bedingungen sie zur Verfügung stehen werden. Der Koalitionsvertrag der Bundesregierung sagt aus, dass Kommunen von Bundesmitteln profitieren und im Rahmen des EfA-Prinzips entwickelte Dienste übernehmen können müssen. Das Land muss die Finanzierung für Übernahme, dauerhaften Betrieb, Support, Wartung und Weiterentwicklung der Online-Services ab dem Jahr 2023 und darüber hinaus sicherstellen.

Weitere zentrale Gelingensbedingungen für die erfolgreiche Umsetzung des OZG und die mittel- und langfristigen Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Verwaltungsdigitalisierung auf Grundlage der aktuellen Sachlage in NRW übermitteln wir Ihnen in der beigefügten **Anlage 1**. In nicht abschließender Kurzform sind dies

- Entscheidungsbefugnisse und Abstimmungen in NRW transparent gestalten - Kommunen einbinden
- Bundesweite Vorgaben einfordern: Standardisierung und Schnittstellen
- Kosten- und Planungssicherheit der EfA-Dienste gewährleisten Kosten der EfA- Dienste realistisch und praxisgerecht ausgestalten
- Kostenstrukturen der EfA-Dienste für Kommunen transparent gestalten
- Finanzierungszusagen durch das Land für Betrieb der EfA-Dienste andere Länder und kommunale Eigenentwicklungen treffen
- Kommunalvertretermodell im IT-PLR durch CIO im IT-Planungsrat bestätigen lassen
- Datenschutzrechtlichen Rahmen für Kommunen klären und vereinfachen
- Infrastruktur für OZG-Datenaustausch aufbauen
- Anbindung der Online-Dienste in Kommunen vereinfachen durch Verzicht auf Mehrfachstandards
- Fehlende Basisdienste für durchgängige Digitalisierung bereitstellen
- Kontrolle der Einhaltung der EfA-Mindestanforderungen
- Einheitliche Nutzerreise/Design in den Online-Diensten gewährleisten
- Einheitliche Service-Level-Agreements (SLA) herbeiführen
- Einheitlichen Weiterentwicklungsprozess für Online-Dienste anstoßen
- Fachverfahrenshersteller zur Schnittstellenentwicklung verpflichten
- Fachliche Akzeptanz der EfA-Dienste durch die Kommunen erreichen
- Support für die Bürgerinnen und Bürger einrichten
- In NRW: Programm Digitale Verwaltung NRW (DVN) weiterführen und OZG-Umsetzung fortsetzen
- Wirkkräftiges OZG 2.0 einfordern
- Ineffiziente, kostenträchtige Verwaltungsstrukturen abbauen

Bereits mit dem Thesenpapier „Wie kann ein Scheitern des Onlinezugangsgesetzes verhindert werden?“ aus dem Jahr 2022 haben die kommunalen Spitzenverbände Nordrhein-Westfalen wesentliche Voraussetzungen für die kommunale OZG-Umsetzung zusammengefasst (**Anlage 2**). Es liegt der Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung NRW vor. Eine Reaktion steht aus.

Die Kommunen in NRW benötigen Klarheit für die weitere OZG-Umsetzung. Das würde zu deutlich mehr Sicherheit und Zutrauen in die kommenden Entwicklungen im Land und in die Bemühungen vor Ort beitragen. Auch sind nur so kommunale Haushaltsplanungen realistisch möglich. Eine frühzeitige, enge und ernsthafte Einbindung der Kommunen durch das Land ist die Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung des föderalen Vorhabens der Verwaltungsdigitalisierung und einer wirksamen OZG-Umsetzung.

Wir bitten um Berücksichtigung vorgenannter Hinweise und stehen für vertiefende Gespräche gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Dr. Uda Bastians
Beigeordnete
Städtetag Nordrhein-Westfalen



Dr. Marco Kuhn
Erster Beigeordneter
Landkreistag Nordrhein-Westfalen



Andreas Wohland
Beigeordneter
Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen

Anlagen

Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Nordrhein-Westfalen



Ministerin Ina Scharrenbach MdL
Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen
Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf

ausschließlich per E-Mail

Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes in den Kommunen Nordrhein-Westfalens

Sehr geehrte Frau Scharrenbach,

Loise Ma,

die Kommunen arbeiten im Rahmen der Umsetzung des OZG daran, ein möglichst breit gefächertes Angebot an Online-Diensten bereitzustellen. Dazu nutzen sie u.a. Portalangebote der kommunalen IT-Dienstleister, das Kommunalportal.NRW oder integrieren ihre Onlineanträge auf der eigenen Website.

Mangels verfügbarer Nachnutzungsoptionen muss dabei verstärkt auf eigene Entwicklungen gesetzt werden. Insbesondere erweist sich die Übernahme sog. Einer-für-Alle Lösungen als ausgesprochen problematisch. Die Gründe dafür sind vielschichtig, wobei ein zentrales Problem die Unsicherheit darüber ist, ob nach Ablauf dieses Jahres die Einer-für-Alle Lösungen tatsächlich weitergeführt und weiterhin finanziert werden. Es fehlt an einem überzeugenden und dauerhaften Finanzierungsmodell für Dienste, die die Kommunen nachnutzen können.

Das ist aus Sicht der Kommunen keine zufriedenstellende Situation.

Mit Blick auf die weitere Umsetzung des OZG erreichen die Geschäftsstellen der kommunalen Spitzenverbände darüber hinaus zahlreiche Hinweise und Anregungen aus den Reihen der Kommunen, die in dem als **Anlage** beigelegten, von den Mitgliedern des Gemeinsamen IT-Lenkungsausschusses der kommunalen Spitzenverbände beschlossenen Thesenpapier zusammengefasst worden sind.

Wir danken Ihnen für eine wohlwollende Prüfung unserer Anregungen und Hinweise. Für einen vertiefenden Austausch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Gerh

Dr. Andreas Coenen
Landrat des Kreises Viersen
Vorsitzender des Gemeinsamen IT-Lenkungsausschusses der kommunalen Spitzenverbände

«23.11.2022»

Städtetag NRW
Dr. Hanna Sommer
Referentin
Telefon 0221/3771-770
hanna.sommer@staedtetag.de
Gereonstraße 18 - 32
50670 Köln
www.staedtetag-nrw.de
Aktenzeichen: 10.05.17

Landkreistag NRW
Karim Ahajliu
Referent
Telefon 0211 300491-340
K.Ahajliu@lkt-nrw.de
Kavalleriestraße 8
40213 Düsseldorf
www.lkt-nrw.de
Aktenzeichen: 10.55.03.6

Städte- und Gemeindebund NRW
Christiane Bongartz
Referentin
Telefon 0211 4587-226
Christiane.Bongartz@kommunen.nrw
Kaiserwerther Straße 199 - 201
40474 Düsseldorf
www.kommunen.nrw
Aktenzeichen: 17.0.2.7-002/008

Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Nordrhein-Westfalen



Thesenpapier

Wie kann ein Scheitern des Onlinezugangsgesetzes verhindert werden?

Das Onlinezugangsgesetz (OZG) ist ein entscheidender Baustein für eine digital transformierte Kommunalverwaltung, die Bürgerinnen und Bürgern viel mehr als nur die Bereitstellung digitaler Anträge bieten soll. Zugleich gilt das OZG als Grundlage für eine Digitalisierung der internen Verwaltungsprozesse. Wenngleich das OZG die Kommunen nicht unmittelbar verpflichtet, haben sie in den vergangenen Monaten ihre Bemühungen um ein möglichst breitgefächertes Leistungsangebot an Online-Diensten nochmals verstärkt.

Um die kommunalen IT-Dienstleister zukunftsgerecht aufzustellen, haben die kommunalen Spitzenverbände mit finanzieller Unterstützung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung (MHKBD) einer gutachterlichen Untersuchung zur Neuordnung der kommunalen IT-Dienstleister in NRW in Auftrag gegeben.

Trotz aller kommunalen Anstrengungen ist die weitere Umsetzung des OZG unsicher. Die Gründe sind vielschichtig. Hauptgrund ist die Unsicherheit darüber, wie nach Ablauf des Jahres 2022 das OZG und Einer-für-Alle-Projekte (EfA-Projekte) – in Ergänzung zu elektronischen Formularen und verfahrensintegrierten Antragslösungen – tatsächlich weitergeführt werden können. Es fehlt ein überzeugendes Finanzierungsmodell für Dienste, die die Kommunen nachnutzen können.

Soll ein vorzeitiges Scheitern der OZG-Umsetzung verhindert werden, müssen insbesondere folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

1. Es fehlen Supportstrukturen. Vornehmlich in der Startphase bedarf es eines professionellen 1st- und 2nd-Level-Supports für alle Fragen der Stakeholder (Bürgerinnen und Bürger, Unternehmen und Verwaltungsmitarbeitende sowie Betreiber anzubindender Verfahren) zur Bedienung und Nutzung der eingeführten Onlinedienste, um einerseits den Rollout zu ermöglichen und andererseits den Aufbau von Multiplikatoren zu beschleunigen.
2. Unsicherheiten in Datenschutzfragen bei der Nachnutzung von Einer-für-Alle Onlinelösungen müssen beseitigt werden.¹ Vor dem Hintergrund, dass mindestens 370 Verwaltungsleistungen im kommunalen Vollzug sind, ist es im Sinne einer schnellen Umsetzung notwendig, dass nicht jede Kommune bei jeder nachnutzbaren Leistung eine eigene Datenschutzbeurteilung durchführt, sondern eine zentrale datenschutzrechtliche Beurteilung erfolgt.

¹ https://www.mhkbd.nrw/sites/default/files/media/document/file/mhkbkg_15.11.2021_anlage.pdf

3. Die Anbindung des Servicekonto.NRW an EfA-Dienste ist nicht durchgehend gesichert (Bsp. EfA-Dienst Wohngeld). Bei der Vielfalt der Nutzerkonten ist im Sinne der Konzentration von Ressourcen zu überlegen, das Servicekonto.NRW in das Nutzerkonto Bund zu konsolidieren. Damit wird Klarheit für die Nutzenden geschaffen und zukünftige mögliche Erfordernisse einer EU-weiten Kompatibilität besser erfüllt.
4. Abkehr von der Onlineportal-Vielfalt² der föderalen Ebenen und Ressorts. Eine Konsolidierung aller Portale für Verwaltungsleistungen im Rahmen einer Single-Plattformstrategie hin zu einer Plattform mit mehreren technischen Schichten ist sinnvoll. Eine mandantenfähige und konfigurierbare Schicht für alle Behörden begrenzt die Anzahl parallel zu pflegender Schnittstellen und senkt Nachnutzungsbarrieren.
5. Technische wie rechtliche Rahmenbedingungen für standardisierte und gesetzlich normierte Basisdienste, die vom Bund oder vom Land betrieben werden, schaffen Vertrauen bei den Kommunen in einen verlässlichen und dauerhaften Betrieb:
 - Umsetzung eines (einzigen) rechtssicheren Postfaches, das eine bidirektionale, verbindliche und vertrauliche Kommunikation ermöglicht. So verlieren die Nutzenden nicht den Überblick über ihnen zugeordnete Postfächer (Bauportal, WSP.NRW, Sozialplattform etc.).
 - Erhöhung der Anstrengungen zum Ausbau eines benutzerfreundlichen Einsatzes der eID des Personalausweises unter Einbezug von Bürgerinnen und Bürger, Wirtschaft sowie Zivilgesellschaft. Gleiches gilt für das ELSTER-Bürger- und Unternehmenskonto.
 - Bereitstellung eines dauerhaften rechtssicheren elektronischen Siegel- und Signaturdienstes.
 - Verständigung auf einen deutschlandweiten einheitlichen verschlüsselten Datentransportstandard (OSCI, XTA oder FIT-Connect). Ein länderübergreifender sowie aufwandsarmer Transportstandard für die Umsetzung des OZG und der Registermodernisierung ist vonnöten, um Komplexität und Kostenaufwand für eine dauerhafte Pflege und den Betrieb von Schnittstellen zu reduzieren. Ohne einen fachverfahrensübergreifenden Standard werden weiterhin Medienbrüche im Backend die Verwaltungsarbeit erschweren.
 - Etablierung des Grundsatzes „kein Fachverfahren ohne XÖV-Schnittstelle“ erleichtert die Implementierung und Pflege durchgehend medienbruchfreier Prozesse in der öffentlichen Verwaltung.
 - Alle EfA-Dienste müssen eine standardisierte und verbindliche Zahlungsschnittstelle anbieten, um Gebührenzahlungen verlustfrei an das jeweilige behördliche HKR-System übertragen zu können.
 - Digitaltaugliche Gesetze senken die Komplexität in der Entwicklung von elektronischen Verfahren und erhöhen die Rechtssicherheit bei den Verantwortlichen, bspw. durch Überführung der Richtlinie zum rechtssicheren Scannen von Unterlagen (TrResiScan) in eine gesetzliche Normierung.

² Ausschnitt der Bund Länderportale: Serviceportal.NRW, Kommunalportal.NRW, Wirtschaftsserviceportal.NRW, Bauportal.NRW, Familienportal.NRW, Beteiligungsportal.NRW, Fischereiportal, Sozialplattform, Bundesportal, Bayernportal u. v. m.

6. Sicherstellung einer verlässlichen Finanzierung für die dauerhafte Bereitstellung von digitalen Verwaltungsleistungen. Damit sollen dauerhaft adäquate personelle, finanzielle und technische Ausstattungen ermöglicht werden, um die oben erwähnten Aufgaben zu bewältigen.
7. Aufbau einer hochskalierbaren digitalen Lernumgebung für die Mitarbeitenden der öffentlichen Verwaltung, damit Behörden ihre Bediensteten kontinuierlich qualifizieren und weiterbilden können. Dazu sollten bereits bestehende Angebote genutzt und weiterentwickelt werden.
8. Einsatz von kanalübergreifender offensiver Werbung für die geschaffenen Onlinedienste der öffentlichen Verwaltung, um das Potenzial an Nutzenden auszuschöpfen. Denn eine digitale Verwaltungsleistung kann nur wirtschaftlich betrieben werden, wenn ein ausreichender Nutzungsgrad erreicht wird.
9. Die Deutsche-Verwaltungscloud-Strategie muss zu ressourcenschonenden und transaktionskostensenkenden Produkte führen, damit Kommunen flächendeckend von sicheren und wirtschaftlichen Cloud-Angeboten profitieren können.
10. Einsatz und Angebot von Open Code, Open Source, Open Data und ein stringentes offenes Verwaltungshandeln, das sogenannte Open-Government, stärken das Vertrauen der Bürgerinnen und Bürger in den Staat. Nur mit größtmöglicher Transparenz, welche die durchgehende Kontrolle der eingesetzten Mittel und genutzten Daten sicherstellt, werden Bürgerinnen und Bürger ermutigt, ihre Daten dem Staat elektronisch anzuvertrauen, und für eine potenzielle zentrale Bürger-ID aufgeschlossen sein.
11. Förderung von Maßnahmen zur Weiterentwicklung der Informationssicherheit in Kommunen. Dazu gehören Beratung, Qualifizierung und Weiterbildung, insbesondere für kleine und mittlere Kommunen. Das dient der verbesserten Fachkräfteausstattung und gleichermaßen der Erhöhung der IT-Sicherheitsstandards einer zukünftigen ebenenübergreifend digital verknüpften öffentlichen Verwaltung in Nordrhein-Westfalen.

Städte, Kreise und Gemeinden bekennen sich zum Ziel einer innovativen, digitalen und nutzerfreundlichen Verwaltung. Eine Umsetzung des OZG ohne eine Abschaffung technischer wie rechtlicher Hürden und ohne angemessene finanzielle Ausstattungen der Kommunen wird nicht gelingen.



Gelingsbedingungen für eine erfolgreiche Verwaltungsdigitalisierung

1. Entscheidungsbefugnisse und Abstimmungen in NRW transparent gestalten – Kommunen einbinden

In Nordrhein-Westfalen gibt es mit dem IT-Kooperationsrat und dem E-Government-Rat zwei Gremien, die keine übergreifende Entscheidungskompetenz für zentrale Fragen der E-Government-Entwicklung in Nordrhein-Westfalen haben. Die kommunale Ebene ist gemäß § 21 EGovG NRW Mitglied im IT-Kooperationsrat, während der E-Government-Rat ausschließlich ein Gremium für die Ressorts des Landes NRW ist.

Insbesondere die Einbindung der Kommunen und die gemeinsame Festlegung des Vorgehens ist unerlässlich. Dazu müsste der IT-Kooperationsrat als Bindeglied zum IT-Planungsrat seiner zentralen Bedeutung für die Verwaltungsdigitalisierung in NRW gerecht werden. Es sollte geprüft werden, inwieweit die lediglich empfehlenden Beschlüsse des IT-Kooperationsrates ausreichen, um die kommunalen Bedarfe in NRW – insbesondere im Hinblick auf Einer-für-Alle-(EfA)Dienste – auf Bundesebene zu berücksichtigen.

Eine Abstimmung zwischen dem Land NRW und den kommunalen Spitzenverbänden über grundlegende strategische Fragen findet trotz zahlreicher Gesprächsangebote seitens der kommunalen Spitzenverbände derzeit nicht statt; seit längerem ist nicht einmal mehr zu Sitzungen des IT-Kooperationsrates eingeladen worden.

Auch aus kommunaler Sicht wäre es wünschenswert, wenn die Landesregierung die Rolle des CIO – ausgestattet mit Rechten und Befugnissen – stärkt und zur zentralen Ansprechperson für die Kommunen/kommunalen Spitzenverbände weiterentwickelt, um gemeinsame Standards und strategische Entscheidungen abzustimmen. Unter Einbeziehung der kommunalen Ebene könnte der CIO ein gemeinsames Vorgehen forcieren und die Rahmenbedingungen vereinbaren. Daran fehlt es aktuell.

2. Bundesweite Vorgaben einfordern: Standardisierung und Schnittstellen

Um die Digitalisierung weiter voranzubringen, bedarf es festgelegter einheitlicher Standards und Schnittstellen, zu deren Erreichen unter Berücksichtigung kommunaler Belange feste Vorgaben vom Bund hinsichtlich Zuständigkeit, Zeitplan und Ziel gemacht werden müssen. Die Umsetzung dieser Vorgaben muss regelmäßig kontrolliert werden.

Für Einer-für-Alle-Dienste (EfA) ist entscheidend, dass EfA-Basiskomponenten benannt und vereinheitlicht sowie bereitgestellt werden, die einzelnen Onlinedienste folgen diesen Standards dann mit ggf. erforderlichen landesspezifischen Anpassungen.

3. Kosten- und Planungssicherheit der EfA-Dienste gewährleisten

Entgegen der Beschlusslage des IT-Planungsrates sind die Kostenmodelle der EfA-Dienste in der Regel variabel, d.h. abhängig von der bislang unbekannten Anzahl an nachnutzenden Behörden. Damit wird weder für das Land noch für die Kommunen Kosten- und Planungssicherheit gewährleistet.

Weder auf Bundes- noch auf Landesebene gibt es eine übergreifende Idee für die Nutzung von EfA-Diensten in Kommunen. Es fehlt an einem gemeinsam verabredeten Ziel.

4. Kosten der EfA-Dienste realistisch und praxisgerecht ausgestalten

Die Kosten der EfA-Dienste sind hoch, da sie zumeist auf eine bundesweite Nachnutzbarkeit ausgerichtet sind. Ohne flächendeckende Nutzung sind die Kosten für einzelne Nachnutzer zu hoch. Das macht es unattraktiv für „Vorreiter-Kommunen“, einen Dienst zu nutzen. Ohne diese Vorreiter entstehen aber keine Akzeptanz und relevante Nutzeranzahlen.

5. Kostenstrukturen der Dienste für Kommunen transparent gestalten

Entgegen der Beschlusslage des IT-Planungsrates definieren die Kostenmodelle bezüglich der EfA-Dienste in der Regel nur Kosten pro Land. Kosten für einzelne Kommunen werden häufig nicht genannt.

6. Finanzierungszusagen durch das Land treffen

Sowohl für den Betrieb der EfA-Dienste anderer Länder als auch für die im kommunalen Kontext entwickelten Online-Dienste gibt es, trotz positiver Signale im Koalitionsvertrag, keine Finanzierungszusagen durch das Land. Damit werden gute Digitalisierungsprojekte ausgebremst.

7. Langfristiges Nachnutzungsmodell entwickeln

Das sog. Kommunalvertretermodell, welches einen einfachen und strukturierten Prozess definiert, wie EfA-Dienste von den Kommunen in NRW nachgenutzt werden können, ist mit Unterstützung der kommunalen Spitzenverbände als Übergangsmodell angelegt worden. Hier ist seitens des CIO über den IT-Planungsrat Klarheit zu schaffen, wann es mit welchem Nachnutzungsmodell weitergehen soll.

8. Datenschutzrechtlichen Rahmen für Kommunen klären und vereinfachen

Aktuell sind die datenschutzrechtlichen Regelungen für EfA-Dienste weder länderübergreifend noch innerhalb des Landes NRW einheitlich geregelt. Vielmehr wird häufig den Kommunen die datenschutzrechtliche Gesamtverantwortung im Rahmen der Nachnutzung von EfA-Diensten zugewiesen, was diese vor große Herausforderungen stellt und den Nachnutzungsprozess verkompliziert. Hier ist es die Aufgabe des Landes, sich im Zuge des Gesetzgebungsverfahrens für ein OZG 2.0 für klarstellende Regelungen einzusetzen.

9. Infrastruktur für OZG-Datenaustausch aufbauen

Die für den Datentransfer zwischen Online-Diensten und Kommunen bzw. Fachverfahren notwendige Infrastruktur steht in NRW nicht flächendeckend zur Verfügung. Zentrale Lösungen sollten vom Land bereitgestellt werden.

10. Anbindung der Online-Dienste in Kommunen vereinfachen durch Verzicht auf Mehrfachstandards

Insbesondere beim Datentransfer zwischen Online-Dienst und Kommune bzw. Fachverfahren sind durch den IT-Planungsrat inzwischen zwei Standards zugelassen (OSCI/XTA, FIT-Connect). Die Auswahl des Standards liegt beim Diensteanbieter. Damit müssen durch die Fachverfahrenshersteller zwei Schnittstellen entwickelt werden, obwohl die Praxistauglichkeit von FIT-Connect noch nicht belegt ist. Es bedarf konkreter Festlegungen zum Datenaustausch, damit Doppelarbeit vermieden werden kann. Die vorhandenen Festlegungen zum Datenaustausch sind auf Bundesebene nicht ausreichend und müssen konkretisiert werden.

11. Fehlende Basisdienste für durchgängige Digitalisierung bereitstellen

Aktuell behindern fehlende Basisdienste die durchgängige Digitalisierung. Dazu gehören insbesondere der Rückkanal im Postkorb (auch bei Bund ID). Damit kann zwar die Behörde die Bürgerinnen und Bürger anschreiben, jedoch ist eine Rückantwort nicht möglich. Ein Nachreichen von fehlenden Dokumenten, Klärung von Rückfragen oder eine nutzerfreundliche Widerspruchslösung sind so nicht möglich.

Zudem werden bei den Überlegungen zur Entwicklung von Basisdiensten die Anforderungen der EU SDG-VO (Single Digital Gateway Verordnung) und Registermodernisierung nicht berücksichtigt.

12. Kontrolle der Einhaltung der EfA-Mindestanforderungen

Die durch andere Bundesländer bereitgestellten Online-Dienste erfüllen häufig die vereinbarten Mindeststandards nicht. Beispiele sind: Abweichungen vom Datentransfer (z.B. Downloads von pdf-Dateien statt Transfer von XÖV-Standards) oder die Anbindung von Servicekonten der Länder anstelle der Bund ID. Hier ist eine kontrollierende Instanz nötig.

13. Einheitliche Nutzerreise / Design in den Online-Diensten gewährleisten

Die Online-Dienste werden durch die jeweils verantwortlichen Länder auf Basis eigener Plattformen entwickelt. Entsprechend unterscheiden sich Design und Nutzerführung. Was für Bürgerinnen und Bürger ärgerlich ist, stellt hohe Ansprüche an den Support und damit letztlich an die Kommunen.

14. Einheitliche Service-Level-Agreements (SLA) herbeiführen

Die auf unterschiedlichen Plattformen bundesweit und in NRW bereitgestellten Dienste werden nicht mit einheitlichen SLA angeboten. Angaben zur Verfügbarkeit der Dienste, zur Ausfallsicherheit, zu Behebungszeiten bei Fehlern oder die Verfügbarkeit eines technischen Supports variieren stark. Dies erschwert die technische Begleitung durch die kommunalen IT-Dienstleister, die als primäre Ansprechpartner für die Kommunen fungieren.

15. Einheitlichen Weiterentwicklungsprozess für die Online-Dienste anstoßen

Alle entwickelten Dienste müssen kontinuierlich weiterentwickelt werden. Dazu entstehen unterschiedlichste Strukturen in den einzelnen Ländern. Eine ganzheitliche Begleitung aller Strukturen zur Adressierung kommunaler Anforderungen erscheint so kaum möglich.

16. Fachverfahrenshersteller zur Schnittstellenentwicklung verpflichten

Für einen durchgängigen digitalen Prozess ist die medienbruchfreie Datenübernahme in die Fachverfahren notwendig. Dazu müssen die Fachverfahrenshersteller entsprechende Schnittstellen entwickeln und allen Kommunen bereitstellen. Dazu besteht derzeit aber oftmals keine Verpflichtung. Auch ist nicht geregelt, inwieweit die Hersteller entstehende Kosten an die Kommunen überhaupt weitergeben können.

17. Fachliche Akzeptanz der EfA-Dienste durch die Kommunen erreichen

EfA-Dienste erfordern die Nachnutzung durch möglichst viele Kommunen. Dies erfordert aber die Bereitschaft, einheitliche Systeme zu nutzen, anstatt individuelle Lösungen entwickeln zu lassen. Diese Bereitschaft muss durch geeignete Vorteilsvermittlung gesteigert werden. Testsysteme zu den Diensten würden dabei die Akzeptanz steigern, sind jedoch nicht immer verfügbar.

18. Support für die Bürgerinnen und Bürger einrichten

Aktuell fehlt ein bundesweites Supportkonzept für Bürgerinnen und Bürger. Langfristig soll die 115-Organisation dazu befähigt werden. Bis dahin besteht ein Flickenteppich aus individuellen Lösungen in den betreibenden Ländern und den Plattformen. Zum Teil ist der Support gar nicht sichergestellt. In solchen Fällen fallen Supportaufgaben an die Kommunen zurück, welche diese Aufgabe, auch wegen der hohen Individualität der Dienste, nicht stemmen können.

19. In NRW: Programm "Digitale Verwaltung NRW" (DVN) weiterführen und OZG-Umsetzung fortsetzen

Landesintern ist das Programm DVN weitgehend angehalten worden und wird nicht mehr mit der bisherigen Intensität verfolgt. Eine Alternative gibt es nicht. Daher bleiben viele Standardisierungsvorhaben und Prozessoptimierungen innerhalb der Landesverwaltung auf der Strecke.

Die OZG-Umsetzung wurde in NRW ebenfalls weitgehend angehalten. Das verstärkt die Planungsunsicherheit auf kommunaler Seite und fördert die Tendenz zum Ausstieg aus einheitlichen Strukturen hin zu individuellen Einzellösungen (s.o.).

20. Wirkkräftiges OZG 2.0 einfordern

Das Land NRW muss sich bei der Beratung des OZG 2.0 eng mit der kommunalen Ebene abstimmen. Die bisherigen Schwierigkeiten und Unklarheiten müssen durch das Nachfolgegesetz beseitigt werden, da nur so mittelfristig eine erfolgreiche, medienbruchfreie Digitalisierung auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene erfolgen kann.

21. Ineffiziente, kostenträchtige Verwaltungsstrukturen abbauen

Die über alle Verwaltungsebenen hinweg umzusetzenden Anforderungen binden aufgrund der fehlenden Planungssicherheit und der fehlenden Steuerung durch den Bund erhebliche Personalressourcen, die bei einer strukturierten Vorgehensweise sinnvoller und zielgerichteter eingesetzt werden können. Die Beteiligung von internem Personal an Erfolgen ist zudem ein nicht zu vernachlässigender Faktor für die Motivation, weitere Schritte zu erreichen und damit die Digitalisierung der Verwaltung voranzutreiben. Ineffiziente Strukturen bewirken das Gegenteil und verursachen vor allem Kosten.

§ 2 Abs. 8 Satz 2-3 BauO NRW 2018:

Garagen

„Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und/oder Fahrrädern. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.“

In einem Fall werden in einem als Garage genehmigten Gebäude nicht nur Fahrzeuge abgestellt, sondern auch die Reifen gewechselt und an den Kfz herumgeschraubt.

Fragen

1. Welche Nutzung ist hier zulässig?
2. Wo beginnt eine andere Nutzung wie z.B. als Werkstatt?

Ergebnis

Die Abfrage ergab eine weitgehend einhellige Einschätzung wie folgt:

Das Einlagern der eigenen Winterreifen, sowie von Reinigungs- u. Pflegematerialien in angemessenem Umfang ist von einer Garagennutzung abgedeckt. Dies gilt auch für die Montage der Reifen und Wartungsarbeiten am eigenen Fahrzeug in üblichem Umfang.

Sofern dort Fremdfahrzeuge (egal ob gewerblich oder privat für Freunde und Bekannte) repariert oder gewartet werden, ist dies nicht von der Garagennutzung abgedeckt und stellt eine baugenehmigungspflichtige Nutzungsänderung dar. An eine Werkstattnutzung werden andere bauordnungsrechtliche Anforderungen gestellt als an eine Garagennutzung. Auch die ausgelösten Emissionen stellen hier je nach Gebietscharakter ein Problem dar.

Die Anmeldung eines diesbezüglichen Gewerbes kann gleichwohl ein Indiz für eine Nutzungsänderung sein.

Bestätigend wird auf den beigegefügte Beschluss des OVG NRW vom 03.09.2008, Az: 7 B 917/08 hingewiesen.

Quelle: <https://research.wolterskluwer-online.de/document/b205a58b-661b-4e43-adfe-5bed8bd548e0>

Titel	Inklusion behinderter Arbeitnehmer
Herausgeber	Stähler
Auflage	1. Auflage 2013
Abschnitt	[keine Angabe]
Autor	[keine Angabe]
Verlag	Luchterhand Verlag

Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen

Beschl. v. 03.09.2008, Az.: 7 B 917/08

Nutzungsuntersagung einer Garage hinsichtlich Reparaturarbeiten; Feststellung der tatsächlichen Nutzungsart durch Ortsbegehung; Verteidigung gegen den Vorwurf des nicht ordnungsgemäßen Gebrauchs

Tenor:

Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Der Streitwert wird auch für das Beschwerdeverfahren auf 5.000,-- Euro festgesetzt.

Gründe

Die zulässige Beschwerde ist nicht begründet. Das Beschwerdevorbringen, auf dessen Prüfung der Senat gemäß § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO beschränkt ist, gibt keinen Anlass, die Entscheidung des Verwaltungsgerichts zu ändern. **1**

Mit der Beschwerdebegründung macht der Antragsteller zum Einen geltend, die angefochtene Ordnungsverfügung vom 26. Februar 2008 beschränke sich nicht auf die Untersagung einer gewerblichen Tätigkeit, wie das Verwaltungsgericht ausgeführt habe. Dieser Einwand trifft der Sache nach allerdings zu. Dem Antragsteller ist aufgegeben worden, die angemietete Garage dürfe "weder von Ihnen noch von Dritten zur Durchführung von Kfz- Reparaturarbeiten bzw. Kfz- Instandsetzungs- oder Lackierarbeiten genutzt werden". Ein gewerblicher Charakter der Arbeiten ist nach dem insoweit eindeutigen Wortlaut der Verfügung daher nicht erforderlich, damit das mit **2**

einem Zwangsgeld bewehrte Verbot greift.

Hieraus kann der Antragsteller jedoch keine für ihn günstigen Folgerungen herleiten. In der Begründung der Ordnungsverfügung ist ausgeführt, nach der ständigen verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung seien die in der Vergangenheit mehrfach und nun auch gegenwärtig dort festgestellten Nutzungen von der erteilten Baugenehmigung für eine private Garagennutzung nicht gedeckt. Dieser rechtliche Ansatz trifft zu. Hinsichtlich der als Nutzungsänderung zu wertenden Nutzung einer Garage für die Reparatur von Kraftfahrzeugen kommt es nicht entscheidend darauf an, ob die Reparaturarbeiten zu gewerblichen Zwecken dienen. Garagen sind nach der Legaldefinition des § 2 Abs. 8 Satz 2 BauO NRW "zum Abstellen von Kraftfahrzeugen" bestimmt. Tritt neben diese von der Rechtsordnung allein vorgesehene Funktion der Garage maßgeblich eine andere, nämlich die als Werkstatt zur Reparatur von Kraftfahrzeugen, liegt eine Nutzungsänderung auch dann vor, wenn die Garage in den Zeiten, in denen keine Reparaturarbeiten durchgeführt werden, weiterhin geeignet ist, in ihr Kraftfahrzeuge abzustellen. 3

Vgl.: OVG NRW, Urteil vom 2. Mai 1996 4

- 7 A 7528/95. 5

Auch der weitere Einwand, die Ordnungsverfügung sei auf einen konkreten Vorwurf gestützt, der durch die Aussage zweier Zeugen hinfällig werde, verhilft der Beschwerde nicht zum Erfolg. Die mit der Beschwerdebegründung vorgelegten schriftlichen Äusserungen sind schon nicht hinreichend geeignet, die Begründung der Ordnungsverfügung zu entkräften, es seien auch nach dem Entfernen der Hebebühne und des Kompressors aus der Garage mit der genehmigten Funktion der Garage nicht zu vereinbarende Nutzungen ausgeübt worden. Die "Aussage" des Herrn G. vom 20. Juni 2008 bestätigt jedenfalls, dass Herr I. an dem Fahrzeug Ford KA Reparaturarbeiten durchgeführt hat, auch wenn diese als "Freundschaftsdienst" und "Minireparatur" bezeichnet werden. Die "eidesstattliche Versicherung" des Herrn T. vom 20. Juni 2008 besagt lediglich, dass an seinem Fahrzeug "auf B. keine Lackierarbeiten durchgeführt" worden seien. Beide Erklärungen verhalten sich nicht zu den weiter zur Begründung der Ordnungsverfügung angeführten Tatsachen, nach den Angaben der Mitarbeiter des Ordnungsamts der Stadt I1. seien am 25. Februar 2008 "starker Lack- oder Farbgeruch festgestellt" und im hinteren Teil der Garage "Lackierarbeiten an einem größeren Autoteil" durchgeführt worden. 6

Angesichts dieser Umstände ist zwar der Einschätzung des Verwaltungsgerichts zu folgen, es könne zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht mit abschließender Sicherheit festgestellt werden, ob die beanstandete Nutzung der Garage nach dem 22. Januar 2008 (noch) ausgeübt wurde. Dies 7

gebietet es jedoch nicht, bei der im vorliegenden Verfahren vorzunehmenden Interessenbewertung dem Interesse des Antragstellers an der aufschiebenden Wirkung seiner Klage gegen die angefochtene Ordnungsverfügung den Vorrang zu geben. Der Antragsteller hat kein schützenswertes Interesse daran dargetan, die Garage zu den ihm untersagten Arbeiten zu nutzen, die mit der genehmigten Funktion der Garage nicht mehr vereinbar und damit formell illegal wären.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. **8**

Die Streitwertfestsetzung stützt sich auf die §§ 53 Abs. 3 Nr. 2, 52 Abs. 2 GKG. **9**

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, §§ 68 Abs. 1 Satz 5, 66 Abs. 3 Satz 3 GKG **10**).

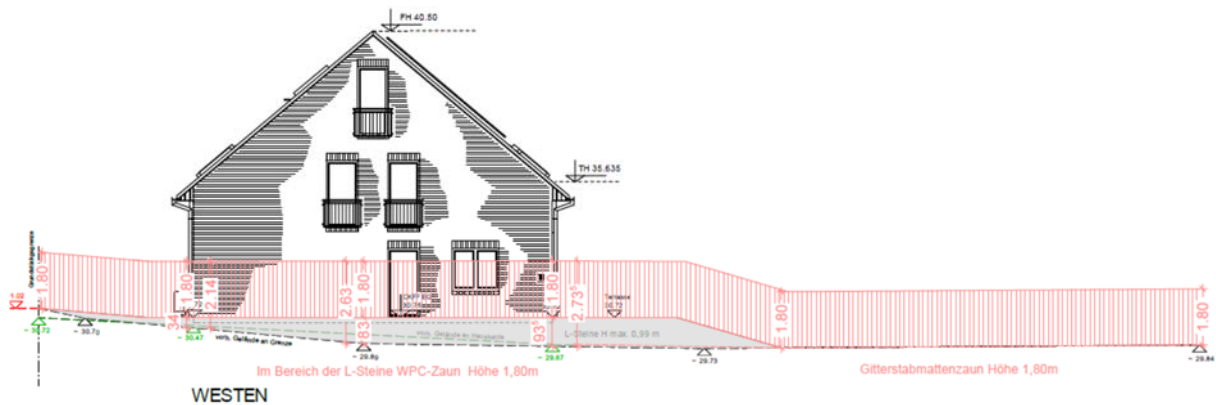
Hinweis:

Hinweis: Das Dokument wurde redaktionell aufgearbeitet und unterliegt in dieser Form einem besonderen urheberrechtlichen Schutz. Eine Nutzung über die Vertragsbedingungen der Nutzungsvereinbarung hinaus - insbesondere eine gewerbliche Weiterverarbeitung außerhalb der Grenzen der Vertragsbedingungen - ist nicht gestattet.

§ 6 Abs. 8 Nr. 6 i. V. m. § 60 BauO NRW 2018:

Abstandflächen Zaun bei Geländeanfüllung

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde u.a. eine Geländeanfüllung genehmigt (§ 8 Abs. 5 BauO NRW 2018). Im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens soll ein Zaun (Bauteilhöhe 1,8 m) an der Grenze errichtet werden, der nur in Verbindung mit der genehmigten Geländeanfüllung die Höhe von 2 m zum Nachbargrundstück überschreitet.



Fragen

1. Ist der Zaun nach § 6 Abs. 8 Nr. 6 BauO NRW 2018 abstandflächenfrei, oder entstehen Abstandflächen, die zu regeln sind?
2. Wenn ja, wäre ein Nachtrag mit Abweichung mit Nachbarzustimmung denkbar?

Ergebnis

Zu Frage 1)

Nach § 2 Abs. 4 BauO NRW 2018 ist die Geländeoberfläche entweder die Fläche, die sich aus

- der Baugenehmigung oder
- den Festsetzungen eines Bebauungsplans ergibt. Im Übrigen
- die natürliche Geländeoberfläche.

In der Fallkonstellation ergibt sich die Geländehöhe aus der bereits erteilten Baugenehmigung. Dementsprechend war die Geländeanpassung entweder nach § 8 Abs. 5 BauO NRW 2018 zulässig oder wurde gem. § 58 Abs. 4 BauO NRW 2018 verlangt. In beiden Fällen ist nach Erteilung der Baugenehmigung die neue genehmigte Geländeoberfläche die nach § 2 Abs. 4 BauO NRW 2018 anzunehmende.

Das heißt diese Geländehöhe ist auch Grundlage für die Ermittlung der Höhe des Zauns nach § 6 Abs. 8 Nr. 6, 2. Halbsatz BauO NRW 2018.

Mit einer Höhe von dadurch 1,8 m entsteht durch den Zaun keine Abstandfläche, Zudem ist er verfahrensfrei nach § 62 Abs. 1 Nr. 7 a BauO NRW 2018.

Zu Frage 2)

Ein Nachtrag wäre auch möglich, allerdings handelt es sich nach 1. weder um eine baugenehmigungspflichtige Maßnahme (§ 62 Abs. 1 Nr. 7 a BauO NRW 2018) noch um einen Abweichungstatbestand.

Die Forderung nach Nachbarzustimmung als Genehmigungsvoraussetzung mag in einigen Fällen Praxis sein, durch die Rechtslage wird das jedoch nicht gedeckt.

Verfahrenstechnisch kontraproduktiv wäre es, das Vorhaben durch einen „Nachtrag“ zum Bestandteil des ursprünglichen Antrags zu erklären.

Dann wäre ggf. die vorherige natürliche Geländehöhe die Ausgangshöhe – und der Zaun (höher als 2 m) sowohl genehmigungspflichtig, als auch abstandflächenrelevant. Dieser Ansatz ist insofern nicht zielführend.

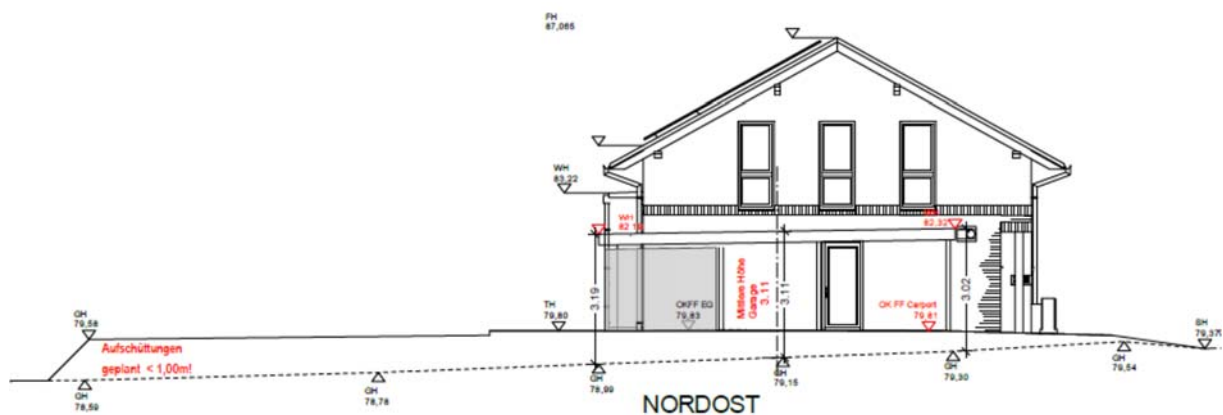
Allgemeiner Hinweis:

Abstandflächen durch Zäune entstehen nur, soweit der Zaun eine gebäudegleiche Wirkung entfaltet (§ 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauO NRW 2018). Das ist bei einem geschlossenen Zaun der Fall. Auch hatte ein Ballfangzaun mit 5 m Höhe und 35 m Länge eine gebäudegleiche Wirkung (OVG NRW Beschluss vom 25.08.2016, 7 A 2281/13). Bei einem offenen Zaun mit weiten „Maschen“ kann dagegen im Einzelfall die gebäudegleiche Wirkung entfallen, so dass gar keine Abstandflächen entstehen.

§ 6 Abs. 8 Nr. 1 i. V. m. § 85 BauO NRW 2018:

Carport auf Geländeanfüllung, Lösung durch Baulast oder Abweichung

Es wird ein Carport inkl. Geländeanfüllung beantragt. Der Carport überschreitet durch die Geländeanfüllung die mittlere Höhe von 3 m an der Nachbargrenze. Es liegt ein Antrag auf Abweichung inkl. Nachbarzustimmung vor.



Frage

1. Kann auf die Eintragung einer Abstandsflächenbaulast verzichtet werden?

Ergebnis

Nach § 2 Abs. 4 BauO NRW 2018 ist die Geländeoberfläche entweder die Fläche, die sich aus

- der Baugenehmigung oder
- den Festsetzungen eines Bebauungsplans ergibt, im Übrigen
- die natürliche Geländeoberfläche.

In der Fallkonstellation kann im Baugenehmigungsverfahren (zuerst) die Veränderung der Geländehöhe zugelassen werden, sofern die Voraussetzungen aus § 8 Abs. 5 oder § 58 Abs. 4 BauO NRW 2018 vorliegen. Im weiteren Baugenehmigungsverfahren können (danach) die Höhen der oberirdischen Aufbauten einschließlich des nach § 6 Abs. 8 Nr. 3 BauO NRW 2018 privilegierten Carports auf Grundlage der geplanten (und mit Erteilung der Baugenehmigung genehmigten) Geländehöhe ermittelt werden.

Demnach liegt keine Überschreitung der Abstandsflächen vor, die einer öffentlich-rechtlichen Sicherung bedürfte.

Das Ergebnis wäre dasselbe, würde zuerst eine gesonderte Baugenehmigung für die Geländeanhebung erteilt und anschließend eine Baugenehmigung für die Gebäude.

Soweit keine Abstandfläche entsteht, ist auch keine Baulast erforderlich.

§ 6 Abs. 6 Nr. 2 BauO NRW 2018:

Vorbauten

Ein Treppenraum stellt (unter Einhaltung der maximal zulässigen Abmessungen) einen abstandsflächenrechtlich privilegierten Vorbau gemäß § 6 Abs. 6 Nr. 2 BauO NRW 2018 dar. Beantragt ist nun eine offene Außentreppe.



Frage

1. Ist auch eine offene, notwendige Außentreppe, die eine Wohneinheit im Obergeschoss bzw. Dachgeschoss erschließt (und aufgrund fehlender baulicher und funktionaler Unterordnung nicht gemäß § 6 Absatz 6 Nr. 1 BauO NRW 2018 privilegiert ist), als solcher Vorbau zu bewerten?

Ergebnis

Eine offene, notwendige Außentreppe ist nicht nach § 6 Abs. 6 Nr. 1 BauO NRW 2018 zu bewerten, da es sich nicht um ein Bauteil wie Gesimse oder Dachüberstände handelt.

Auch unter Nr. 2 ist die Treppe nicht zu fassen, da diese mehr als ein Drittel der Außenwand überspannt. Im Bereich des Staffelgeschosses kragt die Treppe auch nicht mehr nur vor eine Außenwand vor, sondern liegt auf der Decke über 1. OG auf.

Nr. 3 ist hier nicht einschlägig.

Die Treppe löst also Abstandsflächen aus.

§ 6 Abs. 6 Nr. 3 BauO NRW:

Abstandsflächen von Dachaufbauten

Nach § 6 Abs. 6 Nr. 3 BauO NRW bleiben bei der Bemessung von Abstandsflächen bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten außer Betracht, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Es müssten nach unserem Verständnis entweder Dachaufbauten vorliegen, die an sich keine Abstandsflächen auslösen oder aber auslösende, die nach § 6 Abs. 6 Nr. 3 BauO NRW 2018 privilegiert zugelassen sind.

Fragen

1. Gibt es bei dieser Anwendung noch (Vorbauten und) Dachaufbauten, die zur angebauten Grundstücksgrenze abstandsflächenrechtlich relevant sind?
2. Werden bei sämtlichen Gebäuden an der Grundstücksgrenze (also auch Doppelhäuser in der offenen Bauweise) die Seitenwände von (Vorbauten und) Dachaufbauten privilegiert betrachtet?

Ergebnis

Zur Frage 1)

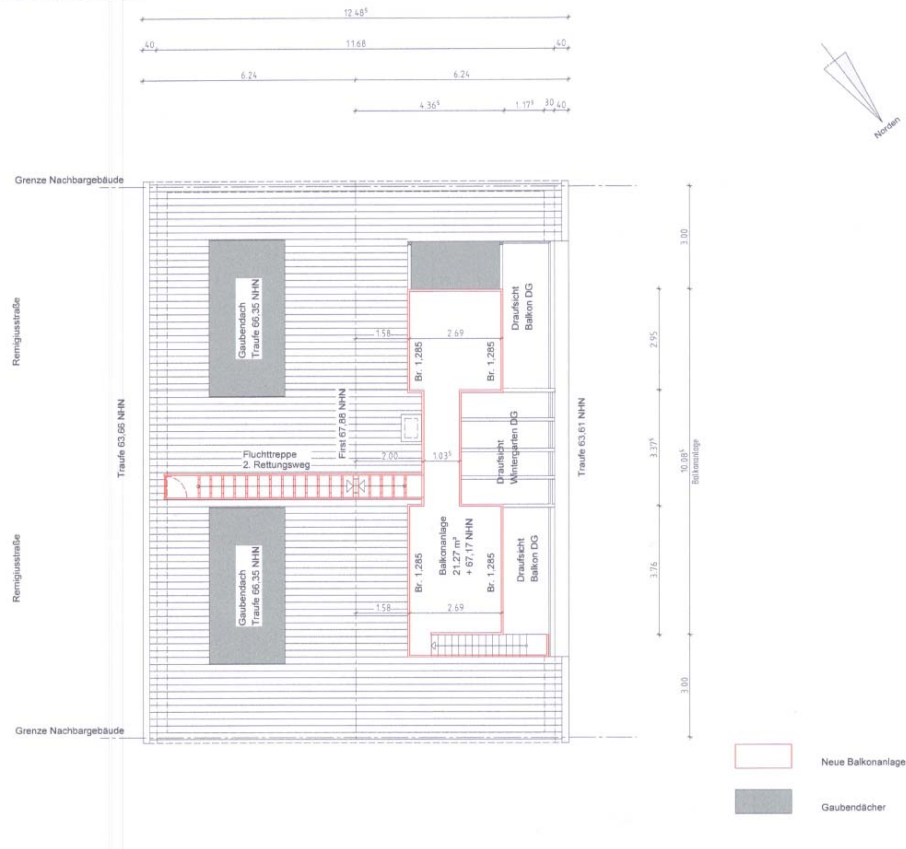
Nach der Rechtsprechung des VG Köln vom 21.09.2023 (8 K 465/20) ist in Rechtsprechung und Literatur bislang nicht geklärt, in wie weit die Unterordnung bei Dachaufbauten nach § 6 Abs. 6 Nr. 3 BauO NRW 2018 eine Rolle spielt. Ohne ein gewisses Maß an Unterordnung dürften Dachaufbauten laut Gesetzesbegründung nicht auskommen.

Als Beispiel für Dachaufbauten, die trotz § 6 Abs. 6 Nr. 3 BauO NRW 2018 Abstandsflächen auslösen, sind hier die in o.g. Rechtsprechung gegenständliche Vorhaben beigelegt.

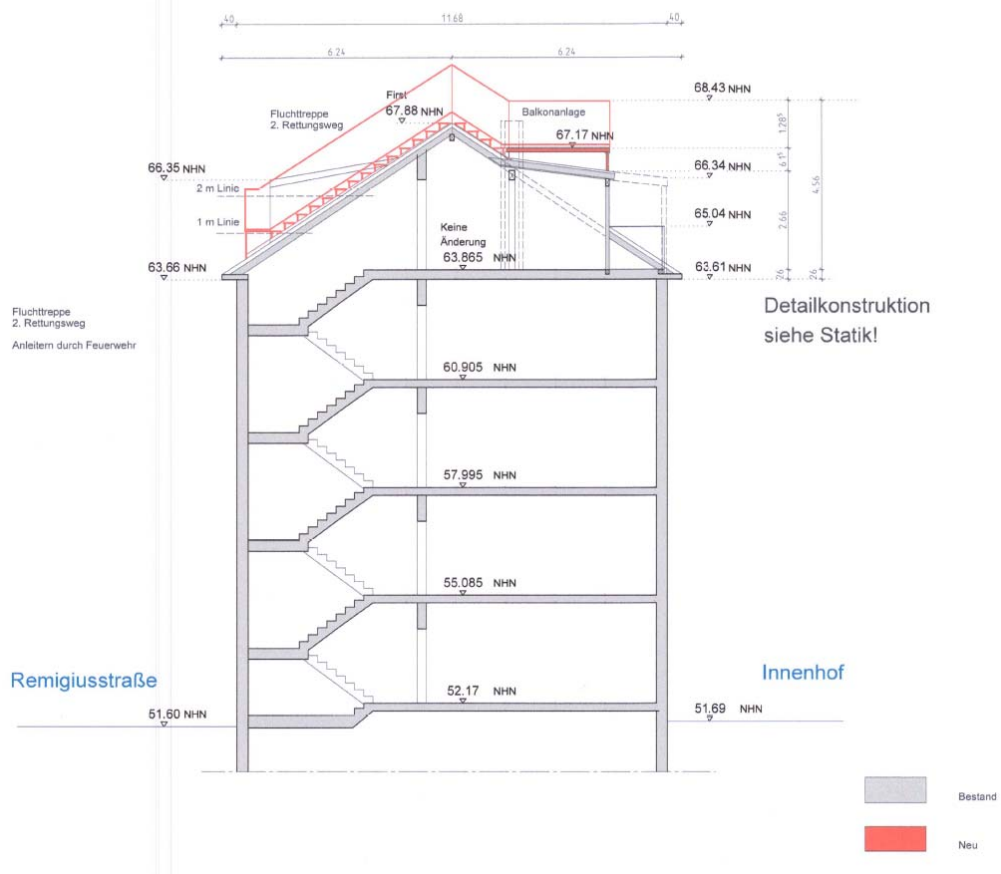
Zu Frage 2)

Auch bei Doppelhäusern und zulässigerweise einseitig an die Grundstücksgrenze angebauten Gebäuden, sind die seitlichen Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze, an die angebaut ist, privilegiert.

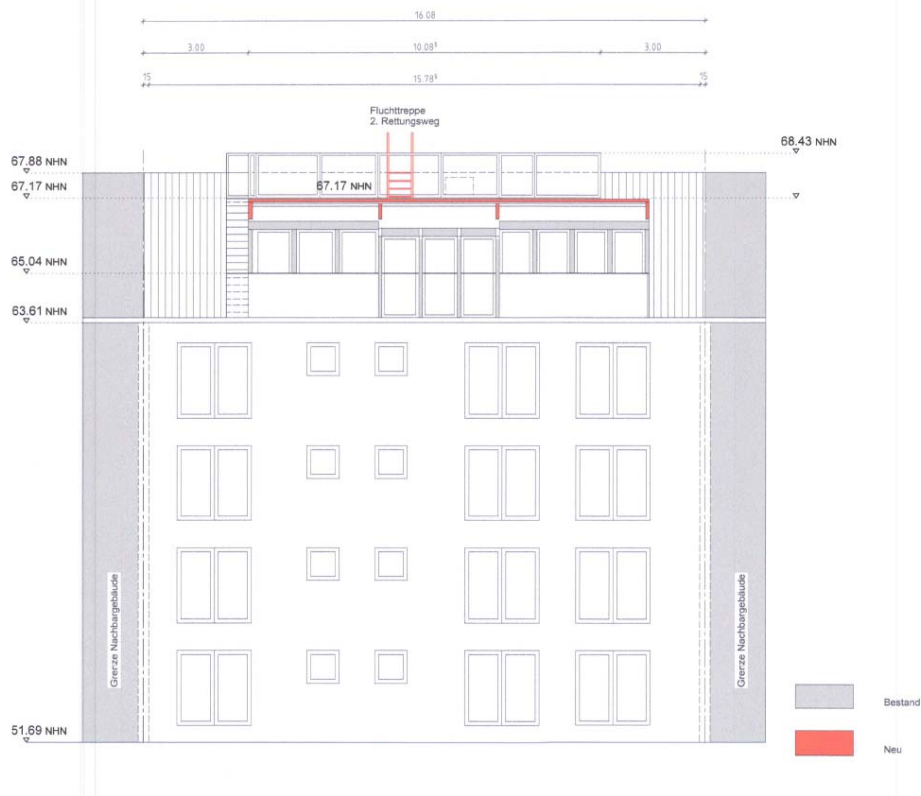
DACHAUFSICHT



Schnitt



Nord - West Ansicht | Innenhof



Anlage

Auszug aus

VG Köln, Urteil vom 21.09.2023, Az. 8 K 465/20: Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage hat keinen Erfolg.

Der Bescheid der Beklagten vom 14. Januar 2020 ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten; der Kläger hat im maßgeblichen Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung,

vgl. BVerwG, Urteil vom 29. Januar 2009 – 4 C 16.07 –,
juris, Rn. 11,

keinen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung zur Änderung des Wohnhauses durch Errichtung bzw. Legalisierung einer Dachterrasse, vgl. § 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO.

Gemäß § 74 Abs. 1 BauO NRW 2018 vom 21. Juli 2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), ist eine Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Dies ist vorliegend nicht der Fall.

Das Vorhaben verstößt in bauordnungsrechtlicher Hinsicht [...] gegen Abstandsflächenrecht (hierzu I.) [...].

I.

Das Vorhaben verstößt gegen § 6 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 und Abs. 4 BauO NRW 2018, da es eigene – auch – seitliche Abstandsflächen auslöst, welche auf den Nachbargrundstücken zu liegen kommen.

Nach § 6 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW 2018 sind vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Die Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen, § 6 Abs. 2 Satz 1 BauO NRW 2018. Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt grundsätzlich mindestens drei Meter, § 6 Abs. 5 Satz 1 BauO NRW 2018 und bemisst sich nach der Wandhöhe, § 6 Abs. 4 BauO NRW 2018. Bei einer Wandhöhe, welche gemäß § 6 Abs. 4 Satz 3 BauO NRW 2018 bei mehreren Wandteilen unterschiedlicher Höhe für jedes Wandteil zu ermitteln ist, von 16,96 Metern – ausweislich der Bauvorlagen – am höchsten Punkt der Terrassenbrüstung sind grundsätzlich Abstandsflächen von jeweils 6,78 Meter einzuhalten, vgl. § 6 Abs. 5 Satz 1 BauO NRW 2018. Die diesbezüglichen seitlichen Abstandsflächen liegen jeweils mit mehr als der Hälfte auf den angrenzenden Flurstücken 685 und 617. Eine öffentlich-rechtliche Sicherung in jeweils der Form einer Baulast nach § 6 Abs. 2 Satz 3 BauO NRW 2018 ist nicht ersichtlich.

Das Vorhaben unterfällt auch nicht der Privilegierung des § 6 Abs. 6 Nr. 3 BauO NRW 2018. Danach bleiben bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden, bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht.

Dieser Ausnahmetatbestand wurde erstmals mit der Novelle 2018 in die Bauordnung NRW aufgenommen und schafft eine zusätzliche Privilegierung, soweit es sich um an sich in abstandsflächenrechtlicher Hinsicht beachtliche Gebäudeteile handelt, welche also nicht bereits als unselbständiger Bestandteil des Daches keine eigenen Abstandsflächen auslösen.

Vgl. VG Gelsenkirchen, Beschluss vom 28. Januar 2021
– 6 L 24/21 –, juris, Rn. 9.

In Rechtsprechung und Literatur ist bislang nicht geklärt, ob an derartige Dachaufbauten sowie Vorbauten i. S. d. § 6 Abs. 6 Nr. 3 BauO NRW 2018 weitere Anforderungen, insbesondere im Hinblick auf eine Unterordnung vergleichbar mit den Einschränkungen in § 6 Abs. 6 Nr. 1 und 2 BauO NRW 2018, zu stellen sind.

Diesbezüglich wird einerseits vertreten, dass es eines Kriteriums der Unterordnung jener von § 6 Abs. 6 Nr. 3 BauO NRW 2018 erfassten Bauvorhaben nicht bedürfe, da sich weder dem Gesetzeswortlaut noch den Gesetzgebungsmaterialien eine derartige Einschränkung – anders als gerade bei den Nummern 1 und 2 des § 6 Abs. 6 BauO NRW 2018 – entnehmen lasse.

So noch VG Köln, Beschluss vom 29. September 2022
– 8 L 1287/22 –, juris, Rn. 40 ff.; vgl. auch VG Gelsenkirchen, Urteil vom 23. September 2021 – 5 K 4164/19 –, juris, Rn. 53 ff.

Demgegenüber wird andererseits entsprechend der generellen Systematik der Privilegierungen im Abstandsflächenrecht in § 6 Abs. 6 BauO NRW 2018 eine Einschränkung auch der in Nr. 3 genannten Bauvorhaben dahingehend befürwortet, eine Unterordnung zu verlangen. Denn dann, wenn Bauteile völlig eigenständig in Erscheinung träten, seien sie nicht mehr als den Hauptbestandteilen eines Gebäudes untergeordnete und aus diesem Zweck heraus abstandsflächenrechtlich privilegierte Bauvorhaben anzusehen.

Vgl. VG Gelsenkirchen, Beschluss vom 28. Januar 2021
– 6 L 24/21 –, juris, Rn. 11 ff. (zu Vorbauten i. S. d. § 6 Abs. 6 Nr. 3 BauO NRW 2018) unter Verweisauf OVG NRW, Urteil vom 9. März 2012 – 2 A 2732/10 –, juris, Rn. 85; ähnlich auch VG Gelsenkirchen, Urteil vom 26. Juni 2020 – 9 K 5477/17 –, juris, Rn. 57 ff. (zu Vorbauten);

Johlen, in: Gädtke u. a. (Hrsg.), BauO NRW, 14. Aufl.
2023, § 6 Rn. 494.

Während die Frage im Hinblick auf § 6 Abs. 6 Nr. 3 BauO NRW 2018 in der obergerichtlichen Rechtsprechung bislang – soweit ersichtlich – offen gelassen wurde,

vgl. OVG NRW, Beschluss vom 23. Dezember 2022 – 7
B 1139/22 –, juris, Rn. 6 ff., sowie Beschluss vom 24.
Januar 2023 – 2 B 1238/22 –, juris, Rn. 31,

hat das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen hinsichtlich des Vorbaubegriffs in § 6 Abs. 6 Nr. 2 BauO NRW 2018 nunmehr klargestellt, dass trotz der Streichung der Regelbeispiele in der Norm mit der Novellierung der Vorschrift bezogen auf das Verständnis des Vorbaubegriffs keine inhaltliche Änderung der vormals geltenden Rechtslage gewollt war.

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 24. Januar 2023 – 2 B
1238/22 –, juris, Rn. 10 ff.

Anknüpfend an diese allgemeine gesetzgeberische Vorstellung bei der Novellierung des § 6 Abs. 6 BauO NRW 2018, die vormalige Rechtslage nicht grundlegend ändern zu wollen, schließt sich auch die Kammer einem einschränkenden Verständnis des Privilegierungstatbestandes des § 6 Abs. 6 Nr. 3 BauO NRW 2018 an. Denn die gesetzgeberische Vorstellung davon, dass mit den Privilegierungstatbeständen des Absatzes 6 hinsichtlich jeder seiner drei Nummern lediglich nachgeordnete Bauteile erfasst werden sollen, kommt insoweit zu Beginn der diesbezüglichen Gesetzesbegründung deutlich zum Ausdruck. Der Gesetzgeber führt aus, dass „§ 6 Absatz 6 [...] – wie § 6 Absatz 7 BauO 2000 – die Zulässigkeit untergeordneter Bauteile und Vorbauten in den Abstands-flächen [regele]“ (Hervorhebung durch das Gericht).

Vgl. LT-Drucks. 17/2166, S. 104.

Diese eingangs in der Gesetzesbegründung erfolgte Klarstellung zum Zweck des § 6 Abs. 6 BauO NRW 2018 steht im Einklang mit der Systematik und dem bisherigen Verständnis der Norm vor der Neufassung.

Vgl. zum bisherigen Normverständnis bspw. OVG NRW,
Urteil vom 17. Januar 2008 – 7 A 2761/06 –,
juris, Rn. 22 ff., und Beschluss vom 10. September 2014
– 2 B 918/14 –, juris, Rn. 32.

Aufgrund dessen bedurfte es keiner weiteren einschränkenden gesetzgeberischen Erwägungen im Rahmen der Begründung des neu eingeführten § 6 Abs. 6 Nr. 3 BauO NRW 2018. Einem solchen einschränkenden Begriffsverständnis des „Dachaufbaus“ i. S. d. § 6 Abs. 6 Nr. 3 BauO NRW 2018 steht auch nicht entgegen, dass sich in den

Nummern 1 und 2 gesetzlich definierte Kriterien der (größenmäßigen) Unterordnung privilegierter Bauteile finden. Denn hinsichtlich der in Nummer 3 allein erfassten und hinsichtlich des Gebots, Abstandsflächen einzuhalten, privilegierten Seitenwände der genannten Bauteile bedurfte es keiner derart detaillierten Einschränkungen. Während die Nummern 1 und 2 des § 6 Abs. 6 BauO NRW 2018 weitreichendere abstandsflächenrechtliche Privilegierungen – nämlich hinsichtlich der Abstandsflächenrelevanz insgesamt, d. h. in sämtliche Richtungen – normieren, beschränkt sich Nummer 3 allein auf die seitlichen Abstandsflächen der genannten Bauvorhaben. Dass auch diese geringere Befreiung von dem Abstandsflächenanfordernis dennoch nicht ihrerseits im Gesamtgefüge des § 6 Abs. 6 BauO NRW 2018 ohne ein gewisses Maß der Unterordnung des Bauteils unter das Hauptgebäude auskommen soll, ergibt sich entsprechend aus dem einleitenden Satz der Gesetzesbegründung.

Entgegen der Ansicht des Klägers lässt der in der Gesetzesbegründung zu § 6 Abs. 6 Nr. 3 BauO NRW 2018 darüber hinaus zum Ausdruck kommende Zweck der Norm, auf grenzständig errichteten Dachflächen selbständige Dachaufbauten auch bei einer nicht ihrerseits bestehenden Grenzständigkeit hinsichtlich seitlicher Abstandsflächen zu privilegieren, keinen anderen Schluss zu. Dieser gerade nicht allein stehende Zweck ist vielmehr nur gemeinsam mit der gesetzgeberischen Wertung dahingehend, dass sämtliche von den Privilegierungstatbeständen des § 6 Abs. 6 Nr. 1 bis 3 BauO NRW 2018 zu erfassenden Bauteile von einer Unterordnung gegenüber denjenigen Bestandteilen des Hauptgebäudes, an welche sie anschließen, geprägt sind, für die Auslegung der Norm heranzuziehen. Die im Übrigen unveränderte Systematik der Abstandsflächenregelungen in § 6 BauO NRW zeigt, dass § 6 Abs. 6 BauO NRW 2018 – wie auch schon seine Vorgängerregelungen – es nicht ermöglichen will, die Abstandsflächen in begrenztem Umfang generell für die Ausdehnung von Baukörpern in Anspruch zu nehmen, etwa um weiteren Wohnraum zu schaffen. Der Gesetzgeber wollte es gerade nicht ermöglichen, die Abstandsflächen scheinbarweise durch verschiedenartige Vorsprünge und Ausbuchtungen am Gebäude zur weiteren Bebauung in Anspruch zu nehmen.

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 24. Januar 2023 – 2 B 1238/22 –, juris, Rn. 22, 27 (zu § 6 Abs. 6 Nr. 2 BauO NRW 2018).

Dementsprechend ist auch für Dachaufbauten i. S. d. § 6 Abs. 6 Nr. 3 BauO NRW 2018 eine quantitative wie auch funktionale Unterordnung unter die Dachfläche, auf welcher sie sich befinden, zu verlangen.

Zu diesen Kategorien des Unterordnungsbegriffs vgl. OVG NRW, Beschluss vom 24. Januar 2023 – 2 B 1238/22 –, juris, Rn. 18 ff.

Ob eine solche Unterordnung, wie die Beklagte in der mündlichen Verhandlung ausgeführt hat, stets dann nicht mehr anzunehmen ist, wenn das „Dreieck“ der Dachfläche

– insbesondere im Hinblick auf die Höhe des Dachaufbaus – überschritten wird, kann vorliegend dahinstehen. Denn jedenfalls in der Gesamtschau sämtlicher Umstände ist das Bauvorhaben nicht mehr als untergeordnetes Bauteil auf dem Dach des Bestandsgebäudes zu werten.

Die Ausmaße des Bauvorhabens selbst sowie dessen Zusammenspiel mit bereits vorhandenen, nicht unerheblichen Dachaufbauten führt zu dessen fehlender Unterordnung sowohl in quantitativer als auch funktionaler Hinsicht. Die Dachterrasse als selbstständiger Dachaufbau erstreckt sich in der Breite über etwa 63 % der Dachfläche und besitzt ihrerseits eine nicht unerhebliche Grundfläche von 21,27 m². Hinzu tritt, dass sie auf bereits vorhandenen Dachaufbauten in Form der Dachgauben sowie eines Wintergartens förmlich „aufsattelt“. Aufgrund dieser konkreten Ausgestaltung des Vorhabens wird dieses nicht mehr als dem Dach zuzuordnender Aufbau angesehen, sondern stellt vielmehr ein die rückwärtige Dachfläche optisch sprengendes und diese sogar in der Gesamthöhe aufgrund der angebrachten Brüstung überragendes Gebilde dar. Entgegen der gesetzgeberischen Intention hinter den Privilegierungstatbeständen des § 6 Abs. 6 BauO NRW 2018 führt das Bauvorhaben gerade zu einer scheibchenweisen Aushöhlung der Abstandsflächen zur Generierung neuen Wohnraums.

Vgl. zu dieser Terminologie OVG NRW, Beschluss vom
24. Januar 2023 – 2 B 1238/22 –, juris, Rn. 27.

Denn das Bauvorhaben bedeckt mehr als die Hälfte der vorhandenen rückwärtigen Dachfläche und errichtet auf den bereits vorhandenen und ihrerseits diese Fläche der herkömmlichen schräg verlaufenden Dachfläche des Satteldachs bedeckenden Dachaufbauten eine weitere, von der herkömmlichen Dachform abweichende Nutzungsmöglichkeit. Das Bauvorhaben führt dazu, dass die rückwärtige Dachfläche auf der überwiegenden Breite nicht mehr als solche zu erkennen ist, sondern zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten und – wie der Kläger in der mündlichen Verhandlung selbst ausgeführt hat – Wohnraumschaffung als „Sommerwohnzimmer“ zugeführt wird. Gerade eine solche fortschreitende Abtragung der herkömmlichen Dachform durch eine turmartige Erhöhung von Dachaufbauten auf Dachaufbauten bedingt jedoch die gesetzgeberisch nicht gewollte Aushöhlung der Abstandsflächen mitsamt der dadurch verfolgten Schutzzwecke der Privatheit, Belichtung und Belüftung.

§ 6 Abs. 8 Nr. 1 BauO NRW 2018:

Abstellraum teilweise unterhalb der Geländeoberfläche

In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind Gebäude bis zu 30 m³ Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume sowie Garagen einschließlich Abstellräumen, jeweils mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m zulässig.



Frage

1. Ist ein Abstellraum, der innerhalb der Abstandsflächen zum Nachbargrundstück liegt und größer 30 m³ misst, zulässig, wenn dieser teilweise unterhalb der Geländeoberfläche liegt und faktisch nur zum Teil vom Nachbargrundstück aus wahrnehmbar ist?

Ergebnis

*§ 6 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW 2018: Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von **oberirdischen** Gebäuden freizuhalten.*

Der hiesig geplante Abstellraum stellt ein Gebäude dar und ist oberhalb der Geländeoberfläche wahrnehmbar. Der Tatbestand des § 6 Abs. 1 BauO NRW 2018 (Fassung 2021) ist entsprechend erfüllt.

Aufgrund des Volumens größer 30 m³ BRI ist das Vorhaben unter Betrachtung der Tatbestandsvoraussetzungen des § 6 Abs. 8 BauO NRW 2018 (Fassung 2021) zudem abstandsflächenrechtlich **nicht** privilegiert. In die Berechnung ist das gesamte Gebäudevolumen einzubeziehen, auch der unterirdische Teil.

Im Ergebnis werden daher Abstandsflächen ausgelöst.

Gleichwohl sind erkennbar keine nachbarlichen Belange beeinträchtigt. Eine Möglichkeit für eine Abweichungsentscheidung erscheint damit eröffnet.

Für eine saubere Abarbeitung des Vorgangs sollte der Angrenzer im Verfahren gemäß § 72 Abs. 1 BauO NRW 2018 (Fassung 2021) benachrichtigt werden.

Das Vorhaben ist nach § 62 Abs. 1 Nr. 1 a) BauO NRW 2018 (Fassung 2021) genehmigungsfrei (Gebäude bis 75 m³ ohne Aufenthaltsräume). Es handelt sich als um einen Antrag auf selbständige Abweichung.

Der Abweichungsbescheid sollte auch dem Angrenzer förmlich zugestellt werden.

§ 6 Abs. 8 Nr. 1 und § 62 Abs. 1 S. 1 Nr. 1a BauO NRW 2018:

Holzunterstand, Holzlagerung

Die Stadt Lage erstellt zurzeit ein Merkblatt zur Brennholzlagerung.

Nach § 6 Abs. 8 S. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018 in Verbindung mit der Verfügung „Grenzgebäuden mit Brennstofflagerräumen“ (Bezirksregierung Detmold, 12.09.2023), sind in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen gemäß § 6 Abs. 8 S. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018 unter anderem Gebäude bis zu 30 m³ Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume zulässig. „Diese Gebäude können auch zur Brennstofflagerung verwendet werden. Hierzu wird darauf hingewiesen, dass bei einer Nutzung zur Brennstofflagerung zudem die Anforderungen des § 11 Abs. 1 und 2 FeuVO NRW zu beachten sind. Je nach Lagermenge müssten dann die Wände feuerbeständig ausgeführt werden.“ („Hinweise zu Grenzgebäuden mit Brennstofflagerräumen“, Verfügung der Bezirksregierung Detmold vom 12.09.2023, s. Anlage 1).

Aus unserer Sicht gibt es aber keine hinreichende, einheitliche Regelung für die Brennholzlagerung in nicht begehbaren Holzunterständen oder der Holzaufschichtung, welche lediglich mit einer Plane abgedeckt wird, an der Grundstücksgrenze.

Fragen

1. Wie verfahren die anderen Bauaufsichtsbehörden mit der Brennholzlagerung?
2. Wie viel Brennholz darf auf dem Grundstück (an der Grundstücksgrenze) außerhalb von begehbaren Gebäuden (z.B. in Holzunterständen oder in Aufschichtungen) genehmigungsfrei gelagert werden?
3. Dürfen Holzunterstände und die Holzaufschichtung genehmigungsfrei an der Grundstücksgrenze errichtet werden? Wenn ja, ab wann lösen sie Abstandsflächen aus?

Ergebnis

Zu Frage 1)

Die Abfrage ergab, dass die aufgezeigte Problematik eher in ländlich geprägte Umgebungen auftaucht, während sie in städtischen Konglomeraten seltener anzutreffen ist. Die Diskussion erzeugte den Eindruck, dass es häufig eher um die Bewältigung von Nachbarstreitigkeiten geht, als um tatsächliche Gefährdungslagen. Dem

beigefügten Erlass der Bezirksregierung Detmold wird gefolgt. Dieser macht deutlich wie mit der Abstandsproblematik, aber auch mit der Schnittstelle zur Feuerungsverordnung umzugehen ist.

Zu Frage 2)

Dies hängt von der Leistungsfähigkeit der betriebenen Feuerungsanlage ab. Da Brennholz ausreichend trocken sein muss, wenn es sauber verbrannt werden soll, ist dieses drei Jahre zu lagern. D.h., dass für den Eigenverbrauch max. die dreifache Jahresverbrauchsmenge auf dem Grundstück gelagert werden darf. Als Nebenanlage muss sich eine derartige Nutzung der Hauptnutzung unterordnen. Diese eher bauplanungsrechtliche Forderung dürfte dann zum Problem werden, wenn das Grundstück klein ist, das Wohnhaus eine große Grundfläche hat und gfs. schon weitere Nebenanlagen vorhanden sind. (vgl. hierzu die beigefügte Veröffentlichung von Wald und Holz aus dem Jahr 2007)

Problematisch erscheint auch die praktische Überprüfbarkeit der Voraussetzungen.

Zu Frage 3)

Die Regelung über die max. Länge der Grenzbebauung (§ 6 Abs. 8 Satz 2) ist für Gebäude anwendbar. Daher darf ein Gebäude zur Brennholzlagerung eine max. Länge von 9 m nicht überschreiten. Ein Gebäude kann bereits entstehen, wenn das Holz durch eine Abdeckung mit Stützen geschützt wird, also als sog. Brennholzpolter (abgedeckter Holzstapel). Verfahrensfrei nach § 62 Abs. 1 Nr. 1 a BauO NRW.

Andere Holzaufschichtungen sind nicht grenzprivilegiert. Soweit sie eine Höhe von 2 m überschreiten, entstehen Abstandflächen.

Überwiegend bestand im Plenum die Ansicht, dass dem Hinweis auf den privaten Rechtsweg der Vorzug eingeräumt werden solle.



Bezirksregierung Detmold, 32754 Detmold

Kreis Höxter
Untere Bauaufsichtsbehörde

nachrichtlich:

Untere Bauaufsichtsbehörden
im Regierungsbezirk Detmold

Elektronische Post

12. September 2023

Seite 1 von 2

Aktenzeichen

35.01.03.00.02-006/2023-005

bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:

Dipl.-Ing. (FH) Marco Rylka

marco.rylka@brdt.nrw.de

Zimmer: D 325

Telefon 05231 71-3513

Hinweis zu

§ 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 und

§ 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1a BauO NRW 2018 sowie

§ 11 Absatz 1 und 2 FeuVO NRW

Grenzgebäude mit Brennstofflagerräumen

Anfrage vom 29.07.2023 (per Email)

Anlagen: Erlass „Überdachung für Brennholz“ vom 03.05.2007

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrer Email warfen Sie die Frage auf, ob in einem Grenzgebäude auch Brennholz gelagert oder dieses nur zu Abstellzwecken genutzt werden dürfe. Sie bezogen sich hierbei auf den letzten Satz des o.g. Erlasses.

Um eine einheitliche Anwendung durch die unteren Bauaufsichtsbehörden im Regierungsbezirk sicherzustellen, ergeht nach Rücksprache mit dem MHKBD NRW folgender Hinweis mit der Bitte um Beachtung:

In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind gemäß § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 BauO NRW 2018 unter anderem Gebäude bis zu 30 m³ Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume zulässig. Diese Gebäude können auch zur Brennstofflagerung verwendet werden.

Hierzu wird darauf hingewiesen, dass bei einer Nutzung zur Brennstofflagerung zudem die Anforderungen des § 11 Absatz 1 und 2 FeuVO

Leopoldstr. 15

32756 Detmold

Telefon 05231 71-0

Fax 05231 71-1295

poststelle@brdt.nrw.de

www.brdt.nrw.de

Parken/Anreise: siehe

Hinweise im Internet

Servicezeiten: 8:30 – 12:00

und 13:30 – 15:00 Uhr

Landeshauptkasse Düsseldorf

Helaba

IBAN DE59300500000001683515

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch die Bezirksregierung Detmold erfolgt auf Grund der für das jeweilige Verfahren geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

Weitere Hinweise zum Datenschutz einschließlich der Informationen nach Art. 13 und 14 und über Ihre sonstigen Rechte nach der Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) finden Sie hier: <https://www.bezreg-detmold.nrw.de/datenschutzhinweise>



NRW zu beachten sind. Je nach Lagermenge müssten dann die Wände feuerbeständig ausgeführt werden.

Datum: 12. September 2023

Seite 2 von 2

Ein solches Grenzgebäude ohne Aufenthaltsräume darf dann gemäß § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1a BauO NRW 2018, im Außenbereich nur, wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient, verkehrsfrei errichtet werden. Dies entbindet gemäß § 60 Absatz 2 BauO NRW 2018 die Bauherrschaft jedoch nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und lässt die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.

Insoweit entspricht der letzte Satz in dem o.g. Erlass nicht mehr der heutigen Rechtslage. Die übrigen Ausführungen im Erlass zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von baulichen Anlagen zur Holzlagerung im Außenbereich sind jedoch weiterhin zu beachten. Die Rechtslage hat sich diesbezüglich nicht geändert.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

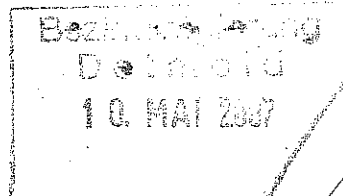
Marco Rylka



Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen

Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW · 40190 Düsseldorf

An die
Bezirksregierungen
Arnsberg
Detmold
Düsseldorf
Köln
Münster



Dienstgebäude:
Elisabethstraße 5-11, 40217 Düsseldorf
Telefon: (0211) 3843 - 0
Telefax: (0211) 3843 - 299
Bearbeiter/in: - MR'in Beule
Durchwahl: - 373
E-Mail: Andrea.Beule@mbv.nrw.de
Datum: 8. Mai 2007

Aktenzeichen (bei Antwort bitte angeben)
Az.: VI A 1-901.34

35.12/112-14/05

Genehmigungsfähigkeit einer Überdachung für Brennholz Anfrage der Bauaufsichtsbehörde Geldern

Anliegenden Erlass, der sich mit der Genehmigungsfähigkeit einer Überdachung für Brennholz befasst, übersende ich mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggf. Weiterleitung an die Bauaufsichtsbehörden Ihres jeweiligen Zuständigkeitsbereiches.

Im Auftrag

(Herrmann)

Ministerium für Bauen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen

Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW · 40190 Düsseldorf

Bau- und Planungsamt
Untere Bauaufsichtsbehörde
Issumer Tor 36
47608 Geldern

Dienstgebäude:
Elisabethstraße 5-11, 40217 Düsseldorf
Telefon: (0211) 3843 - 0
Telefax: (0211) 3843 - 299
Bearbeiter/in: - RD'in Beule
Durchwahl: - 373
E-Mail: Andrea.Beule@mbv.nrw.de
Datum: 3. Mai 2007

Aktenzeichen (bei Antwort bitte angeben)
Az.: VI A 1-901.34

Genehmigungsfähigkeit einer Überdachung für Brennholz

Ihre Mail vom 26. April 2007

In Ihrem Bericht geht es um die Frage der Genehmigungsfähigkeit von Überdachungen für Brennholz – für den privaten Bedarf – im Außenbereich. Vor dem Hintergrund verstärkten Einsatzes regenerativer Energien werde diese Problematik zunehmend diskutiert.

Eine bauliche Anlage zur Holzlagerung kann als notwendiger Teil einer Heizung und damit als untergeordnete Nebenanlage im Außenbereich materiell-rechtlich zulässig sein. Dabei kommt es darauf an, ob sie dem Wohngebäude – zumindest überwiegend – dient und ein vernünftiger Grundeigentümer unter dem Gesichtspunkt des Gebots größtmöglicher Schonung des Außenbereichs ein solches Vorhaben mit etwa gleichem Verwendungszweck und mit etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für ein entsprechendes Wohngebäude errichten würde (vgl. die grundlegende Entscheidung des BVerwG zu Nebenanlagen bei landwirtschaftlichen Betrieben: Urt. v. 14.4.1978 – 4 C 85/75 – BRS 33 Nr. 59). Vorausgesetzt wird dabei, dass das fragliche Wohnhaus ein zulässigerweise errichtetes oder für Wohnzwecke umgenutztes Gebäude ist. Brennholz muss vor Verwendung im freien Luftstrom trocknen. Eine

Lagerung im Keller eines Wohngebäudes scheidet daher in der Regel aus. Bei einer sachgerechten Lagerung außerhalb des Wohnhauses, deren Zulässigkeit in haus- haltsgerechter Größenordnung nicht in Frage zu stellen ist, wäre aus Gründen der Witterung eine Abdeckung erforderlich. In Betracht käme beispielsweise, wie Sie vor- schlagen, eine Plane oder eine Metall-Abdeckung. Alternativ hierzu eine Überda- chung ähnlich einem kleinen Carport zu errichten, halte ich für zulässig, wenn sich die Größe an der üblicherweise für den privaten Holzbedarf benötigten Menge aus- richtet. Eine Bevorratung für etwa zwei Jahre sehe ich als sachgerecht und auch praktikabel an. Größere Holzlager sind im Außenbereich nur in Ausübung eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes zulässig (vgl. aber BVerwG, Beschl. v. 04.10.2006 - 4 B 64.06 - BBB 2007,54 zur dabei notwendigen Bodenertragsnutzung).

Ob das Holz als alleiniger Brennstoff eingesetzt wird, ist meines Erachtens für die Frage der Zulässigkeit nicht maßgeblich. Allerdings hat dies Auswirkungen (größt- mögliche Schonung des Außenbereichs!) auf die Maximalgröße der Überdachung.

Ergänzend weise ich darauf hin, dass eine Errichtung an der Grenze nicht in Betracht kommt, da ein überdachter Holzlagerplatz weder eine Garage noch ein Abstellraum im Sinne von § 6 Abs. 11 BauO NRW ist.

Im Auftrag

(Herrmann)



DIN EN ISO 9001: 2000 / DIN EN ISO 14001: 2005, Zertifikat-Registrier-Nr. 71 150 F 001
OHSAS 18001: 1999, Zertifikat-Registrier-Nr. 71 116 F 001

Landesbetrieb Wald und Holz NRW,
Postfach 3269, 51532 Waldbröl

Oberbergischer Kreis
Bauamt
51641 Gummersbach

Kreisverwaltung
10. NOV. 2007
Gummersbach

Oberbergischer Kreis
Bauamt

12. NOV. 2007

722
Wald und Holz.NRW.

Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen



Regionalforstamt Bergisches Land

Dienstgebäude Waldbröl

Bitzenweg 15, 51545 Waldbröl

Tel.: 0 22 91 / 92 30 -0

Fax: - 85

Email: fa-waldbroel@wald-und-holz.nrw.de

Web: wald-und-holz.nrw.de

Bearbeiter: Herr Reifert /He.

Durchwahl: - 31

Mobil: 0171 / 587 13 31

Az.: 25-06-13.07

Datum: 09. November 2007

Bauvorhaben: Errichtung eines Schuppens zur Lagerung von Brennholz
für den Eigenbedarf

Bauherr:

Gemarkung:

Ihr Schreiben vom 08.11.2007 - Az.: 07/65/08/00735/0

Forstliche Belange sind offensichtlich nicht berührt.

Zum Thema Brennholz erhalten Sie in der Anlage Zahlen und Fakten des Facharbeitskreises Holz der Regionale Agenda Oberberg.

Zusätzlich sei angemerkt, dass der Energiebedarf abhängt von der Heizlast des Wohnhauses. Pro KW Heizlast rechnet man mit 1 Raummeter Stückholz / 0,5 Schüttraummeter Pellets / 2 SRM Hackschnitzel pro Jahr.

Der Schuppen macht nach der zeichnerischen Darstellung eher den Eindruck eines winddichten Gebäudes. Somit scheidet Brennholztrocknung aus.

Die übliche Trocknung von waldfrischem Holz auf lufttrockenes Holz mit einer Restfeuchte von 15 % an luftigem Ort dauert ca. 3 Jahre. D.h. die dreifache Jahresmenge ist vorzuhalten. Es sei denn, man bezieht getrocknete Ware.

Im Auftrag

(Reifert)

Anlage

Antragsunterlagen zurück

„Zahlen und Fakten rund um das Thema „Energieträger Holz“

Konto des Landesbetriebes Wald und Holz Nordrhein-Westfalen

Westdeutsche Landesbank BLZ 300 500 00 Konto-Nr. 4 011 912 IBAN: DE10 3005 0000 0004 0119 12, BIC/SWIFT: WELA DE 33

Ust.-Id.-Nr.: DE 814373933 Steuer-Nr. 337 / 5914 / 3348

dokument2

Landesforstverwaltung



NRW.

Zahlen & Fakten rund um das Thema „Energieträger Holz“

- ❖ Sehr unterschiedlich können die Mengenangaben für eine bestimmte Menge Brennholz sein. Dies liegt einerseits daran, dass Brennholz in vollkommen unterschiedlichen Gebinden und Sortimenten auf dem Markt ist, andererseits noch immer auch veraltete Maße verwendet werden. Daher hier ein Überblick über die gängigen Größen:

Maßeinheiten für Brennholz

Beim Brennholz begegnen uns neben dem Verkauf nach Gewicht (t oder kg) verschiedene Maßeinheiten. Diese spiegeln die unterschiedlichen Sortimente wieder, welche am Markt nachgefragt werden.

- 1 Festmeter (fm) = Maßeinheit für 1 m³ feste Holzmasse (z.B. rundes Brennholz vor dem Sägen und Spalten) = 1 m³ Holz
- 1 Raummeter (rm) oder 1 Ster = Maßeinheit für geschichtete Holzteile (z.B. Scheitholz, Briketts). Ergibt unter Einschluss der Luftzwischenräume (ca. 30 % vom Volumen) ein Gesamtvolumen von 1 m³. Demnach sind 1 rm ca. 0,7 m³ feste Holzmasse, also 0,7 Festmeter.
- 1 Schüttraummeter (srm), 1 Schüttkubikmeter oder Schüttmler = Maßeinheit für geschüttete Brenngutsortimente (offenferliges Holz, wie Pellets oder Hackschnitzel), auch hier unter Einschluss der Luftzwischenräume. Demzufolge ergibt 1 srm ca. 0,4 m³ feste Holzmasse, also 0,4 Festmeter oder umgerechnet 0,6 Raummeter.

(1,2)

- ❖ ... und wieviel Holz braucht man nun zum Heizen?

Beispiel für die Energieversorgung eines Einfamilienhauses

Für die Wärmeversorgung und Wasseraufbereitung eines mittleren Eigenheimes mit 150 m² Wohnfläche mit einer Heizlast von 12 kW werden pro Jahr etwa ca. benötigt:

- 10 - 13 Raummeter Stückholz,
- 6 - 7 srm Pellets (4 - 4,5 t),
- 25 - 30 srm Hackschnitzel,
- 3.000 l Heizöl oder 3.000 m³ Erdgas.

(1)

- ❖ Je nach Bedarf unterscheidet man die folgenden Brenngut-Sortimente:

Brenngut-Sortimente

Scheitholz

Die klassische Gewinnung von Scheitholz erfolgt mittels Säge und Axt. Inzwischen werden natürlich auch vollautomatische Brennholzautomaten eingesetzt. Minderwertiges Holz oder Holz, das bei der Gewinnung von Nutzholz anfällt, wird auf die entsprechende Länge gesägt und gespalten. Das Spalten gewährleistet eine bessere Trocknung und Verbrennung, da dadurch die Oberfläche vergrößert wird.

Hackschnitzel oder Hackgut

Hackschnitzel (Hackgut) sind maschinell zerkleinertes Holz für den automatischen Betrieb von modernen Holzfeuerungen. Feinhackgut mit Stückgrößen von ca. 3 cm eignet sich für den Betrieb von Kleinanlagen. Größere Hackschnitzel werden in großen Biomasseheizwerken eingesetzt. Qualität und Lagerfähigkeit werden vom Wassergehalt geprägt.

Sägerestholz

Sägerestholz fällt bei der Nutzholzverwertung in holzverarbeitenden Betrieben an. Es kann sowohl aus großen groben Stücken, als auch aus feinerem Material wie z.B. Sägemehl oder Schleifstaub bestehen. Dies kann dann beispielsweise zu Pellets, Briketts oder Hackschnitzeln verarbeitet werden.

Holz-Pellets

Holz-Pellets sind zylindrische Presslinge aus trockenem naturbelassenem Restholz (Säge- und Hobelspäne) mit einem Durchmesser von 5 - 15 mm (meist 6 - 8 mm) und einer Länge von 10 - 30 mm, die ohne chemische Zusätze nur mit den natürlichen Holzharzen als Bindemittel unter mechanischem Druck geformt werden. Speziell für kleine Heizanlagen sind Pellets durch die hohe Homogenität das optimale Brenngut-Sortiment. Der Energiewert der Pellets ist bezogen auf die Raumeinheit, halb so groß wie der von Heizöl.

Holz-Briketts

Holz-Briketts werden ähnlich hergestellt wie Pellets, sind jedoch von ihren Abmessungen deutlich größer. Hierzu werden Säge-, Hobel- und feine Hackreste unter Druck zu scheitholzgroßen Briketts gepresst. Auch hier geschieht dies ohne Zusatz von Bindemitteln. Briketts weisen einen hohen Energiewert auf und haben einen genau definierten Abbrand.

(1)

§ 6 Abs. 13 BauO NRW (Fassung 2024):
Abstandsflächen von Windenergieanlagen

Für Windenergieanlagen werden durch die Investoren und Planenden die nachzuweisenden Abstandsflächen dieser Anlagen hinterfragt. Nach dem aktuellen Gesetzesentwurf für die Novelle der BauO NRW soll eine Windenergieanlage insbesondere einen bauordnungsrechtlichen Abstand zu Grundstücksgrenzen und Wohngebäuden einhalten. Anders als bisher soll dieser Abstand sich nach 30 Prozent ihrer größten Höhe (bisher: 50 Prozent) richten.

Frage

1. Gibt es aktuelle Informationen zur Interpretation? Der Entwurf der BauO NRW 2024 und das Änderungsgesetz der BauO sind für uns nicht eindeutig.

Ergebnis

Die Frage wurde zurückgezogen. Die künftige gesetzliche Regelung lautet:

§ 6 Abs. 1 Satz 4 BauO NRW 2018 (Fassung 2024)

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

Abs. 4 Satz 8-10 BauO NRW 2018 (Fassung 2024)

„Bei Windenergieanlagen nach Absatz 1 Satz 5 bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche nach 30 Prozent ihrer größten Höhe; in Gewerbe- und Industriegebieten nach 20 Prozent ihrer größten Höhe. Die größte Höhe errechnet sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorachse über der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich des Rotorradius. Die Abstandsfläche ist ein Kreis um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes.“

Bemerkenswert ist, dass die Flügelausladung bei aktuellen Anlagen (ca. 60 m) größer ist als die Abstandfläche in den Baugebieten (20% von 250 m = 50 m). Dadurch entsteht der eigenartige Fall, dass die Anlage selbst über ihre Abstandfläche hinaus ragt.

§ 7 BauO NRW 2018:**Teilungen und Ausstellung von Unbedenklichkeitsbescheinigungen
durch öffentlich bestellte Vermessungsingenieure**

§ 7 Abs. 1 Ziffer 2 BauO NRW 2018 sieht vor, dass es keiner Teilungsgenehmigung bedarf, wenn eine mit der Wahrnehmung der Aufgaben befugte Person gemäß § 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes in der Fassung vom 1. März 2005 (GV. NRW. S. 174), das zuletzt durch Artikel 16 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b) geändert worden ist, die bauordnungsrechtliche Unbedenklichkeit der Teilung bescheinigt hat.

Aus hiesiger Sicht liegt es in der Natur der Sache, dass eine solche Unbedenklichkeitsbescheinigung nur von Personen ausgestellt werden kann, bei der eine geeignete fachliche Ausbildung bezüglich sämtlicher bauordnungsrechtlicher Regelungen unterstellt werden kann. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die gesetzlichen Vorgaben des § 57 Abs. 2 BauO NRW 2018. Fehlt diese Fachlichkeit, können im Sinne des Gefahrenabwehrrechts (= Bauordnungsrecht) nur Teilungen mittels einer Unbedenklichkeitsbescheinigung rechtmäßig erwirkt werden, die maximal einen einfachen bauordnungsrechtlichen Sachverhalt zum Inhalt haben.

Das Bauministerium NRW hat dazu ausgeführt, dass die ÖbVIs bei der Ausstellung einer Unbedenklichkeitsbescheinigung als Beliehene zur Ausführung einer Amtshandlung tätig werden. Die Unbedenklichkeitsbescheinigung stellt dann einen Verwaltungsakt im Sinne von § 35 Abs. 1 Satz 1 VwVfG NRW dar. Das bedeutet für die ÖbVIs, dass sie die angesprochenen Ausführungen des Ministeriums zwingend zu beachten haben und dass die Regelungen des VwVfG NRW (z.B. zum Bestimmtheitsgrundsatz und zur Rücknahme eines rechtswidrigen Verwaltungsaktes) vollumfänglich zur Anwendung kommen.

Das Bauministerium NRW führt weiter aus, dass es Aufgabe der ÖbVIs nach Absatz 1 Satz 3 Nummer 2 ist, im Zusammenhang mit der vermessungstechnischen Festlegung der Grundstücksgrenzen die bauordnungsrechtliche Unbedenklichkeit der beabsichtigten Teilung zu bescheinigen. Insoweit tragen sie die Verantwortung für die Einhaltung der geltenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften. Die Bescheinigung der bauordnungsrechtlichen Unbedenklichkeit entfaltet als Verwaltungsakt Tatbestandswirkung und bindet grundsätzlich auch die Bauaufsichtsbehörden. Die Verantwortung für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Teilung und der Vereinbarkeit mit sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften trägt der Eigentümer des Grundstücks.

Der Gesetzgeber geht offensichtlich davon aus, dass lediglich in einfach gelagerten Fällen die Ausstellung einer Unbedenklichkeitsbescheinigung das Erfordernis der Teil-

lungsgenehmigung ersetzt. Liegen der beabsichtigten Teilung Schwierigkeiten sachlicher oder rechtlicher Art zu Grunde, wird eine Unbedenklichkeitsbescheinigung nicht in Betracht kommen.

"Davon ist beispielsweise in den Fällen auszugehen, in denen die Eintragung einer oder mehrerer Baulasten (Abstands- und Freiflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, Feuerwehrzufahrten, Stellplatzsicherungen o.ä.) erforderlich ist. In den Fällen, in denen die Teilung gegen Bauordnungsrecht verstoßen würde, kann der ÖbVI keine Bescheinigung erteilen. Ist eine Bescheinigung in einem solchen Fall dennoch erfolgt und die Rechtswidrigkeit für die Bauaufsichtsbehörde offensichtlich, kann sie kein Zeugnis nach Absatz 1 Satz 4 ausstellen."

Nun wurden in vereinzelt Fällen in Dortmund im vorgenannten Sinne rechtswidrige Unbedenklichkeitsbescheinigungen im Sinne des VwVfG NRW ausgestellt und in diesem Zuge auch die Teilung der Grundstücke rechtswidrig vollzogen. Erforderliche Baulasten waren auch nicht so wie diese von ihm erstellt wurden, eintragungsfähig, so dass das Problem auch nicht ohne weiteres nachträglich zu lösen war.

Entsprechend der deutlichen Hinweise im Entwurf der Verwaltungsvorschrift zur BauO hat die Stadt den Vorfall der zuständigen Bezirksregierung gemeldet, nachdem zuvor die grundsätzliche Anwendbarkeit der VV beim Ministerium angefragt und bejaht worden war.

Von der Bezirksregierung erhielten wir dann das beigefügte Schreiben, womit diese unter Hinweis auf die Nichtanwendbarkeit des VV-Entwurfs kategorisch eine Zuständigkeit negierte und ein Fehlverhalten des Vermessers nicht feststellen konnte. Sie wandte sich daraufhin mit dem gleichfalls angehängten Schreiben an das Ministerium, erhielt von dort aber keine schriftliche Antwort. Vielmehr gab es ein Telefonat, wonach die vorherige Aussage der Anwendbarkeit der VV bis § 50 wieder relativiert wurde. Die Freigabe bezöge sich nur auf brandschutztechnische Ausführungen.

Über den Inhalt und das Ergebnis der erfolgten Fernrücksprache (ViKo) kann bei Bedarf in der Sitzung berichtet werden.

Fragen

1. Wie ist die Erfahrung mit ÖbVIs in anderen Bauaufsichten?
2. Sind Fälle bekannt in denen auch vermeintlich schwierige Fälle von ÖbVIs zur Teilung gebracht wurden und was wurde veranlasst?
3. Wurden fragwürdige Unbedenklichkeitsbescheinigungen ausgestellt?

Ergebnis

Festzustellen ist, dass die Einführung der neuen Regelung bei den anwesenden BABs überwiegend unproblematisch, weil unauffällig verlaufen ist. Teilweise wurden Gespräche mit Vermesser*innen geführt, mit dem Ziel einvernehmlich die Frage zu klären, was sind „schwierige Fälle“ sind – also Verfahren, die auch weiterhin durch die Bauaufsichtsbehörden zu genehmigen. Dies erscheint auch im Hinblick auf die erkannten Unschärfen der Regelung sinnvoll. Neun anwesende Behörden haben bereits schlechte Erfahrungen gemacht.

Als beachtlich wird seitens der BABs die Beurteilung der Bezirksregierung Arnsberg angesehen, dass der Teilentwurf der VV, anders als es von der Obersten Bauaufsicht mitgeteilt wurde, nicht als verbindlich angenommen werden kann.

Unklarheit besteht darüber, wie mit der Unbedenklichkeitsbescheinigung gemäß § 7 Abs. 1 umzugehen ist. Hier ist nicht geregelt, wem die Bescheinigung vorzulegen ist, noch welche besonderen Qualitätsanforderungen an eine solche Bescheinigung gestellt sind.

In den Fällen, in denen bei der BAB die Ausstellung eines Zeugnisses eingefordert wird, liegt es nahe, dass dann die Unbedenklichkeit dort vorgelegt wird.

Die Abfrage ergab, dass Zeugnisse nicht häufig verlangt werden.

Eine weitere Rechtslücke in der Formulierung besteht darin, dass die Unbedenklichkeit nur auf das Bauordnungsrecht und nicht auf das Planungsrecht bezogen wird, wodurch sich die Frage ergab, ob denn dann die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die BABs oder wen auch immer zu prüfen seien.

Diese Schwäche wurde jedoch nun in der Novelle der Bauordnung, die ab dem 01.01.2024 gilt, behoben. Zukünftig muss die Unbedenklichkeit sowohl in bauplanungs- als auch in bauordnungsrechtlicher Hinsicht bescheinigt werden. Basis der Bescheinigung ist ein Amtlicher Lageplan.

Hinsichtlich der gebotenen Qualitäten der Nachweise und Planvorlagen, gelten die üblichen Anforderungen der Bauordnung (§ 71 Abs. 1 und 2 BauO NRW 2018).

Weiterhin offen bleibt die Frage, wem denn in den Fällen der Teilung durch die Vermesser*innen die Unbedenklichkeitsbescheinigung vorzulegen ist. Eine vorläufige informelle Meinung aus dem Ministerium (eine schriftliche Beantwortung einer Anfrage der Stadt Dortmund steht noch aus) lautet: „Die Unbedenklichkeitsbescheinigung dient grds. nicht dazu, diese der BAB vorzulegen, es sei denn, es geht um die Ausstellung eines Negativattests (s.o). Im Übrigen dient sie wohl (nur) zur Vorlage beim Grundbuchamt.“

Dies hätte man auch ins Gesetz schreiben können, aber so bleibt wieder etwas Spielraum für die nächste Änderung. Eine offizielle Positionierung aus dem Ministerium steht jedoch noch aus und wird bei Vorliegen der AKbab zur Verfügung gestellt.

Ein Abgleich zwischen Katasterbehörde und Bauaufsicht ist regelmäßig nicht vorgesehen.

Da die Katasterbehörden jedoch nach Auffassung des Innenministeriums die Teilungsgenehmigung gar nicht mehr einfordern (sollen), wird das auch für die Unbedenklichkeitsbescheinigung und das Zeugnis gelten. Insofern beruht die Prüfung von Teilungen zukünftig lediglich auf dem individuellen Rechtsbewusstsein des ÖBVI.

Damit ist für die Bauaufsichtsbehörden auch nicht mehr voraussetzbar, dass bestehende Grenzen im Kataster rechtmäßig entstanden sind. Sofern Baurechtsverstöße im Verhältnis zu Flurstücksgrenzen festgestellt werden, wäre auch eine rechtmäßige Entstehung der Grenzziehung durch den Eigentümer nachzuweisen. Insofern entsteht ein ganz neues Konfliktfeld mit erheblicher zivilrechtlicher Dynamik und unschuldig Betroffenen, wenn die Teilstücke an unterschiedliche Käufer veräußert wurden.

Stadt Dortmund					
03. Juli 2023					
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt -61-					
1	2	3	4	5	6

Bezirksregierung
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg
Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
Burgwall 14
44122 Dortmund

30. Juni 2023
- 30 -

Datum: 28.06.2023

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:

31.60.04.-002/2023-001

bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:

Sebastian Kleinsorgen

Sebastian.Kleinsorgen@bezreg-
arnsberg.nrw.de

Telefon: 02931/82-2821

Fax: 02931/82-47470

Dienstgebäude:

Hansastraße 17

59821 Arnsberg

Hauptsitz / Lieferadresse:

Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de

www.bra.nrw.de

Servicezeiten:

Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr

13:30 – 16:00 Uhr

Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW

bei der Helaba:

IBAN:

DE59 3005 0000 0001 6835 15

BIC: WELADED3333

Umsatzsteuer ID:

DE123878675

Informationen zur Verarbeitung

Ihrer Daten finden Sie auf der

folgenden Internetseite:

<https://www.bra.nrw.de/themen/d>

/datenschutz/

Ihr Zeichen: 61/5-3-051902

Anzeige eines rechtswidrigen Verhaltens des ÖbVI

Ihre Schreiben vom 10.05.2023

Sehr geehrter Herr H.,

mit Ihrem o.g. Schreiben baten Sie mich den mir vorgelegten Fall aufsichtsrechtlich zu prüfen.

Mit Schreiben vom 20.04.2023 an Herrn führen Sie aus, dass dieser eine rechtswidrige Unbedenklichkeitsbescheinigung ausgestellt habe. Dabei stützen Sie sich auf eine „Ausführung“ des Bauministeriums NRW, welche wohl der Entwurf zur VV der BauO NRW 2018 sein soll.

Zunächst einmal möchte ich Ihnen mitteilen, dass die Verwaltungsvorschriften zur derzeit gültigen Landesbauordnung NRW 2018 derzeit lediglich als erster Entwurf zur VV BauO NRW 2018 für die Paragraphen 1 bis 50 der BauO NRW 2018 im Rahmen der Brandschutztagung 2022 der Ingenieurakademie West durch Herrn Ministerialrat Jost Rübel (MHKBD) vorgestellt wurden. Im Rahmen dieser Veranstaltung wurde von ihm ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich lediglich um einen Entwurf handelt, der ggfs. noch verändert werden kann.

Ein Erlass seitens des Ministerium oder eine Anweisung aus unserem Hause (Dezernat 35) zum Umgang mit diesem Entwurf zur Verwaltungsvorschrift gibt es nicht. Die Veröffentlichung auf der Tagung und/oder auf der einschlägigen Internetseite der Kamer entfaltet keine Bindungswirkung.

Die Bescheinigung zur Unbedenklichkeit der Teilung hätte lediglich durch den ÖbVI nur deshalb nicht ausgestellt werden dürfen, da zu diesem Zeitpunkt die für das Bauvorhaben erforderlichen Baulasten

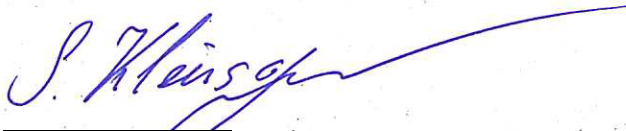
nicht eingetragen waren. Ohne die Baulasten wären Verhältnisse geschaffen worden, die den Vorschriften der BauO NRW, den aufgrund der BauO NRW erlassenen Vorschriften oder den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderlaufen. (§7 Abs. 2 BauO NRW)

Seite 2 von 2

Das Versagen der Baulasten durch Sie, begründet im Schreiben vom 20.04.2023, Az: 61/5-3-051902, kann von meiner Seite nicht nachvollzogen werden. Die Forderung, nach Angabe der behördenintern vergebenen Nummer der projektieren Straße, ist zur Erfüllung des Bestimmtheitsgrundsatzes gem. § 37 VwVfG NRW nicht erforderlich. Eine Angabe der Gemarkung, der Flur, sowie der Flurstücknummer reicht für den Bestimmtheitsgrundsatz aus. Die fehlerhafte Benennung von Lageplänen im Plural, in der vom Vermesser eingereichten Erklärung, wurde ausweislich der mir vorliegenden Unterlagen mit Schreiben vom 27.04.2023 durch den ÖbVI [REDACTED] behoben. Angaben zu eingetragenen Auflassungsvormerkungen wurden im vorliegenden amtlichen Lageplan vom 21.03.2023 getätigt. Die darin angegebenen Flurstücke sind, soweit ersichtlich, von den beantragten Baulasten flächenmäßig nicht betroffen. Sollten weitere Auflassungsvormerkungen im Grundbuch eingetragen sein, die im konkreten Zusammenhang mit den beantragten Baulasten stehen, wären die jeweilig Begünstigten im Eintragungsverfahren zu beteiligen.

Ich sehe somit keinen Grund aufsichtsrechtlich Tätig zu werden und sehe auch keine Gründe, die der Übernahme entgegenstehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


[REDACTED]



Stadt Dortmund
Der Oberbürgermeister

Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Stadt Dortmund

44122 Dortmund

Bauaufsicht

1. Schreiben an: erl. ab: 17.07.23 u.

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
Dezernat 612
z. H. Frau Beule
Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf

61/5-3-051902

17.07.2023

**Teilung von Grundstücken in Dortmund,
Anwendung des § 7 Abs. 1 Ziffer 2 BauO NRW 2018, rechtliche Vorgaben des Ministeriums für
Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung (MHKBD)
Hier: Anzeige eines rechtswidrigen Verhaltens des ÖbVI**

Sehr geehrte Frau Beule,
sehr geehrte Damen und Herren,

die in dem Entwurf bzw. Vorabzug der VV BauO NRW enthaltenen Ausführungen werden aufgrund Ihrer Informationen aus 2022, u. a. in der Brandschutztagung am 31.05.2022, als zu berücksichtigende Auslegung des zuständigen Bauministeriums beachtet. In den Ausführungen zu § 7 Abs. 1 Ziffer 2 BauO NRW 2018 ist festgelegt, dass rechtswidrige Regelanwendungen der Aufsichtsbehörde anzudeuten und diese zu bitten ist, aufsichtsbehördlich tätig zu werden. Dieser Vorgabe ist die Bauaufsicht der Stadt Dortmund nachgekommen und die Äußerung der Bezirksregierung Arnsberg liegt vor. Die Bezirksregierung Arnsberg teilt nicht die rechtliche Auffassung der Bauaufsicht Dortmund, dass ein rechtswidriges Verhalten des ÖbVI Herrn [REDACTED] gegeben ist. Gestützt wird diese rechtliche Bewertung hauptsächlich auf der Annahme, dass der Entwurf bzw. Vorabzug der VV BauO NRW keine Bindungswirkung entfalten würde.

Ungeachtet der Bindungswirkung des Entwurfs bzw. Vorabzugs der VV BauO NRW ergibt sich nach unserer Rechtsauffassung eine rechtswidrige Handlung bereits direkt aus der Norm heraus. Die Grundaussage des § 7 Abs. 2 BauO NRW 2018 ist auch von den in Absatz 1 Ziffer 2 genannten Personen zu berücksichtigen. Spätestens bei der Befassung der Rechtsanwender mit dem formalen Baulastenrecht ist zu erkennen, dass Teilungen in Zusammenhang mit notwendigen Baulastenregelungen nicht durch die in Ziffer 2 genannten Personen rechtssicher erfolgen können. Die Kenntnis von notwendigen Beteiligungen, die sich z.B. aus der Abteilung II von Grundbüchern ergeben können, aber

Sie können mit uns sprechen: donnerstags von 13.00 – 17.00 Uhr und nach Vereinbarung
Sie erreichen uns : mit allen Stadtbahnlinien und mit der S - Bahn Haltestelle Hauptbahnhof
Im Internet unter: www.dortmund.de
Unsere Bankverbindung: Sparkasse Dortmund IBAN DE65440501990001124447 BIC DORTDE33XXX

auch aus Beteiligungen des Amtsgerichts bei Erbfolgeregelungen bzw. minderjährigen Eigentümern, macht deutlich, dass hier ein anderes Fachwissen zusätzlich erforderlich ist.

Im Rahmen der weiteren Verfahrenssachbearbeitung ist auch die Frage zu klären, welche Auswirkungen eine derartige Missachtung auf baurechtliche Genehmigungen entfaltet.

Wäre eine so zustande gekommene und erteilte Baugenehmigung als rechtswidrig zu bewerten und ggf. nach § 48 VwVfG NRW zurückzunehmen, wenn eine Heilungsmöglichkeit nicht gegeben ist?

Wie ist mit Bau- und Baulastenanträgen umzugehen, wären diese abzulehnen?

Muss eine bereits durchgeführte Zerlegung und Änderungen im Grundbuch rückabgewickelt werden?

Wenn die Unbedenklichkeitsbescheinigung als Verwaltungsakt im Sinne von § 35 VwVfG NRW anzusehen ist, wer wäre die zuständige Fachbehörde für die Rücknahme einer rechtswidrigen Bescheinigung?

Kann die Bauaufsicht gegenüber dem Katasteramt anordnen, eine Zerlegung nicht durchzuführen?

Eine zeitnahe Klärung der Rechtslage wäre wünschenswert, da auf den betroffenen Grundstücken eine große Baumaßnahme umgesetzt wird und eine weitere große Baumaßnahme sich in der finalen Antragsbearbeitung befindet. Sollte im vorliegenden Fall eine Stilllegung der Baustelle erforderlich bzw. der Bauantrag aufgrund des Sachverhaltes derzeit nicht entscheidungsfähig sein, so bitte ich um kurzfristige Information.

Ich bitte um bauordnungsrechtliche Klarstellung, wie in derartigen Fällen zu verfahren ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

Bereichsleiter Bauaufsicht und
stellv. Fachbereichsleiter

Anlagen:

Aktenvermerk vom 13.04.2023

Zwei Emails vom 25.01.2023

Anhörung vom 20.04.2023

Anschreiben Bezirksregierung Arnsberg vom 10.05.2023

Antwort der Bezirksregierung Arnsberg vom 28.06.2023

Email an die Bezirksregierung Arnsberg vom 12.07.2023

Drei Pläne

Unbedenklichkeitsbescheinigung vom 19.01.2023

Grenzniederschrift vom 13.12.2022

Hinweis:

Die Stellungnahme von [REDACTED] liegt der Bezirksregierung Arnsberg vor.

§ 8 Abs. 2 BauO NRW 2018:

Photovoltaikanlage auf Parkplätzen

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

Satz 1 und 2 gelten nicht für Parkplätze,

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

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

Fragen

1. Ist ein Abweichungsantrag mit der Begründung, dass die Herstellung der Photovoltaikanlage an anderer Stelle auf dem Grundstück (bspw. Hallendach einer Gewerbehalle) verwirklicht wird, ausreichend um auf die Herstellung über den Stellplätzen zu verzichten?
2. Wie lässt sich die Forderung mit § 6 Abs. 8 Nr. 5 BauO NRW 2018 vereinbaren, da „die Gesamtlänge der Bebauung nach Abs. 8 S. 1 Nr. 1 bis 5 je Nachbargrenze 9 m und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 15 m nicht überschreiten darf“, wenn man davon ausgeht, dass die Stellplatzanlage innerhalb der Abstandsfläche errichtet ist?

Ergebnis

Zu Frage 1)

Gem. § 69 Abs. 1 BauO NRW 2018 kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3, vereinbar ist. Der Gesetzgeber knüpft hier an § 3 BauO NRW an. Für die Anwendung des gesamten § 69 BauO NRW ist Satz 1 dieser Vorschrift zunächst im Rahmen der Ermessensausübung maßgeblich und stellt i.V.m. § 3 BauO NRW eine absolute Obergrenze für die Zulassung von Abweichungen dar.

In der Gesetzesbegründung zu § 8 Abs. 2 ist folgendes zu lesen:

„Durch das in Absatz 2 Satz 1 enthaltene Gebot, über offene Stellplatzflächen Photovoltaikanlagen zu installieren, soll eine effiziente Nutzung dieser oftmals großflächigen – versiegelten – Parkplätze für die Zukunft gewährleistet werden. (...)“

Darüber hinaus bietet dieser Art der Nutzung offener Parkflächen zugleich einen Schutz vor Wetterereignissen wie extremer Hitze oder Starkregen. Somit können bereits versiegelte Flächen durch die Installation von Photovoltaikanlagen optimal im Sinne des Klimaschutzes genutzt werden.“

Demzufolge wäre eine Abweichung unter den beschriebenen Vorgaben schwierig, weil dem Schutzziel „Schutz vor Wetterereignissen wie extremer Hitze oder Starkregen“ durch das Aufbringen der Photovoltaikanlage nicht Rechnung getragen wird.

Zu Frage 2:

Photovoltaikanlagen gem. § 8 Abs. 2 BauO NRW müssten i.d.R. schon alleine auf Grund ihrer Größe regelmäßig Abstandsflächen auslösen (§ 6 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW). So auch die momentane Rückmeldung aus dem Bauministerium in dieser Angelegenheit.

Sofern der Anwendungsbereich des § 8 Abs. 2 BauO NRW eröffnet ist (Neubau eines offenen Parkplatzes für ein Nicht-Wohngebäude mit mehr als 35 Stellplätzen), ist zunächst zu prüfen, ob die Stellplatzfläche geeignet ist (Satz 1). Sollten rechtliche und / oder technische (z.B. reine Nordlage) Gründe dagegen sprechen, so ist diese Fläche nicht geeignet. Ein Verstoß gegen § 6 BauO NRW wäre so ein rechtlicher Verstoß - mit der Konsequenz, dass diese Parkplatzfläche nicht mit einer Photovoltaikanlage zu versehen ist.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Änderungsbauordnung, die am 01.01.2024 in Kraft tritt, die Rahmenbedingungen deutlich konkretisiert.

Neufassung § 48 Abs. 1a BauO NRW (Inkrafttreten ab 01.01.2024):

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

Die Pflicht nach Satz 1 entfällt, soweit

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

Im Falle des Satzes 1 kann zur Erfüllung der Pflicht je fünf Stellplätzen auf der Stellplatzfläche mindestens ein geeigneter Laubbaum so gepflanzt und unterhalten werden, dass der Eindruck einer großen befestigten Grundstücksfläche abgemildert wird. Sofern die Pflicht nach Satz 2 entfällt, ist im Baugenehmigungsverfahren der Bauherrschaft Satz 3 als Pflicht aufzuerlegen.

§ 13 BauO NRW 2018:

Kampfmittelfreiheit

Die Stadt Kleve war im zweiten Weltkrieg sehr stark von Kampfhandlungen betroffen, so dass für das gesamte Stadtgebiet ein diffuser Verdacht für das Vorhandensein von Kampfmitteln besteht. Entsprechend der Luftbildauswertungen sind die untersuchten Flächen auch in beinahe 100 % der Fälle vor Durchführung von baulichen Maßnahmen nach Kampfmitteln abzusuchen.

Da es in der Vergangenheit vorgekommen ist, dass die Bauherren mit der Baumaßnahme begonnen haben, ohne die Fläche wie gefordert vorher nach Kampfmitteln abzusuchen, wurde die Verwaltungspraxis dahingehend geändert, dass eine Baugenehmigung immer erst mit Nachweis der Kampfmittelfreiheit für das Vorhabengrundstück erteilt wird. Der Bauherr hat vorab eine entsprechende schriftliche Zusage erhalten.

Da diese Praxis (u.a. auch aufgrund von geänderten Finanzierungsbedingungen der Banken) bei den Antragstellenden nun vermehrt zu Unmut geführt hat, wurde die Praxis (nach Prüfung dieser Rechtsfrage) Mitte dieses Jahres wieder dahin zurückgeführt, dass die Baugenehmigung in den Fällen, in denen kein konkreter Verdachtspunkt vorhanden ist, unter der aufschiebenden Bedingung des Nachweises der Kampfmittelfreiheit vor Baubeginn erteilt wird.

In der Folge mussten bereits zwei Baustellen stillgelegt werden, da der erforderliche Nachweis zur Kampfmittelfreiheit vor Baubeginn nicht geführt und damit die aufschiebende Bedingung der Baugenehmigung nicht erfüllt wurde.

Frage

1. Wie gehen andere Bauaufsichtsbehörden mit der Thematik um?

Ergebnis

Das Thema war unter TOP 6 bereits Diskussionsgegenstand in der 89. Sitzung. Im alten Protokoll gibt es auch eine ausführliche Beschreibung der Vorgehensweise der Stadt Hamm mit einem Muster des Informationsblattes, das dort an Bauherren herausgegeben wird.

Im Kreis Viersen wird das Thema durch die jeweiligen Kommunen im Rahmen der Beteiligung zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens abgearbeitet.

Der Vertreter der Stadt Viersen berichtet, dass hier im Jahr 2012 eine Bombe gesprengt werden musste, was großen Schaden an umliegenden Häusern anrichtete. Seitdem wird das Thema sehr ernst genommen und im Baugenehmigungsverfahren entsprechend abgearbeitet. Zuständig ist hier das Ordnungsamt, das im Baugenehmigungsverfahren beteiligt wird. Zusätzlich wird hier der Bauherr informiert, dass beim Ordnungsamt eine Anfrage zu stellen ist, ob hier ein Kampfmittelverdacht vorliegt.

Die Diskussion ergab, dass die Zuständigkeit für das Thema bei den Kommunen unterschiedlich geregelt ist. Bei den meisten Kommunen ist das Ordnungsamt oder die Feuerwehr zuständig.

Bei jüngeren Bebauungsplangebieten kann von einer Kampfmittelräumung ausgegangen werden, da die Verdachtsflächen im Regelfall untersucht und geräumt werden. Der Bebauungsplan enthält dann Festsetzungen bzw. Hinweise.

Gemäß § 64 BauO NRW 2018 gehört die Prüfung des § 13 BauO NRW 2018 (Schutz gegen schädliche Einflüsse) nicht zum Prüfkatalog.

Dennoch ist während der Diskussion der Eindruck entstanden, dass viele Bauaufsichten bei Verdachtsflächen unabhängig von der Verfahrensart erst die Baugenehmigung erteilen, wenn eine Untersuchung auf Kampfmittelverdacht erfolgt ist. Nur in Ausnahmefällen (beispielsweise bei Finanzierungsproblemen) wird die Baugenehmigung mit einer aufschiebenden Bedingung versehen.

Wird ein Baubeginn ohne Verdachtsbeseitigung festgestellt, wird dann selbstverständlich auch die Baustelle stillgelegt.

Anlage Zu TOP 12

Verfahrensweise einer kleineren Kommune/ Zuständigkeit hier beim Ordnungsamt

Gemäß der Richtlinie für die Zusammenarbeit zwischen den Bauaufsichtsbehörden und dem staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 08.05.2006 wurde nachfolgende Vorgehensweise zur Beteiligung des Ordnungsamtes gemäß § 71 BauO NRW 2018 vereinbart:

Nach Registrierung und Sichtung des Bauantrages wird durch (BauO) ein Auszug aus dem KreisGIS des Baugrundstückes erstellt und in das Unterverzeichnis „Kampfmittelverdachtsfläche“ abgelegt. Durch die jeweilige Sachbearbeiterin wird ein Vordruck zur Stellungnahme des Ordnungsamtes erstellt und weitergeleitet. Das Ordnungsamt hat ebenfalls einen Zugriff auf das Unterverzeichnis „Kampfmittelverdachtsfläche“.

Durch das Ordnungsamt wird dann der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf beteiligt. Die Rückmeldung durch den KBD erfolgt in der Regel innerhalb einer Woche per Email. Die entsprechende Email wird durch (Ordnungsamt) in das Unterverzeichnis „Kampfmittelverdachtsfläche“ abgelegt. Durch (BauO) wird dieses Verzeichnis täglich gesichtet. Die eingegangenen Stellungnahmen werden ausgedruckt und dem Posteingang (BauO) zugeleitet.

(...)

Mit dieser Vorgehensweise ist eine kurzfristige Beteiligung des KBD möglich, so dass die Bearbeitungszeit der Bauanträge nicht verlängert wird. Je nachdem wie die Stellungnahmen des KBD lauten, sind bei der weiteren Bearbeitung die Textbausteine x oder y zu verwenden.

Textbaustein x:

p0901Baugrundstücke müssen gemäß § 13 BauO NRW für bauliche Anlagen geeignet sein. Dies gilt insbesondere auch im Hinblick auf die Kampfmittelfreiheit des Baugrundstückes.

Da das mit dieser Baugenehmigung genehmigte Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen verbunden ist, darf mit den Bauarbeiten einschließlich der Erdarbeiten erst begonnen werden, wenn der vorliegende Kampfmittelverdacht ausgeräumt ist. (B)

Textbaustein y:

p0901Baugrundstücke müssen gemäß § 13 BauO NRW für bauliche Anlagen geeignet sein. Dies gilt insbesondere auch im Hinblick auf die Kampfmittelfreiheit des Baugrundstückes.

Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Beachten Sie in diesem Fall das beiliegende Merkblatt für Baugrundeingriffe.

Weitere Informationen finden Sie auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf <https://www.brd.nrw.de/themen/ordnung-sicherheit/kampfmittelbeseitigung> (H)

§ 30 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018:

Flächenbaulast mit Viertelkreisen

Die Niederschrift über die Dienstbesprechungen mit den Bauaufsichtsbehörden im Jahr 2001 enthält Ausführungen zu § 31 Abs. 1 BauO NRW 2000, wonach die Form einer Flächenbaulast als rechteckige Fläche vor den Wänden plus Viertelkreise an den Ecken zu ermitteln ist (s. S. 12).

Für kleine, Nebenzwecken dienende Gebäude sowie für Gebäude mit Abstellräumen nach § 6 Abs. 11 BauO NRW gilt § 31 gemäß § 53 Abs. 2 i.V.m. Abs. 1 ohnehin nicht. Die Flächenbaulast sollte folglich so formuliert werden, dass in der betreffenden Fläche an ein Wohnhaus angebaute Grenzgaragen gem. § 6 Abs. 11 BauO NRW zulässig sind.

Die Form der Flächenbaulast ist als rechteckige Fläche vor den Wänden plus Viertelkreise an den Ecken zu ermitteln.

Dies dürfte nun auch entsprechend auf § 30 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018 anzuwenden sein.

Bisher enthielt keiner der hier vorgelegten amtlichen Lagepläne die Viertelkreise.

Frage

1. Welche Bauaufsichten tragen die Fläche nur als Rechteck ein, welche mit Rechteck plus Viertelkreise?

Ergebnis

Abfrageergebnis:

ja: ca. 30

nein: ca. 90

Die Handhabung ist heterogen. Viele Behörden sehen Viertelkreis skeptisch. Die Auskunft des Ministeriums dazu bewirkt weniger eine Klärung als das Gegenteil (siehe Anlage).

§ 38 Abs. 3 BauO NRW 2018:

Umwehrungen

Die Höhe von Umwehrungen und Brüstungen sind von der jeweiligen Standfläche aus zu messen. Unter Berücksichtigung der Landesbauordnung, der DIN 18065 und der genannten Höhe von 0,70 m als ersteigbar/ erkletterbar ist die dargestellte Situation zu bewerten.



Das Fensterelement besteht aus einer unteren Festverglasung mit einer Höhe von ca. 0,60 m bis OK Querriegel, der eine Tiefe von ca. 0,10 m aufweist, und einem oberen Dreh-/Kippflügel. Vor dem Fenster ist ein Heizkörper mit einer Höhe von ca. 0,40 m und einer Tiefe von ca. 0,35 m montiert.

Fragen

1. Wie wird die Bezugsebene/Standfläche hier für die Höhe der Umwehrung definiert?
2. Wie müsste eine Fläche beschaffen sein, um nicht als Standfläche eingeordnet zu werden (Tiefe, Neigung etc.)?

Ergebnis

Die Besprechung zeigt eine heterogene Beurteilung des Sachverhalts.

Im Ergebnis kann man festhalten, dass der 0,49 m hohe Heizkörper als Trittstufe genutzt bzw. von Kleinkindern erklettert werden kann. Bei einem konkreten Verwendungszweck als Wohnung, wo auch mit Kleinkindern gerechnet werden muss, kann diese Situation nicht akzeptiert werden.

Bei einem nicht öffentlich zugänglichen Bürogebäude ist dies anders zu beurteilen.

Der Entwurf der VV zur BauO NRW 2018 bezieht sich hier auf eine Rechtsprechung des OVB (Beschluss des OVG NRW vom 30.11.2001 Az. 10 B 1454/01).

In dem Urteil finden sich folgende Formulierungen:

Ist allerdings vor dem Fenster auf dem Fußboden ein Sockel angebracht, der mit Blick auf seine Festigkeit und Tiefe betreten werden kann, so ist angesichts des dargelegten Schutzzwecks der Vorschrift bei der Bestimmung der Höhe der Fensterbrüstung auf die Oberkante eines solchen Sockels abzustellen.

Den vorgelegten Verwaltungsvorgängen lässt sich entnehmen, dass sich direkt unterhalb des Fensters ein gefliester Sockel mit einer Tiefe von 0,21 m befindet, der aufgrund der besagten Ausgestaltung zum Betreten, insbesondere durch Kinder und Heranwachsende, in Betracht kommt. Angesichts dessen ist hier nach den obigen Ausführungen die Bestimmung der Höhe der Brüstung von der Oberkante des Sockels aus vorzunehmen.

B a u p r ü f d i e n s t (B P D) 3 / 2 0 1 3

**Anforderungen an Umwehrungen und Brüstungen
(BPD Absturzsicherungen)**

Inhalt:

- 1 Gegenstand des Bauprüfdienstes
- 2 Rechtsgrundlagen und eingeführte technische Baubestimmungen
 - 2.1 Hamburgische Bauordnung (HBauO)
 - 2.2 Bauaufsichtlich eingeführte technische Baubestimmungen
 - 2.2.1 DIN Norm 18065 - Gebäudetreppen
 - 2.2.2 Weiterführende technische Regeln zur Lastannahme
- 3 Begriffe
 - 3.1 Umwehrungen
 - 3.2 Brüstungen
- 4 Zuständigkeit
- 5 Geltungsbereich
- 6 Bauaufsichtliche Anforderungen, Zielsetzung
- 7 Mindesthöhen von Umwehrungen und Brüstungen
 - 7.1 Mindesthöhen nach HBauO
 - 7.2 Weitergehende Anforderungen für bestimmte Nutzungen
- 8 Ausbildung von Umwehrungen und Brüstungen
 - 8.1 Erschwerung von Überklettern der Umwehrung (Leitereffekt)
 - 8.2 Ausführung von Abständen einzelner Umwehrungsbestandteile
- 9 Anhang

1 Gegenstand des Bauprüfdienstes

Die Neufassung des Bauprüfdienstes konkretisiert die allgemeinen Regelungen des § 36 HBauO für die Ausbildung von Umwehrungen und Brüstungen.

Dieser Bauprüfdienst ersetzt den Bauprüfdienst 3/2003 (BPD Absturzsicherungen).

2 Rechtsgrundlagen und eingeführte technische Baubestimmungen

2.1 Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Hamburgische Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563) zuletzt geändert am 20. Dezember 2011 (HmbGVBl. S. 554).

Die Vorschriften des § 36 HBauO konkretisieren die allgemeinen Grundanforderungen des § 19 Abs. 1 HBauO bezüglich der Verkehrssicherheit und ergänzen die Anforderungen an Treppen nach § 32 HBauO.

2.2 Bauaufsichtlich eingeführte technische Baubestimmungen

2.2.1 DIN Norm 18065 - Gebäudetreppen

DIN 18065 - Fassung Juni 2011 - gilt grundsätzlich für Treppen in und an Gebäuden, sofern nicht Sondervorschriften bestehen, die für Treppen von dieser Norm abweichende Festlegungen und Anforderungen enthalten. Die DIN enthält zudem Anforderungen an Treppengeländer und Öffnungen in Geländern und Umwehrungen (Nr. 6.8, DIN 18056). Die DIN 18056 ist als Technische Baubestimmung eingeführt (LTB Nr.7.1 und Anlage 7.1/1).

§ 36 HBauO legt keine Regelungen zur Ausbildung von Umwehrungen fest, daher ist in sinngemäßer Auslegung die DIN 18065, wie bei Anlagen nach § 32 HBauO, zu beachten.

2.2.2 Weiterführende technische Regeln zur Lastannahme

ETB-Richtlinie 'Bauteile, die gegen Absturz sichern'

In der Liste der Technischen Baubestimmungen (Amtl. Anz. Nr. 10 vom 3. Februar 2012 S. 145) ist die ETB-Richtlinie vom Juni 1985 (Amtlicher Anzeiger Nr. 247 vom 23. Dezember 1986, S. 2541) unter der Nr. 1.3 aufgeführt. Bei der Anwendung der Richtlinie ist die Anlage 1.3/1 ergänzend zu beachten.

Technische Regeln für absturzsichernde Verglasungen (TRAV)

Die Technischen Regeln für absturzsichernde Verglasungen (TRAV) in der Fassung vom Januar 2003 sind vom Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt) herausgegeben und in allen Bundesländern bauaufsichtlich eingeführt. (LTB Nr. 2.6.7 sowie Anlage 2.6/7 E, 2.6/8 und 2.6/10).

3 Begriffe

3.1 Umwehrungen

Der Begriff Umwehrungen bezeichnet alle Arten von Absturzsicherungen, sowohl geschlossene als auch durchbrochene.

3.2 Brüstungen

Brüstungen sind Absturzsicherungen, die unmittelbar über der Standfläche beginnen und, im Gegensatz zu meist durchbrochenen Geländern, eine geschlossene Innenfläche besitzen, wie z. B. Fenster- und Balkonbrüstungen. Brüstungen erhöhen in der Regel das subjektive Sicherheitsgefühl (vgl. Abschnitt 6).

4 Zuständigkeit

Zuständig¹ für die Durchführung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) sind die [Bauaufsichtsbehörden](#) der Bezirksämter. Abweichend hiervon werden die Aufgaben im Hafennutzungsgebiet von der Hamburg Port Authority und im Bereich der HafenCity und den Vorbehaltsgebieten von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt wahrgenommen.

Im Zustimmungsverfahren (§ 64 HBauO) erfolgt die Antragsprüfung durch die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt.

Als sachverständige Stelle steht die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Bauordnung und Hochbau, Oberste Bauaufsicht (BSU/ABH 2) zur Verfügung.

5 Geltungsbereich

Umwehrungen müssen grundsätzlich die Anforderungen gemäß § 36 HBauO erfüllen.

Gemäß § 36 Abs. 1 Nr. 1 sind alle Flächen in, an und auf baulichen Anlagen mit einer Absturzhöhe von mehr als 1 m mit Umwehrungen oder Brüstungen zu sichern, wenn diese allgemein zum Begehen bestimmt sind (Abbildung 1).

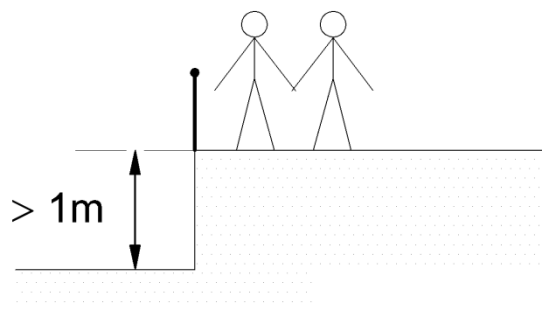


Abbildung 1: Absturzhöhen > 1 m sind mit Umwehrungen oder Brüstungen zu sichern

Für Flächen, die zwar zum Begehen bestimmt sind, bei denen aber Umwehrungen und Brüstungen dem Zweck der Fläche widersprechen, wie z.B. bei Verladerampen, Kai-mauern oder Schwimmbecken, sind Absturzsicherungen nicht erforderlich.

¹ [Anordnung über Zuständigkeiten im Bauordnungswesen](#) vom 8. August 2006

6 Bauaufsichtliche Anforderungen, Zielsetzung

Nach den allgemeinen Anforderungen des § 3 Abs. 1 HBauO, hier insbesondere die Nichtgefährdung der körperlichen Unversehrtheit von Personen, müssen Bauteile wie Umwehrungen und Brüstungen folgende Schutzziele erfüllen:

- **Verhinderung des Absturzes von Personen**, z.B. durch Überwegfallen oder Hinfürallen.
- **Verschaffung eines subjektiven Sicherheitsgefühls für Personen**, die sich im Nahbereich von Umwehrungen und Brüstungen, insbesondere bei großen Absturzhöhen, aufhalten. Hieraus resultieren höhere Anforderungen an Absturzsicherungen ab 12 m Höhe und geringere Anforderungen bei Brüstungen mit einer Tiefe ≥ 15 cm.
- **Verhinderung eines möglichen Überkletterns (Leitereffekt)** durch Kleinkinder, sofern mit deren unbeaufsichtigten Anwesenheit zu rechnen ist.
- **Verhinderung von Verletzungen**, z.B. Kopfdurchstecken oder Oberkörpereinklemmen von Kindern.

7 Mindesthöhen von Umwehrungen und Brüstungen

7.1 Mindesthöhen nach der HBauO

Gemäß § 36 Abs. 3 und Abs. 4 HBauO gelten folgende Mindesthöhen:
(Abbildung 2 und Abbildung 3):

	Absturzhöhe h	Mindesthöhe
Umwehrungen Tiefe < 15 cm	$1\text{ m} < h \leq 12\text{ m}$	0,90 m
	$h > 12\text{ m}$	1,10 m
Brüstungen Tiefe ≥ 15 cm	$1\text{ m} < h \leq 12\text{ m}$	0,80 m
	$h > 12\text{ m}$	0,90 m

Im Sinne von § 36 Abs. 3 Satz 2 sind geringere Brüstungshöhen zulässig, wenn durch ergänzende Vorrichtungen wie Geländer oder andere Umwehrungsbauteile die nach § 36 Abs. 4 vorgeschriebenen Mindesthöhen für Umwehrungen eingehalten werden (Abbildung 5).

Die Höhe der Brüstung wird von der Oberfläche des Fußbodens (Standfläche) bis zur Oberkante der Brüstung, bei Fenstern bis zur Oberkante des feststehenden Fensterrahmens, gemessen.

Hintergrund geringerer Brüstungshöhen bei tieferen Brüstungen (≥ 15 cm) ist die Annahme, dass beim Hinauslehnen die Verlagerung des Schwerpunktes zur Außenseite der Brüstung deutlich geringer ist. Die Tiefe der Brüstung kompensiert die reduzierte Höhe der Brüstung.

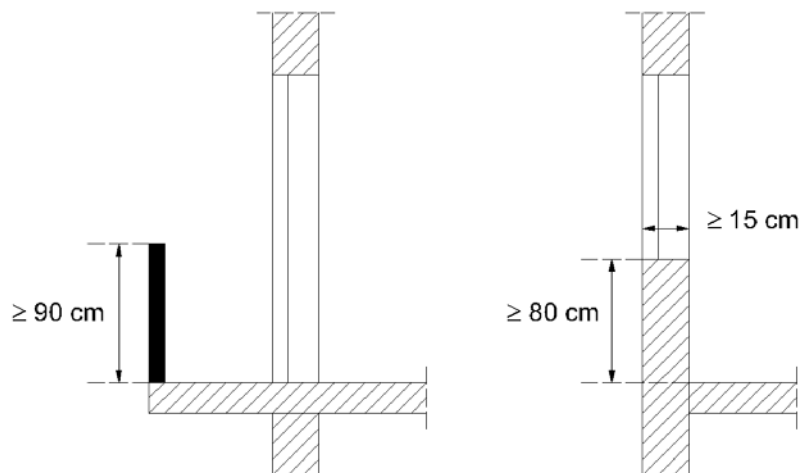


Abbildung 2: Mindesthöhen nach HBauO, Absturzhöhe $1\text{ m} < h \leq 12\text{ m}$

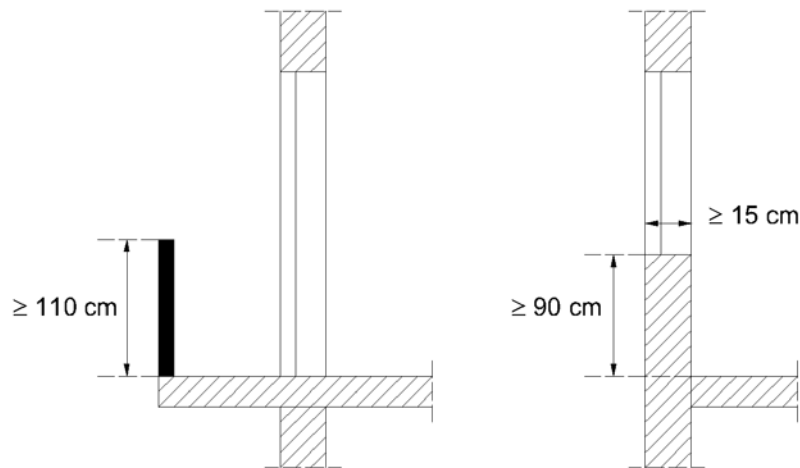


Abbildung 3: Mindesthöhen nach HBauO, Absturzhöhe $h > 12\text{ m}$

In Gebäuden oder Nutzungen, in denen mit unbeaufsichtigten Kleinkindern zu rechnen ist, ist zu beachten, dass fest eingebaute Bauteile keine besteigbaren, insbesondere waagerechten Flächen vor Brüstungen entstehen lassen, die weniger als $0,70\text{ m}$ über dem Fußboden liegen, wie z.B. Fensterbänke oder Pflanzenträger, die von Kindern ohne Hilfsmittel erklettert werden können (vgl. Abschnitt 8)

7.2 Weitergehende Anforderungen für bestimmte Nutzungen

An Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 HBauO können gemäß § 51 HBauO besondere Anforderungen gestellt werden. Für Sonderbauten müssen daher zusätzlich die Sonderbauvorschriften beachtet werden, die eventuell andere Anforderungen an die Höhe und Ausführung von Umwehrungen und Brüstungen stellen.

Abweichende Anforderungen sind z.B. folgenden Vorschriften bzw. Handreichungen zu entnehmen:

- Versammlungsstättenverordnung (VStättVO)
- [Bauprüfdienst 6/2011](#) „Anforderungen an den Bau und Betrieb von Schulen“
- Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) - ASR A 2.1

Im Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 62 HBauO sind die fachkompetenten Stellen zu beteiligen, soweit das Vorhaben das Baunebenrecht und damit den jeweiligen Verantwortungs- und Erfahrungsbereich berührt (vgl. Globalrichtlinie). Insbesondere bei Sonderbauten und Arbeitsstätten können andere Anforderungen an Absturzsicherungen erforderlich sein, als nach § 36 HBauO gefordert.

Im Anhang sind unterschiedliche Mindestanforderungen an die Höhe von Absturzsicherungen in einer tabellarischen Übersicht dargestellt.

8 Ausbildung von Umwehrungen und Brüstungen

Da § 36 HBauO keine Regelungen zur Ausbildung von Umwehrungen festlegt, ist in sinngemäßer Auslegung die DIN 18065 zu beachten.

Die Ausbildung von Umwehrungen und Brüstungen hängt maßgeblich von der Art und Nutzung einer baulichen Anlage ab. Aus der Art der Gebäudenutzung lassen sich prinzipiell drei Fallkonstellationen für die Geländerausbildungen ableiten:

Fall 1:

Für Gebäude und Nutzungen, in denen mit unbeaufsichtigten Kleinkindern (bis etwa 6 Jahre) zu rechnen ist, sind die strengsten Anforderungen an die Geländerausbildung zu stellen, d.h. ein Überklettern ohne Hilfsmittel ist auszuschließen. Dies gilt insbesondere für Wohngebäude aller Art (dazu gehören z.B. auch betreutes Wohnen und Wohnheime) sowie Kindergärten, Kinderkrippen und Kinderheime. Ein Überklettern des Treppengeländers (Leitereffekt) muss erschwert werden (vgl. Abschnitt 8.1).

Fall 2:

Für die Vielzahl der übrigen Gebäude und Nutzungen ist mit unbeaufsichtigten Kleinkindern in der Regel nicht zu rechnen. Hierzu gehören insbesondere alle allgemein zugänglichen Bereiche wie öffentliche Büro- und Verwaltungsgebäude, Praxisräume, Verkaufsstätten, Versammlungsstätten, Gaststätten, Altentagesstätten, Pflegeheime. Hier gelten die allgemeinen Anforderungen, die den generellen Sicherheitsstandard gewährleisten. Der Abstand von Geländerstäben darf nicht mehr als 12 cm betragen. Waagerechte Geländerstäbe sind hier jedoch zulässig.

Fall 3:

Für Gebäude und Nutzungen, in denen der unbeaufsichtigte Aufenthalt von Kleinkindern regelmäßig ausgeschlossen werden kann, reichen verminderte Anforderungen. Hierzu zählen alle internen Bereiche von Gebäuden, die z.B. zu Wartungszwecken, nur durch eingewiesene, ortskundige Personen betreten werden können und nicht für die Allgemeinheit zugänglich sind. Dazu gehören insbesondere industriell und gewerblich genutzte bauliche Anlagen, Betriebsstätten, Lagerhäuser, Heiz- und Klimazentralen. In diesen Fällen ist ein Dreiholmgeländer (Handlauf, Knieleiste und Fußleiste) ausreichend.

8.1 Erschwerung von Überklettern der Umwehrung (Verhinderung des Leitereffektes)

Es besteht folgende normierte Grundanforderung:

Entsprechend der DIN 18065 Nr. 6.8.3 sind „In Gebäuden, in denen mit der Anwesenheit von unbeaufsichtigten Kleinkindern zu rechnen ist, die Geländer so zu gestalten, dass ein Überklettern des Geländers (Leitereffekt) erschwert wird.“

Der Leitereffekt wird durch folgende Maßnahmen erschwert:

1. Höhen von 70 cm und mehr (entspricht der üblichen Tischhöhe) sind für Kleinkinder ohne Hilfsmittel nicht ersteigbar. Eine geschlossene Fläche bzw. die Anordnung senkrechter Stäbe in einer Zone von mindestens 70 cm im unteren Bereich der Umwehrung erschwert das Überklettern. Stäbe müssen so angeordnet werden, dass Öffnungen mit einem lichten Höchstabstand von höchstens 12 cm entstehen.

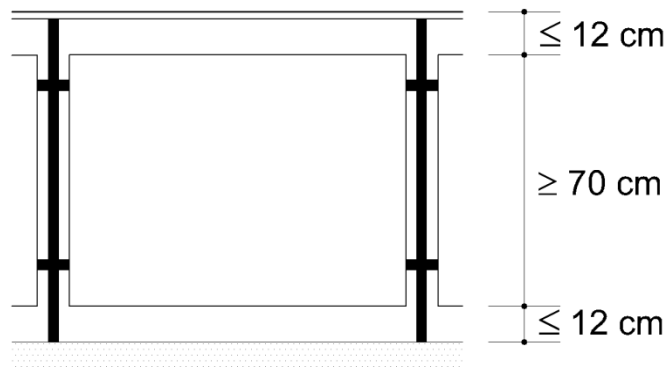


Abbildung 4: Zone von mindestens 70 cm im unteren Bereich als geschlossene Fläche

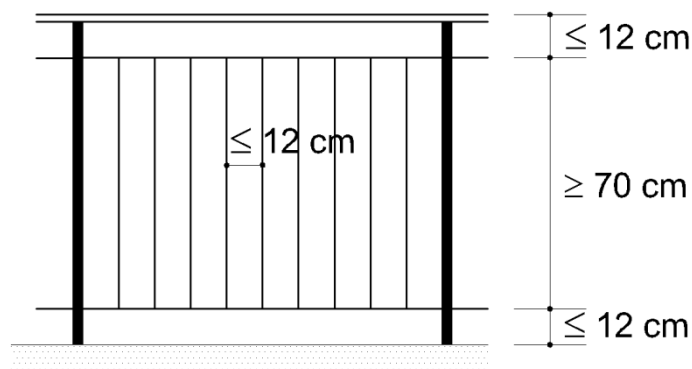


Abbildung 5: Anordnung senkrechter Stäbe bis mind. 70 cm Höhe

2. Werden Umwehrungen im unteren Teil geschlossen ausgeführt und beträgt die Höhe dieses Bereiches von der obersten Standfläche gemessen mindestens 70 cm, so müssen Umwehrungsteile im oberen Teil trotzdem so angeordnet werden, dass Öffnungen mit einem lichten Höchstabstand, vertikal und horizontal, von höchstens 12 cm entstehen (Abbildung 7).
3. Bis zu einer Höhe von 70 cm werden waagerechte Stäbe nur mit Zwischenabständen (horizontal, vertikal) bis maximal 4 cm eingesetzt (Abbildung 6).

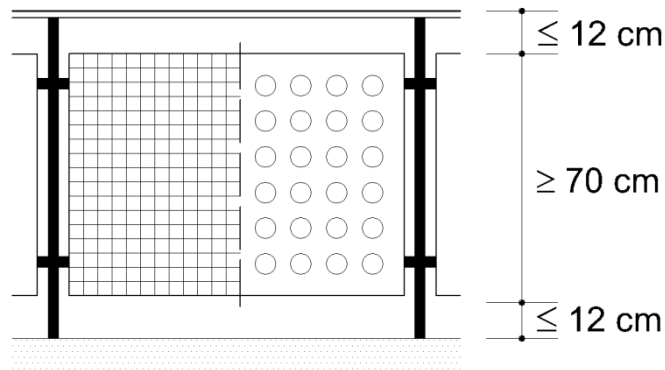


Abbildung 6: Abstand der Gitterstäbe (horizontal, vertikal) ≤ 4 cm
Lochblech: Löcher $\varnothing \leq 4$ cm

4. Bei unregelmäßigen oder mittels Schmuckornamenten ausgebildeten Umwehrungen dürfen keine Stab- und Ornamentteile so ausgeführt werden, dass diese als Trittsprossen bzw. Trittplächen benutzt werden können
5. Schmale Vorsprünge dürfen höchstens 4 cm in die Tiefe gehen. Vorsprünge, die größer 4 cm sind, können als Trittpläche benutzt werden, d.h. die oberste Standfläche verschiebt sich (Abbildung 7).

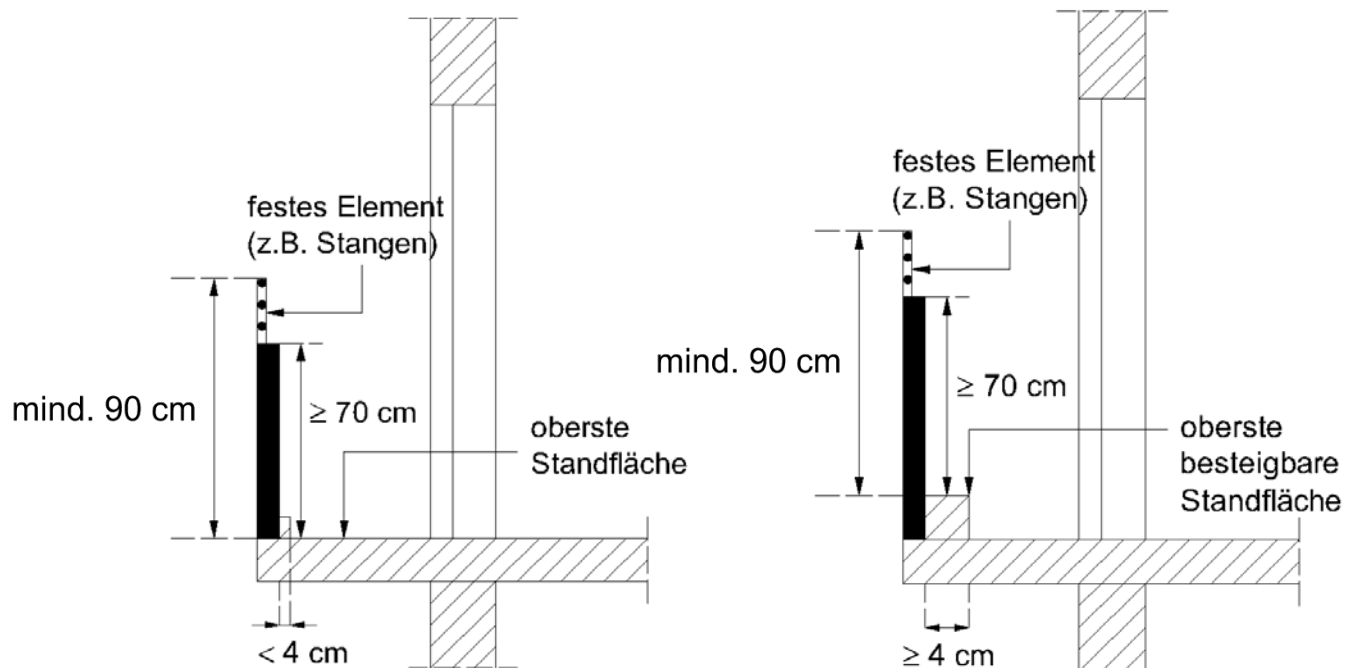


Abbildung 7: Waagerechte Vorsprünge ≥ 4 cm Tiefe können als Trittpläche dienen

6. Anordnung eines um mindestens 15 cm nach innen gezogenen Handlaufs (Abbildung 8). Die Anordnung von horizontalen Stäben ist hier erlaubt, da ein Überklettern durch den Handlauf erschwert wird.

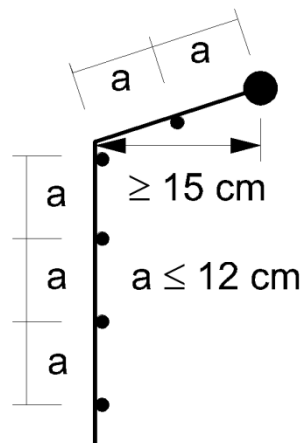


Abbildung 8: Anordnung eines um mind. 15 cm nach innen gezogenen Handlaufs

8.2 Ausführung von Abständen einzelner Umwehrungsbestandteile

1. Zur Verhinderung von körperlichen und gesundheitlichen Gefährdungen, z.B. Kopfdurchstecken oder Oberkörpereinklemmen bei Kindern, sind Stäbe der Umwehrung mit einem lichten Höchstabstand von 12 cm anzuordnen (Abbildung 5).
2. Diese Maß gilt auch für den parallel verlaufenden Abstand zwischen dem Untergurt und der Standfläche (Abbildung 5).
3. Die Abstände sind jeweils rechtwinklig zu den Stabachsen zu messen.
4. Der lichte Abstand zwischen der waagerechten Bezugsfläche (Standfläche) und der Umwehrung (Seitenabstand) darf höchstens 6 cm betragen (Abbildung 9)

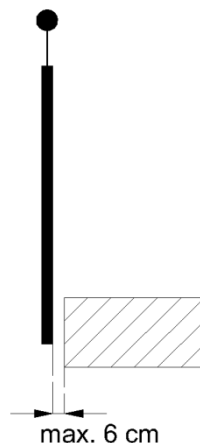


Abbildung 9: Geländer und seitliche Höchstabstände

9 Anhang

- Tabellarische Zusammenfassung: „Mindestanforderungen an die Umwehrungshöhe“

Anhang

Mindestanforderungen an die Umwehrungshöhe:

	Absturzhöhe h	HBauO	Sonderbauten (z.B. VStättVO, BPD 6/2011)	ArbStättV ASR A 2.1	DIN 18065 Gebäudetreppen
Umwehrungen Tiefe < 15 cm	$1\text{ m} < h \leq 12\text{ m}$	0,90 m	1,10 m	1,00 m	0,90 m
	$h > 12\text{ m}$	1,10 m		1,10 m	1,10 m
Brüstungen Tiefe $\geq 15\text{ cm}$	$1\text{ m} < h \leq 12\text{ m}$	0,80 m ^{*1}	Sonderregelungen ^{*3}	0,80 m (bei Tiefe $\geq 20\text{ cm}$) ^{*2}	
	$h > 12\text{ m}$	0,90 m ^{*1}			

*1 Geringere Brüstungen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen wie Geländer die nach § 36 Abs. 4 HBauO Mindestmaße eingehalten werden.

*2 Die Höhe der Umwehrungen darf bei Brüstungen bis auf 0,80 m verringert werden, wenn die Tiefe der Umwehrung 0,20 m beträgt.

*3 Es sind generell keine geringeren Brüstungshöhen infolge größerer Tiefe der Brüstung zulässig.
 Sonderregelungen sind den jeweiligen Vorschriften zu entnehmen, z.B. § 11 Abs. 3 VStättVO für Umwehrungen und Brüstungen vor Sitzplatzreihen.

§ 47 Abs. 4 BauO NRW 2018:**Leicht und barrierefrei erreichbare Abstellflächen für Mobilitätshilfen und Kinderwagen**

Nach Auffassung der Stadt Mülheim kann, sofern bei neu geplanten Wohngebäuden die Anforderungen der Barrierefreiheit gem. DIN 18040-2 nachgewiesen werden, eine Baugenehmigung nicht versagt werden, auch wenn erkennbar ist, dass die Nutzung geplanter Einrichtungen, z. B. nicht wohnungsnaher Abstellräume für Kinderwagen, Mobilitätshilfen und Fahrräder im Kellergeschoss aufwändig oder unpraktisch ist.

Frage

1. Wie gehen andere Behörden mit Planungen um, welche augenscheinlich rein formalen Charakter haben? Fordern Behörden eine Umplanung auf Basis des unbestimmten Rechtsbegriffes der erforderlichen „leichten“ Erreichbarkeit?

Ergebnis

Lediglich vereinzelt haben Behörden eine „leichte Erreichbarkeit“ eingefordert, was sich aber vorrangig auf Fahrrad-Stellplätze im KG in Verbindung mit zu kleinen Aufzügen, mehreren erforderlichen Türöffnungen und verwinkelten Kellerfluren bezog. Diese Forderung ist rechtlich vergleichsweise gut begründbar und kann auf § 8 (1) der StellplatzVO (oder Regelungen aus Stellplatzsatzungen) gestützt werden:

§ 8 - Beschaffenheit von notwendigen Stellplätzen für Fahrräder

- (1) Notwendige Stellplätze für Fahrräder müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig oder durch Rampen, Aufzüge oder vergleichbare Einrichtungen verkehrssicher und leicht erreichbar sein.

Für Kinderwagen und Mobilitätshilfen erscheinen diese Probleme wegen der deutlich geringeren Ausladung so nicht zu bestehen. Der Entwurf der VV regelt folgend die aktuell anzuwendende Grundlage:

Absatz 4 schreibt nicht vor, dass die Abstellflächen innerhalb einer Wohnung liegen müssen. [...] Als leicht erreichbar und barrierefrei zugänglich können Abstellflächen für Kinderwagen und Mobilitätshilfen (Rollstühle, Gehwagen und ähnliche Hilfsmittel) im Allgemeinen nur angesehen werden, wenn sie zu ebener Erde oder in einem Geschoss, dass mithilfe eines Aufzuges erreicht werden kann, eingerichtet werden.

Demnach ist die Unterbringung von Kinderwagen und Mobilitätshilfen im Kellergeschoss mit Anbindung an einen Aufzug ohne weiteres möglich. Je nach Einzelfall ist zu prüfen, ob die Nähe des Raumes zum Aufzug eingefordert wird um mehrere Türöffnungen zu verhindern.

§ 47 Abs. 3 BauO NRW 2018:**Wer kontrolliert die Rauchmelderpflicht in NRW?**

Bislang gibt es in NRW keine gesetzlichen Kontrollen – weder durch die zuständigen Ämter noch durch andere Behörden. Dabei besteht in NRW für sämtliche Wohnungen eines Mehrfamilienhauses Rauchmelderpflicht. Noch dazu retten sie im Ernstfall das Leben der Bewohner. Haften Eigentümer im Schadensfall, wenn sie keine Rauchmelder installiert haben? Drohen ihnen Strafen? Theoretisch ja, denn sie sind sowohl für den Einbau der Geräte als auch deren reibungslosen Betrieb per Gesetz verantwortlich. Fehlen die erforderlichen Rauchmelder, können auf die Eigentümer im Falle eines Brandes hohe Strafgebühren, bei einem Personenschaden sogar Haftstrafen zukommen.

Nach der alten Erlasslage sind die Rauchmelder in bauordnungsrechtlichen Verfahren nicht zu prüfen. Oftmals dienen sie aber insbesondere bei Beurteilungen von Gefahrenlagen als wichtiger Abwägungstatbestand. Auch stellt sich bei Besichtigungen zur abschließenden Fertigstellung die Frage, ob der Sachverhalt überprüft wird.

Frage

1. Wie gehen die anderen Bauaufsichtsbehörden mit dieser Frage um?

Ergebnis:

Die Diskussion förderte die Erkenntnis zu Tage, dass es keine einheitliche Bewertung der Problematik gibt.

Unstrittig ist, unabhängig von der seinerzeitigen Erlasslage, dass es sich um eine bauordnungsrechtliche Anforderung handelt. Deswegen ist davon auszugehen, dass sich im Fall eines zusammenhängenden Schadensereignisses durchaus nicht unbegründet die Frage stellt, ob im Falle einer juristischen Überprüfung einer fehlenden Rauchmelderausstattung bei dokumentierter Kenntnis der Bauaufsichtsbehörde es sich hierbei nicht um ein schuldhaftes Versäumnis handeln könnte. Offensichtlich vor diesem Hintergrund prüft im Falle von Neuerrichtungen die überwiegende Mehrheit der anwesenden Behörden inzwischen bei den Abnahmen, in denen das Betreten der Anlagen erforderlich wird, etwa zur Überprüfung der Barrierefreiheitsanforderungen, das Vorhandensein von Rauchmeldern. Auch geben die Genehmigungsbehörden überwiegend inzwischen in den Baugenehmigungen ausdrückliche Hinweise auf die bestehende Ausstattungspflicht.

Im Hinblick auf Verstöße in Bestandsanlagen, verhalten sich die Bauaufsichtsbehörden weiterhin eher zurückhaltend, was einerseits unter Stützung auf die alte Erlasslage, aber auch im Hinblick auf unzureichende Erkenntnisse nachvollziehbar erscheint. Nur etwa 50% der anwesenden Vertreter gaben an, schon einmal im Bestand ordnungsbehördlich eingeschritten zu sein. Die andere Hälfte beschränkt sich auf präventive Prüfungen.

§ 49 Abs. 1 BauO NRW 2018 und DIN 18040-2:

Barrierefreiheit von Treppen

§ 49 Abs. 1 BauO NRW 2018 lautet: *„In Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 mit Wohnungen müssen die Wohnungen im erforderlichen Umfang barrierefrei sein. ...“*

Frage

1. Gelten im Zusammenhang mit § 49 Abs. 1 BauO NRW 2018 die Anforderungen aus Ziffer 4.3.6 "Treppen" der DIN 18040-2 auch für Treppen innerhalb von Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5?
Oder sind Wohnungen zulässig, deren zwingend barrierefrei zu planende Räume in den Obergeschossen nur durch beliebig gestaltete wohnungsinterne Treppen (z.B. Spindeltreppen) erschlossen werden?

Hinweis: Auf Nachfrage kann ergänzend festgehalten werden, dass es sich im vorliegenden Fall um eine Maisonette-Wohnung handelt.

Ergebnis

Im Kommentar zur DIN 18040 Teil 2 ist folgendes zu lesen:

DIN 18040 Teil 2 unterteilt die Anforderungen in die Bereiche „Infrastruktur (Nr. 4)“ und „Räume mit Wohnungen (Nr. 5)“. Diese Unterteilung erlaubt es, die Hauptnutzungen und die „dienenden“ Bereiche von Gebäuden gezielt zu beschreiben.

Nach dieser Unterteilung beschreibt die Infrastruktur konsequenterweise alle Bereich und Einrichtungen, die die Erschließung des Gebäudes im Außen- und Innenbereich betreffen.

Die in Nr. 4.3.6 aufgeführten Treppen dienen der Infrastruktur. Unter Infrastruktur versteht die Norm die Bereiche eines Gebäudes mit barrierefreien Wohnungen, die – einschließlich ihrer Bauteile und technischen Einrichtungen – seiner Erschließung von der öffentlichen Verkehrsfläche aus bis zum Eingang der barrierefreien Wohnungen dienen (Zugangsbereich, Eingangsbereich, Aufzüge, Flure, Treppen usw.)

Vor diesem Hintergrund sind an interne Treppen keine Anforderungen aus der DIN 18040 Teil 2 zu stellen.

Zu Maisonette-Wohnungen hat sich auch der Entwurf der Verwaltungsvorschrift zur BauO NRW 2018 geäußert:

Nr. 49.1 Entwurf der VV zur BauO NRW

„Eine Maisonette-Wohnung ist im erforderlichen Umfang barrierefrei, wenn diese die Anforderungen an die Barrierefreiheit nach § Absatz 1 auf allen Ebenen erfüllt oder zumindest dann, wenn die Anforderungen an die Barrierefreiheit nach Absatz 1 von der Ebene erfüllt werden, in der die zentralen Versorgungsfunktionen vorgesehen sind (Wohn- und Schlafraum, Toilette und Bad, Küche oder Kochnische).“

Sofern bei einer Maisonette-Wohnung Räumlichkeiten wie Wohn- und Schlafraum, Toilette und Bad, Küche oder Kochnische nur über eine interne Treppe zu errichten ist, könnte der Umkehrschluss gezogen werden, dass dann auch an eine interne Treppe Anforderungen aus der DIN 18040 zu stellen wären.

§ 58 Abs. 5 BauO NRW 2018:

Beauftragung von Prüfsingenieuren

§ 58 Abs. 5: „Die Bauaufsichtsbehörden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige und sachverständige Stellen nach § 87 Absatz 2 Nummer 3 heranziehen. Für die bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutzes einschließlich des Brandschutzkonzeptes und die Zulassung von Abweichungen von Anforderungen an den Brandschutz kann eine Prüfsingenieurin oder ein Prüfsingenieur für den Brandschutz beauftragt werden.“

Fragen

1. Wie genau sieht die Beauftragung durch die Bauaufsichtsbehörde aus? Gibt es einen einheitlichen Vordruck?
2. Muss bei der Vergabe der Prüfleistung die Vergabeordnung beachtet werden?
3. Wie erfolgt die Abrechnung? Der Gebührentatbestand nach Tarifstelle berücksichtigt nicht die durch die Sachverständigen zu erhebende Mehrwertsteuer. So entsteht regelmäßig eine Differenz von 19%.

Ergebnisse

Zu Frage 1)

Es gibt keinen einheitlichen Vordruck

Zu Frage 2)

Da es auf Grund der Bauordnung und der Sonderbauverordnung sowie der Gebührenordnung keinen Wettbewerb geben kann (Leistungsumfang und Vergütung sind vorgeschrieben), ist die Vergabeordnung nicht zu beachten.

Zu Frage 3)

Die Frage löst sich, wenn berücksichtigt wird, dass die Kosten eines Externen durch die Bauaufsicht komplett als „Auslage“ (Nr. 3.1.2) weitergegeben werden.

Die Gebührenordnung ist lediglich eine Berechnungsvorgabe an den Prüfsingenieur.

Es gibt zwei Möglichkeiten zur Abrechnung:

- a. Der Prüfsachverständige rechnet mit der Bauaufsichtsbehörde ab und diese gibt den kompletten Betrag im Gebührenbescheid an die Bauherrschaft weiter.
Hier darf die Mehrwertsteuer nicht separat ausgewiesen werden, sondern es ist ein Gesamtbetrag zu bilden. Das ist für gewerbliche Kunden oft nachteilig.
- b. Der Prüfsachverständige stellt die Gebühr direkt der Bauherrschaft in Rechnung.
Hier wird die Mehrwertsteuer ausgewiesen und kann entsprechend in die Steuerberechnungen eines Unternehmens einfließen.

In Köln verwendeter Text:

Beauftragung eines Prüfsachverständigen gemäß § 58 Abs. 5 BauO NRW

Sehr geehrte/r Prüfsachverständige/in,

die Bauaufsichtsbehörden können gemäß § 58 Abs. 5 Satz 1 BauO NRW 2018 und § 27 Abs. 1 Satz 2 BauPrüfVO zu Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige und sachverständige Stellen nach § 87 Abs. 2 Nr. 3 BauO NRW 2018 heranziehen.

Für die bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutzes einschließlich des Brandschutzkonzeptes und die Zulassung von Abweichungen von Anforderungen an den Brandschutz für das o.g. Bauvorhaben werden Sie als Prüfsachverständiger für den Brandschutz gemäß § 58 Abs. 5 Satz 2 BauO NRW 2018 und § 27 Abs. 1 Satz 2 BauPrüfVO beauftragt.

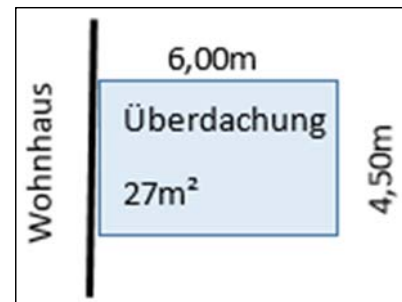
Sie werden bevollmächtigt, die Prüfgebühr zzgl. Mehrwertsteuer unmittelbar gegenüber der Bauherrschaft YYY vertreten durch XXX in Rechnung zu stellen. Das Prüfungshonorar ermittelt sich nach der Tarifstelle 3.1.1.5.2 bzw. der Tarifstelle 3.1.1.5.4 i.V.m. der Tarifstelle 3.1.2.2 AVerwGebO (Allgemeine Verwaltungs-Gebührenordnung NRW).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

§ 62 Abs. 1 Nr. 1 g) BauO NRW 2018:
verfahrensfreie Terrassenüberdachung

Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 4,50 m sind verfahrensfrei zu errichten.



Fragen

1. Kann es sich hierbei auch um freistehende Terrassenüberdachungen handeln, sofern eine der Seiten maximal 4,50 m misst? Oder beziehen sich die Tiefe von 4,50 m auf aufgehende Gebäudeteile von welchen die Überdachung maximal 4,50 m auskragen darf?
2. Wäre diese Variante (6 m tief gemessen ab Hauswand) verfahrensfrei?

Ergebnis

Als Terrasse wird eine befestigte Fläche als Außenwohnbereich verstanden, die unmittelbar einem Gebäude zugeordnet ist, also direkt angrenzt. Eine befestigte Fläche im Garten – abseits vom Hauptgebäude – ist keine Terrasse im baurechtlichen Sinne.

Zu Frage 1)

Eine freistehende Überdachung wird nicht als Terrassenüberdachung beurteilt, sondern als Freisitz. Ein Freisitz wird nach Auffassung des Plenums nicht von diesem Genehmigungsfreiheitstatbestand gedeckt.

Unter „Tiefe“ gemäß § 62 (1) Nr. 1 g) BauO NRW 2018 (Fassung 2021) ist die Betrachtung vom Hauptgebäude aus zu verstehen, da die Terrasse als ergänzende Wohnraumerweiterung dem Gebäude funktional zugeordnet ist.

Eine Tiefe über 4,50 m hinaus (vom Hauptgebäude aus betrachtet) ist entsprechend baugenehmigungspflichtig.

Zu Frage 2)

Nein.

§ 62 Abs. 1 Nr. 11 b), c), g) BauO NRW 2018:

Tragende und nichttragende Bauteile

§ 62 Abs. 1 Nr. 11 BauO NRW 2018 definiert die verfahrensfreien Bauvorhaben für tragende und nichttragende Bauteile.

Nach § 62 Abs. 1 Nr. 11 b) ist die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, wenn eine berechnigte Person nach § 54 Abs. 4 BauO NRW 2018 der Bauherrschaft bescheinigt, dass Änderungen die Standsicherheit des Wohngebäudes im Ganzen und in seinen einzelnen Teilen nicht gefährdet, verfahrensfrei.

Nach § 62 Abs. 1 Nr. 11 c) BauO NRW 2018 sind Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen verfahrensfrei.

Nach § 62 Abs. 1 Nr. 11 g) BauO NRW 2018 sind die Erneuerung von Balkonen oder der Ersatz von Balkonen durch Altane auf dem eigenen Grundstück, sofern eine für die jeweilige bauliche Anlage nach § 67 Abs. 1 bis 3 und 6 bauvorlageberechnigte Person die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt hat, verfahrensfrei.

Frage

1. Welche Kriterien sehen die anderen Bauämter als geringfügig, beziehungsweise nicht mehr geringfügig an?
Ab wann wird das Einreichen eines Bauantrages gefordert?

Ergebnis

Die „Geringfügigkeit“ sah die BauO NRW 2000 unter § 65 (2) vor.

Das Tatbestandsmerkmal der „Geringfügigkeit“ wird vom Gesetzgeber im Wortlaut der aktuellen Vorschrift jedoch nicht erwähnt. Daher ist eine Differenzierung nach geringfügigen und nicht geringfügigen Änderungen nicht zulässig.

Wenn die entsprechende Bescheinigung zur Standsicherheit vorgelegt wird, ist es egal ob man die Änderung als geringfügig oder nicht geringfügig beurteilt.

§ 62 Abs. 2 BauO NRW:

Veranstaltungen auf Zechengeländen und notwendigen Stellplatzflächen

1. Das ehemalige Zechengelände Heinrich-Robert (heute auch als Creativ Revier) steht größtenteils unter Bergaufsicht und ist vollständig eingezäunt. Für einige Veranstaltungen soll im Bereich der Pforte ein Zugang/eine Zufahrt offen bleiben. Lediglich für Teile der Gebäude bestehen Baugenehmigungen. Die Außenflächen und auch Teile der Gebäude sollen für Veranstaltungen genutzt werden.



2. Der Parkplatz eines großen Möbelmarktes mit seinen genehmigten notwendigen Stellplätzen ist von den umgebenden Landes-/Bundesstraßen und landwirtschaftlichen Flächen durch eine Graben- bzw. Wallanlage abgetrennt. Diese Stellplatzanlage soll regelmäßig sonntags für Märkte genutzt werden.



Frage

1. Ist für diese Standorte unter den genannten Rahmenbedingungen eine Veranstaltung wegen der temporären Nutzungsänderung der Flächen baugenehmigungspflichtig?

Ergebnis

Die Rechtslage zu (Groß-) Veranstaltungen im Freien ist derzeit diffus und ungeklärt. Die Schwierigkeiten beginnen bereits bei der Ausgangsfrage, welche gesetzlichen Vorschriften überhaupt einschlägig sind.

Nach momentaner Rechtsauffassung des Landesbauministeriums bedarf eine Veranstaltung im Freien einer Baugenehmigung, wenn es sich um eine bauliche Anlage im Sinne des § 2 Abs. 1 BauO NRW handelt. Seitens des Landesbauministeriums handelt es sich bei einem Veranstaltungsgelände um eine bauliche Anlage, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:

- a) Komplette Umfriedung der Veranstaltungsfläche, d. h. Zu- und Abgang zu dem jeweiligen Gelände müssen eingeschränkt sein,
- b) Öffentliche Zugänglichkeit des Veranstaltungsgeländes.

D.h., der durch Absperrung bewirkte Ausschluss des allgemeinen Besucherverkehrs genügt, um eine genehmigungsbedürftige bauliche Gesamtanlage zu schaffen. Die dif-
fizilen, nur im Einzelfall zu beantwortenden Detailfragen, ob wirklich eine (hinrei-
chende) bautechnische Verbindung durch das kurzzeitige Aufstellen von Zäunen ge-
schaffen wird und ob bei wertender Betrachtung Erscheinungsbild und Funktion der
Zäune am jeweiligen Veranstaltungsort einen (hinlänglichen) funktionalen Zusammen-
hang zwischen der Veranstaltungsfläche und den vorübergehend aufgestellten mobi-
len Anlagen erkennen lassen, werden derzeit völlig übergangen.

Weiter führt das Landesbauministerium aus, dass Bauaufsichtsbehörden keine Veran-
staltungen, sondern nur die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher
Anlagen genehmigen. D.h., die Bauaufsicht prüft und genehmigt die Belange, die mit
der baulichen Anlage (also der Veranstaltungsfläche) einhergehen. Die veranstal-
tungsspezifischen betrieblichen Belange finden im Rahmen eines Baugenehmigungs-
verfahrens schlussfolgernd keine Beachtung. Hierzu zählt auch die Umsetzung des
Sicherheitskonzeptes, das im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens keine Bau-
vorlage ist, und demzufolge auch nicht von der Bauaufsicht geprüft wird. Auch hier
erscheint das anzuwendende Konstrukt unschlüssig und nicht nachvollziehbar. Denn
es drängt sich die Frage auf, wer für die Prüfung dieser Belange verantwortlich ist.

Ist es Aufgabe des Staates, also der Behörden? Wenn ja, welcher Behörde? Ist es
Betreiberpflicht? Wo fängt die Schutzpflicht des Staates auf körperliche Unversehrtheit
an und wo endet sie? Was ist also staatliche Aufgabe und was liegt in der Eigenver-
antwortung eines jeden Bürgers oder des Veranstalters? Alle diese Fragen sind derzeit
unbeantwortet. Ein Veranstaltungsgesetz oder -verordnung wie sie es in anderen Bun-
desländern gibt, hat Nordrhein-Westfalen nicht. Einschlägig ist der „Orientierungsrah-
men Großveranstaltungen“: https://www.im.nrw/sites/default/files/documents/2017-11/grossveranstaltungen_orientierungsrahmen-rechtsvorschriften.pdf .

Bei Anwendung der o.g. Maßstäbe spricht vieles dafür, die gestellten Fragen zu den
zwei unterschiedlichen Veranstaltungen wie folgt zu beantworten.

Veranstaltung 1: Ehemaliges Zechengelände Heinrich-Robert

Die o.g. Kriterien scheinen erfüllt zu sein. Die Beschreibung, dass für einige Veranstaltungen im Bereich der Pforte ein Zugang/eine Zufahrt offen bleiben soll, widerspricht den o.g. Grundsätzen nicht. Es wären daher für Veranstaltungen innerhalb von Gebäuden sowie auf dem Gelände entsprechende Baugenehmigungen zu erteilen.

Abfrage:

Welche BAB fordert für diese Veranstaltung einen Bauantrag?

Ergebnis: Ca. 80-90 % der Anwesenden würden Bauanträge fordern.

Veranstaltung 2: Parkplatz eines großen Möbelmarktes

Die bestehende bauliche Anlage (hier: Nutzung als (notwendige) Stellplätze) soll regelmäßig sonntags für Märkte genutzt werden. Siehe hierzu auch Urteil des VG Düsseldorf vom 17.06.2004 (Az. 4 K 7958/03).

Die Stellplätze sind für einen anderen Zweck und andere Nutzungszeiten genehmigt, wobei ein „Markt“ die natürliche Spannweite der Nutzung „PKW-Stellplatz“ überschreitet. Auch hier wird folglich eine Genehmigungspflicht gesehen.

Es wäre zu klären, was mit „regelmäßig“ gemeint ist. Wie oft wird der Parkplatz als Sonntagsmarkt genutzt? Hiervon ist abhängig zu machen, ob (Bau-)Genehmigungen für „Einzelveranstaltungen“ zu erteilen wären, oder auf Grund einer gewissen Dauerhaftigkeit und baurechtlicher Auswirkungen ein originäres Baugenehmigungsverfahren für eine gewisse Anzahl von Sonntagsmärkten (z.B. 12 Mal im Jahr) durchzuführen wäre. Aus der Formulierung könnte geschlossen werden, dass hier ein „normales“ Bauantragsverfahren durchgeführt werden könnte.

Abfrage:

Welche BAB fordert für diese Veranstaltung einen Bauantrag?

Ergebnis: Ca. 80-90 % der Anwesenden würden Bauanträge fordern.



Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

An die
oberen Bauaufsichtsbehörden
- gemäß Verteiler -

per E-Mail

**Landesbauordnung
Dienstbesprechungen mit den Bauaufsichtsbehörden 2011**

Als Anlage übersende ich die Niederschrift über die im Januar und Februar 2011 durchgeführten Dienstbesprechungen mit den Bauaufsichtsbehörden mit der Bitte um Kenntnisnahme und künftige Beachtung.

Ich bitte Sie, die Niederschrift in geeigneter Weise an die unteren Bauaufsichtsbehörden Ihres Zuständigkeitsbereiches weiterzuleiten.

Im Auftrag

(Rüdiger Stallberg)

17. Mai 2011
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
(bei Antwort bitte angeben)
X A 3 - 100

RI'in Bläß
Telefon 0211 3843-6215
Fax 0211 3843-9601
anja.blaess@mwebwv.nrw.de
Dienstgebäude
Jürgensplatz 1

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Abteilungen Bauen, Wohnen
und Verkehr
Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
Telefon 0211 3843-0
Telefax 0211 3843-9110
poststelle@mwebwv.nrw.de
www.mwebwv.nrw.de

Abteilungen Wirtschaft und
Energie
Haroldstr. 4
40213 Düsseldorf
Telefon 0211 837-02
Telefax 0211 837-2200
poststelle@mwebwv.nrw.de
www.mwebwv.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Straßenbahnlinien 704, 709, 719
bis Haltestelle Poststraße bzw.
Landtag/Kniebrücke

Niederschrift über die Dienstbesprechung mit den Bauaufsichtsbehörden im Januar und Februar 2011

TOP 1 – Umgang mit Großveranstaltungen

1. Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörde

Die Bauaufsichtsbehörden genehmigen keine Veranstaltungen, sondern die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen.

Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1 BauO NRW unterliegen Anlagen des öffentlichen Verkehrs nicht den Bestimmungen der Landesbauordnung. Dies gilt jedoch nur so lange, wie die Anlagen des öffentlichen Verkehrs auch als solche genutzt werden. Werden auf öffentlichen Verkehrsflächen bauliche Anlagen geschaffen (z.B. durch Ein-, Aufbauten und Absperrungen), mit denen der allgemeine Verkehr geradezu ausgeschlossen werden soll, ist dieser Bereich als eine einheitliche bauliche Anlage zu betrachten und ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

Bei den in Betracht kommenden baulichen Anlagen handelt es sich immer um Sonderbauten gemäß § 54 BauO NRW.

Finden Veranstaltungen in/auf baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 BauO NRW statt, ist zu prüfen, ob die Tatbestandsvoraussetzungen der Sonderbauverordnung (s. § 1 Abs. 1 Nr. 2 SBauVO – Versammlungsstätten im Freien mit Szenenflächen, deren Besucherbereich mehr als 1000 Besucher fasst) erfüllt sind.

Werden bauliche Anlagen für die Durchführung einer einmaligen (Groß-) Veranstaltung errichtet, so ist zu prüfen, ob bauliche Anforderungen der SBauVO möglicherweise aus Gründen der Verhältnismäßigkeit durch betriebliche Anforderungen ersetzt werden können (z.B. Brandwachen anstelle einer selbsttätigen Brandmeldeanlage). In diesen Fällen ist die Erteilung von Abweichungen nach § 73 BauO NRW gerechtfertigt, weil die strikte Anwendung der Verordnung zu Ergebnissen führen würde, die ihrem Ziel nicht entspräche.

Ansonsten ist für die Erteilung der Baugenehmigung die Häufigkeit der beantragten Nutzung der baulichen Anlage (einmalig, jährlich, halbjährlich usw.) nicht ausschlaggebend.

Gemäß § 51 Absatz 1 BauO NRW müssen bei der Errichtung baulicher Anlagen, bei denen unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des öffentli-

chen Personennahverkehrs ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug zu erwarten ist, Stellplätze oder Garagen nachgewiesen beziehungsweise hergestellt werden. Bei baulichen Anlagen für Großveranstaltungen dürfte im Regelfall der Nachweis der notwendigen Stellplätze misslingen. Es muss daher vom Antragsteller plausibel dargetan werden, dass die Besucher der Veranstaltung mittels ÖPV anreisen.

Werden an Fliegende Bauten (§ 79 BauO NRW) bauliche Anlagen gebaut (z.B. Zäune / Hütten für Eingangskontrollen), sind für diese Baugenehmigungen erforderlich, die bloße Gebrauchsabnahme für den Fliegenden Bau reicht nicht aus.

Kleinere bauliche Anlagen (z.B. Verkaufsstände), die bei Veranstaltungen wie z.B. Stadtfesten, Schützenfesten, Weihnachtsmärkten o. ä. errichtet werden, sind keine einheitliche bauliche Anlage, vielmehr sind sie einzeln nach wie vor genehmigungsfrei gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 40 BauO NRW.

2. Sicherheitskonzept

§ 43 Abs. 2 SBauVO:

„Für Versammlungsstätten mit mehr als 5 000 Besucherplätzen hat der Betreiber im Einvernehmen mit den für Sicherheit oder Ordnung zuständigen Behörden, insbesondere der Polizei, der Brandschutzdienststelle und den Rettungsdiensten, ein Sicherheitskonzept aufzustellen. Im Sicherheitskonzept sind die Mindestzahl der Kräfte des Ordnungsdienstes gestaffelt nach Besucherzahlen und Gefährdungsgraden sowie die betrieblichen Sicherheitsmaßnahmen und die allgemeinen und besonderen Sicherheitsdurchsagen festzulegen.“

Das Sicherheitskonzept ist keine Bauvorlage, sondern eine Betriebsvorschrift. Zur Aufstellung und Abstimmung des Konzeptes ist der Veranstalter verpflichtet. Die Bauaufsichtsbehörde hat aber sicherzustellen, dass es rechtzeitig vor Aufnahme der Nutzung der Versammlungsstätte in der von der Sonderbauverordnung festgelegten Qualität vorliegt. Die Vorlage des Sicherheitskonzepts vor Nutzungsaufnahme sollte als Nebenbestimmung (aufschiebende Bedingung) in der Baugenehmigung aufgenommen werden.

§ 43 Abs. 2 SBauVO verlangt das Einvernehmen der für Sicherheit oder Ordnung zuständigen Behörden. Zu diesen zählt auch die Bauaufsichtsbehörde (Sonderord-

nungsbehörde). Wird daher das Sicherheitskonzept vorgelegt, so hat die Bauaufsichtsbehörde nicht nur formal festzustellen, ob das Einvernehmen von Polizei und Feuerwehr vorliegt, sondern auch, ob das Sicherheitskonzept nicht im Widerspruch zur Baugenehmigung steht (Beispiel: Polizeifahrzeuge im Rettungsweg o.ä.). Das bedeutet, dass das Sicherheitskonzept durch die Bauaufsichtsbehörde dahingehend zu überprüfen ist, ob bauaufsichtliche Belange davon nachteilig betroffen werden könnten (z.B. Freihaltung von Rettungswegen).

Bei dem Sicherheitskonzept handelt es sich um eine Betriebsvorschrift, die in der Regel erst nach Erteilung der Baugenehmigung aufgestellt wird und deren Ausgestaltung je nach Art der Veranstaltung variieren sowie sich nach den gesammelten Erfahrungen bereits durchgeführter Veranstaltungen ändern kann. Das Sicherheitskonzept schließt auch die Fläche um die bauliche Anlage (z.B. Verkehrs- und Freiflächen) mit ein.

Nach der Erteilung der Baugenehmigung obliegt der Bauaufsichtsbehörde die Pflicht zur Kontrolle/Überprüfung, ob die Nebenbestimmungen der Baugenehmigung eingehalten werden und die baurechtlich erforderlichen Sicherheitsanforderungen vor Beginn der Veranstaltung erfüllt sind. Dies umfasst nicht die Kontrolle der Einhaltung des Sicherheitskonzeptes des Betreibers. Für die Sicherheit während der Veranstaltung ist die Bauaufsichtsbehörde nicht zuständig. Aber ihr obliegt die Aufsicht darüber, ob die sich aus der Baugenehmigung ergebenden Sicherheitsbestimmungen eingehalten werden. Das bedeutet, dass die Bauaufsichtsbehörde bereits im Vorfeld der Veranstaltung (soweit absehbar) und ggf. auch am Tag der Veranstaltung vor Ort ist. Werden z.B. auf der genehmigten baulichen Anlage Veranstaltungen durchgeführt, die auf eine bestimmte Anzahl von Besuchern beschränkt werden, und hat die Bauaufsichtsbehörde Zweifel an der Einhaltung dieser Besucherbeschränkungen, so müssen Zugangskontrollen, Absperrungen, Vereinzelungsanlagen und laufende Besucherzählungen nicht nur in der Baugenehmigung angeordnet, sondern ihr Vorhandensein auch rechtzeitig vor der Veranstaltung sichergestellt werden.

Es obliegt der Bauaufsichtsbehörde sicherzustellen, dass die Bestimmungen der Baugenehmigung eingehalten werden. Ist dies nicht der Fall, so hat sie die erforderlichen ordnungsbehördlichen Maßnahmen entweder selbst zu treffen oder hierzu die Hilfe der Polizei in Anspruch zu nehmen.

Gericht: VG Düsseldorf 4. Kammer
Entscheidungsdatum: 17.06.2004
Aktenzeichen: 4 K 7958/03
Dokumenttyp: Urteil
Quelle:



Zitiervorschlag: VG Düsseldorf, Urteil vom 17. Juni 2004 – 4 K 7958/03 –, juris

Tenor

Die Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin darf die Zwangsvollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vorher Sicherheit in derselben Höhe leisten.

Tatbestand

- 1 Mit Schreiben vom 19. Februar 2003 wandte sich die Klägerin an den Beklagten wegen der Veranstaltung von Trödelmärkten auf dem Parkplatz 00 der I-Universität E. Hierzu führte sie aus, sie habe mit der Universität einen entsprechenden Vertrag geschlossen. Die Trödelmärkte seien jeden Samstag sowie sonn- und feiertags nach Genehmigung und Terminabsprache des Ordnungsamtes geplant. Die Anbieter würden hauptsächlich private Aussteller sein; gewerbliche Stände müssten sich durch Reisegewerbekarte legitimieren. Als Starttermin sei der 15. März 2003 vorgesehen.
- 2 Der Beklagte beschied die Klägerin unter dem 2. Mai 2003 dahin, dass dem Vorhaben aus bauplanungsrechtlicher Sicht nicht zugestimmt werden könne, da ihm die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5572/07 entgegenständen und Gründe für die Gewährung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht zu erkennen seien.
- 3 Den dagegen mit Schreiben vom 8. Mai 2003 eingelegten Widerspruch wies die Bezirksregierung E durch Widerspruchsbescheid vom 23. Oktober 2003 zurück. Zur Begründung führte sie unter anderem aus, eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB komme nicht in Betracht, da die Grundzüge der Planung von dem Vorhaben berührt seien.
- 4 Am 22. November 2003 hat die Klägerin Klage erhoben. Mit ihr macht sie insbesondere geltend, der Bebauungsplan Nr. 5572/07 aus dem Jahre 1972 sei unwirksam, da er unter Verstoß gegen § 2 Abs. 4 Nr. 1 der nordrhein-westfälischen Verordnung über die Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO NRW) bekanntgemacht worden sei.
- 5 Die Klägerin beantragt,
- 6 ihr unter Aufhebung des Bescheides des Beklagten vom 2. Mai 2003 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides der Bezirksregierung E vom 23. Oktober 2003 den mit Schrei-

ben vom 19. Februar 2003 beantragten bauplanungsrechtlichen Bauvorbescheid für die Errichtung eines Trödelmarktes auf dem Parkplatz 00 der I-Universität E zu erteilen.

7 Der Beklagte beantragt,

8 die Klage abzuweisen.

9 Wegen des weiteren Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte und die beigezogenen Verwaltungsvorgänge des Beklagten sowie der Widerspruchsbehörde Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

10 Die Klage ist nicht begründet. Der Bescheid des Beklagten vom 2. Mai 2003 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides der Bezirksregierung E vom 23. Oktober 2003 ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 5 S. 1 VwGO).

11 1. Wie die Klägerin in der anwaltlichen Begründung ihres Widerspruchs sowie mit Schreiben vom 2. April 2004 klargestellt hat, will sie ihr Schreiben vom 19. Februar 2003 sowie ihr Klagebegehren auf Erteilung nicht einer Baugenehmigung, sondern eines Bauvorbescheides betreffend die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens gerichtet verstanden wissen. Sie hat aber keinen Anspruch auf Erteilung des Bauvorbescheides.

12 2. Aus der Wendung „vor Einreichung des Bauantrages“ in § 71 Abs. 1 BauO NRW ergibt sich, dass die Erteilung eines Vorbescheides nur bei genehmigungsbedürftigen Vorhaben in Betracht kommt. Diese Voraussetzung ist allerdings erfüllt. Die Errichtung des Trödelmarktes bedarf der Baugenehmigung (§ 63 Abs. 1 BauO NRW). Es handelt sich um die Nutzungsänderung des universitären Parkplatzes 00.

13 2.1. Dieser ist eine bauliche Anlage im Sinne des § 2 Abs. 1 BauO NRW. Dies ergibt sich, wenn nicht schon aus Satz 1, dann aus Satz 3 Nr. 5 der Vorschrift. Bei dem Parkplatz handelt es sich um einen Stellplatz als einer Fläche, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dient (§ 2 Abs. 8 BauO NRW). Er ist keine Anlage des öffentlichen Verkehrs, auf die das Gesetz keine Anwendung fände (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BauO NRW), da er nicht für den öffentlichen Verkehr gewidmet wurde.

14 2.2. Die Errichtung eines Trödelmarktes auf dem Parkplatz ist eine Nutzungsänderung dieses Parkplatzes. Eine Nutzungsänderung liegt vor, wenn sich die neue Nutzung von der bisherigen dergestalt unterscheidet, dass sie anderen Anforderungen bauordnungs- oder bauplanungsrechtlicher Art unterworfen werden kann. Es genügt die Möglichkeit, dass die Zulässigkeit des geänderten Vorhabens nach den Bauvorschriften anders beurteilt werden kann. Diese Voraussetzungen sind schon deshalb erfüllt, da sich bei einer Nutzung als Trödelmarkt die Frage nach der Vereinbarkeit mit dem Bebauungsplan neu stellt. Die neue Nutzung als Trödelmarkt soll zwar die bisherige Nutzung als Parkfläche für Kraftfahrzeuge nicht vollständig ersetzen, wohl aber neben sie treten. Dies genügt.

15 2.3. Die Nutzungsänderung des Parkplatzes in eine Trödelmarktfläche ist auch nicht ein nach § 65 BauO NRW genehmigungsfreies Vorhaben. Abs. 2 Nr. 3 der Vorschrift ist nicht erfüllt, da die Errichtung eines Ausstellungsplatzes für einen Trödelmarkt nicht genehmigungsfrei wäre. Der Ausstellungsplatz ist kraft der Fiktion des § 2 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauO

NRW eine bauliche Anlage. Er unterfällt nicht § 65 Abs. 1 Nr. 40 BauO NRW, der nur die baulichen Anlagen auf dem Ausstellungsort betrifft.

- 16 3. Der Bauvorbescheid kann nicht erteilt werden, da öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen, §§ 71 Abs. 1 und 2, 75 Abs. 1 BauO NRW. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des (einfachen) Bebauungsplanes Nr. 5572/07, dessen Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung er widerspricht (§ 30 Abs. 3, 1 BauGB).
- 17 3.1. Der Bebauungsplan ist als wirksam zugrundezulegen. Das Gericht prüft die Wirksamkeit nicht umfassend, sondern beschränkt auf den von der Klägerin gerügten Verstoß. Dieser liegt nicht vor. Die Klägerin hebt darauf ab, dass die Vorschrift des § 2 Abs. 4 Nr. 1 der BekanntmVO NRW in der für den im Jahre 1972 beschlossenen Bebauungsplan einschlägigen Fassung vom 12. September 1969 (GVBl. NW. S. 684) verletzt sei. Diese Bestimmung ist jedoch nicht anwendbar. Sie betrifft die Bekanntmachung von Satzungen; im Falle von Bebauungsplänen waren jedoch nach § 12 S. 2 des Bundesbaugesetzes in der hier maßgeblichen Fassung von 1960 (BBauG 1960) die Genehmigung und Ort und Zeit der Auslegung, nicht jedoch der Plan selbst bekanntzumachen,
- 18 vgl. OVG NRW, Urteil vom 17. Oktober 1996 - 7a D 122/94.NE -, BRS 58 Nr. 30.
- 19 Diese Erfordernisse sind bei der Bekanntmachungsanordnung vom 19. Dezember 1972 erfüllt (Beiakte H. 2, Bl. 72).
- 20 Im Übrigen wurde nach § 12 S. 3 BBauG 1960 nicht anders als heute nach § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in der dort vorgesehenen Weise rechtsverbindlich. Die Aufstellung zusätzlicher landesrechtlicher Anforderungen, deren Nichterfüllung entgegen § 12 BauGB 1960 die Wirksamkeit des Bebauungsplans hindern würde, ist damit nicht vereinbar,
- 21 vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 10 Rdnr. 135.
- 22 Im Einklang damit bestimmt § 1 Abs. 1 der BekanntmVO NRW, dass die Verordnung nicht anwendbar ist, soweit Bundesrecht besondere Regeln enthält. Ein solcher Fall liegt für § 2 Abs. 4 Nr. 1 BekanntmVO NRW bei der Bekanntmachung von Bebauungsplänen vor.
- 23 3.2. Die Errichtung eines Trödelmarktes in der den Gegenstand der Bauvoranfrage bildenden Weise, d.h. jeden Samstag sowie unter Umständen zusätzlich an Sonn- und Feiertagen, widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans.
- 24 3.2.1. Ein Trödelmarkt ist in dem Bebauungsplan nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan setzt für das gesamte Plangebiet ein Sondergebiet Universität fest. Diese Möglichkeit ist nach § 11 Abs. 2 BauNVO („Hochschulgebiete“) eröffnet. In den Nrn. 2 und 3 seiner textlichen Festsetzungen regelt der Bebauungsplan die Zulässigkeit von baulichen Anlagen abschließend enumerativ in dem Sinne, dass er allein Einrichtungen und Anlagen zulässt, die dem Universitätsbetrieb dienen und für ihn notwendig sind. Ein Trödelmarkt gehört nicht zu dem Kreis der dort genannten baulichen Anlagen. Er zählt insbesondere nicht zu den „notwendigen Läden“ (Nr. 2 Buchstabe f der textlichen Festsetzungen). Notwendig in diesem Sinne sind nur Läden, die für die Erfüllung der universitären Aufgaben erforderlich sind. Dies ist bei dem Trödelmarkt nicht der Fall. Er dient weder unmittelbar noch auch nur mittelbar der Forschung und Lehre an der Universität oder sonst einer der in § 3 HochschulG NRW genannten Aufgaben. Insbesondere ist er nicht dazu bestimmt, Bedürfnisse der Studenten oder des Universitätspersonals zu decken, die im

Rahmen des Hochschulbetriebes entstehen. Dies ergibt sich schon daraus, dass er gerade an Samstagen sowie Sonn- und Feiertagen betreiben werden soll. An diesen Tagen ruht der universitäre Betrieb weitgehend.

- 25 3.2.2. Ein Widerspruch zu Festsetzungen des Bebauungsplans besteht allerdings nicht schon dann, wenn der Plan die in Frage stehende Nutzung nicht positiv vorsieht, also nicht ausdrücklich zulässt. Es gibt vielmehr Nutzungsarten, die, obwohl nicht festgesetzt, dennoch nicht ausgeschlossen sind. Ausgeschlossen sind aber erstens Nutzungen, die die Verwirklichung des Planes verhindern oder wesentlich erschweren, zweitens solche, die mit dem Gebietscharakter unter Berücksichtigung seiner allgemeinen Zweckbestimmung, seiner planerischen Struktur sowie dem Stand der Planverwirklichung unvereinbar sind, da durch sie die vorhandene, den Planfestsetzungen entsprechende Situation mehr als nur geringfügig verschlechtert wird,
- 26 vgl. BVerwG, Urteil vom 2. März 1973 - IV C 40.71 -, BRS 27 Nr. 4; Urteil vom 18. September 1981 - 8 C 22.81 -, BRS 43 Nr. 17.
- 27 Diese Voraussetzungen sind erfüllt.
- 28 Die Veranstaltung des Trödelmarktes in dem von der Klägerin gewünschten und zum Gegenstand der Bauvoranfrage gemachten Umfang ist mit dem dem Plan entsprechenden Gebietscharakter nicht vereinbar. Es kann dahinstehen, wie der Fall zu beurteilen wäre, wenn eine einmalige Veranstaltung des Trödelmarktes in Rede stünde. Unter diesen Umständen käme in Betracht, dass eine solche zwar im Plan nicht vorgesehene, aber zeitlich begrenzte Nutzung den Charakter des Gebietes als Universitätsgebiet nicht nachhaltig beeinträchtigen würde. Demgegenüber möchte die Klägerin einen solchen Trödelmarkt jedenfalls jeden Samstag, darüberhinaus nach Absprache mit dem Ordnungsamt womöglich auch sonn- und feiertags im beplanten Gebiet veranstalten. Die Verwirklichung dieses Vorhabens würde auf Grund seiner Regelmäßigkeit dazu führen, dass die Nutzung der Parkfläche als Trödelmarkt zur Gewohnheit erstarken und nahezu gleichberechtigt neben der allein dem Plan entsprechenden eigentlichen Nutzung für Zwecke des Universitätsbetriebs treten würde. Damit wäre die jetzt bestehende, dem Plan vollständig entsprechende Situation erheblich, jedenfalls mehr als geringfügig, verschlechtert. Von der Verschlechterung wäre insbesondere das Ortsbild als ein bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigender Belang (§ 1 Abs. 5 S. 2 Nr. 4 BauGB) und damit der Gebietscharakter betroffen.
- 29 3.2.3. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (§ 31 Abs. 2 BauGB) scheidet aus, da die Grundzüge der Planung berührt werden. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt, wenn eine Änderung von minderm Gewicht vorliegt, die noch von dem im jeweiligen Plan zum Ausdruck gekommenen planerischen Willen der Gemeinde umfasst ist, und das planerische Leitbild unangetastet gelassen wird. Dies ist bei der Zulassung eines Trödelmarktes nicht der Fall. Sie wäre im Hinblick auf den planerischen Willen keine Änderung minderen Gewichts; vielmehr würde sie das planerische Leitbild ändern. Das planerische Leitbild des Bebauungsplanes Nr. 5572/07 ist, wie sich aus den textlichen Festsetzungen ergibt, die Nutzung der zu dem Geltungsbereich des Planes gehörenden Flächen für Zwecke der Universität. Ein Trödelmarkt passt nicht in diesen Rahmen (oben 3.2.1.).

- 30 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

§ 62 Abs. 1 Nr. 6 c) BauO NRW 2018:**Waschmaschinenboxen**

In Recklinghausen wurden auf dem Gelände einer SB-Waschanlage mit Waschboxen für Fahrzeuge zusätzlich fünf Waschmaschinenboxen errichtet. Der Aufsteller und Betreiber ist der Meinung, dass diese nicht baugenehmigungspflichtig sind.

Dies könnte nach § 62 Abs. 1 Nr. 6 c) BauO NRW der Fall sein: Verfahrensfrei sind ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe bis zu 3 m.

**Fragen**

1. Ist die Errichtung von Waschmaschinenboxen tatsächlich verfahrensfrei?
2. Haben andere Bauaufsichtsbehörden Erfahrungen mit Waschmaschinenboxen gemacht? Wurde ggf. eine Baugenehmigung erteilt?

Ergebnis

Zu Frage 1)

Ja, die Errichtung ist verfahrensfrei möglich.

Zu Frage 2)

Es gibt keine anderen Behörden, die Erfahrungen mit den Waschmaschinenboxen gemacht haben.

Es wurde zusätzlich darauf hingewiesen, dass laut Aussage des Bauministeriums auch freistehende Geldautomaten als Behälter gesehen werden könnten, die nach § 62 Abs. 1 Nr. 6 c) BauO NRW 2018 verfahrensfrei sind.

§ 68 BauO NRW 2018:

Standssicherheitsnachweise für Nebenanlagen

Nach § 68 Abs. 4 BauO NRW 2000 bedurften Nebenanlagen (Garage, Carport) bis 100 m² keines Standssicherheitsnachweises.

(4) Für die folgenden Vorhaben müssen die bautechnischen Nachweise nach Absatz 2 nicht vorgelegt werden:

1. Gewächshäuser mit einer Firsthöhe bis zu 5,0 m und nicht mehr als 1.600 m² Grundfläche,
2. Garagen und überdachte Stellplätze mit einer Nutzfläche bis 100 qm,
3. untergeordnete Gebäude (§ 53),
4. Wasserbecken bis zu 100 cbm, einschließlich ihrer Überdachungen,
5. Verkaufs- und Ausstellungsstände,
6. Einfriedungen,
7. Aufschüttungen und Abgrabungen,
8. Werbeanlagen.

In der BauO NRW 2018 ist diese Regelung erheblich verkürzt:

§ 68 Abs. 1 BauO NRW 2018: „Die Einhaltung der Anforderungen an die Standssicherheit, den Brand-, Wärme- und Schallschutz ist zu belegen. Dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung aufgrund § 87 Absatz 3 anderes bestimmt ist.“

Fragen

1. Ist auch für kleinere Nebenanlagen die Vorlage eines Standssicherheitsnachweises erforderlich?
2. Wie gehen andere Behörden mit Standssicherheitsnachweisen bei Nebenanlagen um?

Ergebnis

Zu Frage 1)

Es ist richtig, dass § 68 Abs. 1 BauO NRW 2018 keine Differenzierung und damit Vorlagefreiheit für „kleinere“ Vorhaben mehr beinhaltet. Gemäß § 8 Abs. 2 Bau-PrüfVO kann jedoch auf die Vorlage dieser Nachweise verzichtet werden:

§ 8 BauPrüfVO Nachweise der Standsicherheit und des Schallschutzes

(2) Von der Vorlage eines Nachweises der Standsicherheit kann im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde abgesehen werden, wenn bauliche Anlagen oder ihre Teile nach Bauart, statischem System, baulicher Durchbildung und Abmessungen sowie hinsichtlich ihrer Beanspruchung einer bewährten Ausführung entsprechen.

Zu Frage 2)

Abfrage:

Die meisten Bauaufsichtsbehörden verlangen für die oben gelisteten Bauvorhaben keine Nachweise. Ca. ein Viertel fordert die Nachweise an.

§ 68 Abs. 2 Nr. 3 BauO NRW, § 267 StGB:

Täuschungsversuche

Das Erfordernis der Vorlage einer Bescheinigung eines staatlich anerkannten Sachverständigen darüber, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht, gilt für Wohngebäude der GK 4 und 5.

Im hiesigen Fall wurde der Bauaufsicht eine Bescheinigung vorgelegt, welche nicht von einem staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes erstellt wurde. Darüber hinaus ist der Bescheinigung der Verweis auf § 16 SV-VO nicht zu entnehmen, da die Rechtsgrundlage nicht angegeben wurde. Zudem ist bei der Feuerwehr kein Sachverständigenverfahren durchgeführt worden.

Im Ergebnis handelt es sich nach Auffassung der Bauaufsicht Mülheim an der Ruhr um einen Betrugsversuch.

Fragen

1. Sind auch bei den anderen Behörden derartige Täuschungsversuche erfolgt?

Ergebnis

Auch in anderen Behörden werden regelmäßig Täuschungsversuche erkannt. Das bezieht sich auf verschiedene Arten von Einreichungen. Beispielhaft werden neben dem hiesigen Beispiel der BS-Bescheinigung auch Nachweise von qTWP und erst Recht der Bauvorlageberechtigung genannt (Stempel des Vaters genutzt, Stempel von Toten benutzt, etc.).

Ein Sonderfall eines nicht bei den Kammern gelisteten qTWP, welcher aufgrund der Besitzstandswahrung dennoch derartige Bescheinigungen ausstellen kann, wurde genannt.

Die Kammern gehen je nach Fall unterschiedlich mit der Nachverfolgung derartiger Fälle um.



Fire Protection Consulting

Fire Protection Consulting

Sachverständigenbüro für Brandschutz

Stadt Mülheim an der Ruhr
Technisches Rathaus
Bauordnungsamt
Hans-Böckler-Platz 5

Bochum, 19. Juli 2023



Bescheinigung

Bauort: str. 157, Mülheim an der Ruhr

Bauherr:

BV: Errichtung einer Gaube, Nutzungsänderung Spitzboden Abstellraum zu Wohnraum.

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bestätige ich Ihnen, dass die Baumaßnahme sowie in der Baubeschreibung und den Zeichnungen übereinstimmen. Die Qualitäten der Decken entsprechen

§ 31 BauO NRW, sowie der Wände entsprechen § 29 BauO NRW.

Der Treppenraum entspricht § 35 BauO NRW.

Die Rettungswege beziehen sich auf den ersten Rettungsweg durch den Treppenraum, der zweite Rettungsweg wird durch offenbare Fenster (lichte Weite 0,90 x 1,20 m) sichergestellt. Die Fenster können mit Hubrettungsfahrzeugen der Feuerwehr angeleitet werden.

Die Nutzungseinheiten sind mit automatischen Rauchmeldern auszurüsten.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing.

Von der Industrie- und Handelskammer
mittleres Ruhrgebiet
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für vorbeugenden
Brandschutz

Steuer-Nummer:

Bankverbindung:

SV-VO nicht mit angegeben

Bescheinigung nach § 16 über die Prüfung des Brandschutzes

Name des ÖBVSV:

Anschrift:

Telefon:

nach §§ 63 Absatz 4, 64 bis 66 i. V. m. § 68 Absatz 1 BauO NRW 2018: Bauherrschaft reicht Bescheinigung mit Anzeige des Baubeginns bei der Bauaufsichtsbehörde ein.

I. Angaben zum Bauvorhaben

1. Genaue Bezeichnung:

Errichtung einer Gaube, Nutzungsänderung Spitzboden Abstellraum zu Wohnraum

2. Bauort:

Mülheim an der Ruhr

3. Bauherrschaft (§53 BauO NRW 2018):

4. Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018):

II. Ergebnis der Prüfung

Das Vorhaben entspricht den Anforderungen an den baulichen Brandschutz. Die brandschutztechnischen Nachweise sind vollständig und richtig. Zur Bescheinigung gehört der Prüfbericht und eine Ausfertigung der brandschutztechnisch geprüften Bauvorlagen.

III. Unterschrift

(Ort, Datum)

(Rundstempel und Unterschrift des öbv. Sachverständigen)

Zur Bescheinigung gehören:

Prüfbericht Nr.

10,00

vom

19.07.2023

§ 71 Abs. 1 BauO NRW 2018:

Umfang der Vorprüfung

§ 71 Abs. 1 Satz 1-2: „Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb von zehn Arbeitstagen nach Eingang den Bauantrag und die Bauvorlagen auf Vollständigkeit zu prüfen. Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich unter Nennung der Gründe die Bauherrschaft zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. ...“

Frage

1. Gehört die Überprüfung der Übereinstimmung von Bauvorlagen für Änderungsvorhaben mit dem genehmigten Gebäudebestand zur Vorprüfung gemäß § 71 Abs. 1 BauO NRW 2018?

Ergebnis

Nein, diese Prüfung ist Gegenstand der materiell-rechtlichen Prüfung.

§ 84 Abs. 4 BauO NRW 2018:**Bescheinigung saSV Brandschutz zur Bauausführung entsprechend Konzept**

Wie auch andere Bauaufsichtsbehörden fordern wir bei Sonderbauten, bei denen es ein Brandschutzkonzept gibt, dass zur abschließenden Fertigstellung ein staatlich anerkannter Sachverständiger für Brandschutz die Ausführung anhand seiner Baukontrollen auf Übereinstimmung mit dem Brandschutzkonzept bescheinigt.

Im Regelfall erhalten wir diese Bescheinigungen auch ohne Probleme.

Nun sind aber Sachverständige aufgetreten, die eine rechtliche Grundlage anhand der BauO NRW für diese Forderung nicht sehen. In einem Protokoll zur Dienstbesprechung aus 2007 mit den Unteren Bauaufsichtsbehörden wurde diese Ansicht durch das Ministerium gestützt.

Mit der Novellierung der BauO NRW sind m.E. die alten Protokolle nicht mehr relevant und gemäß Kommentierung enthalten sowohl § 50 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW 2018 als auch § 84 Abs. 4 und 7 BauO NRW 2018 entsprechende Ermächtigungen.

Frage

1. Wie gehen die anderen Bauaufsichtsbehörden in NRW mit diesem Thema um?

Ergebnis

Die Protokolle der Dienstbesprechungen mit dem Bauministerium NRW behalten so lange Gültigkeit bis entweder eine neue gesetzliche Regelung davon abweichende Festlegungen trifft oder die Aussagen des Ministeriums durch neuere Erlasse bzw. Einschätzungen revidiert werden.

Dass eine Bescheinigung eines staatlich anerkannten Sachverständigen über die Übereinstimmung des Brandschutzkonzepts mit der Umsetzung vor Ort nicht pauschal gefordert werden kann – wie von der Stadt Monheim angefragt – ergibt sich im Übrigen auch nach Inkrafttreten der BauO NRW 2018 sowohl aus dem Entwurf der VV BauO NRW, Seite 68, als auch aus dem Entwurf zur Überarbeitung der „Handlungsempfehlungen“ zur BauO NRW 2018 von 2020, Seite 66 und 67 (siehe Anlage). Beide Vorgaben sind zwar nicht als anzuwendende Verwaltungsvorgaben in Kraft getreten, dokumentieren aber dennoch die aktuelle Meinung des Ministeriums und können daher herangezogen werden.

Im Laufe der Diskussion ist festzustellen, dass sich die meisten Bauaufsichten zurückhaltend verhalten, derartige Bescheinigungen zu fordern. Die Prüfung des Brandschutzes gehört zu den originären Aufgaben der Bauaufsicht. Es kam der Appell, sich diese Aufgabe nicht völlig aus der Hand nehmen zu lassen.

Ein Kollege berichtete aus seiner vorherigen Berufserfahrung im Sachverständigenbüro, dass Herr Rübel die Sachverständigen gebeten habe, die Bauaufsichtsbehörden, die diese Bescheinigung „verlangen“, beim Ministerium zu melden.

Andererseits bescheinigen die Fachbauleiter für den Brandschutz in der Regel ihren Auftraggebern die brandschutzkonforme Ausführung und oftmals hat der Auftraggeber auch kein Problem damit, diese Bescheinigung dann der Bauaufsicht vorzulegen.

Zudem könnte die Bauaufsicht auch nach § 58 Abs. 5 BauO NRW 2018 selbst einen Sachverständigen „zur Erfüllung ihrer Aufgaben“ mit den stichprobenhaften Kontrollen und der Bescheinigung der Umsetzung des Brandschutzkonzepts beauftragen und die Kosten dem Bauherrn auferlegen.

Gegenüber diesem Vorgehen ist die Anforderung einer Bescheinigung (gem. § 50 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW 2018) weniger belastend für den Bauherrn. Das muss jedoch bereits in der Baugenehmigung erfolgen.



Die Möglichkeit der Forderung nach einer bestimmten Anzahl von Toiletten in Absatz 1 Satz 3 Nummer 18 richtet sich an Gebäude mit Besucherinnen und Besucher, zum Beispiel in Versammlungs- oder Verkaufsstätten. Toiletten, die nach Arbeitsschutzvorschriften für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer vorgehalten werden müssen, sind damit nicht gemeint.

Nach § 68 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 BauO NRW 2018, ist für Sonderbauten keine Bescheinigung einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen, nach der das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht. Die Prüfung des Brandschutzes obliegt sowohl bei kleinen als auch bei großen Sonderbauten der Bauaufsichtsbehörde (§ 64 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 u. § 65 Satz 1 BauO NRW 2018).

Der Bauaufsichtsbehörde obliegt bei Sonderbauten auch die Bauüberwachung nach § 83 BauO NRW 2018 und die Bauzustandsbesichtigung nach § 84 BauO NRW 2018. Gemäß § 83 Absatz 2 BauO NRW 2018 kann die Bauaufsichtsbehörde die Bauüberwachung stichprobenhaft durchführen und bei Vorhaben, die im einfachen Genehmigungsverfahren genehmigt werden, darauf verzichten. Das Gleiche gilt laut § 84 Absatz 1 Satz 2 BauO NRW auch für die Bauzustandsbesichtigung zur Fertigstellung des Rohbaus und der abschließenden Fertigstellung.

Im Regelfall sind also bei kleinen und großen Sonderbauten Bescheinigungen staatlich anerkannter Sachverständiger für die Prüfung des Brandschutzes weder im Genehmigungsverfahren noch im Zuge der Bauüberwachung vorgesehen.

Die Regelung des § 50 Absatz 1 Satz 3 Nummer 20 BauO NRW 2018 ermöglicht der Bauaufsichtsbehörde, im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Absatz 1 BauO NRW bestimmte zu erbringende Bescheinigungen als besondere Anforderung zu verlangen. Diese besondere Anforderung bezieht sich jedoch nicht auf die Übernahme der Bauüberwachung als Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde durch staatlich anerkannte Sachverständige, denn dies hätte der Gesetzgeber explizit im Gesetzestext regeln müssen. Es ist erkennbar, dass sich § 50 Absatz 1 Satz 3 Nummer 20 BauO NRW 2018 auf § 84 BauO NRW 2018 (Bauzustandsbesichtigung) beziehen soll und es liegt auch nach dem Wortlaut und der Begründung zum Gesetz-entwurf nahe, dass über die in § 84 BauO NRW 2018 genannten Bescheinigungen hinaus im Einzelfall weitere zu erbringende Bescheinigungen gefordert werden können. Allerdings dürfte hierfür eine sich aus der jeweiligen baulichen Anlage ergebende besondere Gefahrenlage oder eine andere Besonderheit erforderlich sein.



Das heißt, dass im Einzelfall die besondere Anforderung einer bestimmten zu erbringenden Bescheinigung möglich ist, jedoch nicht zum Zweck der Abgabe von Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde, sondern nur in begründeten Einzelfällen. Eine solche besondere Anforderung muss als belastender Verwaltungsakt gem. § 39 Absatz 1 VwVfG NRW explizit begründet werden.

zu Absatz 2

Die großen Sonderbauten sind abschließend in § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018 definiert. Für alle Sonderbauten, die keine großen Sonderbauten im Sinne des § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018 sind, ist das einfache Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BauO NRW 2018 durchzuführen.

Hochhäuser werden in Absatz 2 Nummer 1 definiert. Hochhäuser sind Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 m. Nach § 2 Absatz 3 Satz 2 ist die Höhe das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. Damit sind im hängigen Gelände anleiterbare Stellen von Aufenthaltsräumen oder Nutzungseinheiten über 22 m möglich, ohne dass es sich dabei um ein Hochhaus und damit einen Sonderbau handeln muss, an den, z.B. in Hinblick auf die Rettungswegführung, besondere Anforderungen gestellt werden können.

Da § 33 Absatz 2 BauO NRW 2018 vorsieht, dass zweite Rettungswege über Leitern nur möglich sind, wenn Bedenken wegen der Personenrettung nicht bestehen, können aber auch bei Standardgebäuden ausschließlich bauliche Rettungswege gefordert werden, soweit dies erforderlich ist.

§ 50 Absatz 2 Nummer 9 BauO NRW 2018 wurde redaktionell an die Musterbauordnung (MBO) angepasst und enthält erstmalig den Begriff Wohnheim. Studentenwohnheime fallen – je nach Ausgestaltung – unter den Begriff des Wohnheimes gemäß § 50 Absatz 2 Nummer 9 BauO NRW 2018 oder stellen selbstständige Wohneinheiten im Sinne des § 47 BauO NRW 2018 dar. Voraussetzungen für ein Studentenwohnheim gem. § 50 Absatz 2 Nummer 9 BauO NRW 2018 sind die Homogenität der Benutzergruppe, die Überlassung der Räume für die Dauer des Studiums/der Ausbildung und das Bestehen von Gemeinschaftsräumen (z.B. Gemeinschaftsküche, Gemeinschaftsbad). Bei Apartmenthäusern für Studenten mit abgeschlossenen, selbstständigen Wohneinheiten handelt es sich um Wohnungen gemäß § 47 BauO NRW 2018. Die Apartmenthäuser als Ganzes fallen nicht unter den Begriff des „Wohnheimes“ im Sinne des § 50 Absatz 2 Nummer 9 BauO NRW.

§ 85 Abs. 1 BauO NRW 2018 i. V. m. § 31 BauGB:

GRZ-Baulast

§ 85 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW 2018: *„Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde kann die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihr oder sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (Baulast).“*

Eine Baulast nach § 85 BauO NRW kann nach unserer Einschätzung keine planungsrechtliche Regelung aushebeln. Unter bestimmten Voraussetzungen könnte die Eintragung einer GRZ-Baulast möglich sein, die dann jedoch selbst nur als Grundlage für eine Befreiung dienen könnte.

Frage

1. Wer trägt solche GRZ-Baulasten ein? Wer lehnt sie ab?

Ergebnis

Die Diskussion ergab deutlich unterschiedliche Handhabungsweisen bei den anwesenden Bauaufsichten: Die meisten würden diese Eintragung bis auf seltene Fälle innerhalb eines Baugebietes, wie beispielsweise die GRZ 1 auf Garagengrundstücken bei Reihenhaussiedlungen, nicht vornehmen.

Im Falle des o.g. Beispiels Garagengrundstück wäre die Baulasteintragung für einige Behörden lediglich die Grundlage für eine Befreiung. Andere bewerten die Festsetzung durch die Baulast als eingehalten.

Hinweis:

Der allgemeine Grundsatz „keine Eintragung bei Planungsrecht“ ist überholt. Im Kommentar 14. Auflage Gädtke/Johlen/Wenzel/... 14. Auflage, Seiten 1.884f sind u.a. folgende planungsrechtlichen Anwendungsfälle benannt:

- §§ 30, 33-35 BauGB Flächenbaulast zur Sicherung der Erschließung,
- § 32 BauGB Mehrwertsverzichtserklärung,
- § 33 Abs. 1 Nr. 3 BauGB Festsetzungsanerkennnis,
- § 35 BauGB Altenteilhaus, Nutzungsbindung,
- § 8 BauNVO Betriebsleiterwohnungen.

Nach dem o.a. Kommentar findet die Anwendung da eine Grenze, wo die Baulast an die Stelle der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen treten soll. Eine Baulast darf nicht die Grundstücksbezogenheit der Festsetzungen über die höchstzulässige Grund- und Geschossfläche bzw. Baumasse unterlaufen.

Bei weit voneinander getrennt liegenden Grundstücken werden die städtebaulichen Ziele der Bauleitplanung verfehlt, wenn der hierfür notwendige örtliche Zusammenhang nicht gewahrt ist.

§ 85 Abs. 2 BauO NRW 2018:

Schriftform Baulasterklärung

Eine Baulasterklärung bedarf der Schriftform.

Dies sieht auch die zum 01.01.2024 geplante Änderung der BauO NRW weiterhin so vor. Die Unterschrift muss entweder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet (oder vor ihr anerkannt) worden sein, ansonsten muss sie öffentlich beglaubigt sein.

Frage

1. Ist hier eine digital (über ein Pad) geleistete Unterschrift zulässig?

Ergebnis

Eine Unterschrift aus der Ferne ist nicht zulässig.

Die Unterschrift ist eigenhändig vor der Behörde zu leisten.

Die dort eingesetzten Schreibwerkzeuge sind jedoch nicht vorgeschrieben: Ob die Bauaufsicht diese mit einem Stift auf Papier entgegennimmt, oder die Unterschrift auf einem Touchscreen elektronisch erfasst, könnte im Ermessen der Behörde liegen.

§ 85 Abs. 1 BauO NRW 2018:

Unterschriftsbefugnis für Baulasterklärungen

Der im Grundbuch erfasst Eigentümer ist verstorben. Die Erben möchten eine Baulasterklärung für das Grundstück abgeben.

Fragen

1. Wie gehen die Bauaufsichtsbehörden damit um?
2. Wie gehen die Bauaufsichtsbehörden mit herrenlosen Grundstücke um?

Ergebnis

„Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde kann die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen ... übernehmen ...“ (§ 85 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW 2018)

Zu Frage 1)

Grundstückeigentümer ist die Person, die im Grundbuch eingetragen ist. Nur diese Person ist Verfügungsbefugt. Lediglich soweit eine Vertretungsvollmacht „über den Tod hinaus“ vorliegt, kann die bevollmächtigte Person unterzeichnen.

Ansonsten ist zunächst das Grundbuch anhand der Erbfeststellung zu aktualisieren.

Da das Grundbuch nachgeführt werden muss, kann die Aktualisierung auch durch Hinweis der Bauaufsicht an das Grundbuchamt angestoßen werden.

Der Nachweis der Erbfolge erfolgt entsprechend der Grundbuchordnung (GBO):

§ 35 Abs. 1 Satz 1 GBO *„Der Nachweis der Erbfolge kann nur durch einen Erbschein oder ein Europäisches Nachlasszeugnis geführt werden.“ ...*

§ 36 Abs. 1 Satz 1 GBO *„Soll bei einem zum Nachlass oder zu dem Gesamtgut einer Gütergemeinschaft gehörenden Grundstück oder Erbbaurecht einer der Beteiligten als Eigentümer oder Erbbauberechtigter eingetragen werden, so genügt zum Nachweis der Rechtsnachfolge und der zur Eintragung des Eigentumsübergangs erforderlichen Erklärungen der Beteiligten ein gerichtliches Zeugnis.“ ...*

Bei im Verfahren eingetretenen Todesfällen ist für einige Behörden auch denkbar, bereits aus dem vorgelegten Erbschein eine Unterschrift des Erben anzuerkennen.

Zu Frage 2)

Für ein herrenloses Grundstück kann keine Baulast eingetragen werden.

Eine Behörde berichtet von einem Fall, in dem die Stadt das Eigentum für das Flurstück reklamiert hat, und dann selbst als Baulastgeberin fungieren konnte.

§ 26 BHKG:**Umnutzung bzw. Nutzungserweiterung von Kirchengebäuden**

Die Feuerwehr Dortmund hat im Jahre 2017 in Form einer durch den Rat der Stadt Dortmund beschlossenen Satzung den Katalog der zu prüfenden Brandverhütungsschauobjekte um Kirchengebäude erweitert.

Nun erhält die Bauaufsicht Mängelberichte zur Weiterverfolgung.

Fragen

1. Muss die Bauaufsicht den Berichten bei dieser Art von Gebäuden, welche über für den Gottesdienst geweihten Räumen verfügen, grundsätzlich nachgehen?
2. Können nunmehr für Räume, in denen andere Veranstaltungen stattfinden, zwei bauliche Rettungswege gefordert werden?
3. Ist es bedenkenlos, dass die Feuerwehr den Prüfturnus für derartige Objekte pauschal auf 3 Jahre festlegt?
4. Welche Erfahrungen gibt es im Umgang mit dieser sicherlich immer häufiger werdenden Problematik in anderen Städten und Gemeinden?

Ergebnis

Die aufgezeigte Problematik ist in anderen Kommunen nur in wenigen Fällen aufgetreten. Erste Hinweise liefert das Protokoll der Dienstbesprechung 2013 (TOP 6): siehe https://www.akbab.de/intern/db-protokolle/2013_Niederschrift.pdf

Wesentlich für die Frage, ob behördlich einzuschreiten ist, ist es, ob eine erweiterte oder geänderte Nutzung von Kirchenräumen nicht mehr dem ursprünglich genehmigten oder als genehmigt geltendem Zweck dient, nämlich dem Vollzug von religiösen Handlungen. Demnach müssen sich der Charakter aller Veranstaltungen in Gottesdienststätten sowie die Nutzung der Gottesdienststätten an diesem besonderen Widmungszweck orientieren. Bei der konkreten Ausgestaltung von geistlichen Veranstaltungen ergibt sich aus der Religionsfreiheit ein sehr großer Gestaltungsspielraum.

Solange eine Kirche dem Gottesdienst gewidmet ist, unterliegt sie nicht den strengen Bestimmungen für Versammlungsstätten.

Bei einer Nutzungsänderung gilt dieses Privileg in der Regel jedoch nicht mehr, und die ehemalige Kirche wird behandelt wie jedes andere Gebäude auch. So muss jede geänderte Nutzung, die wesentlich von der ursprünglich genehmigten Nutzung abweicht, durch eine neue Baugenehmigung legitimiert werden.

Bei vielen Umnutzungen von Kirchengebäuden handelt es sich um solch wesentliche Änderungen, dass geprüft werden muss, ob noch baulicher Bestandsschutz besteht oder ob eine bauordnungsrechtliche Neubetrachtung erforderlich wird. Hierbei dürfte klar sein, dass je deutlicher die neue Nutzung von der bisherigen abweicht und je tiefer in die Bausubstanz eingegriffen wird, umso mehr muss das Gebäude an das aktuelle Recht angepasst werden.

In einer Veröffentlichung des Forums Baukultur NRW, einem durch das MHKBD geförderten Projektes, welches in Kooperation mit der Architektenkammer, Ingenieurkammer und den Kirchen sich u.a. den baurechtlichen Fragestellungen widmet, findet sich folgender Hinweis:

„Der Entwurf der neuen Sonderbauverordnung (SBauVO) sieht allerdings vor, dass kirchliche Räume auch für Veranstaltungen, beispielsweise kultureller Art, genutzt werden dürfen, ohne dass dies erweiterte Anforderungen auslöst.“

Grundsätzlich wurde im Plenum der Sitzung die Auffassung vertreten, dass die Bauaufsichtsbehörden überwiegend geneigt sind, ordnungsrechtliche Zurückhaltung zu üben und die kurzfristigen Durchführungen von Brandverhütungsschauen eher für übertrieben ansehen. Diese sind aber z.B. im Land Brandenburg für Gebetsräume > 200 Personen bereits obligat.

Selbstverständlich unterliegen Kirchengebäude nach erfolgten Profanisierungen und der Etablierung weltlicher Nutzungsarten der Baugenehmigungspflicht. Umgekehrt ist davon auszugehen, dass Räume, die seit alters her für große Nutzerzahlen ausgelegt waren, diese Eignung auch im Falle temporärer Abweichungen vom Zweck der klassischen Religionsausübung, dennoch erfüllen dürften.

Die Stadt Dortmund hat zum Zwecke der möglichen Klärung dieser Fragen eine entsprechende Anfrage an das Ministerium gerichtet und wird im Falle einer Antwort im Rahmen der nächsten Sitzungen selbstverständlich berichten.

Stadt Dortmund						
08. Dez. 2023						
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt -61-						
1	2	3	4	5	6	

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



MHKBD Nordrhein-Westfalen • 40190 Düsseldorf
Stadt Dortmund
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
Bauaufsicht
Burgwall 14
44122 Dortmund

29. November 2023
Seite 1 von 4

Aktenzeichen
53.08.05-000012
bei Antwort bitte angeben

ORR Dr. Schleich
Telefon 0211 8618-5725
michael.schleich@mhkbd.nrw.d
e

**Ordnungsbehördliche Nachverfolgung von Mängeln in Berichten
über die Brandverhütungsschauen, insbesondere in Kirchengebäu-
den, durch die untere Bauaufsichtsbehörde**
Mängel des Kirchengebäudes Franz-Hitze-Str. 19 in Dortmund

Ihr Schreiben vom 29.09.2023

Sie haben mit Schreiben vom 29.09.2023 (Posteingang 26.10.2023) um
Beantwortung der folgenden Fragen gebeten.
Die Fragen 1 und 3 werden in Abstimmung mit dem Ministerium des In-
nern beantwortet.

**1. Muss die Bauaufsichtsbehörde den Berichten dieser Art [Bericht
der Brandverhütungsschau] von Gebäuden, welche über für den Got-
tesdienst gewidmete Räume verfügen, grundsätzlich nachgehen?**

Für die Antwort auf die Frage, ob die Bauaufsichtsbehörde Mängeln nach-
gehen muss, die bei einer Brandverhütungsschau festgestellt worden
sind, ist es unerheblich, ob ein Gebäude über für den Gottesdienst ge-
widmete Räume verfügt.

Rechtsgrundlage der Brandverhütungsschau ist § 26 des Gesetzes über
den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG).
Das BHKG regelt weder den Umgang mit dem Ergebnis (Bericht) der
Brandverhütungsschau noch das Verfahren zur Beseitigung festgestellter
Mängel.

§ 26 Absatz 1 BHKG sieht vor, dass bestimmte Gebäude, Betriebe und
Einrichtungen im Hinblick auf die Belange des Brandschutzes zu über-
prüfen sind und dass „die Brandverhütungsschau [...] der Feststellung

Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
(Anfahrt über Hubertusstraße)

Telefon 0211 8618-50
poststelle@mhkbd.nrw.de

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

brandschutztechnischer Mängel und Gefahrenquellen [dient] sowie der Veranlassung von Maßnahmen, die der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorbeugen und bei einem Brand oder Unglücksfall die Rettung von Menschen und Tieren, den Schutz von Sachwerten sowie wirksame Löscharbeiten ermöglichen". § 26 Absatz 2 BHKG regelt die Zuständigkeit (Aufgabe der Gemeinde) und die Qualifikation der Personen, die die Brandverhütungsschau durchführen. Über den oben zitierten Satz hinaus ist der Umfang der Brandverhütungsschau nicht weiter gesetzlich geregelt. Es existieren lediglich Empfehlungen wie die Liste der Brandschauobjekte des Lenkungsausschusses Vorbeugender Brandschutz der AGBF NRW und des VdF NRW, die nicht rechtsverbindlich sind.

Nach § 58 Absatz 2 Satz 1 BauO NRW 2018 haben die Bauaufsichtsbehörden u.a. bei der Nutzung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. Da andere Behörden für die Beseitigung von brandschutztechnischen Mängeln von Anlagen im Anwendungsbereich der Landesbauordnung 2018 nicht zuständig sind, obliegt diese Aufgabe den Bauaufsichtsbehörden. Gemäß § 58 Absatz 2 Satz 2 BauO NRW 2018 haben sie in Wahrnehmung dieser Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen. Nach dem „Opportunitätsgrundsatz“ entscheidet die Bauaufsichtsbehörde auf der Basis sachlicher Beweggründe unter Beachtung des Zwecks der Ermächtigung (§ 40 VwVfG NRW), ob, gegen wen und wie sie einschreitet („Entschließungs- und Auswahlermessen“). In diesem Zusammenhang wird auf § 59 Absatz 1 BauO NRW 2018 hingewiesen.

Die Anordnung von Maßnahmen kann nicht von denjenigen erfolgen, welche die Brandverhütungsschau durchgeführt haben; es fehlt die gesetzliche Befugnis. Der § 26 BHKG beinhaltet lediglich eine Feststellungsbefugnis. Zum Erlass von Verwaltungsakten, etwa Anordnungen von Maßnahmen zur Mängelbeseitigung, sind spezialgesetzliche Normen wie z.B. die Landesbauordnung 2018 heranzuziehen. Über die Brandverhütungsschau ist eine Niederschrift anzufertigen, in der die Mängel so dargestellt werden, dass den zuständigen Behörden eine Beurteilung der Schwere des jeweiligen Mangels und damit eine Abschätzung der Gefahr möglich ist. Ein bloßer Hinweis auf die Abweichung von den aktuellen Vorschriften

reicht in der Regel nicht aus (vgl. Klaus Schneider, Kommentar zum BHKG, 9. erw. und überarb. Aufl. § 26, Rn.42).

Seite 3 von 4

2. Ich bitte für den vorliegenden Fall um eine Einschätzung aus Ihrer Sicht, ob vor dem Hintergrund der geschilderten Situation ein zweiter baulicher Rettungsweg für den Saal bzw. von der Feuerwehr beschriebene Maßnahmen für die Empore (Brandabschnittbildung und Brandfrüherkennung) notwendig ist, und insbesondere unter Bestands Gesichtspunkten das Erdgeschoss und der Empore bzw. des nicht vorliegenden Bestandschutzes des Kellergeschosses gefordert werden kann?

Für den Vollzug der Landesbauordnung 2018 sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften ist nach § 57 Absatz 1 Satz 2 BauO NRW 2018 die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig. Die Entscheidung, ob im Fall der Neuapostolischen Kirche Dortmund-Hörde für die Empore, den Saal und das Kellergeschoss jeweils ein zweiter baulicher Rettungsweg vorhanden sein muss, liegt in Ihrem pflichtgemäßen Ermessen.

Ich hoffe jedoch, dass Ihnen die folgenden Hinweise bei dieser Entscheidung weiterhelfen:

In Bezug auf die in dem Bericht der Brandverhütungsschau genannten Fenster, die als Rettungswege dienen, weise ich auf den Runderlass „Unterschreitung der Größe von Fenstern nach § 37 Absatz 5 BauO NRW 2018“ vom 25. November 2019 – 615-100/37.5 (<https://www.mhkbd.nrw/system/files/media/document/file/runderlassrw-fenster2019-11-25ber.0.pdf>) hin.

Ein zweiter Rettungsweg muss nach § 33 Absatz 1 Satz 1 BauO NRW 2018 für *Nutzungseinheiten* mit mindestens einem Aufenthaltsraum *in jedem Geschoss* vorhanden sein.

Für einzelne Räume bzw. Aufenthaltsräume muss in einem Geschoss kein zweiter Rettungsweg vorhanden sein, sondern nur für die Nutzungseinheit.

Für eine Empore muss ein zweiter Rettungsweg nur dann vorhanden sein, wenn sie als Geschoss zu beurteilen ist (s. § 2 Abs. 5 BauO NRW 2018).

Der Begriff „Panikschlösser“ kommt im Bauordnungsrecht nicht vor. Die Fachkommission Bauaufsicht der Bauministerkonferenz hat bereits 2004 beschlossen, dass die Umsetzung der Anforderungen „...leichtes Öffnen,

...von innen, ...in voller Breite, (ggf. ...mit einem Griff)" nicht die Verwendung der in DIN EN 179 bzw. DIN EN 1125 geregelten Bauprodukte verlangt.

3. Ist es regelkonform, dass die Feuerwehr den § 9 Abs. 1 u. 2 der Satzung derart auslegt, dass sie den Prüfungsturnus für alle Objekte pauschal auf 3 Jahre festlegt? Wäre hier ggf. eine Abstimmung mit dem Innenministerium anzustreben? Der dieser Vorschrift gleichbedeutend als vergleichbar zugrunde zulegende § 10 Abs. 1 der Prüfverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (PrüfVO NRW) wird hier so ausgelegt, dass die Prüffristen nicht pauschal, sondern nur gut begründet für jeden Einzelfall verkürzt werden können.

Die Brandverhütungsschau ist eine Aufgabe der Gemeinde und ist beginnend mit der Nutzung oder Inbetriebnahme eines Objektes je nach Gefährdungsgrad in Zeitabständen von längstens sechs Jahren (bis zum 31.12.2015 betrug diese Brandschaufrist längstens fünf Jahre) durchzuführen. Im Zuge der Gesetzesnovellierung 2015 wurden die Brandverhütungsschaufrist und die Fristen baurechtlich geforderter wiederkehrender Prüfungen zur Verfahrensvereinfachung aneinander zum 01.01.2016 angeglichen.

Die Festlegung des Gefährdungsgrades – und eine damit unter Umständen einhergehende Verkürzung der Brandverhütungsschaufrist – ist eine Ermessensentscheidung der Gemeinde unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse. Eine Ermessensentscheidung kann allerdings nicht pauschal für alle Einzelfälle getroffen werden, sondern bedarf der Abwägung aller einen Einzelfall betreffenden relevanten Sachverhalte.

Eine Verlängerung der Brandverhütungsschaufrist auf mehr als sechs Jahre sieht das Gesetz nicht vor.

Die Bezirksregierung Arnsberg erhält eine Kopie dieses Erlasses.

Im Auftrag



Dr. Schleich

§ 133 Abs. 1 SBauVO:

Türen in Schleusen von Mittel- und Großgaragen

§ 133 Abs. 1 Satz 1: *„Flure, Treppenräume und Aufzugsvorräume, die nicht nur den Benutzern der Garage dienen, dürfen*

- 1. mit geschlossenen Mittel- und Großgaragen nur durch Sicherheitsschleusen verbunden sein und*
- 2. mit offenen Mittel- und Großgaragen unmittelbar nur durch Öffnungen mit mindestens feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Türen verbunden sein.“*

Immer wieder schließen die Türen der Schleusen aufgrund der Luftdruckverhältnisse nicht korrekt.

Fragen

1. Können hier auch Obentürschließer mit Rauchdetektion eingebaut werden, die im Betrieb normalerweise offen gehalten werden können und nur im Gefahrenfall schließen?
2. Können sonstige Überströmventile, z.B. mit Brandschutzklappe eingebaut werden?

Ergebnis

Ein Kollege erläutert, dass die beschriebenen Probleme auf falsch eingestellte Türen hinweisen. Hier ist unbedingt die Schließung geeignet einzustellen, damit die Funktion auch im Brandfall gewährleistet ist.

Bereits in der Dienstbesprechung von Februar/März 2012 hat das Bauministerium zur Ausführung von Sicherheitsschleusen bei geschlossenen Mittel- und Großgaragen eine Aussage zur Vermeidung von Problemen mit der Selbstschließfunktion der Türen bei Sicherheitsschleusen getroffen. Die damals klargestellte Ausführung der Türöffnungen der Sicherheitsschleusen ist in § 133 Abs. 1 Satz 3 und 4 der aktuellen SBauVO gleichlautend enthalten:

„Die Tür zwischen einer Sicherheitsschleuse und einem Flur, Treppenraum und Aufzugvorraum muss dabei feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein, während für die Tür zwischen Garage und Sicherheitsschleuse lediglich eine feuerhemmende und selbstschließende Tür gefordert wird.“

Da wegen der Funktionstüchtigkeit der Selbstschließfunktion der Türen schon auf eine beidseitige Rauchdichtigkeit der Schleusenzugänge verzichtet wurde, sind darüber hinaus gehende Abstriche bei der Qualität der Sicherheitsschleusen-Ausführung kaum denkbar.

Die Anordnung von rauchdichten Überströmelementen in den Schleusenwänden, die nach den dazu erteilten Bauartgenehmigungen nur mit Zustimmung der Bauaufsichtsbehörden zulässig ist (siehe beispielhaft: Auszug aus einer allg. Bauartgenehmigung für ein automatisches rauchdichtes Überströmelement, Ziffer 1.2), da sie die Feuerwiderstandsfähigkeit der Wand schwächt, ist bei einer solch wichtigen Abschottung zwischen geschlossenen Mittel- und Großgaragen und angrenzenden Gebäudenutzungen mit Aufenthaltsräumen nicht denkbar.

Zumal auch die Funktion der Schleuse gefährdet ist, wenn diese nur mit der Überströmöffnung funktioniert – die aber gerade im Brandfall geschlossen ist. Also genau dann, wenn die Schleuse ihre abschottende Funktion entfalten soll.

AVerwGebO NRW, Tarifstelle 3.1.5.2.1:
Gebühr für die Vorprüfung von Anträgen

Während anfangs nach unserer Auffassung die Gebühr nur bei der Nachforderung von Unterlagen zu erheben war, sieht der jetzige Wortlaut vor, dass die Gebühr in jedem Fall der §§ 7, 66, 70, 77 und 78 BauO NRW zu erheben ist.

Abgesehen davon, dass es sich hierdurch um eine indirekte Verteuerung der Genehmigungsgebühr handelt, werden Antragsteller mit von vornherein vollständigen und mangelfrei eingereichten Unterlagen gebührentechnisch genauso gestellt wie diejenigen mit mangelhaften oder unvollständigen Unterlagen.

Aus diesem Grund erheben viele Bauaufsichten die Vorprüfgebühr nur, wenn Unterlagen nachgefordert werden müssen. Andere Bauaufsichten erheben die Vorprüfgebühr mangels Personal bzw. Zeit überhaupt nicht.

Fragen

1. Wer erhebt die Vorprüfgebühr in jedem Fall?
2. Wer erhebt sie nur bei der Nachforderung von Unterlagen bzw. überhaupt nicht?

Ergebnisse

Zu Frage 1)

Etwa 30 Behörden erheben die Vorprüfgebühr in jedem Fall.

Zu Frage 2)

Etwa 30 Behörden erheben die Vorprüfgebühr bei der Nachforderung von Unterlagen, 10 Behörden erheben die Vorprüfgebühr überhaupt nicht.

Teils werden ausschließlich sehr niedrige Vorprüfgebühren erhoben.

Es war nach erklärter Rechtsauffassung des Bauministeriums schon immer die klare Zielsetzung der Regelung, dass bei jeder Vorprüfung die Gebühr zu erheben ist (unabhängig von der Qualität und Vollständigkeit der Bauvorlagen).

Die 43. Verordnung zur Änderung der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung war daher eine reine Klarstellung, keine inhaltliche Änderung.

AVerwGebO NRW Tarifstelle 3.1.5.2.1:

Vorprüfung von Anträgen auf Vollständigkeit oder Mangelfreiheit

In der AVwGebO heißt es:

3.1.5.2.1

Vorprüfung von Anträgen nach den §§ 7, 66, 70, 77 und 78 der Landesbauordnung 2018 auf Vollständigkeit oder Mangelfreiheit, gegebenenfalls mit schriftlicher Aufforderung zur Vervollständigung oder zur Mängelbehebung

Gebühr: bis zu 25 Prozent der Gebühr, die für die Entscheidung über den Antrag zu erheben wäre

Mindestgebühr: Euro 50

Ergänzende Regelung zur Tarifstelle 3.1.5.2.1:

Die Gebühr nach Tarifstelle 3.1.5.2.1 ist zur Hälfte auf die Gebühr für die Entscheidung über den Antrag anzurechnen.

In den Empfehlungen des Städtetags + Städte- und Gemeindebunds NRW heißt es:

Nr. 2.5.2.1 – Vorprüfgebühren Teilung, Bauantrag, Vorbescheid, Fliegende Bauten

Gebührenrahmen: bis zu 25 % der Gebühr, die für die Entscheidung über den Antrag zu erheben wäre, jedoch mindestens € 50⁷

Um die Gebührenbemessung bei ggf. mangelhaften Unterlagen nicht unnötig zu erschweren, ist ein einfach anwendbarer Maßstab nötig. Aufgrund der Gebührenstruktur fallen sämtliche Kleinvorhaben mit geringen Rohbausummen ohnehin unter die Mindestgebühr, so dass sich eine besondere Regelung zum Mindestsatz erübrigt.

Im Verhältnis zum Aufwand ist bei kleineren Vorhaben ein höherer Satz erforderlich, während Verfahren nach § 65 BauO NRW aufgrund der typischerweise hohen Rohbaukosten bereits mit einem geringen Satz kostendeckend vorgeprüft werden können. Auch sind erfahrungsgemäß die Bauvorlagen bei komplexen Vorhaben gründlicher vorbereitet.

- Antragsumfang leicht erfassbar, aber so grob unvollständig, dass eine differenzierte Befassung mit dem Vorgang entbehrlich ist
(z.B. komplettes Fehlen der Bauvorlagen) 100 €
- Verfahren nach § 65 BauO NRW 2018 10 %
- alle übrigen Fälle 25 %

Die Mindestgebühr beträgt 50 €.

Soweit die Genehmigungsgebühr nicht aus den Angaben ermittelbar ist, ist ein Schätzwert zugrunde zu legen. Für den zusätzlichen Ermittlungsaufwand ist ein Gebührenaufschlag von 100 € vorzunehmen (Maximum: Höchstgebühr 25%).

Anrechnung zu 50 % auf die spätere Gebühr für die Entscheidung des Antrags.

Bei großen Bauvorhaben mit einer hohen Genehmigungsgebühr würden nach Städtetag-Empfehlung „in allen übrigen Fällen“ immer 25 % der Genehmigungsgebühr anfallen.

Fragen

1. Werden bei anderen Bauaufsichtsbehörden immer die Empfehlungen des Städtetags, insbesondere „in allen übrigen Fällen 25%“ angewandt?
2. Gibt es Bauaufsichtsbehörden, die von den Städtetag-Empfehlungen abweichende interne Regelungen getroffen haben? Wie sehen diese aus?
3. Sollte an den Städtetag herangetreten werden mit dem Wunsch die Empfehlungen anzupassen?

Ergebnis

Anknüpfend an TOP 31 wird das Ziel der Gebührenerhebung diskutiert: Einige Teilnehmer beurteilen die Gebühr als Zahlung der Vorprüfleistung, andere zielen auf die Besserstellung vollständig vorgelegter Anträge ab.

Die Städtetagsempfehlung basiert vorrangig auf der ersten Haltung, denn Gebühren sind anhand der Verwaltungsaufwands und des wirtschaftlichen Vorteils zu bemessen.

Die Entstehung der Empfehlung wird auf Rückfrage erläutert: Sie wurde 2020 bis 2022 durch eine Arbeitsgruppe kommunaler Praktiker in mehreren Sitzungen auf Basis der alten Empfehlung, Rechtsprechung und Erfahrungen mit jeweiligen örtlichen Auslegungen erarbeitet, anhand umfangreicher Anregungen aus dem Arbeitskreis der Bauaufsichtsbehörden beim Städtetag NRW nochmal grundlegend überarbeitet, und anschließend nach erneuter Besprechung in den Arbeitskreisen beim Städtetag und beim Städte- und Gemeindebund ausgefertigt.

Insbesondere die Regelung zu 2.5.2.1 entspricht einem Vorschlag aus der Beteiligung.

Damit werden bei typischerweise sehr großen Vorhaben (Vollverfahren) unverhältnismäßig hohe Gebühren vermieden, aber bei kleineren Verfahren auskömmliche Gebühren erhoben. Durch die Anrechnung von 50% auf den Bescheid ist die Belastung der Bauherrschaft begrenzt. Zudem ist die Staffelung einfach und wenig fehleranfällig.

Die im vorherigen Entwurf umgekehrte Staffelung war weniger gut begründet (s.u.).

Zu Frage 1)

Nach Anfrage wird die Empfehlung zu dieser Tarifstelle durch ca. 25 der anwesenden Behörden angewendet.

Zu Frage 2)

Es haben sich drei Behörden gemeldet und andere Regelungen vorgestellt:

- Es werden immer 50 € erhoben.
- Die Gebühr bei großen Sonderbauten wird nach Stunden erhoben, sonst 50 €.
- Die Gebühr wird nur bei Eintritt der Rücknahmefiktion erhoben, und zwar 50 €.

Hinweis:

Alle drei Ansätze genügen nicht den Mindestanforderungen des OVG an die Auslegung von Rahmengebühren (Abbildung der ganzen Spannweite von Mindest- bis Höchstgebühr, Stundensätze nur zulässig, wo direkt so geregelt - OVG NRW, Urteil vom 14.02.2017, Az. 9 A 2655/13)

Zur Information: Entwurf 2020 der Arbeitsgruppe Gebührenempfehlung:

Eine Gebühr von 15 % der Genehmigungsgebühr, mind. 50 €, ist zu erheben für alle Gebäude der Klasse 1 - 3, sowie für Werbeanlagen, Teilungen.

Eine Gebühr von 25 % der Genehmigungsgebühr, mind. 50 €, ist in allen übrigen Fällen zu erheben.

Soweit die Genehmigungsgebühr nicht aus den Angaben ermittelbar ist, ist ein Schätzwert zugrunde zu legen. Für den zusätzlichen Ermittlungsaufwand ist ein Gebührenaufschlag von 100 € vorzunehmen (Maximum: Höchstgebühr 25%).

Zu Frage 3)

Niemand aus dem Plenum äußert den Wunsch zur Anpassung.

Digitalisierung – Erfahrungen mit ProSOZ Elan Comfort

Aufgrund der Verzögerungen beim Bauportal NRW beabsichtigt die Stadt Rheine das digitale Baugenehmigungsverfahren in 2024 über die Lösung von ProSOZ mit ProSOZ Elan Comfort abzubilden.

Fragen

1. Gibt es Bauaufsichtsbehörden bei denen ProSOZ Elan Comfort bereits zur Anwendung kommt?
2. Gibt es daraus resultierende Erfahrungen mit ProSOZ Elan Comfort
 - a. ...bei der Implementierung?
 - b. ...bei der Anwendung?
3. Welche bzw. wie viele Bauaufsichtsbehörden beabsichtigen ebenfalls auf die Lösung von ProSOZ Elan Comfort zurückzugreifen?

Ergebnis

Zu Frage 1)

Es gibt bisher keine Kommune, die ProSOZ Elan Comfort anwendet.

Zu Frage 2)

Aus dem vorgenannten Grund gibt es keine Erfahrungen

Zu Frage 3)

Das Interesse an diesem Verfahren ist da, wenn es denn läuft. Die Kostenfrage ist noch ungeklärt. Eine Abfrage hat einen sehr hohen Preis ergeben.

Ca. 10 Kommunen bieten eine digitale Antragstellung. Nur 3-4 Kommunen davon arbeiten auch vollständig digital mit diesen Anträgen weiter.

Der Märkische Kreis arbeitet seit 15 Jahren komplett digital mit einer individuellen Lösung und ist sehr zufrieden.

Die Stadt Essen berichtet, dass zwar die digitale Antragstellung für bestimmte Stadtteile schon angeboten und das Angebot immer weiter ausgebaut wird, dieses Angebot jedoch von den Antragstellern nicht so zahlreich genutzt wird, wie erwartet.

§ 13 Abs. 1 Klimaschutzgesetz:**Berücksichtigungsgebot der Klimaschutzziele**

Das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) formuliert unter seinem § 13 Abs. 1 u. a.:

„Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen. Die Kompetenzen der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände, das Berücksichtigungsgebot innerhalb ihrer jeweiligen Verantwortungsbereiche auszugestalten, bleiben unberührt.“

Die Kommentierung definiert u. a. auch Baugenehmigungen als Entscheidungen nach dem Klimaschutzgesetz.

Frage

1. Wie wenden die Bauaufsichtsbehörden dieses Berücksichtigungsgebot für das Schutzgut Klima in ihren jeweiligen Baugenehmigungsverfahren an (z.B. durch Beteiligungen/Stellungnahmen)? Welche Angaben haben die Antragstellenden und Entwurfsverfassenden hierfür zu machen?

Ergebnis

Keine Behörde bringt konkrete Anwendungserfahrungen ein.

Da das Baugenehmigungsverfahren im Kern eine gebundene Entscheidung beinhaltet – es besteht ein Genehmigungsanspruch soweit keine expliziten gesetzlichen Vorschriften entgegenstehen – ist der Raum für die Berücksichtigung dieses Optimierungsgebots gering. Selbst bei Befreiungen und Abweichungen besteht nur ein gebundenes Ermessen, wobei § 69 BauO NRW 2018 bereits weiten Raum öffnet.

Bauplanungsrechtlich hat die Rechtsprechung zu Störfallbetrieben (u.a. BVerwG, Urteil vom 20.12.2012, Az. 4 C 11.11, RNr. 26f) den Spielraum im genehmigungsverfahren auf die „nachvollziehende“ Abwägung beschränkt. Eine „planerische“ Abwägung, die unterschiedliche öffentliche Belange untereinander nach unterschiedlichem Gewicht abwägt, ist im gebundenen Genehmigungsverfahren ausgeschlossen.

Beispiel: Soweit also im Außenbereich ein öffentlicher Belang beeinträchtigt wird bzw. entgegensteht, ist eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB ausgeschlossen – unabhängig davon, ob andere öffentliche Belange ggf. erheblich befördert werden.