Ingenieurkammer-Bau
Nordrhein-Westfalen

BauO NRW 2018
(in der Fassung vom 2.7.2021)
Synopse mit Begründung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018)

Synopse: BauO NRW 2018 / BauO NRW 2018 (in der Fassung vom 02.07.2021) / Gesetzesbegründung

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Anwendungsbereich 3
§ 2 Begriffe 5
§ 3 Allgemeine Anforderungen 11
§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden 13
§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken 15
§ 6 Abstandsflächen 17
§ 7 Teilung von Grundstücken 31
§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze 36
§ 9 Gestaltung 44
§ 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten 45
§ 11 Baustelle 48
§ 12 Standsicherheit 49
§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse 49
§ 14 Brandschutz 50
§ 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz 50
§ 16 Verkehrssicherheit 51
§ 17 Bauarten 52
§ 18 Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten 55
§ 19 Anforderungen für die Verwendung on CE-gekennzeichneten Bauprodukten 57
§ 20 Verwendbarkeitsnachweise 57
§ 21 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung 59
§ 22 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis 61
§ 23 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall 62
§ 24 Übereinstimmungsbestätigung und -erklärung, Zertifizierung 63
§ 25 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen 67
§ 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen 69
§ 27 Tragende Wände, Stützen 72
§ 28 Außenwände 74
§ 29 Trennwände 76
§ 30 Brandwände 78
§ 31 Decken 86
§ 32 Dächer 88
§ 33 Erster und zweiter Rettungsweg 93
§ 34 Treppen 95
§ 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge 98
§ 36 Notwendige Flure, offene Gänge 104
§ 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen 107
§ 38 Umwehrungen 109
§ 39 Aufzüge 111
§ 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle 122
§ 41 Lüftungsanlagen 123
§ 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung 125
§ 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler 128
§ 44 Aufbewahrung fester Abfallstoffe 128
§ 45 Blitzschutzanlagen 130
§ 46 Aufenthaltsräume 130
§ 47 Wohnungen 132
§ 48 Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze 137
§ 49 Barrierefreies Bauen 143
§ 50 Sonderbauten 151
§ 51 Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude 167
§ 52 Grundpflichten 168
§ 53 Bauherrschaft 168
§ 54 Entwurfsverfassende 171
§ 55 Unternehmen 174
§ 56 Bauleitende 175
§ 57 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden 176

© Ingenieurkammer-Bau NRW

§ 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden 178
§ 59 Bestehende Anlagen 182
§ 60 Grundsatz 183
§ 61 Vorrang anderer Gestattungsverfahren 184
§ 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen 188
§ 63 Genehmigungsfreistellung 231
§ 64 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren 238
§ 65 Baugenehmigungsverfahren 243
§ 66 Typengenehmigung, referentielle Baugenehmigung 244
§ 67 Bauvorlageberechtigung 247
§ 68 Bautechnische Nachweise 255
§ 69 Abweichungen 263
§ 70 Bauantrag, Bauvorlagen 268
§ 71 Behandlung des Bauantrags 270
§ 72 Beteiligung der Angrenzer und der Öffentlichkeit 276
§ 73 Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens 282
§ 74 Baugenehmigung, Baubeginn 284
§ 75 Geltungsdauer der Baugenehmigung 286
§ 76 Teilbaugenehmigung 287
§ 77 Vorbescheid 287
§ 78 Genehmigung Fliegender Bauten 289
§ 79 Bauaufsichtliche Zustimmung 294
§ 80 Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte 299
§ 81 Einstellung von Arbeiten 299
§ 82 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung 301
§ 83 Bauüberwachung 303
§ 84 Bauzustandsbesichtigung, Aufnahme der Nutzung 305
§ 85 Baulasten, Baulastenverzeichnis 308
§ 86 Ordnungswidrigkeiten 310
§ 87 Rechtsverordnungen 317
§ 88 Technische Baubestimmungen 327
§ 89 Örtliche Bauvorschriften 330
§ 90 Übergangsvorschriften 333
§ 91 Berichtspflicht 336

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	Gesetzestext (neue Fassung)	Begründung der Gesetzesänderung
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018)	**Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018**	
	Artikel 1	
Erster Teil Allgemeine Vorschriften	**Erster Teil** **Allgemeine Vorschriften**	
§ 1 Anwendungsbereich (1) Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden. (2) Dieses Gesetz gilt nicht für 1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben, ausgenommen Gebäude, 2. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen, ausgenommen Gebäude, 3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation dienen,	**§ 1 Anwendungsbereich** (1) Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden. (2) Dieses Gesetz gilt nicht für 1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben, ausgenommen Gebäude, 2. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen, ausgenommen Gebäude, 3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation dienen,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

§ 1

Gesetzestext (alte Fassung)	Gesetzestext (neue Fassung)	Begründung der Gesetzesänderung
4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen, 5. Kräne und Krananlagen sowie 6. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden.	4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen, 5. Kräne und Krananlagen sowie 6. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 2 Begriffe (1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Bauliche Anlagen sind auch 1. Aufschüttungen und Abgrabungen, 2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze, 3. Sport- und Spielflächen, 4. Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze, 5. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze, 6. Gerüste und 7. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen.	**§ 2 Begriffe** (1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Bauliche Anlagen sind auch 1. Aufschüttungen und Abgrabungen, 2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze, 3. Sport- und Spielflächen, 4. Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze, 5. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze, 6. Gerüste und 7. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Absatz 1 Satz 2. (2) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. (3) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt: 1. Gebäudeklasse 1: a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude und Gebäude vergleichbarer Nutzung, 2. Gebäudeklasse 2: Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²,	Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Absatz 1 Satz 2. (2) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. (3) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt: 1. Gebäudeklasse 1: a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude und Gebäude vergleichbarer Nutzung, 2. Gebäudeklasse 2: Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
3. Gebäudeklasse 3: sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,	3. Gebäudeklasse 3: sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,	
4. Gebäudeklasse 4: Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m² sowie	4. Gebäudeklasse 4: Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m² in einem Geschoss sowie	In Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 werden nach den Worten „nicht mehr als 400 m²" die Worte „in einem Geschoss" eingefügt. Damit wird bei der Gebäudeklasse 4 nicht die Anzahl der Nutzungseinheiten eingeschränkt, sondern lediglich die maximal zulässige Fläche der Nutzungseinheiten je Geschoss. Ist nur eine Fläche einer Nutzungseinheit in einem Geschoss größer als 400 m², fällt das Vorhaben nicht mehr in die Gebäudeklasse 4. Die Flächen von Geschossen einer Maisonette sind nicht zu addieren, da sich die Flächenbegrenzung auf die Flächen in einem Geschoss bezieht und nicht, wie bei den Gebäudeklassen 1 und 2, auf die Fläche der Nutzungseinheit insgesamt.
5. Gebäudeklasse 5: sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude. Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist,	5. Gebäudeklasse 5: sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude. Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
über der Geländeoberfläche im Mittel. Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen. Bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht. (4) Geländeoberfläche ist die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung oder den Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt, im Übrigen die natürliche Geländeoberfläche. (5) Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragen, im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse. (6) Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat. (7) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.	über der Geländeoberfläche im Mittel. Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen. Bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht. (4) Geländeoberfläche ist die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung oder den Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt, im Übrigen die natürliche Geländeoberfläche. (5) Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragen, im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse. (6) Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat. (7) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(8) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und/oder Fahrrädern. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.	(8) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und/oder Fahrrädern. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.	
(9) Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.	(9) Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.	
(10) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für alle Menschen, insbesondere für Menschen mit Behinderungen, in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind.	(10) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für alle Menschen, insbesondere für Menschen mit Behinderungen, in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind.	
(11) Bauprodukte sind	(11) Bauprodukte sind	
1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5, L 103 vom 12.4.2013,	1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5, L 103 vom 12.4.2013,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
S. 10, L 92 vom 8.4.2015, S. 118), die zuletzt durch Verordnung (EU) Nr. 574/2014 (ABl. L 159 vom 28.5.2014, S. 41) geändert worden ist, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden und 2. aus Produkten, Baustoffen, Bauteilen sowie Bausätzen gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 auswirken kann. (12) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.	S. 10, L 92 vom 8.4.2015, S. 118), die zuletzt durch Verordnung (EU) Nr. 574/2014 (ABl. L 159 vom 28.5.2014, S. 41) geändert worden ist, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden und 2. aus Produkten, Baustoffen, Bauteilen sowie Bausätzen gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 auswirken kann. (12) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 3 Allgemeine Anforderungen	**§ 3 Allgemeine Anforderungen**	
(1) Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden, dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu berücksichtigen. Anlagen müssen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung die allgemeinen Anforderungen des Satzes 1 ihrem Zweck entsprechend dauerhaft erfüllen und ohne Missstände benutzbar sein.	(1) Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden, dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu berücksichtigen. Anlagen müssen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung die allgemeinen Anforderungen des Satzes 1 ihrem Zweck entsprechend dauerhaft erfüllen und ohne Missstände benutzbar sein.	
	Dies gilt auch für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung.	Der bisherige Inhalt des Absatz 3 wird als neuer Satz 2 in Absatz 1 eingefügt. Die Änderung dient der weiteren Anpassung der nordrhein-westfälischen Bauordnung an die Musterbauordnung (im Folgenden kurz: MBO). In der Folge wird der bisherige Satz 2 in Absatz 1 zu Satz 3. Materiellrechtliche Änderungen sind hiermit nicht verbunden.
(2) Die der Wahrung der Belange nach Absatz 1 Satz 1 dienenden allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten. Von diesen Regeln kann abgewichen werden, wenn eine andere Lösung in gleicher Weise die Anforderungen des Absatzes 1 Satz 1 erfüllt. Als allgemein anerkannte Regeln der Technik gelten auch die von	(2) Die der Wahrung der Belange nach Absatz 1 dienenden allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten. Von diesen Regeln kann abgewichen werden, wenn eine andere Lösung in gleicher Weise die Anforderungen des Absatzes 1 erfüllt. Als allgemein anerkannte Re-	*In Absatz 2 Satz 1 und 2 wird jeweils die Angabe „Satz 1" gestrichen.* § 3 Absatz 2 sieht bisher vor, dass die allgemein anerkannten Regeln der Technik auf die Errichtung baulicher Anlagen und im Weiteren auf ihre ordnungsgemäße Instandhaltung anzuwenden

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
der obersten Bauaufsichtsbehörde durch Verwaltungsvorschrift als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln. (3) Für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend.	geln der Technik gelten auch die von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch Verwaltungsvorschrift als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln.	sind. Des Weiteren gelten die allgemein anerkannten Regeln der Technik über den bisherigen Absatz 3 auch für die Beseitigung und Nutzungsänderung von Anlagen. Durch die vorzunehmende Streichung der Satzbezeichnung in Absatz 2 entfalten die allgemein anerkannten Regeln der Technik bzw. andere Lösungen, die die Anforderungen des Absatzes 1 erfüllen, für den vollständigen Wortlaut des § 3 Absatz 1 Geltung.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Zweiter Teil Das Grundstück und seine Bebauung	**Zweiter Teil** **Das Grundstück und seine Bebauung**	
§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden (1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat und die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Löschwasser vorhanden und benutzbar sind. Wohnwege, an denen nur Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind. (2) Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen. Dies gilt bei bestehenden Gebäuden nicht für eine Außenwand- und Dachdämmung, die über	**§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden** (1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat und die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Löschwasser vorhanden und benutzbar sind. Wohnwege, an denen nur Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind. (2) Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen. Dies gilt bei bestehenden Gebäuden nicht für eine Außenwand- und Dachdämmung.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
die Bauteilanforderungen der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 24. Oktober 2015 (BGBl. I. S. 1789) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung für bestehende Gebäude nicht hinausgeht.		In Absatz 2 Satz 2 wird der bisherige Verweis auf die Energieeinsparverordnung gestrichen und die Vorschrift damit gestrafft: Das Änderungserfordernis ergibt sich aus dem zwischenzeitlich auf Bundesebene in Kraft getretenen Gebäudeenergiegesetz.
Satz 2 gilt entsprechend für die mit der Wärmedämmung zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen.	Satz 2 gilt entsprechend für die mit der Wärmedämmung zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen.	
	Eine nach Satz 2 zulässige Überbauung ändert die Abstandsflächen des Gebäudes nicht.	Dem neu angefügten Satz 4 kommt lediglich ein klarstellender Charakter zu.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken (1) Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen, zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein. (2) Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein.	**§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken** (1) Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen, zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein. (2) Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

§ 5

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.	Sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 6 Abstandsflächen	**§ 6 Abstandsflächen**	
(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen soweit sie	(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen soweit sie	
1. höher als 2 m über der Geländeoberfläche sind und von ihnen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen oder	1. höher als 2 m über der Geländeoberfläche sind und von ihnen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen oder	
2. höher als 1 m über der Geländeoberfläche sind und dazu geeignet sind, von Menschen betreten zu werden.	2. höher als 1 m über der Geländeoberfläche sind und dazu geeignet sind, von Menschen betreten zu werden.	
Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften	Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet wer-den, wenn nach planungsrechtlichen Vor-schriften	
1. an die Grenze gebaut werden muss, oder	1. an die Grenze gebaut werden muss, oder	
2. an die Grenze gebaut werden darf, wenn gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ohne Grenzabstand gebaut wird.	2. an die Grenze gebaut werden darf, wenn gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ohne Grenzabstand gebaut wird.	
(2) Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandsflächen	(2) Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandsflächen	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nur mit in der Abstandsfläche zulässigen baulichen Anlagen überbaut werden; Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden. (3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken, dies gilt nicht für 1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinanderstehen, 2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie 3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind oder gestattet werden. (4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Besteht eine Außenwand aus Wandteilen unterschiedlicher Höhe, so ist die Wandhöhe je Wandteil zu ermitteln. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene	dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nur mit in der Abstandsfläche zulässigen baulichen Anlagen überbaut werden; Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden. (3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken, dies gilt nicht für 1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinanderstehen, 2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie 3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind oder gestattet werden. (4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Besteht eine Außenwand aus Wandteilen unterschiedlicher Höhe, so ist die Wandhöhe je Wandteil zu ermitteln. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Wandhöhe maßgebend. Diese ergibt sich aus den Wandhöhen an den Gebäudekanten oder den vertikalen Begrenzungen der Wandteile. Abgrabungen, die der Belichtung oder dem Zugang oder der Zufahrt zu einem Gebäude dienen, bleiben bei der Ermittlung der Abstandsfläche außer Betracht, auch soweit sie nach § 8 Absatz 3 die Geländeoberfläche zulässigerweise verändern. Zur Wandhöhe werden hinzugerechnet:	Wandhöhe maßgebend. Diese ergibt sich aus den Wandhöhen an den Gebäudekanten oder den vertikalen Begrenzungen der Wandteile. Abgrabungen, die der Belichtung oder dem Zugang oder der Zufahrt zu einem Gebäude dienen, bleiben bei der Ermittlung der Abstandsfläche außer Betracht, auch soweit sie nach § 8 Absatz 5 die Geländeoberfläche zulässigerweise verändern. Zur Wandhöhe werden hinzugerechnet:	*In Absatz 4 Satz 6 wird die Angabe „3" durch die Angabe „5" ersetzt.:* Die Änderung in Absatz 4 Satz 6 stellt eine Folgeänderung im Zuge von mit diesem Gesetzentwurf vorgetragenen Veränderungen im § 8 dar.
1. voll die Höhe von	1. voll die Höhe von	
a) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 70 Grad und	a) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 70 Grad und	
b) Giebelflächen im Bereich dieser Dächer und Dachteile, wenn beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70 Grad haben,	b) Giebelflächen im Bereich dieser Dächer und Dachteile, wenn beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70 Grad haben,	
2. zu einem Drittel die Höhe von	2. zu einem Drittel die Höhe von	
a) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 45 Grad,	a) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 45 Grad,	
b) Dächern mit Dachgauben oder Dachaufbauten, deren Gesamtlänge je Dachfläche mehr als die Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand beträgt und	b) Dächern mit Dachgauben oder Dachaufbauten, deren Gesamtlänge je Dachfläche mehr als die Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand beträgt und	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
c) Giebelflächen im Bereich von Dächern und Dachteilen, wenn nicht beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70 Grad haben. Das sich ergebende Maß ist H.	c) Giebelflächen im Bereich von Dächern und Dachteilen, wenn nicht beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70 Grad haben. Das sich ergebende Maß ist H.	
(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m.	(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m.	Mit der Neufassung der nordrhein-westfälischen Bauordnung zum 1. Januar 2019 wurde Absatz 5 weitgehend an die MBO angepasst. Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt nach Satz 1 grundsätzlich 0,4 H, mindestens jedoch 3 Meter.
In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m.	In Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Antennenanlagen im Außenbereich genügt eine Tiefe von 0,2 H, in Kerngebieten von 0,25 H, jedoch jeweils mindestens 3 m.	Absatz 5 Satz 2 sieht die Reduzierung der Abstandsflächentiefe für bestimmte Baugebiete vor: In der seit dem 1. Januar 2019 geltenden Landesbauordnung wird die Mindestabstandsflächentiefe für Gewerbe- und Industriegebiete auf die Hälfte der regelmäßigen Mindestabstandsflächentiefe halbiert, nämlich auf 0,2 H, mindestens 3 Meter. Mit der Neufassung des Satzes 2 wird zum einen zur Förderung des 5G-Mobilfunkausbaus das Maß für die Berechnung der Tiefe der Abstandsfläche für Antennenanlagen im Außenbereich von 0,4 H auf 0,2 H reduziert und zum anderen für sogenannte „Kerngebiete" festgelegt, dass die Mindestabstandsflächentiefe in diesen Gebieten

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		0,25 H beträgt. In allen Fällen des Satzes 2 beträgt der Mindestabstand jedoch jeweils mindestens 3 m. Kerngebiete sind in § 7 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) definiert und dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Zulässig sind in diesen Gebieten Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten, sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplans.
Zu öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen beträgt die Tiefe der Abstandsfläche in Kerngebieten und urbanen Gebieten 0,2 H, mindestens 3 m. Zu angrenzenden anderen Baugebieten gilt die jeweils größere Tiefe der Abstandsfläche. Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht	Zu öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen beträgt die Tiefe der Abstandsfläche in Kerngebieten und urbanen Gebieten 0,2 H, mindestens 3 m. Zu angrenzenden anderen Baugebieten gilt die jeweils größere Tiefe der Abstandsfläche. Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 89 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 bis 3 liegen müssten, finden die Sätze 1 bis 3 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an.	mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 89 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 bis 3 liegen müssten, finden die Sätze 1 bis 3 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an.	
(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht	(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht	
1. nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,	1. nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,	
2. Vorbauten, wenn sie	2. Vorbauten, wenn sie	
a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,	a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,	
b) nicht mehr als 1,60 m vor diese Außenwand vortreten und	b) nicht mehr als 1,60 m vor diese Außenwand vortreten und	
c) mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben, sowie	c) mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben, sowie	
3. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten,	3. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.	auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.	
(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie	(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie	Absatz 7 regelt die Abstandsflächen im Zusammenhang mit Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung. Die derzeitige Regelung sieht vor, dass bei der Bemessung der Abstandsflächen Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht bleiben, wenn sie (1.) eine Stärke von nicht mehr als 0,25 m aufweisen und (2.) mindestens 2,50 m von der Nachbargrenze zurückbleiben. Durch die Änderung in der Nummer 1 von „0,25 m" auf „0,30 m, einschließlich der Bekleidung" wird erreicht, dass eine nachträgliche Wärmedämmung auf Außenwänden nicht nur bis 0,25 m, sondern nun bis 0,30 m abstandsflächenrechtlich unbeachtlich bleibt. Dadurch soll eine energetisch sinnvolle, dickere Wärmedämmung im Gebäudebestand bei grenznaher Bebauung ermöglicht werden.
1. eine Stärke von nicht mehr als 0,25 m aufweisen und	1. eine Stärke von nicht mehr als 0,30 m aufweisen und	
2. mindestens 2,50 m von der Nachbargrenze zurückbleiben.	2. mindestens 2,50 m von der Nachbargrenze zurückbleiben.	
	Führen Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung nach Satz 1 zu einer größeren Wandhöhe, bleibt dies bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht.	Mit dem Einfügen des neuen Satzes 2 in Absatz 7 wird beispielsweise die nachträgliche Dachdäm-

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		mung, die bisher im Gesetz nicht bzw. nicht eindeutig geregelt ist, geregelt. Die Ergänzung im Gesetz soll es Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümern ermöglichen, die Außenwanddämmung mit einer Aufsparren-Dachdämmung zu kombinieren, was aus energetischer Sicht regelmäßig sinnvoll ist. Bisher erfordert eine solche nachträgliche Dachdämmung jedoch zusätzliche Abstandsflächen, deren Erbringung im Gebäudebestand oft nicht möglich ist. Es soll daher eine Regelung in das Gesetz aufgenommen werden, die eine nachträgliche Dachdämmung, die zu einer größeren Wandhöhe führt und daher eigentlich eine zusätzliche Abstandsfläche erfordern würde, ohne abstandsflächenrechtliche Anforderung zulässt, soweit diese Abstandsfläche auf das Maß von 0,30 m, das abstandsflächenrechtlich unbeachtlich ist, angerechnet wird. Damit würde zum Beispiel eine Dachdämmung, die mit einer Anhebung der Dachhaut von 10 cm verbunden wäre, zu einer Änderung der Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut bzw. zu einer Vergrößerung der Wandhöhe nach Absatz 4 Satz 2 führen, die im Regelfall (wenn also die Wandhöhe mit dem Faktor 0,4 zu multiplizieren ist, vgl. § 6 Absatz 5 Satz 1) mit 0,04 m auf die Wandhöhe anzurechnen wäre. Aufgrund des neuen Satzes 2 ist eine Dachdämmung bis 0,30 m abstandsflächenrechtlich unschädlich möglich.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 4 Absatz 2 Satz 2 und 3 gilt entsprechend, § 69 Absatz 1 Satz 1 bleibt unberührt.	§ 4 Absatz 2 Satz 2 und 3 gilt entsprechend, § 69 Absatz 1 Satz 1 und 2 bleiben unberührt.	Durch das Einfügen des Satzes 2 wird der bisherige Satz 2 zu Satz 3.
(8) In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig	(8) In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig	Absatz 8 befasst sich mit der Zulässigkeit untergeordneter baulicher Anlagen in den Abstandsflächen und ohne eigene Abstandsflächen. In Absatz 8 soll durch die Änderungen die Regelungsabsicht klargestellt werden.
1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume, überdachte Tiefgaragenzufahrten, Aufzüge zu Tiefgaragen und Feuerstätten bis zu 30 m³ Brutto-Rauminhalt mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m, auch wenn sie über einen Zugang zu einem anderen Gebäude verfügen,	1. Gebäude bis zu 30 m³ Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume sowie Garagen einschließlich Abstellräumen, jeweils mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m, auch wenn sie über einen Zugang zu einem anderen Gebäude verfügen, dies gilt auch für Garagen, die keine selbständigen Gebäude sind,	Nach der Rechtsprechung des OVG NRW entfällt das Privileg als Grenzgarage, wenn eine Garage Bestandteil des Hauptbaukörpers wird, auch wenn sie die Maße dieser Vorschrift einhält. Beispielsweise verlieren alle Garagen ihr Privileg als Grenzgarage, wenn sie durch das abgeschleppte Dach in den Hauptbaukörper einbezogen werden. Gleiches gilt für moderne Stadthäuser, bei denen die Garagen durch einen gestalterischen Rahmen gemeinsam mit dem Eingangsbereich des Hauses in den Hauptbaukörper einbezogen sind. Mit dem neuen Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 Halbsatz 2 werden solche Gestaltungsvarianten zukünftig zulässig.
	2. Feuerstätten mit einer Nennleistung bis 28 kW und Wärmepumpen mit entsprechender Leistung in Gebäuden nach Nummer 1,	In Absatz 8 Satz 1 Nummer 2 sollen Feuerstätten und Wärmepumpen mit einer Nennleistung bis 28 kW ergänzt werden, die in Gebäuden bis zu 30 m³ Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume sowie Garagen zulässig sind. Nach § 4 Absatz 1 FeuVO NRW sind allerdings in Garagen nur

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		raumluftunabhängige Feuerstätten zulässig, deren Oberflächentemperatur bei Nennleistung nicht mehr als 300°C beträgt.
	3. Zufahrten zu Tiefgaragen und Stellplätze, soweit diese überdacht sind,	In Absatz 8 Satz 1 Nummer 3 werden neben den überdachten Zufahrten zu Tiefgaragen nun die überdachten Stellplätze explizit aufgeführt, um eine Klarstellung in puncto „Carports" zu erreichen.
	4. Aufzüge zu Tiefgaragen,	
2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m,	5. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m, Solaranlagen an und auf Gebäuden nach Nummer 1 sowie	Um die weitere Nutzung von Solaranlagen zu fördern, sind Solaranlagen an und auf Gebäuden nach Nummer 1 in den Abstandsflächen zulässig bzw. lösen keine eigenen Abstandsflächen aus. Absatz 8 Satz 1 Nummer 5 wird dahingehend ergänzt.
3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.	6. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.	
Die Gesamtlänge der Bebauung nach Satz 1 Nummer 1 und 2 darf je Nachbargrenze 9 m und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 15 m nicht überschreiten.	Die Gesamtlänge der Bebauung nach Satz 1 Nummern 1 bis 5 darf je Nachbargrenze 9 m und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 15 m nicht überschreiten.	
(9) Bei der Änderung von vor dem 1. Januar 2019 zulässigerweise errichteten Gebäuden mit	(9) Bei der Änderung von vor dem 1. Januar 2019 zulässigerweise errichteten Gebäuden bleiben Aufzüge, die vor die Außenwand vortreten,	*In Absatz 9 werden nach dem Wort „Gebäuden" die Wörter „mit Wohnungen" gestrichen, das*

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Wohnungen bleiben Aufzüge, die vor die Außenwand vortreten, bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht, wenn sie nicht länger als 2,50 m und nicht höher als 0,50 m über dem oberen Abschluss des obersten angefahrenen Geschosses mit Wohnungen sind, nicht mehr als 2,50 m vor die Außenwand vortreten und von den gegenüberliegenden Nachbargrenzen mindestens 1,50 m entfernt sind.	bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht, wenn sie nicht breiter als 2,50 m und nicht höher als 0,50 m über dem oberen Abschluss des obersten angefahrenen Geschosses sind, nicht mehr als 2,50 m vor die Außenwand vortreten und von den gegenüberliegenden Nachbargrenzen mindestens 1,50 m entfernt sind.	*Wort „länger" wird durch das Wort „breiter" ersetzt und nach dem Wort „Geschosses" werden die Wörter „mit Wohnungen" gestrichen.:* Absatz 9 ermöglicht bisher zur Verbesserung der barrierefreien Erreichbarkeit von Wohnungen die Errichtung von Aufzügen bis ins oberste Geschoss an bestehenden Gebäuden. Die Verengung dieser Erleichterung auf Gebäude mit Wohnungen wird aufgegeben, da auch in anderen Gebäuden Bedarfe zur Verbesserung der barrierefreien Erreichbarkeit bestehen und somit gefördert werden. Da Aufzugsschächte, die über die Außenwand hinweg bis ins Dach hineinragen, keine untergeordneten Vorbauten nach Absatz 6 sind, ist es erforderlich, sie neu in einem eigenen Absatz zu regeln. Die Größe des Aufzugsschachtes ermöglicht Aufzüge für die Aufnahme von Rollstühlen. Die nachträgliche Herstellung der Barrierefreiheit von Gebäuden rechtfertigt eine geringere Abstandsfläche zur gegenüberliegenden Grundstücksgrenze. Zum Erreichen des letzten Geschosses mit Wohnungen reicht es bei Wohnungen, die sich über mehrere Geschosse erstrecken, aus, wenn das unterste Geschoss angebunden wird.
(10) Liegen sich Wände desselben Gebäudes oder Wände von Gebäuden auf demselben Grundstück gegenüber, so können geringere Abstandsflächen als nach Absatz 5 gestattet wer-	(10) Liegen sich Wände desselben Gebäudes oder Wände von Gebäuden auf demselben Grundstück gegenüber, so können geringere Abstandsflächen als nach Absatz 5 gestattet wer-	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
den, wenn die Belichtung der Räume nicht wesentlich beeinträchtigt wird und wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.	den, wenn die Belichtung der Räume nicht wesentlich beeinträchtigt wird und wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.	
(11) Bei Gebäuden, die ohne Einhaltung von Abstandsflächen oder mit geringeren Tiefen der Abstandsflächen als nach Absatz 5 bestehen, sind zulässig	(11) Bei Gebäuden, die ohne Einhaltung von Abstandsflächen oder mit geringeren Tiefen der Abstandsflächen als nach Absatz 5 bestehen, sind zulässig	Absatz 11 entspricht nach der Begründung zum Gesetzentwurf der BauO NRW 2018 dem § 6 Absatz 15 BauO NRW 2000/2016 (LT-Drs. 17/2166, S. 106). Eine Änderung der Regelung für Gebäude, die ohne Einhaltung von Abstandsflächen oder mit geringeren Tiefen der Abstandsflächen als nach Absatz 5 bestehen, war nach dieser Begründung mit Absatz 11 nicht beabsichtigt. Mit dem Einfügen des neuen Satzes 3 wird klargestellt, dass sich die Zulässigkeitsregelung nach Satz 1 und die Gestattungsregelung nach Satz 2 auf bestehende Gebäude beziehen, jedoch nicht auf abstandsflächenrechtlich privilegierte Garagen und Gebäude nach Absatz 8. Andernfalls könnten zum Beispiel Garagen als Neubau nach Absatz 8 ohne Abstandsfläche an der Nachbargrenze errichtet werden und die Nutzung dieser bestehenden Garage dann auf Grundlage von Absatz 11 in Wohnraum geändert werden.
1. Änderungen innerhalb des Gebäudes,	1. Änderungen innerhalb des Gebäudes,	
2. Nutzungsänderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 m beträgt und	2. Nutzungsänderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 m beträgt und	
3. Änderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 m beträgt, ohne Veränderung von Länge und Höhe der diesen Nachbargrenzen zugekehrten Wände und Dachflächen und ohne Einrichtung neuer Öffnungen oder Vergrößerung bestehender Öffnungen in diesen Wänden und Dachflächen.	3. Änderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 m beträgt, ohne Veränderung von Länge und Höhe der diesen Nachbargrenzen zugekehrten Wände und Dachflächen und ohne Einrichtung neuer Öffnungen oder Vergrößerung bestehender Öffnungen in diesen Wänden und Dachflächen.	
Darüber hinaus gehende Änderungen und Nutzungsänderungen können unter Würdigung nachbarlicher Belange und der Belange des Brandschutzes gestattet werden.	Darüber hinaus gehende Änderungen und Nutzungsänderungen können unter Würdigung nachbarlicher Belange und der Belange des Brandschutzes gestattet werden.	
	Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Gebäude nach Absatz 8.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(12) In überwiegend bebauten Gebieten können geringere Tiefen der Abstandsflächen gestattet oder verlangt werden, wenn die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere städtebauliche Verhältnisse dies auch unter Würdigung nachbarlicher Belange rechtfertigen. In den Gebieten nach Satz 1 kann gestattet werden, dass an der Stelle eines Gebäudes, das die Abstandsflächen nicht einhält, aber Bestandsschutz genießt, ein nach Kubatur gleichartiges Gebäude errichtet wird, wenn das Vorhaben ansonsten dem öffentlichen Recht entspricht und die Rechte der Angrenzer nicht nachteilig betroffen werden. (13) Für Windenergieanlagen gelten die Absätze 4 bis 6 nicht. Bei diesen Anlagen bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche nach 50 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.	(12) In überwiegend bebauten Gebieten können geringere Tiefen der Abstandsflächen gestattet oder verlangt werden, wenn die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere städtebauliche Verhältnisse dies auch unter Würdigung nachbarlicher Belange rechtfertigen. In den Gebieten nach Satz 1 kann gestattet werden, dass an der Stelle eines Gebäudes, das die Abstandsflächen nicht einhält, aber Bestandsschutz genießt, ein nach Kubatur gleichartiges Gebäude errichtet wird, wenn das Vorhaben ansonsten dem öffentlichen Recht entspricht und die Rechte der Angrenzer nicht nachteilig betroffen werden. (13) Für Windenergieanlagen gelten die Absätze 4 bis 6 nicht. Bei diesen Anlagen bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche nach 50 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.	
	(14) Eine Abweichung von den Abstandsflächen kann nach § 69 zugelassen werden, wenn deren Schutzziele gewahrt bleiben. Eine atypische Grundstückssituation ist nicht erforderlich.	In § 6 wird ein neuer Absatz 14 eingefügt, der in Satz 1 klarstellt, dass Abweichungen von den Abstandsflächen nach § 69 zugelassen werden können, wenn die Schutzziele der Abstandsflächen gewahrt bleiben. Satz 2 stellt darüber hinaus klar, dass für das Zulassen von Abweichungen

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		eine atypische Grundstückssituation nicht erforderlich ist. § 6 Absatz 14 schafft Flexibilität für Bauherrschaften unter der Berücksichtigung, dass die mit den Abstandsflächen verbundenen Schutzziele eingehalten werden.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 7 Teilung von Grundstücken	**§ 7 Teilung von Grundstücken**	Aus der Verbändeanhörung heraus wird eine Anregung der Kommunalen Spitzenverbände aufgegriffen und dahingehend genutzt, um § 7 grundlegend anzupassen. Die Teilung eines Grundstückes ist die dem Grundbuchamt gegenüber abgegebene oder sonst wie erkennbar gemachte Erklärung der Eigentümerin oder des Eigentümers, dass ein Grundstücksteil grundbuchmäßig abgeschrieben und als selbständiges Grundstück oder als ein Grundstück zusammen mit anderen Grundstücken oder mit Teilen anderer Grundstücke eingetragen werden soll (siehe hierzu auch § 19 Absatz 1 Baugesetzbuch). Keine Teilung ist die vermessungstechnische Festlegung neuer Flurstücksgrenzen und die Bildung neuer Flurstücke im Liegenschaftskataster (Zerlegung), die Begründung von Wohnungs- und Teileigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz sowie die Absicht, ein im Grundbuch nicht gebuchtes Grundstück außerhalb des Grundbuchs in mehrere Grundstücke zu teilen.
(1) Die Teilung eines bebauten Grundstücks bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde. Einer Genehmigung bedarf es nicht, wenn der Bund, das Land, eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband als	(1) Die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist oder das aufgrund einer Genehmigungsfreistellung bebaut werden darf, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde. Die	Sah § 7 Absatz 1 Satz 1 bisher vor, dass die Teilung eines bebauten Grundstückes zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde bedarf, so soll das Genehmigungserfordernis auch auf Grundstücke erstreckt werden,

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Erwerber, Eigentümer oder Verwalter beteiligt ist.	Genehmigung ist bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen. Einer Genehmigung bedarf es nicht, wenn	dessen Bebauung genehmigt ist oder das aufgrund einer Genehmigungsfreistellung bebaut werden darf. Die Bauaufsichtsbehörde hat für die Genehmigung der Grundstücksteilung keine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit geprüft. Regelmäßig verursacht die Grundstücksteilung aber einen Verstoß gegen das Bauplanungsrecht. Infolgedessen müssen die Bauaufsichtsbehörden im Anschluss repressiv tätig werden. Dieses Verfahren bedeutet für die Gebietskörperschaften, denen die Aufgabe der unteren Bauaufsichtsbehörde übertragen ist, Mehrarbeit. Die Vorschrift in Absatz 3 *(Anm.: des ursprünglichen Gesetzentwurfs)*, die insbesondere Verfahrensregelungen zum Inhalt hat und die Angaben zur Ausgestaltung der mit dem Antrag vorzulegenden Unterlagen enthält, kann entfallen; die Inhalte sollen in die BauPrüfVO aufgenommen werden. In der Folge wird in § 7 Absatz 1 ein neuer Satz 2 eingefügt, der klarstellt, dass die Genehmigung bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen ist. Absatz 3 kann sodann auf Verweise innerhalb der Bauordnung gekürzt werden.
	1. die Teilung in öffentlich-rechtlichen Verwaltungsverfahren vorgenommen wird oder der	§ 7 Absatz 1 Satz 3 knüpft an den bisherigen Regelungsinhalt an und erweitert diesen: Satz 3 Nummer 1 bestimmt, dass es einer Teilungsgenehmigung nicht bedarf, wenn die Tei-

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
	Bund, das Land oder eine Gebietskörperschaft an der Teilung beteiligt ist, oder	lung in öffentlich-rechtlichen Verwaltungsverfahren vorgenommen wird (zum Beispiel Umlegungsverfahren). Dies gilt nach Halbsatz 2 auch für Grundstücksteilungen an denen der Bund, das Land oder eine Gebietskörperschaft beteiligt ist. Hier kann davon ausgegangen werden, dass schon wegen der aus Artikel 20 Absatz 3 Grundgesetz folgenden Verpflichtung, Gesetz und Recht zu wahren, die bauordnungsrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.
	2. 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. Bedarf die Teilung keiner Genehmigung, hat die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag von Beteiligten darüber ein Zeugnis auszustellen. Das Zeugnis steht einer Genehmigung gleich.	Satz 3 Nummer 2 regelt, dass es einer Teilungsgenehmigung des Weiteren nicht bedarf, wenn die an der Vorbereitung der Grundstücksteilung beteiligte Stelle (zum Beispiel eine Öffentlich-bestellte Vermessungsingenieurin bzw. ein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Katasterbehörde) im Zusammenhang mit der vermessungstechnischen Festlegung der künftigen Grundstücksgrenzen die bauordnungsrechtliche Unbedenklichkeit der beabsichtigten Grundstücksteilung bescheinigt. Es soll dabei keine Verpflichtung für die Vermessungsstelle begründet werden, die Rechtmäßigkeit der beabsichtigten Teilung zu prüfen. Dies dürfte dazu führen, dass in rechtlich einfachen Fällen regelmäßig keine Teilungsgenehmigung erforderlich ist, aber in komplexen und rechtlich herausfordernden Konstellationen die Bauaufsichtsbehörde eine Teilungsgenehmigung erteilt, die auch für die hierbei häufigen Abweichungen nach § 69 zuständig ist.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
	Bedarf die Teilung keiner Genehmigung, hat die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag von Beteiligten darüber ein Zeugnis auszustellen. Das Zeugnis steht einer Genehmigung gleich.	Satz 4 und 5 nimmt den bisherigen Regelungsinhalt aus § 7 Absatz 3 Satz 3 und 4 auf.
(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Teilung Verhältnisse geschaffen würden, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen. Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb eines Monats nach Eingang des Antrags über die Teilung zu entscheiden. Ist ihr dies nicht möglich, so kann sie die Frist durch Zwischenbescheid gegenüber der antragstellenden Person um höchstens zwei Monate verlängern. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn nicht innerhalb der Frist über sie entschieden wurde.	(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Teilung Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften dieses Gesetzes, den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften oder den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderlaufen.	Absatz 2 erweitert den bisherigen Regelungsinhalt, um die präventive Prüfung im Verfahren über die Teilung von Grundstücken einen höheren Stellenwert einzuräumen. Der bisherige Regelungsinhalt wird um die „Festsetzungen des Bebauungsplanes" erweitert. Damit soll künftig eine Teilungsgenehmigung, die der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit entgegensteht und eine repressive Tätigkeit in der Folge auslöst, auch im Sinne der Bauherrschaften vermieden werden.
(3) Die Teilung darf in das Liegenschaftskataster erst übernommen werden, wenn ein Genehmigungsbescheid vorgelegt ist. Bedarf die Teilung keiner Genehmigung oder gilt sie als genehmigt, hat die Genehmigungsbehörde auf Antrag von Beteiligten darüber ein Zeugnis auszustellen. Das Zeugnis steht einer Genehmigung gleich.		

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(4) § 70 Absatz 1 und 2 sowie § 71 Absatz 1 Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.	(3) § 70 Absatz 2 Satz 1 und 4 gelten entsprechend.	Absatz 3 nimmt die Verfahrensregelungen für die Teilungsgenehmigung auf.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze	**§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze**	Viele Insektenarten erbringen elementare Ökosystemleistungen, zum Beispiel für die Bestäubung von Pflanzen, als Nahrungsgrundlage für andere Insekten und weitere Tiergruppen, für den Abbau organischer Masse, die biologische Kontrolle von Schadorganismen, die Gewässerreinigung oder die Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit. Der Rückgang dieser Insekten und ihrer Ökosystemleistungen hat damit nicht nur unmittelbare Auswirkungen auf die Umwelt, sondern auch auf uns Menschen. 1992 wurde von 178 Staaten der UNO ein globales Programm verabschiedet: die „Agenda 21". Dieses Aktionsprogramm setzte damals bereits Leitlinien für das 21. Jahrhundert, vor allem solche zur nachhaltigen Entwicklung. 1997 bekannte sich die Europäische Union mit dem „Vertrag von Amsterdam" zum Prinzip der nachhaltigen Entwicklung. 2001 wurde eine erste europäische Nachhaltigkeitsstrategie vorgelegt. 2002 wurde durch die damalige Bundesregierung die erste nationale Nachhaltigkeitsstrategie verabschiedet. Grundlage für die heutige Nachhaltigkeitspolitik ist die in 2015 von den Staats- und Regierungschefs der 193 Mitgliedstaaten der Vereinten Nationen verabschiedete „Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung" mit dem Titel „Die Transformation unserer Welt."

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Bei all diesen weltweiten und nationalen Zielen braucht es die konkrete Umsetzung und die findet überwiegend vor Ort – in der eigenen Kommune oder Region - statt. Seit dem „Agenda 21"-Prozess gibt es in zahlreichen Städten und Gemeinden eine engagierte Zivilgesellschaft, die zusammen mit Politik und Verwaltung vor Ort dafür Sorge trägt, dass Projekte zum Schutz und Umwelt und Klima Umsetzung finden. Die Städte und Gemeinden setzen sich mit Klimafolgen-Anpassungskonzepten, dem Niederschlagwasser-Management, mit der Erneuerung der öffentlichen Infrastruktur unter Aspekten der Minimierung von Treibhaus-Emissionen auseinander, konzipieren Mobilitätskonzepte, beschäftigen sich mit der Strom- und Wärmeversorgung ihrer Bevölkerung, entwickeln Potentialanalysen für den Einsatz erneuerbarer Energien, intensivieren die Freiraum- und Freiflächenplanung, denken bei der Stadtentwicklung nicht nur „eindimensional funktional", sondern integrieren die verschiedenen Disziplinen wieder: Um Mensch und Umwelt auf ein verlässliches, nachhaltiges Fundament zu stellen.
(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind	(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind	Bereits heute sieht § 8 Absatz 1 BauO NRW 2018 vor, dass die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen und

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und 2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.	1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und 2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen. (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.	zu bepflanzen sind. Vorrang hiervor haben gemäß § 8 Absatz 1 Satz 2 BauO NRW 2018 gemeindliche Satzungen. Jede und jeder Einzelne kann – neben den vielfältigen Anstrengungen der öffentlichen Hand – ihren und seinen Beitrag dazu leisten, den Lebensraum für Mensch und Umwelt mitzugestalten. 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. Erfasst wird alleinig der Neubau von für eine Solarnutzung geeigneter offener Parkplätze mit mehr als 25 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge. Der in § 8 Absatz 2 verwendete Stellplatzbegriff ~~umfasst sowohl~~ Parkplätze, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind~~, als auch Parkplätze, die einer privaten Nutzung vorbehalten sind~~ (Anm.: beschlossener Änderungsantrag). Durch die „Überdachung" von offenen Parkplätzen mit Photovoltaik wird ein Anreiz zur weitergehenden Sektorenkopplung mit dem Ausbau von Elektromobilität im Verkehrsbereich gesetzt. Darüber hinaus bietet diese Art der Nutzung offener Parkflächen zugleich einen Schutz vor Wetterereignissen wie extremer Hitze oder Starkregen. Somit können

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		bereits versiegelte Flächen durch die Installation von Photovoltaikanlagen optimal im Sinne des Klimaschutzes genutzt werden.
	Die Installation einer solarthermischen Anlage zur Wärmeerzeugung steht der Erfüllung nach Satz 1 gleich.	Mit dem Gesetzentwurf der Landesregierung zur Änderung der Landesbauordnung 2018 soll über einen neuen § 8 Absatz 2 vorgesehen werden, dass bei der Neuerrichtung eines für Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes mit mehr als 25 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge eine Photovoltaikanlage zu installieren ist. Das Gebot kann alternativ durch die Installation einer solarthermischen Anlage zur Wärmeerzeugung erfüllt werden. Daneben sieht der Gesetzentwurf Ausnahmen vor. Die am 5. Februar 2021 im Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen des Landtags Nordrhein-Westfalen durchgeführte Anhörung von Sachverständigen (Ausschussprotokoll 17/1299) hat aufgezeigt, dass im Hinblick auf die Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, ab wann das Gebot Geltung entfalten soll, Anpassungsbedarf besteht. Daher wird der bisherige Schwellenwert von 25 Stellplätzen von Kraftfahrzeugen auf 35 Stellplätze für Kraftfahrzeuge erhöht. Des Weiteren erfolgt eine Eingrenzung auf offene Parkplätze, die sogenannten Nicht-Wohngebäuden dienen.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Absatz 2 Satz 2 gibt der Bauherrschaft eine Wahlfreiheit: Statt einer Photovoltaikanlage kann auch eine solarthermische Anlage zur Wärmeerzeugung errichtet werden.
	Satz 1 und 2 gelten nicht für Parkplätze,	Absatz 2 Satz 3 stellt klar, dass das Gebot aus Satz 1 zur Installation einer Photovoltaikanlage – bzw. alternativ aus Satz 2 zur Installation einer solarthermischen Anlage zur Wärmeerzeugung – nicht für solche Parkplätze gilt, die unmittelbar entlang der Fahrbahnen öffentlicher Straßen angeordnet sind (Nummer 1) oder sofern die Erfüllung sonstigen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht (Nummer 2).
	1. die unmittelbar entlang der Fahrbahnen öffentlicher Straßen angeordnet sind, oder	Die Nummer 1 erfasst Stellplätze am Straßenrand (ergo: im öffentlichen Raum) und nicht private Parkplätze wie beispielsweise der Parkplatz eines Supermarktes.
	2. sofern die Erfüllung sonstigen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht.	Die Ausnahme der Nummer 2 kann beispielsweise dann zum Tragen kommen, wenn die Photovoltaiknutzung auf offenen Parkplätzen die Regenwasserbewirtschaftung erschweren würde.
	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.	Absatz 2 Satz 4 sieht die Möglichkeit vor, dass die unteren Bauaufsichtsbehörden aus städtebaulichen Gründen Ausnahmen von Satz 1 und 2 erteilen können.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Absatz 2 Satz 5 ermächtigt die untere Bauaufsichtsbehörde, auf Antrag der Bauherrschaft eine Befreiung von dem Gebot nach Satz 1 und 2 erteilen zu können, wenn die Erfüllung mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden ist. Zur weiteren Ausfüllung des Gebotes in Absatz 2 soll das für Bauen zuständige Ministerium ermächtigt werden, die näheren Regelungen (beispielsweise über Mindestanforderungen an die Beschaffenheit einer geeigneten offenen Parkplatzfläche, Voraussetzungen einer wirtschaftlichen Unzumutbarkeit) über eine Rechtsverordnung zu treffen.
	(3) Im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehende Freiflächen sollen über Absatz 1 hinaus vorbehaltlich der bestehenden baurechtlichen, satzungsrechtlichen, denkmalschützenden oder sonstigen rechtlichen Festlegungen angemessen begrünt oder bepflanzt werden. Absatz 2 gilt für im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehende offene Parkplätze entsprechend. Den kommunalen Gebietskörperschaften wird empfohlen, hinsichtlich ihrer Freiflächen entsprechend Satz 1 sowie für offene Parkplätze nach Absatz 2 zu verfahren.	Die Aufnahme des § 8 Absatz 3 Satz 1 verdeutlicht die Vorbildfunktion des Landes Nordrhein-Westfalen und der öffentlichen Hand bei der Begrünung und Bepflanzung von Freiflächen. § 8 Absatz 3 Satz 1 unterliegt dem Haushaltsvorbehalt und räumt zugleich entsprechende Spielräume ein: § 8 Absatz 3 Satz 1 steht unter dem Vorbehalt anderweitiger rechtlicher Vorgaben, insbesondere der baurechtlichen Rechtsvorschriften oder den Vorgaben kommunaler Bau-, Grünflächen- oder Ortsgestaltungssatzungen. Dies ist gerechtfertigt, weil insbesondere Bebauungspläne nach § 1 Absatz 5 Satz 1 und 2 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewähr-

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		leisten müssen, die unter anderem umweltschützende Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang zu bringen hat. Auch § 9 Absatz 1 BauGB sieht entsprechende Festsetzungsmöglichkeiten vor. Die Anwendung des Absatzes 2 auf den Neubau offener Parkplatzflächen, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, gilt entsprechend. Auch hier kommt der öffentlichen Hand eine Vorbildwirkung zu. Die damit verbundenen Mehrausgaben können durch entsprechende Mehreinzahlungen gedeckt werden; zugleich ist der volkswirtschafte Mehrwert dieses Handelns in die Betrachtung einzubeziehen. Den Kommunen wird lediglich empfohlen, entsprechend zu verfahren: Neue Parks, kleinteilige Grünflächen, die Renaturierung von Wasserläufen oder die Herrichtung von Uferzonen sowie die Nutzung offener Parkplatzflächen für Photovoltaik sind wichtige Maßnahmen für die Aufwertung öffentlicher Räume. Die vielfach über Förderprogramme des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen unterstützten Maßnahmen in unseren Städten und Gemeinden sind ein Gewinn für die Lebensqualität in Land und Stadt. Die neuen Grünflächen tragen dazu bei, dass in klein- und großstädtischen Strukturen Lebens-

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		räume und Schutzbereiche für Insekten wiederhergestellt und vernetzt werden können. Die Nutzung offener Parkplatzflächen für den Einsatz von Photovoltaik stärkt die Kommunen auf ihrem Weg hin zu klimaneutralen Städten und Gemeinden.
(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnung nicht erforderlich ist. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Herstellung von Spielplätzen für Kleinkinder verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern. Der Spielplatz muss barrierefrei erreichbar sein.	(4) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnung nicht erforderlich ist. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Herstellung von Spielplätzen für Kleinkinder verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern. Der Spielplatz muss barrierefrei erreichbar sein.	
(3) Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur genehmigt werden, wenn dadurch keine Nachteile für Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen entstehen und das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht gestört wird.	(5) Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur genehmigt werden, wenn dadurch keine Nachteile für Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen entstehen und das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht gestört wird.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Dritter Teil 3 Bauliche Anlagen	**Dritter Teil 3** **Bauliche Anlagen**	
Erster Abschnitt Gestaltung	**Erster Abschnitt** **Gestaltung**	
§ 9 Gestaltung (1) Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken. (2) Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Auf die erhaltenswerten Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.	**§ 9 Gestaltung** (1) Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken. (2) Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Auf die erhaltenswerten Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten (1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder für Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen. (2) Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. Eine Verunstaltung liegt auch vor, wenn durch Werbeanlagen der Ausblick auf begrünte Flächen verdeckt oder die einheitliche Gestaltung und die architektonische Gliederung baulicher Anlagen gestört wird. Der Betrieb von Werbeanlagen darf nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.	**§ 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten** (1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder für Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen. (2) Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. Eine Verunstaltung liegt auch vor, wenn durch Werbeanlagen der Ausblick auf begrünte Flächen verdeckt oder die einheitliche Gestaltung und die architektonische Gliederung baulicher Anlagen gestört wird. Der Betrieb von Werbeanlagen darf nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(3) Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. Ausgenommen sind, soweit in anderen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist, 1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, 2. einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf außerhalb der Ortsdurchfahrten liegende Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen, 3. Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefasst sind, 4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken, und 5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen. (4) In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen und allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur zulässig an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche,	(3) Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. Ausgenommen sind, soweit in anderen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist, 1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, 2. einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf außerhalb der Ortsdurchfahrten liegende Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen, 3. Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefasst sind, 4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken, und 5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen. (4) In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen und allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur zulässig an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen, die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden. In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden. (5) Die Absätze 1 bis 3 gelten für Warenautomaten entsprechend. (6) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf 1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen, 2. Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen, 3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen und 4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfs.	kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen, die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden. In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden. (5) Die Absätze 1 bis 3 gelten für Warenautomaten entsprechend. (6) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf 1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen, 2. Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen, 3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen und 4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfs.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Zweiter Abschnitt Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung	**Zweiter Abschnitt** **Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung**	
§ 11 Baustelle (1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen. (2) Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen und durch Warnzeichen zu kennzeichnen. Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten. (3) Bei der Ausführung genehmigungsbedürftiger Bauvorhaben hat die Bauherrin oder der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften der entwurfsverfassenden Person, der Bauleitung und der Unternehmer für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.	**§ 11 Baustelle** (1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen. (2) Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen und durch Warnzeichen zu kennzeichnen. Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten. (3) Bei der Ausführung nicht verfahrensfreier Bauvorhaben hat die Bauherrin oder der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften der entwurfsverfassenden Person, der Bauleitung und der Unternehmer für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.	In § 11 Absatz 3 wird das Wort „genehmigungsbedürftiger" durch die Worte „nicht verfahrensfreier" ersetzt (siehe hierzu auch Begründung zu den Änderungen in § 62). Neben einer weiteren Angleichung an die Musterbauordnung wird damit klargestellt, dass für Anlagen nach § 63 BauO NRW 2018, die genehmigungsbedürftig, aber von der Genehmigung freigestellt sind, ein Baustellenschild anzubringen ist.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(4) Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.	(4) Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.	
§ 12 Standsicherheit (1) Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen sowie für sich allein standsicher sein. Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden. (2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile bei der Beseitigung einer der baulichen Anlagen bestehen bleiben können.	**§ 12 Standsicherheit** (1) Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen sowie für sich allein standsicher sein. Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden. (2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile bei der Beseitigung einer der baulichen Anlagen bestehen bleiben können.	
§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen geeignet sein.	**§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse** Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen geeignet sein.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 14 Brandschutz Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen.	**§ 14 Brandschutz** Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen.	
§ 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz (1) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben. (2) Gebäude müssen einen ihrer Lage und Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. (3) Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.	**§ 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz** (1) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben. (2) Gebäude müssen einen ihrer Lage und Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. (3) Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 16 Verkehrssicherheit (1) Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein. (2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch Anlagen oder deren Nutzung nicht gefährdet werden.	**§ 16 Verkehrssicherheit** (1) Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein. (2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch Anlagen oder deren Nutzung nicht gefährdet werden.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Dritter Abschnitt Bauarten und Bauprodukte	**Dritter Abschnitt** **Bauarten und Bauprodukte**	
§ 17 Bauarten (1) Bauarten dürfen nur angewendet werden, wenn bei ihrer Anwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften erfüllen und für ihren Anwendungszweck tauglich sind. (2) Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach § 88 Absatz 2 Nummer 2 oder Nummer 3 Buchstabe a wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt, dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie 1. eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder 2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde erteilt worden ist. § 21 Absatz 2 bis 7 und § 23 Absatz 2 gelten entsprechend.	**§ 17 Bauarten** (1) Bauarten dürfen nur angewendet werden, wenn bei ihrer Anwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften erfüllen und für ihren Anwendungszweck tauglich sind. (2) Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach § 88 Absatz 2 Nummer 2 oder Nummer 3 Buchstabe a wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt, dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie 1. eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder 2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde erteilt worden ist. § 21 Absatz 2 bis 7 und § 23 Absatz 2 gelten entsprechend.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(3) Anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten, wenn die Bauart nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden kann. In der Verwaltungsvorschrift nach § 88 Absatz 5 werden diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln bekannt gemacht. § 22 Absatz 2 gilt entsprechend.	(3) Anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten, wenn die Bauart nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden kann. In der Verwaltungsvorschrift nach § 88 Absatz 5 werden diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln bekannt gemacht. § 22 Absatz 2 gilt entsprechend.	
(4) Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Absatz 1 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist.	(4) Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Absatz 1 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist.	
(5) Bauarten bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 88 Absatz 2, den allgemeinen Bauartgenehmigungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen für Bauarten oder den vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen. Als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist. §◦24 Absatz 2 gilt für den Anwender der Bauart entsprechend.	(5) Bauarten bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 88 Absatz 2, den allgemeinen Bauartgenehmigungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen für Bauarten oder den vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen. Als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist. § 24 Absatz 2 gilt für den Anwender der Bauart entsprechend.	
(6) Bei Bauarten, deren Anwendung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der Bauartgenehmigung oder	(6) Bei Bauarten, deren Anwendung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der Bauartgenehmigung oder	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Anwender über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden. (7) Für Bauarten, die einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Ausführung oder Instandhaltung bedürfen, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden.	durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Anwender über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden. (7) Für Bauarten, die einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Ausführung oder Instandhaltung bedürfen, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 18 Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten (1) Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften erfüllen und gebrauchstauglich sind. (2) Bauprodukte, die den in Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den Europäischen Wirtschaftsraum (ABl. L 1 vom 3.1.1994, S. 3) genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 gleichermaßen dauerhaft erreicht wird. (3) Bei Bauprodukten, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Hersteller über solche Fach-	**§ 18 Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten** (1) Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften erfüllen und gebrauchstauglich sind. (2) Bauprodukte, die den in Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den Europäischen Wirtschaftsraum (ABl. L 1 vom 3.1.1994, S. 3) genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 gleichermaßen dauerhaft erreicht wird. (3) Bei Bauprodukten, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Hersteller über solche Fach-	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
kräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden. (4) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszwecks einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden, soweit diese Tätigkeiten nicht bereits von der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erfasst sind.	kräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden. (4) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszwecks einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden, soweit diese Tätigkeiten nicht bereits von der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erfasst sind.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 19 Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten Ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, darf verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen den in diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes festgelegten Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. § 18 Absatz 3 und §§ 20 bis 25 gelten nicht für Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen.	**§ 19 Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten** Ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, darf verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen den in diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes festgelegten Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. § 18 Absatz 3 und §§ 20 bis 25 gelten nicht für Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen.	
§ 20 Verwendbarkeitsnachweise (1) Ein Verwendbarkeitsnachweis (§§ 21 bis 23) ist für ein Bauprodukt erforderlich, wenn 1. es keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt, 2. das Bauprodukt von einer Technischen Baubestimmung (§ 88 Absatz 2 Nummer 3) wesentlich abweicht oder 3. eine Verordnung nach § 87 Absatz 7 es vorsieht. (2) Ein Verwendbarkeitsnachweis ist nicht erforderlich für ein Bauprodukt,	**§ 20 Verwendbarkeitsnachweise** (1) Ein Verwendbarkeitsnachweis (§§ 21 bis 23) ist für ein Bauprodukt erforderlich, wenn 1. es keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt, 2. das Bauprodukt von einer Technischen Baubestimmung (§ 88 Absatz 2 Nummer 3) wesentlich abweicht oder 3. eine Verordnung nach § 87 Absatz 7 es vorsieht. (2) Ein Verwendbarkeitsnachweis ist nicht erforderlich für ein Bauprodukt,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
1. das von einer allgemein anerkannten Regel der Technik abweicht oder 2. das für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften nur eine untergeordnete Bedeutung hat. (3) Die Technischen Baubestimmungen nach § 88 enthalten eine nicht abschließende Liste von Bauprodukten, die keines Verwendbarkeitsnachweises nach Absatz 1 bedürfen.	1. das von einer allgemein anerkannten Regel der Technik abweicht oder 2. das für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften nur eine untergeordnete Bedeutung hat. (3) Die Technischen Baubestimmungen nach § 88 enthalten eine nicht abschließende Liste von Bauprodukten, die keines Verwendbarkeitsnachweises nach Absatz 1 bedürfen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 21 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung	**§ 21 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung**	
(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt unter den Voraussetzungen des § 20 Absatz 1 eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 18 Absatz 1 nachgewiesen ist.	(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt unter den Voraussetzungen des § 20 Absatz 1 eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 18 Absatz 1 nachgewiesen ist.	
(2) Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. Soweit erforderlich, sind Probestücke von der antragstellenden Person zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. § 71 Absatz 1 Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.	(2) Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. Soweit erforderlich, sind Probestücke von der antragstellenden Person zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. § 71 Absatz 1 Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.	
(3) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und die Ausführungszeit vorschreiben.	(3) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und die Ausführungszeit vorschreiben.	
(4) Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. Sie kann auf schriftlichen Antrag in der	(4) Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. Sie kann auf schriftlichen Antrag in der	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Regel um fünf Jahre verlängert werden. § 75 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 1 gilt entsprechend. (5) Die Zulassung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt. (6) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht die von ihm erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt. (7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.	Regel um fünf Jahre verlängert werden. § 75 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 1 gilt entsprechend. (5) Die Zulassung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt. (6) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht die von ihm erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt. (7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 22 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (1) Bauprodukte, die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden, bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. Dies wird mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln in den Technischen Baubestimmungen nach § 88 Absatz 5 bekannt gemacht. (2) Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 für Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 18 Absatz 1 nachgewiesen ist. § 21 Absatz 2 und Absätze 4 bis 7 gelten entsprechend. Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und § 87 Absatz 5 kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen. Die §§ 48 und 49 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1999 (GV. NRW. S. 602), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist, finden Anwendung.	**§ 22 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis** (1) Bauprodukte, die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden, bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. Dies wird mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln in den Technischen Baubestimmungen nach § 88 Absatz 5 bekannt gemacht. (2) Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 für Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 18 Absatz 1 nachgewiesen ist. § 21 Absatz 2 und Absätze 4 bis 7 gelten entsprechend. Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und § 87 Absatz 5 kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen. Die §§ 48 und 49 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1999 (GV. NRW. S. 602), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist, finden Anwendung.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 23 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall (1) Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen unter den Voraussetzungen des § 20 Absatz 1 im Einzelfall Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 18 Absatz 1 nachgewiesen ist. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Absatz 1 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist. (2) Die Zustimmung für Bauprodukte nach Absatz 1, die in Baudenkmälern nach § 2 Absatz 2 des Denkmalschutzgesetzes vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226, ber. S. 716), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist, verwendet werden, erteilt die untere Bauaufsicht.	**§ 23 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall** (1) Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen unter den Voraussetzungen des § 20 Absatz 1 im Einzelfall Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 18 Absatz 1 nachgewiesen ist. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Absatz 1 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist. (2) Die Zustimmung für Bauprodukte nach Absatz 1, die in Baudenkmälern nach § 2 Absatz 2 des Denkmalschutzgesetzes vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226, ber. S. 716), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist, verwendet werden, erteilt die untere Bauaufsicht.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 24 Übereinstimmungsbestätigung und -erklärung, Zertifizierung	**§ 24 Übereinstimmungsbestätigung und -erklärung, Zertifizierung**	
(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 88 Absatz 2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall. Als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.	(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 88 Absatz 2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall. Als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.	
(2) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch Übereinstimmungserklärung des Herstellers nach folgenden Maßgaben:	(2) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch Übereinstimmungserklärung des Herstellers nach folgenden Maßgaben:	
1. Der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn er durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt hat, dass das von ihm hergestellte Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.	1. Der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn er durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt hat, dass das von ihm hergestellte Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.	
2. In den Technischen Baubestimmungen nach § 88, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte	2. In den Technischen Baubestimmungen nach § 88, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
durch eine Prüfstelle vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht. 3. In den Technischen Baubestimmungen nach §◦88, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Zertifizierung vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung eines Bauprodukts erforderlich ist. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne Zertifizierung gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Nummer 1 entsprechen. Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur einer Übereinstimmungserklärung nach Nummer 1, sofern nichts anderes bestimmt ist.	durch eine Prüfstelle vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht. 3. In den Technischen Baubestimmungen nach § 88, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Zertifizierung vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung eines Bauprodukts erforderlich ist. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne Zertifizierung gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Nummer 1 entsprechen. Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur einer Übereinstimmungserklärung nach Nummer 1, sofern nichts anderes bestimmt ist.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(3) Dem Hersteller ist ein Übereinstimmungszertifikat von einer Zertifizierungsstelle nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 zu erteilen, wenn das Bauprodukt 1. den Technischen Baubestimmungen nach § 88 Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und 2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Satzes 2 unterliegt. Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 durchzuführen. Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den Technischen Baubestimmungen nach § 88 Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht. (4) Die Übereinstimmungserklärung hat der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.	(3) Dem Hersteller ist ein Übereinstimmungszertifikat von einer Zertifizierungsstelle nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 zu erteilen, wenn das Bauprodukt 1. den Technischen Baubestimmungen nach § 88 Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und 2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Satzes 2 unterliegt. Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 durchzuführen. Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den Technischen Baubestimmungen nach § 88 Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht. (4) Die Übereinstimmungserklärung hat der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(5) Das Ü-Zeichen ist auf dem Bauprodukt, auf einem Beipackzettel oder auf seiner Verpackung oder, wenn dies Schwierigkeiten bereitet, auf dem Lieferschein oder auf einer Anlage zum Lieferschein anzubringen. (6) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.	(5) Das Ü-Zeichen ist auf dem Bauprodukt, auf einem Beipackzettel oder auf seiner Verpackung oder, wenn dies Schwierigkeiten bereitet, auf dem Lieferschein oder auf einer Anlage zum Lieferschein anzubringen. (6) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 25 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen	**§ 25 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen**	
(1) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine natürliche oder juristische Person als	(1) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine natürliche oder juristische Person als	
1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 22 Absatz 2),	1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 22 Absatz 2),	
2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 24 Absatz 2 Nummer 2),	2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 24 Absatz 2 Nummer 2),	
3. Zertifizierungsstelle (§ 24 Absatz 3),	3. Zertifizierungsstelle (§ 24 Absatz 3),	
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 24 Absatz 3),	4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 24 Absatz 3),	
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 17 Absatz 7 und § 18 Absatz 4 oder	5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 17 Absatz 7 und § 18 Absatz 4 oder	
6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 17 Absatz 6 und § 18 Absatz 3	6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 17 Absatz 6 und § 18 Absatz 3	
anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass diese Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen	anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass diese Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreihend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind. (2) Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch im Land Nordrhein-Westfalen.	werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausrechend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind. (2) Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch im Land Nordrhein-Westfalen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Vierter Abschnitt Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Wände, Decken und Dächer	**Vierter Abschnitt Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Wände, Decken und Dächer**	
§ 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen (1) Baustoffe werden nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten unterschieden in 1. nichtbrennbare, 2. schwerentflammbare und 3. normalentflammbare. Baustoffe, die nicht mindestens normalentflammbar sind (leichtentflammbare Baustoffe), dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind. (2) Bauteile werden nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in 1. feuerbeständige, 2. hochfeuerhemmende und 3. feuerhemmende.	**§ 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen** (1) Baustoffe werden nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten unterschieden in 1. nichtbrennbare, 2. schwerentflammbare und 3. normalentflammbare. Baustoffe, die nicht mindestens normalentflammbar sind (leichtentflammbare Baustoffe), dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind. (2) Bauteile werden nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in 1. feuerbeständige, 2. hochfeuerhemmende und 3. feuerhemmende.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall und bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in 1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen, 2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben, 3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben, oder 4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen. Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen	Die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall und bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in 1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen, 2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben, 3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben, oder 4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen. Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 3 Nummer 2, sowie 2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 3 Nummer 3 entsprechen.	1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 3 Nummer 2, sowie 2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 3 Nummer 3 entsprechen.	
(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 3 sind tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsdauer nachgewiesen wird und die Bauteile so hergestellt und eingebaut werden, dass Feuer und Rauch nicht über Grenzen von Brand- oder Rauchabschnitten, insbesondere Geschosstrennungen, hinweg übertragen werden können.	(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 4 sind tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsdauer nachgewiesen wird und die Bauteile so hergestellt und eingebaut werden, dass Feuer und Rauch nicht über Grenzen von Brand- oder Rauchabschnitten, insbesondere Geschosstrennungen, hinweg übertragen werden können.	In § 26 Absatz 3 wird die Angabe „3“ durch die Angabe „4“ ersetzt. Es handelt sich um die Korrektur eines Verweisfehlers.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 27 Tragende Wände, Stützen	**§ 27 Tragende Wände, Stützen**	
(1) Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein. Sie müssen	(1) Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein. Sie müssen	
1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,	1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,	
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend und	2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend und	
3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend	3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend	
sein. Satz 2 gilt	sein. Satz 2 gilt	
1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Absatz 4 bleibt unberührt,	1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Absatz 4 bleibt unberührt,	
2. nicht für Balkone und Altane, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.	2. nicht für Balkone und Altane, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.	
(2) Im Kellergeschoss müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen	(2) Im Kellergeschoss müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen	
1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,	1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend sein.	2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend sein.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 28 Außenwände (1) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist. (2) Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. Satz 1 gilt nicht für 1. Türen und Fenster, 2. Fugendichtungen und 3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen, linien- oder stabförmigen Profilen der Außenwandkonstruktionen. (3) Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein. Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind. Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden,	**§ 28 Außenwände** (1) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist. (2) Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. Satz 1 gilt nicht für 1. Türen und Fenster, 2. Fugendichtungen und 3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen, linien- oder stabförmigen Profilen der Außenwandkonstruktionen. (3) Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein. Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind. Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden müssen schwerentflammbar sein. Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, in Bauteilen nach den Sätzen 1 und 3 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen. (4) Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie hinterlüftete Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen. Satz 1 gilt für Doppelfassaden entsprechend. (5) Die Absätze 2, 3 und 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3. Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.	und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden müssen schwerentflammbar sein. Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, in Bauteilen nach den Sätzen 1 und 3 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen. (4) Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie hinterlüftete Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen. Satz 1 gilt für Doppelfassaden entsprechend. (5) Die Absätze 2, 3 und 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3. Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 29 Trennwände	**§ 29 Trennwände**	
(1) Trennwände müssen als raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten innerhalb von Geschossen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.	(1) Trennwände müssen als raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten innerhalb von Geschossen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.	
(2) Trennwände sind erforderlich	(2) Trennwände sind erforderlich	
1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren,	1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren,	
2. zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr,	2. zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr,	
3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss, sowie	3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss, sowie	
4. zwischen Aufenthaltsräumen und Wohnungen einschließlich ihrer Zugänge und nicht ausgebauten Räumen im Dachraum.	4. zwischen Aufenthaltsräumen und Wohnungen einschließlich ihrer Zugänge und nicht ausgebauten Räumen im Dachraum.	
(3) Trennwände nach Absatz 2 Nummer 1 und 3 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. Trennwände nach Absatz 2 Nummer 2 müssen feuerbeständig sein. Trennwände nach Absatz 2 Nummer 4 müssen mindestens feuerhemmend sein.	(3) Trennwände nach Absatz 2 Nummer 1 und 3 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. Trennwände nach Absatz 2 Nummer 2 müssen feuerbeständig sein. Trennwände nach Absatz 2 Nummer 4 müssen mindestens feuerhemmend sein.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(4) Die Trennwände nach Absatz 2 sind bis zur Rohdecke, im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen. Werden in Dachräumen Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt, ist diese Decke als raumabschließendes Bauteil einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend herzustellen.	(4) Die Trennwände nach Absatz 2 sind bis zur Rohdecke, im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen. Werden in Dachräumen Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt, ist diese Decke als raumabschließendes Bauteil einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend herzustellen.	
(5) Öffnungen in Trennwänden nach Absatz 2 sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind. Sie müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.	(5) Öffnungen in Trennwänden nach Absatz 2 sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind. Sie müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.	
(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.	(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 30 Brandwände (1) Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Gebäuden (Gebäudeabschlusswand) oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte (innere Brandwand) ausreichend lang die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern. (2) Brandwände sind erforderlich 1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der Nachbargrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist, 2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m, 3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich oder vergleichbar genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10000 m³ Brutto-Rauminhalt und	**§ 30 Brandwände** (1) Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Gebäuden (Gebäudeabschlusswand) oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte (innere Brandwand) ausreichend lang die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern. (2) Brandwände sind erforderlich 1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der Nachbargrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist, 2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m, 3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich oder vergleichbar genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10000 m³ Brutto-Rauminhalt und	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden oder angebauten Gebäuden mit vergleichbarer Nutzung sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich oder vergleichbar genutzten Teil eines Gebäudes. Gemeinsame Brandwände sind zulässig. In den Fällen des Satz 1 Nummer 2 und 3 können größere Abstände gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes es erfordert und wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen. (3) Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Anstelle von Brandwänden sind in den Fällen des Absatzes 2 Satz 1 Nummer 1 bis 3 zulässig 1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind, 2. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 hochfeuerhemmende Wände und 3. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 Gebäudeabschlusswände, die jeweils von innen	4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden oder angebauten Gebäuden mit vergleichbarer Nutzung sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich oder vergleichbar genutzten Teil eines Gebäudes. Gemeinsame Brandwände sind zulässig. In den Fällen des Satz 1 Nummer 2 und 3 können größere Abstände gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes es erfordert und wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen. (3) Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Anstelle von Brandwänden sind in den Fällen des Absatzes 2 Satz 1 Nummer 1 bis 3 zulässig 1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind, 2. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 hochfeuerhemmende Wände und 3. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 Gebäudeabschlusswände, die jeweils von innen	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmende Bauteile, und von außen nach innen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile haben. In den Fällen des Absatzes 2 Satz 1 Nummer 4 sind anstelle von Brandwänden feuerhemmende Wände zulässig, wenn der Brutto-Rauminhalt des landwirtschaftlich oder vergleichbar genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2000 m³ ist. (4) Brandwände müssen bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. Abweichend davon dürfen anstelle innerer Brandwände Wände geschossweise versetzt angeordnet werden, wenn 1. die Wände im Übrigen Absatz 3 Satz 1 entsprechen, 2. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, feuerbeständig sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und keine Öffnungen haben, 3. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,	nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmende Bauteile, und von außen nach innen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile haben. In den Fällen des Absatzes 2 Satz 1 Nummer 4 sind anstelle von Brandwänden feuerhemmende Wände zulässig, wenn der Brutto-Rauminhalt des landwirtschaftlich oder vergleichbar genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2000 m³ ist. (4) Brandwände müssen bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. Abweichend davon dürfen anstelle innerer Brandwände Wände geschossweise versetzt angeordnet werden, wenn 1. die Wände im Übrigen Absatz 3 Satz 1 entsprechen, 2. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, feuerbeständig sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und keine Öffnungen haben, 3. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
4. die Außenwände in der Breite des Versatzes in dem Geschoss oberhalb oder unterhalb des Versatzes feuerbeständig sind und 5. Öffnungen in den Außenwänden im Bereich des Versatzes so angeordnet oder andere Vorkehrungen so getroffen sind, dass eine Brandausbreitung in andere Brandabschnitte nicht zu befürchten ist. (5) Brandwände sind 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen. Darüber dürfen brennbare Teile des Dachs nicht hinweggeführt werden. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen.	4. die Außenwände in der Breite des Versatzes in dem Geschoss oberhalb oder unterhalb des Versatzes feuerbeständig sind und 5. Öffnungen in den Außenwänden im Bereich des Versatzes so angeordnet oder andere Vorkehrungen so getroffen sind, dass eine Brandausbreitung in andere Brandabschnitte nicht zu befürchten ist. (5) Brandwände sind 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen. Darüber dürfen brennbare Teile des Dachs nicht hinweggeführt werden. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen.	
	Satz 3 gilt für Gebäude, die vor dem 1. Januar 2019 zulässigerweise errichtet wurden und die durch Dachausbau zur Schaffung von Wohnraum zu einem Gebäude der Gebäudeklasse 4 werden, entsprechend.	Mit der Neufassung der Landesbauordnung 2018 wurde erstmals mit der Gebäudeklasse 4 eine Differenzierung zwischen Gebäuden mit einer Höhe von 7 m (ehemals Gebäude mittlerer Höhe) und 22 m (Hochhaus) vorgenommen. Der nachträgliche Ausbau von Dachgeschossen bestehender Gebäude ist eine effiziente Maßnahme, um ohne Inanspruchnahme zusätzlicher Grundstücksflächen Wohnraum zu schaffen. Unter Änderung von Dachgeschossen ist dabei der

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Ausbau, der Umbau oder die Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu verstehen. Durch den neu eingefügten Satz 4 können bei Gebäuden die vor dem 01. Januar 2019 zulässigerweise errichtet wurden und die durch Dachausbau zur Schaffung von Wohnraum zu einem Gebäude der Gebäudeklasse 4 werden, Brandwände bis unter die Dachhaut geführt werden. Unter dem Gesichtspunkt des abwehrenden Brandschutzes kann dabei berücksichtigt werden, dass Gebäude der Gebäudeklasse 3 (ehemals: Gebäude mittlerer Höhe) auch an Orten genehmigt werden können, in welchen der Einsatz einer Kraftfahrdrehleiter nicht vorausgesetzt werden kann bzw. muss Gebäude der Gebäudeklasse 4 können nach BauO NRW 2018 nur dann genehmigt werden, wenn der Einsatz einer Kraftfahrdrehleiter zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges berücksichtigt bzw. eingesetzt werden kann. Damit liegen bei der Gebäudeklasse 4 für einen Dachgeschossbrand eher günstigere Verhältnisse für die Brandbekämpfung vor, weil eben die Kraftfahrdrehleiter berücksichtigt bzw. eingesetzt werden kann. Selbst ohne den Einsatz einer solchen ist der Aufbau einer Riegelstellung zur Brandbekämpfung auch vom Geländeniveau für Gebäude der Klasse 4 möglich, sofern die Gebäudetiefe einer üblichen Wohnnutzung entspricht. Mit einem obersten Aufenthaltsraum von

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		13 m und entsprechend einer Firsthöhe von etwa 20 m kann diese innerhalb der typischen Wurfweiten von B-Strahlrohren erreicht werden, welche nach allgemeiner Feuerwehrliteratur mit 30 m angegeben wird. In einer systematischen Risikobewertung ist die Ausbildung des Brandwandkopfes lediglich für ein Brandereignis im Dachgeschoss relevant. Bei diesem Szenario kann die Gleichzeitigkeit einer Personenrettung in den unteren Geschossen mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden, da sich Brandereignisse thermikbedingt immer nach oben entwickeln. Bei einem Brandereignis in den unteren Geschossen wiederum ist bei bauordnungskonformen geschlossenen Geschossdecken die vertikale Brandausbreitung nicht zu befürchten und damit die Ausbildung im Brandwandkopf ohne Relevanz. Das zeitgleiche Erfordernis des Einsatzes einer Kraftfahrdrehleiter für die Brandbekämpfung und Personenrettung ist also bei differenzierter Betrachtung nicht gegeben. Damit bestehen keine Bedenken gegenüber dem generellen Verzicht einer Brandwandausbildung über Dach bis zu Gebäuden der Gebäudeklasse 4, wenn diese überwiegend Wohnzwecken dienen.
Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.	Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(6) Müssen Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muss der Abstand dieser Wand von der inneren Ecke mindestens 3 m betragen; das gilt nicht, wenn der Winkel der inneren Ecke mehr als 120 Grad beträgt oder mindestens eine Außenwand auf 5 m Länge als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 als öffnungslose hochfeuerhemmende Wand ausgebildet ist.	(6) Müssen Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muss der Abstand dieser Wand von der inneren Ecke mindestens 3 m betragen; das gilt nicht, wenn der Winkel der inneren Ecke mehr als 120 Grad beträgt oder mindestens eine Außenwand auf 5 m Länge als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 als öffnungslose hochfeuerhemmende Wand ausgebildet ist.	
(7) Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können wie hinterlüftete Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen. Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein. Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.	(7) Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können wie hinterlüftete Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen. Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein. Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.	
(8) Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. Sie sind in inneren Brandwänden nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche	(8) Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. Sie sind in inneren Brandwänden nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Zahl und Größe beschränkt sind. Die Öffnungen müssen feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben. (9) In inneren Brandwänden sind feuerbeständige Verglasungen nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind. (10) Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten im Sinne des § 6 Absatz 6, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt, sowie für Terrassenüberdachungen, Balkone und Altane. (11) Die Absätze 4 bis 10 gelten entsprechend auch für Wände, die nach Absatz 3 Satz 2 und 3 anstelle von Brandwänden zulässig sind. Die Abschlüsse von Öffnungen in Wänden anstelle von Brandwänden müssen dicht- und selbstschließend sein und der Feuerwiderstandsfähigkeit der Wand entsprechen.	Zahl und Größe beschränkt sind. Die Öffnungen müssen feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben. (9) In inneren Brandwänden sind feuerbeständige Verglasungen nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind. (10) Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten im Sinne des § 6 Absatz 6, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt, sowie für Terrassenüberdachungen, Balkone und Altane. (11) Die Absätze 4 bis 10 gelten entsprechend auch für Wände, die nach Absatz 3 Satz 2 und 3 anstelle von Brandwänden zulässig sind. Die Abschlüsse von Öffnungen in Wänden anstelle von Brandwänden müssen dicht- und selbstschließend sein und der Feuerwiderstandsfähigkeit der Wand entsprechen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 31 Decken	**§ 31 Decken**	
(1) Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. Sie müssen	(1) Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. Sie müssen	
1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,	1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,	
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend und	2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend und	
3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend	3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend	
sein. Satz 2 gilt	sein. Satz 2 gilt	
1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Absatz 4 bleibt unberührt, und	1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Absatz 4 bleibt unberührt, und	
2. nicht für Balkone und Altane, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.	2. nicht für Balkone und Altane, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.	
(2) Im Kellergeschoss müssen Decken	(2) Im Kellergeschoss müssen Decken	
1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig und	1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig und	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend sein. Decken müssen feuerbeständig sein 1. unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, ausgenommen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie 2. zwischen dem landwirtschaftlich oder vergleichbar genutzten Teil und dem Wohnteil eines Gebäudes. (3) Der Anschluss der Decken an die Außenwand ist so herzustellen, dass er den Anforderungen aus Absatz 1 Satz 1 genügt. (4) Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, sind nur zulässig 1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, 2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen und 3. im Übrigen, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.	2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend sein. Decken müssen feuerbeständig sein 1. unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, ausgenommen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie 2. zwischen dem landwirtschaftlich oder vergleichbar genutzten Teil und dem Wohnteil eines Gebäudes. (3) Der Anschluss der Decken an die Außenwand ist so herzustellen, dass er den Anforderungen aus Absatz 1 Satz 1 genügt. (4) Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, sind nur zulässig 1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, 2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen und 3. im Übrigen, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 32 Dächer (1) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung). (2) Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind zulässig bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, wenn die Gebäude 1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m, 2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m, 3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m oder 4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m,	**§ 32 Dächer** (1) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung). (2) Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind zulässig bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, wenn die Gebäude 1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m, 2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m, 3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m oder 4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
einhalten. Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in den Fällen 1. der Nummer 1 ein Abstand von mindestens 6 m, 2. der Nummer 2 ein Abstand von mindestens 9 m und 3. der Nummer 3 ein Abstand von mindestens 12 m. (3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für 1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, 2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nicht-brennbaren Baustoffen; brennbare Fugendich-tungen und brennbare Dämmstoffe in nicht-brennbaren Profilen sind zulässig, 3. Dachflächenfenster, Oberlichte und Licht-kuppeln von Wohngebäuden, 4. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen und	einhalten. Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in den Fällen 1. der Nummer 1 ein Abstand von mindestens 6 m, 2. der Nummer 2 ein Abstand von mindestens 9 m und 3. der Nummer 3 ein Abstand von mindestens 12 m. (3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für 1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, 2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nicht-brennbaren Baustoffen; brennbare Fugendich-tungen und brennbare Dämmstoffe in nicht-brennbaren Profilen sind zulässig, 3. Dachflächenfenster, Oberlichte und Licht-kuppeln von Wohngebäuden, 4. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen und	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
5. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen.	5. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen.	
(4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 sind	(4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 sind	
1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Absatz 1 und	1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Absatz 1 und	
2. begrünte Bedachungen	2. begrünte Bedachungen	
zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.	zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.	
(5) Dachüberstände, Dachgesimse, Zwerchhäuser und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von der Außenfläche von Brandwänden und von der Mittellinie gemeinsamer Brandwände müssen	(5) Dachüberstände, Dachgesimse, Zwerchhäuser und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von der Außenfläche von Brandwänden und von der Mittellinie gemeinsamer Brandwände müssen	
1. mindestens 1,25 m entfernt sein	1. mindestens 1,25 m entfernt sein	
a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese	a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Wände nicht mindestens 0,30 m über die Bedachung geführt sind und b) Photovoltaikanlagen, Zwerchhäuser, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind, und 2. mindestens 0,50 m entfernt sein a) Photovoltaikanlagen, deren Außenseiten und Unterkonstruktion aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und b) Solarthermieanlagen. Die Sätze 1 und 2 gelten auch bei Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind. (6) Dächer von traufseitig aneinandergebauten Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend sein. Öffnungen in diesen Dachflächen müssen waagerecht gemessen mindestens 2 m von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein.	Wände nicht mindestens 0,30 m über die Bedachung geführt sind und b) Photovoltaikanlagen, Zwerchhäuser, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind, und 2. mindestens 0,50 m entfernt sein a) Photovoltaikanlagen, deren Außenseiten und Unterkonstruktion aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und b) Solarthermieanlagen. Die Sätze 1 und 2 gelten auch bei Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind. (6) Dächer von traufseitig aneinandergebauten Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend sein. Öffnungen in diesen Dachflächen müssen waagerecht gemessen mindestens 2 m von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(7) Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsfähigkeit anschließen, müssen innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils haben, an den sie angebaut werden. Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3. (8) Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen müssen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert. (9) Für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.	(7) Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsfähigkeit anschließen, müssen innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils haben, an den sie angebaut werden. Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3. (8) Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen müssen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert. (9) Für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Fünfter Abschnitt Rettungswege, Treppen, Öffnungen, Umwehrungen	**Fünfter Abschnitt** **Rettungswege, Treppen, Öffnungen, Umwehrungen**	
§ 33 Erster und zweiter Rettungsweg (1) Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein. Beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen. (2) Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. Der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr ist nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, 1. wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum) oder	**§ 33 Erster und zweiter Rettungsweg** (1) Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein. Beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen. (2) Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. Der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr ist nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, 1. wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum) oder	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
2. für zu ebener Erde liegende Räume, die einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben, der von jeder Stelle des Raumes in höchstens 15◦m Entfernung erreichbar ist. (3) Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt.	2. für zu ebener Erde liegende Räume, die einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben, der von jeder Stelle des Raumes in höchstens 15 m Entfernung erreichbar ist. (3) Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 34 Treppen	**§ 34 Treppen**	
(1) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.	(1) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.	
(2) Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. In Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sind einschiebbare Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsraum zulässig.	(2) Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. In Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sind einschiebbare Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsraum zulässig.	
(3) Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen. Sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. Dies gilt nicht für Treppen	(3) Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen. Sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. Dies gilt nicht für Treppen	
1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 und	1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 und	
2. nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2.	2. nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2.	
(4) Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen	(4) Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen	
1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen,	1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 aus nichtbrennbaren Baustoffen sowie 3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend sein. Tragende Teile von Außentreppen nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.	2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 aus nichtbrennbaren Baustoffen sowie 3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend sein. Tragende Teile von Außentreppen nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.	
(5) Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. Abweichend von Satz 1 kann ein nachträglicher Einbau von Treppenliften gestattet werden, wenn 1. die Führungskonstruktion des Treppenliftes höchstens 0,20 m breit und 0,50 m hoch ist, gemessen von der unteren Begrenzung des Lichtraumprofils der Treppe, 2. bei einer Leerfahrt des Lifts eine zusammenhängende Restlaufbreite der Treppe von mindestens 0,60 m verbleibt und 3. der nicht benutzte Lift sich in einer Parkposition befindet, die den Treppenlauf nicht mehr als nach Nummer 1 zulässig einschränkt.	(5) Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen.	Die Änderung dient der weiteren Anpassung der nordrhein-westfälischen Bauordnung an die Musterbauordnung (im Folgenden kurz: MBO). Der bisherige Satz 2 kann ersatzlos entfallen, da der nachträgliche Einbau eines Treppenliftes in der Anlage A 4.2/1 der VV TB Nordrhein-Westfalen konkretisiert werden wird und zwar zeitlich so, dass keine Regelungslücke entsteht. Die Technischen Baubestimmungen sind gemäß § 88 Absatz 1 Satz 2 zu beachten. Durch die Streichung des Satzes 2 tritt zugleich eine Verfahrenserleichterung in Kraft, weil mit dem nachträglichen Einbau eines Treppenliftes dann keine Gestattung mehr durch die unteren Bauaufsichtsbehörden erforderlich wird.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(6) Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert. (7) Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt. Zwischen Treppe und Tür ist ein ausreichender Treppenabsatz anzuordnen, der mindestens so tief sein soll, wie die Tür breit ist. (8) Die Absätze 3 bis 6 gelten nicht für Treppen innerhalb von Wohnungen.	(6) Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert. (7) Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt. Zwischen Treppe und Tür ist ein ausreichender Treppenabsatz anzuordnen, der mindestens so tief sein soll, wie die Tür breit ist. (8) Die Absätze 3 bis 6 gelten nicht für Treppen innerhalb von Wohnungen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge	**§ 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge**	
(1) Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig	(1) Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig	
1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,	1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,	
2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m², wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann, und	2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m², wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,	
3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.	3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann oder	
	4. innerhalb von Wohnungen.	Die Änderung in Absatz 1 Satz 3 dient einer Klarstellung, da vier – bisher drei – Alternativen benannt werden, ab wann notwendige Treppen ohne eigenen Treppenraum zulässig sind.
(2) Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein	(2) Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben. Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind. (3) Jeder notwendige Treppenraum muss einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie 1. mindestens so breit sein wie die dazugehörigen Treppenläufe, 2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraumes erfüllen, 3. rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und 4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein. (4) Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile	Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben. Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind. (3) Jeder notwendige Treppenraum muss einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie 1. mindestens so breit sein wie die dazugehörigen Treppenläufe, 2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraumes erfüllen, 3. rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und 4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein. (4) Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben, 2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend und 3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein. Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von Treppenräumen, die aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können. Der obere Abschluss notwendiger Treppenräume muss als raumabschließendes Bauteil die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudes haben. Dies gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach ist und die Treppenraumwände bis unter die Dachhaut reichen. (5) In notwendigen Treppenräumen und in Räumen nach Absatz 3 Satz 2 müssen 1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,	1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben, 2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend und 3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein. Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von Treppenräumen, die aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können. Der obere Abschluss notwendiger Treppenräume muss als raumabschließendes Bauteil die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudes haben. Dies gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach ist und die Treppenraumwände bis unter die Dachhaut reichen. (5) In notwendigen Treppenräumen und in Räumen nach Absatz 3 Satz 2 müssen 1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben und	2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben und	
3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen bestehen.	3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen bestehen.	
(6) In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen	(6) In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen	
1. zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m², ausgenommen Wohnungen, mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,	1. zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m², ausgenommen Wohnungen, mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,	
2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,	2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,	
3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten, ausgenommen Wohnungen, mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse und	3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten, ausgenommen Wohnungen, mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse und	
4. zu Wohnungen mindestens dichtschließende Abschlüsse	4. zu Wohnungen mindestens dichtschließende Abschlüsse	
haben. Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und	haben. Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist. (7) Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein. Notwendige Treppenräume ohne Fenster müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben. (8) Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. Sie müssen 1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² haben, die geöffnet werden können, oder 2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben. In den Fällen des Satzes 2 Nummer 1 ist in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung erforderlich. In den Fällen des Satzes 2 Nummer 2 sind in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach Satz 1 erforderlich ist, besondere Vorkehrungen zu treffen. Öffnungen zur Rauchableitung nach den Sätzen 2 und 3 müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von mindestens	Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist. (7) Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein. Notwendige Treppenräume ohne Fenster müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben. (8) Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. Sie müssen 1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² haben, die geöffnet werden können, oder 2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben. In den Fällen des Satzes 2 Nummer 1 ist in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung erforderlich. In den Fällen des Satzes 2 Nummer 2 sind in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach Satz 1 erforderlich ist, besondere Vorkehrungen zu treffen. Öffnungen zur Rauchableitung nach den Sätzen 2 und 3 müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von mindestens	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
1 m² und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können. (9) In Geschossen mit mehr als vier Wohnungen müssen notwendige Flure angeordnet sein.	1 m² und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können. (9) In Geschossen mit mehr als vier Wohnungen müssen notwendige Flure angeordnet sein.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 36 Notwendige Flure, offene Gänge (1) Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume oder ins Freie führen (notwendige Flure), müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Notwendige Flure sind nicht erforderlich 1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, 2. in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Kellergeschossen, 3. innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m² und innerhalb von Wohnungen sowie 4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m²; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 m² sind, Trennwände nach § 29 Absatz 2 Nummer 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 33 Absatz 1 hat.	**§ 36 Notwendige Flure, offene Gänge** (1) Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume oder ins Freie führen (notwendige Flure), müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Notwendige Flure sind nicht erforderlich 1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, 2. in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Kellergeschossen, 3. innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m² und innerhalb von Wohnungen sowie 4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m²; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 m² sind, Trennwände nach § 29 Absatz 2 Nummer 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 33 Absatz 1 hat.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(2) Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.	(2) Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.	
(3) Notwendige Flure sind durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. Die Rauchabschnitte sollen nicht länger als 30 m sein. Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen. Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist. Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die zu einem Sicherheitstreppenraum führen, dürfen nicht länger als 15 m sein. Die Sätze 1 bis 5 gelten nicht für offene Gänge nach Absatz 5.	(3) Notwendige Flure sind durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. Die Rauchabschnitte sollen nicht länger als 30 m sein. Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen. Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist. Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die zu einem Sicherheitstreppenraum führen, dürfen nicht länger als 15 m sein. Die Sätze 1 bis 5 gelten nicht für offene Gänge nach Absatz 5.	
(4) Die Wände notwendiger Flure müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend, in Kellergeschossen, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbeständig sein müssen, feuerbeständig sein. Die Wände sind bis an die Rohdecke zu führen. Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend und ein demjenigen nach Satz 1 vergleichbarer Raumabschluss sichergestellt ist. Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen. Öffnungen zu Lagerbereichen im Kellergeschoss müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.	(4) Die Wände notwendiger Flure müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend, in Kellergeschossen, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbeständig sein müssen, feuerbeständig sein. Die Wände sind bis an die Rohdecke zu führen. Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend und ein demjenigen nach Satz 1 vergleichbarer Raumabschluss sichergestellt ist. Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen. Öffnungen zu Lagerbereichen im Kellergeschoss müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(5) Für Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Absatz 4 entsprechend. Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig.	(5) Für Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Absatz 4 entsprechend. Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig.	
(6) In notwendigen Fluren sowie in offenen Gängen nach Absatz 5 müssen	(6) In notwendigen Fluren sowie in offenen Gängen nach Absatz 5 müssen	
1. Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und	1. Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und	
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben und	2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben und	
3. Fußbodenbeläge mindestens schwerentflammbar sein.	3. Fußbodenbeläge mindestens schwerentflammbar sein.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen	**§ 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen**	
(1) Fensterflächen müssen gefahrlos gereinigt werden können.	(1) Fensterflächen müssen gefahrlos gereinigt werden können.	
(2) Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.	(2) Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.	
(3) Eingangstüren von Wohnungen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben.	(3) Eingangstüren von Wohnungen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben.	
(4) Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.	(4) Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.	
(5) Fenster, die als Rettungswege nach § 33 Absatz 2 Satz 2 dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. Liegen diese Fenster in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davorliegender Auftritt von der Traufkante horizontal gemessen nicht mehr als 1 m entfernt	(5) Fenster, die als Rettungswege nach § 33 Absatz 2 Satz 2 dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. Liegen diese Fenster in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davorliegender Auftritt von der Traufkante horizontal gemessen nicht mehr als 1 m entfernt	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
sein. Der Abstand kann in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle vergrößert werden. Von diesen Fenstern müssen sich Menschen zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zu Flächen für Einsatzkräfte der Gefahrenabwehr bemerkbar machen können.	sein. Der Abstand kann in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle vergrößert werden. Von diesen Fenstern müssen sich Menschen zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zu Flächen für Einsatzkräfte der Gefahrenabwehr bemerkbar machen können.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 38 Umwehrungen (1) In, an und auf baulichen Anlagen sind zu umwehren oder mit Brüstungen zu versehen: 1. Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen; dies gilt nicht, wenn die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht, 2. nicht begehbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, wenn sie weniger als 0,50 m aus diesen Flächen herausragen, 3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, 4. Öffnungen in begehbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind, 5. nicht begehbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, 6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen) sowie	**§ 38 Umwehrungen** (1) In, an und auf baulichen Anlagen sind zu umwehren oder mit Brüstungen zu versehen: 1. Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen; dies gilt nicht, wenn die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht, 2. nicht begehbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, wenn sie weniger als 0,50 m aus diesen Flächen herausragen, 3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, 4. Öffnungen in begehbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind, 5. nicht begehbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, 6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen) sowie	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

7. Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind. (2) In Verkehrsflächen liegende Kellerlichtschächte und Betriebsschächte sind in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. An und in Verkehrsflächen liegende Abdeckungen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein. Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern. (3) Fensterbrüstungen von Flächen mit einer Absturzhöhe bis zu 12 m müssen mindestens 0,80 m, von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe mindestens 0,90 m hoch sein. Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen wie Geländer die nach Absatz 4 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden. (4) Andere notwendige Umwehrungen müssen folgende Mindesthöhen haben: 1. Umwehrungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken und Dächern sowie Umwehrungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 12 m 0,90 m und 2. Umwehrungen von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe 1,10 m.	7. Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind. (2) In Verkehrsflächen liegende Kellerlichtschächte und Betriebsschächte sind in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. An und in Verkehrsflächen liegende Abdeckungen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein. Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern. (3) Fensterbrüstungen von Flächen mit einer Absturzhöhe bis zu 12 m müssen mindestens 0,80 m, von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe mindestens 0,90 m hoch sein. Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen wie Geländer die nach Absatz 4 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden. (4) Andere notwendige Umwehrungen müssen folgende Mindesthöhen haben: 1. Umwehrungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken und Dächern sowie Umwehrungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 12 m 0,90 m und 2. Umwehrungen von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe 1,10 m.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Sechster Abschnitt Technische Gebäudeausrüstung	**Sechster Abschnitt** **Technische Gebäudeausrüstung**	
§ 39 Aufzüge (1) Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern. In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig 1. innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenommen in Hochhäusern, 2. innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken, 3. zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen und 4. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2. Sie müssen sicher umkleidet sein. (2) Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile 1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen,	**§ 39 Aufzüge** (1) Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern. In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig 1. innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenommen in Hochhäusern, 2. innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken, 3. zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen und 4. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2. Sie müssen sicher umkleidet sein. (2) Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile 1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend, 3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein. Fahrschachtwände aus brennbaren Baustoffen müssen schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben. Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden. (3) Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 Prozent der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 m² haben. Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann. Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.	2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend, 3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein. Fahrschachtwände aus brennbaren Baustoffen müssen schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben. Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden. (3) Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 Prozent der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 m² haben. Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann. Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.	
(4) Gebäude mit mehr als drei oberirdischen Geschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben.	(4) Gebäude, mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienhäusern, mit mehr als drei oberirdischen Geschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben.	Gemäß MBO müssen Gebäude mit einer Höhe von mehr als 13 Metern Aufzüge in ausreichender Anzahl haben. Zwölf (inklusive Nordrhein-

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Westfalen) von 16 Bundesländern haben die Regelung der MBO in ihre jeweilige Landesbauordnung übernommen. Ausweislich der Gesetzesbegründung zu Drs.-Nr. 16/12119 sollte der nicht in Kraft getretene damalige § 37 Absatz 7 Satz 1 an die MBO angepasst werden und der Einbau von Aufzügen ab einer Gebäudehöhe von 13 Metern auch in Nordrhein-Westfalen verlangt werden. Im Zuge der Neufassung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wurde der ursprünglich beabsichtigte – und nicht in Kraft getretene – Regelungsinhalt des § 37 Absatz 7 Satz 1 in § 39 Absatz 4 Satz 1 BauO NRW 2018 aufgenommen: In Gebäuden mit mehr als drei oberirdischen Geschossen müssen Aufzüge in ausreichender Anzahl vorhanden sein. Mit der Neufassung der Landesbauordnung, die am 1. Januar 2019 in Nordrhein-Westfalen in Kraft getreten ist, wurde das barrierefreie Bauen ab der GKL 3 gesetzlich verankert. Die bis dato in der Landesbauordnung 2000 enthaltenen Definitionen (§ 39 Absatz 6 Satz 1 BauO NRW 2000: „In Gebäuden mit <u>mehr als fünf Geschossen</u> über der Geländeoberfläche müssen Aufzüge in ausreichender Zahl eingebaut werden, von denen einer auch zur Aufnahme von Kinderwagen, Rollstühlen, Krankentragen und Lastengeeignet sein muss; das oberste Geschoss ist nicht zu berücksichtigen, wenn seine Nutzung einen Aufzug

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		nicht erfordert oder wenn durch den nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses Wohnungen geschaffen werden.") wurden in bundesweit einheitliche neue Gebäudeklassendefinitionen überführt, die sich –allgemein gesprochen –an der Höhe eines Gebäudes oder an der Nutzfläche orientieren. Die seit dem 1. Januar 2019 geltende Verpflichtung zum Einbau von Aufzügen wurde gegenüber der bis dato geltenden Fassung deutlich verändert: „Gebäude mit mehr als drei oberirdischen Geschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben." Die vorgenommene Änderung trug den gesellschaftlichen Anforderungen im Hinblick auf eine barrierefreie Gesellschaft Rechnung und trägt dazu bei, dass Menschen solange wie möglich in ihrer angestammten Wohnumgebung bleiben können, auch wenn Beeinträchtigungen vorliegen. Über § 49 wurde sodann auch das barrierefreie Bauen –sowohl im Wohnungsbau ab der GKL 3 als auch im öffentlichen Bau –zum neuen universalen Gestaltungsprinzip erklärt. Die dazugehörenden Technischen Baubestimmungen, sprich: welche technischen Regeln sind zur Umsetzung der Barrierefreiheit durch die Bauherrschaften und Entwurfsvorlagenberechtigten pflichtig zu beachten, wurden von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen auf den Weg gebracht. Bis 2019 war Nordrhein-

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Westfalen das einzige Land, welches keine Technischen Anforderungen zur Herstellung der Barrierefreiheit untergesetzlich verankert hatte. Bereits in der Begründung zum damaligen Gesetzentwurf hieß es: „§ 49 soll –abgesehen von der Übernahme der bisher in § 48 Absatz 2 BauO 2000 enthaltenen Vorschriften über barrierefreies Bauen bei Wohnungen –die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen, Personen mit Kleinkindern, Lebensälteren und ggf. in ihrer Mobilität eingeschränkten Personen eine ungehinderte Teilnahme am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen. Hierfür ist es ferner notwendig, dass öffentlich zugängliche bauliche Anlagen von diesem Personenkreis im erforderlichen Umfang barrierefrei erreicht und genutzt werden können." Des Weiteren wurde in Bezug auf das barrierefreie Bauen im Wohnungsbau damals regierungsseitig klargestellt: „Die Landesregierung wirbt auch bei Bauherrinnen und Bauherren von Ein- und Zweifamilienhäusern für eine vorausschauende Planung im Hinblick auf Barrierefreiheit und der damit langfristigen Perspektive, solange wie möglich in den „eigenen vier Wänden" selbstbestimmt leben zu können."

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat im Rahmen der damaligen Gesetzgebung verdeutlicht, dass sich die Anforderungen der Barrierefreiheit im Wohnungsbau auf mehrgeschossige Bauvorhaben bezieht, da zum einen im Gesetz selbst auf die GKL 3 und höher abgestellt wird und zum anderen in der Begründung Bauherrschaften von Ein- und Zweifamilienhäusern eine Übernahme nur empfohlen wird. Durch die bundesweit einheitliche Definition der Gebäudeklassen werden „Regel-Bauten" ab einer Höhe von mehr als sieben Metern umfasst. Bauvorhaben, die ein Ein- oder Zweifamilienhaus zum Gegenstand haben und über eine entsprechende Höhe verfügen, sind somit unscharf in der bundesweit einheitlichen Definition. Um die Bauaufsichtsbehörden an den Willen des Gesetzgebers und damit an die Gesetzesbegründung zur Landesbauordnung 2018 zu binden, wird daher im § 39 klargestellt, dass die Aufzugspflicht nicht für Ein- und Zweifamilienhäuser Geltung entfaltet. Dies geht kongruent mit der Gesetzesbegründung (Drs.-Nr. 17/2166) zu § 49 einher. Nachrichtlich weisen die Fraktionen von CDU und FDP darauf hin, dass die Definition „im erforderlichen Umfang", die seit dem 1. Januar 2019 völlig unstrittig für die Barrierefreiheit im öffentlichen Bau gilt und in der Technischen Baubestimmung untergesetzlich Verankerung gefunden hat zur Harmonisierung der Vorschriften auch Eingang in

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		den § 49 Absatz 1 findet: Die Technischen Baubestimmungen für die Barrierefreiheit im Wohnungsbau sind seit 2019 ebenfalls untergesetzlich bekannt gemacht und übernehmen in einer hohen Übereinstimmung Vorgaben aus der DIN 18040-2, sofern diese technisches Regelwerk enthalten. Untergesetzliche Normen sind nach § 3 Absatz 2 BauO NRW 2018 („Die der Wahrung der Belange nach Absatz 1 Satz 1 dienenden allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten. Von diesen Regeln kann abgewichen werden, wenn eine andere Lösung in gleicher Weise die Anforderungen des Absatzes 1 Satz 1 erfüllt. Als allgemein anerkannte Regeln der Technik gelten auch die von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch Verwaltungsvorschrift als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln.“) und nach § 88 Absatz 1 Satz 2 („Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten.“) im Rahmen der jeweiligen Bauaufgabe zu beachten. Der bisherige Absatz 4 Satz 5 sieht eine Ausnahmeregelung für das Schaffen einer ausreichenden Anzahl von Aufzügen für den Fall vor, dass im Rahmen einer Gebäudeaufstockung die Verpflichtung nach § 39 Absatz 4 Satz 1 eintritt; die Neuregelung trägt dazu bei, das Nachverdichtungspotential bei der Schaffung von Wohnraum,

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		insbesondere in den Ballungszentren und Universitätsstädten, zu stärken. Der nachträgliche Ausbau von Dachgeschossen und die Aufstockung bestehender Gebäude sind effiziente Maßnahmen, um ohne Inanspruchnahme zusätzlicher Grundstücksflächen Wohnraum zu schaffen: - Unter Änderung von Dachgeschossen ist dabei der Ausbau, der Umbau oder die Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu verstehen. - Die Errichtung zusätzlicher Geschosse schließt auch die Aufstockung von Gebäuden um mehrere Geschosse ein. Nach der bisherigen Regelung ist ein Aufzug erforderlich, wenn die Aufstockung oder Nutzungsänderung eines Gebäudes dazu führt, dass nach Satz 1 ein Aufzug errichtet werden muss; hiervon kann abgesehen werden, wenn ein Aufzug nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden kann. Der nachträgliche Einbau eines Aufzuges ist bei bestehenden Gebäuden regelmäßig mit großem baulichem und finanziellem Aufwand verbunden. Er kann an unzureichenden baulichen Voraussetzungen scheitern und die Realisierung eines Vorhabens insgesamt in Frage stellen.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
	Dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäden, die vor dem 1. Januar 2019 zulässigerweise errichtet wurden, 1. durch Änderung, Umbau oder Nutzungsänderung des Dachgeschosses oder 2. durch nachträglichen Ausbau des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse Wohnraum geschaffen wird, oder	Um dem entgegenzuwirken, soll zukünftig die Pflicht zur Herstellung von Aufzügen entfallen, wenn bei bestehenden Gebäuden, die zulässigerweise vor dem 01. Januar 2019 errichtet wurden, Wohnraum durch - Änderung, Umbau oder Nutzungsänderung des Dachgeschosses (§ 39 Absatz 4 Satz 2 Nummer 1), oder - durch nachträglichen Ausbau des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse (§ 39 Absatz 4 Satz 2 Nummer 2) geschaffen wird. Die Privilegierung gilt auch für bestehende Gebäude mit vorhandenen Aufzügen, die zum Beispiel bei einer Aufstockung nicht höher geführt werden müssen. Ein bisher benötigter Abweichungsantrag mit einzelfallbezogener Begründung, die Ermessensentscheidung der unteren Bauaufsichtsbehörde und die damit verbundene Verwaltungsgebühr entfallen. Dieses gibt den Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfassern Planungssicherheit, entlastet Antragsteller und wirkt beschleunigend auf das Baugenehmigungsverfahren. § 39 Absatz 4 Satz 2 Nummer 3 nimmt den bisherigen Regelungsinhalt des Satzes 5 auf und

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
	3. die Herstellung eines Aufzuges infolge der Errichtung von bis zu zwei zusätzlichen Geschossen oder infolge einer Nutzungsänderung eines Gebäudes nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden kann.	soll die Fallkonstellationen berücksichtigen, die von Nummer 1 und 2 nicht erfasst werden. In der Folge kann der bisherige Satz entfallen. Die Nummerierung der bisherigen Sätze 2 bis 4 ändert sich in der Folge in die Sätze 3 bis 5:
Ein Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche und von allen Wohnungen in dem Gebäude aus barrierefrei erreichbar sein.	Ein Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche und von allen Wohnungen in dem Gebäude aus barrierefrei erreichbar sein.	§ 39 Absatz 4 Satz 3 stellt klar, dass ein Aufzug von der öffentlichen Verkehrsfläche und von allen Wohnungen in dem Gebäude aus barrierefrei erreichbar sein muss. Gegenüber der nicht in Kraft getretenen BauO NRW 2016 stellt dies eine Erhöhung der Anforderungen an einen Aufzug dar, denn die BauO NRW 2016 sah die barrierefreie Erreichbarkeit nur für solche Aufzüge vor, die in Gebäuden mit mehr als fünf oberirdischen Geschossen für die Aufnahme von Krankentragen und Lasten geeignet gewesen wären.
Von diesen Aufzügen muss in Gebäuden mit mehr als fünf oberirdischen Geschossen mindestens ein Aufzug Krankentragen, Rollstühle und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben.	In Gebäuden mit mehr als fünf oberirdischen Geschossen muss mindestens ein Aufzug Krankentragen, Rollstühle und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben.	§ 39 Absatz 4 Satz 4 (§ 39 Absatz 4 Satz 3 BauO NRW 2018) sieht vor, dass in Gebäuden mit mehr als fünf oberirdischen Geschossen mindestens ein Aufzug Krankentragen, Rollstühle und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben muss. In der BauO NRW 2016 wurde die Forderung, wonach ein Aufzug zur Aufnahme von Krankentragen und Lasten geeignet sein musste, auf Gebäude mit mehr als fünf Geschosse beschränkt. Mit der BauO NRW 2018 wurde diese Einschränkung zwar übernommen, jedoch die Aufnahmefähigkeit von Rollstühlen – gegenüber der nicht in Kraft getretenen

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		BauO NRW 2016 – explizit mit in der Bauordnung, die seit dem 1. Januar 2019 in Kraft getreten ist, gesetzlich verankert.
Haltestellen im obersten Geschoss und in den Kellergeschossen sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können. Führt die Aufstockung oder Nutzungsänderung eines Gebäudes dazu, dass nach Satz 1 ein Aufzug errichtet werden müsste, kann hiervon abgesehen werden, wenn ein Aufzug nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden kann.	Haltestellen im obersten Geschoss und in den Kellergeschossen sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.	§ 39 Absatz 4 Satz 5 (§ 39 Absatz 4 Satz 4 BauO NRW 2018) belässt den bisherigen Regelungstatbestand unverändert.
(5) Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m und zur Aufnahme eines Rollstuhls von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben. Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden. Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.	(5) Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m und zur Aufnahme eines Rollstuhls von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben. Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden. Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle (1) Leitungen dürfen durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind. Dies gilt nicht 1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, 2. innerhalb von Wohnungen und 3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen. (2) In notwendigen Treppenräumen, in Räumen nach § 35 Absatz 3 Satz 2 und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist. (3) Für Installationsschächte und -kanäle gelten Absatz 1 sowie § 41 Absatz 2 Satz 1 und 2 sowie Absatz 3 entsprechend.	**§ 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle** (1) Leitungen dürfen durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind. Dies gilt nicht 1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, 2. innerhalb von Wohnungen und 3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen. (2) In notwendigen Treppenräumen, in Räumen nach § 35 Absatz 3 Satz 2 und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist. (3) Für Installationsschächte und -kanäle gelten Absatz 1 sowie § 41 Absatz 2 Satz 1 und 2 sowie Absatz 3 entsprechend.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 41 Lüftungsanlagen (1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher sein. Sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen. (2) Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist. Lüftungsleitungen dürfen raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder wenn Vorkehrungen hiergegen getroffen sind. (3) Lüftungsanlagen sind so herzustellen, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen. (4) Lüftungsanlagen dürfen nicht in Abgasanlagen eingeführt werden. Die gemeinsame Nutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung der Abgase von Feuerstätten ist zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes bestehen. Die Abluft ist ins Freie zu führen. Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lütungsleitungen unzulässig.	**§ 41 Lüftungsanlagen** (1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher sein. Sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen. (2) Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist. Lüftungsleitungen dürfen raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder wenn Vorkehrungen hiergegen getroffen sind. (3) Lüftungsanlagen sind so herzustellen, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen. (4) Lüftungsanlagen dürfen nicht in Abgasanlagen eingeführt werden. Die gemeinsame Nutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung der Abgase von Feuerstätten ist zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes bestehen. Die Abluft ist ins Freie zu führen. Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lütungsleitungen unzulässig.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht 1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, 2. innerhalb von Wohnungen und 3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen. (6) Für raumlufttechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend.	(5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht 1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, 2. innerhalb von Wohnungen und 3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen. (6) Für raumlufttechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung	**§ 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung**	
(1) Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein. Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe dürfen in einem Abstand von weniger als 100 m zu einem Wald nur errichtet oder betrieben werden, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass kein Waldbrand entsteht.	(1) Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein. Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe dürfen in einem Abstand von weniger als 100 m zu einem Wald, Moor oder Heide nur errichtet oder betrieben werden, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass keine Brände in denselben durch diese Anlagen entstehen.	Die Vorgaben in § 42 Absatz 1 Satz 2 bei der Errichtung und dem Betrieb von Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe bei der Unterschreitung eines Abstandes von 100 m zu einem Wald, werden auf Moore und Heiden ausgeweitet, um ebenfalls einen Schutz vor Bränden zu gewährleisten.
(2) Für die Anlagen zur Verteilung von Wärme und zur Warmwasserversorgung gilt Absatz 1 entsprechend.	(2) Für die Anlagen zur Verteilung von Wärme und zur Warmwasserversorgung gilt Absatz 1 entsprechend.	
(3) Feuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn nach der Art der Feuerstätte und nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Nutzung der Räume Gefahren nicht entstehen.	(3) Feuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn nach der Art der Feuerstätte und nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Nutzung der Räume Gefahren nicht entstehen.	
(4) Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen	(4) Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
werden können. Sie müssen leicht und sicher gereinigt werden können.	werden können. Sie müssen leicht und sicher gereinigt werden können.	
(5) Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. Diese Behälter sowie feste Brennstoffe sind so aufzustellen oder zu lagern, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen.	(5) Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. Diese Behälter sowie feste Brennstoffe sind so aufzustellen oder zu lagern, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen.	
(6) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten die Absätze 1, 3 und 4 entsprechend.	(6) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten die Absätze 1, 3 und 4 entsprechend.	
(7) Bei der Errichtung oder Änderung von Schornsteinen sowie beim Anschluss von Feuerstätten an Schornsteine oder Abgasleitungen hat die Bauherrin oder der Bauherr sich von der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegermeisterin oder dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegermeister bescheinigen zu lassen, dass die Abgasanlage sich in einem ordnungsgemäßen Zustand befindet und für die angeschlossenen Feuerstätten geeignet ist. Bei der Errichtung von Schornsteinen soll vor der Erteilung der Bescheinigung auch der Rohbauzustand besichtigt worden sein. Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genom-	(7) Bei der Errichtung oder Änderung von Schornsteinen sowie beim Anschluss von Feuerstätten an Schornsteine oder Abgasleitungen hat die Bauherrin oder der Bauherr sich von der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin oder dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger bescheinigen zu lassen, dass die Abgasanlage sich in einem ordnungsgemäßen Zustand befindet und für die angeschlossenen Feuerstätten geeignet ist. Bei der Errichtung von Schornsteinen soll vor der Erteilung der Bescheinigung auch der Rohbauzustand besichtigt worden sein. Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden,	Des Weiteren werden die Begrifflichkeiten an das Schornsteinfeger-Handwerksgesetz vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242), das zuletzt durch Artikel 57 Absatz 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2652) geändert worden ist, angepasst.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
men werden, wenn sie die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt haben. Stellt die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegermeisterin oder der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegermeister Mängel fest, hat sie oder er diese Mängel der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen. Satz 1 und Satz 3 gelten nicht für Abgasanlagen, die gemeinsam mit der Feuerstätte in Verkehr gebracht werden und ein gemeinsames CE-Zeichen tragen dürfen.	wenn sie die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt haben. Stellt die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegermeisterin oder der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegermeister Mängel fest, hat sie oder er diese Mängel der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen. Satz 1 und Satz 3 gelten nicht für Abgasanlagen, die gemeinsam mit der Feuerstätte in Verkehr gebracht werden und ein gemeinsames CE-Zeichen tragen dürfen.	
(8) Gasfeuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn durch besondere Vorrichtungen an den Feuerstätten oder durch Lüftungsanlagen sichergestellt ist, dass gefährliche Ansammlungen von unverbranntem Gas in den Räumen nicht entstehen.	(8) Gasfeuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn durch besondere Vorrichtungen an den Feuerstätten oder durch Lüftungsanlagen sichergestellt ist, dass gefährliche Ansammlungen von unverbranntem Gas in den Räumen nicht entstehen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler (1) Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche haben. Jede Wohnung und jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss mindestens eine Toilette haben. Toilettenräume für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnung liegen. Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.	**§ 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler** (1) Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche haben. Jede Wohnung und jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss mindestens eine Toilette haben. Toilettenräume für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnung liegen. Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.	
(2) Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.	(2) Jede Wohnung und jede sonstige Nutzungseinheit muss einen eigenen Wasserzähler haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.	Die Verpflichtung, Wasserzähler für alle Nutzungseinheiten vorzusehen (Absatz 2 Satz 1), soll die Abrechnung des Wasserverbrauchs je Nutzungseinheit ermöglichen.
§ 44 Aufbewahrung fester Abfallstoffe (1) Feste Abfallstoffe dürfen innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Räume	**§ 44 Aufbewahrung fester Abfallstoffe** (1) Feste Abfallstoffe dürfen innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Räume	
1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände haben,	1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände haben,	
2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen haben,	2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen haben,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und 4. eine ständig wirksame Lüftung haben. (2) Vorhandene Abfallschächte dürfen nicht betrieben werden. Der Betrieb von Abfallschächten, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Vorschrift betrieben werden, kann widerruflich unter der Voraussetzung genehmigt werden, dass der Betreiber den sicheren und störungsfreien Betrieb und eine wirksame Abfalltrennung ständig überwacht und dies dokumentiert. Den Bauaufsichtsbehörden sind diese Aufzeichnungen auf Verlangen vorzulegen.	3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und 4. eine ständig wirksame Lüftung haben. (2) Vorhandene Abfallschächte dürfen nicht betrieben werden. Der Betrieb von Abfallschächten, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Vorschrift betrieben werden, kann widerruflich unter der Voraussetzung genehmigt werden, dass der Betreiber den sicheren und störungsfreien Betrieb und eine wirksame Abfalltrennung ständig überwacht und dies dokumentiert. Den Bauaufsichtsbehörden sind diese Aufzeichnungen auf Verlangen vorzulegen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 45 Blitzschutzanlagen Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.	**§ 45 Blitzschutzanlagen** Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.	
Siebenter Abschnitt Nutzungsbedingte Anforderungen	**Siebenter Abschnitt** **Nutzungsbedingte Anforderungen**	
§ 46 Aufenthaltsräume (1) Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben. Für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 kann eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m gestattet werden. Für Aufenthaltsräume im Dachraum und im Kellergeschoss, im Übrigen für einzelne Aufenthaltsräume und Teile von Aufenthaltsräumen genügt eine lichte Höhe von mindestens 2,20 m. Aufenthaltsräume unter einer Dachschräge müssen eine lichte Höhe von 2,20 m über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche haben. Raumteile mit einer lichten Höhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht. (2) Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens ein Achtel der Netto-Grundfläche des Raumes einschließlich der	**§ 46 Aufenthaltsräume** (1) Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben. Für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 kann eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m gestattet werden. Für Aufenthaltsräume im Dachraum und im Kellergeschoss, im Übrigen für einzelne Aufenthaltsräume und Teile von Aufenthaltsräumen genügt eine lichte Höhe von mindestens 2,20 m. Aufenthaltsräume unter einer Dachschräge müssen eine lichte Höhe von 2,20 m über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche haben. Raumteile mit einer lichten Höhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht. (2) Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens ein Achtel der Netto-Grundfläche des Raumes einschließlich der	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Netto-Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben. (3) Aufenthaltsräume, deren Nutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, ärztliche Behandlungs-, Sport-, Spiel-, Werk- und ähnliche Räume sind ohne Fenster zulässig.	Netto-Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben. (3) Aufenthaltsräume, deren Nutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, ärztliche Behandlungs-, Sport-, Spiel-, Werk- und ähnliche Räume sind ohne Fenster zulässig.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 47 Wohnungen	**§ 47 Wohnungen**	
(1) Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben.	(1) Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.	Nach § 47 Absatz 1 in der geltenden Fassung muss jede Wohnung eine Küche oder eine Kochnische haben. Durch das Anfügen des Satzes 2 in § 47 Absatz 1 soll klargestellt werden, dass fensterlose Küchen oder Kochnischen zulässig sind, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist. Die Änderung in § 47 Absatz 1 stellt zudem eine weitere Anpassung des nord-rhein-westfälischen Bauordnungsrechts an die Musterbauordnung dar und trägt den Erfordernissen einer individueller werdenden Architektur Rechnung.
(2) Eine reine Nordlage aller Wohn- und Schlafräume ist unzulässig.	(2) Eine reine Nordlage aller Wohn- und Schlafräume ist unzulässig.	
(3) In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Dieser muss so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder hat die unmittelbare besitzhabende Person sicherzustellen, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.	(3) In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Dieser muss so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder hat die unmittelbare besitzhabende Person sicherzustellen, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(4) In Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 mit Wohnungen sind leicht und barrierefrei erreichbare Abstellflächen für Kinderwagen und Mobilitätshilfen sowie für jede Wohnung eine ausreichend große Abstellfläche herzustellen.	(4) In Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 mit Wohnungen sind leicht und barrierefrei erreichbare Abstellflächen für Kinderwagen und Mobilitätshilfen sowie für jede Wohnung eine ausreichend große Abstellfläche herzustellen.	
(5) Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, gelten nicht als Wohnungen, sondern als große Sonderbauten nach § 50 Absatz 2, wenn die Nutzungseinheiten	(5) An Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, sind keine Anforderungen wie an Sonderbauten (§ 50) zu stellen, wenn die Nutzungseinheiten	Die Änderung in Absatz 5 ist in Verbindung mit 50 zu betrachten: § 50 Absatz 1 Satz 1 enthält eine Legaldefinition für Sonderbauten. Demnach sind Sonderbauten „Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung". Bei Sonderbauten handelt es sich – ganz allgemein – um bauliche Anlagen, die sich hinsichtlich ihres Gefahrenpotentials von Wohngebäuden oder in der Nutzung vergleichbarerer Gebäude unterscheiden. Diese baulichen Anlagen verlassen den üblichen Rahmen, für den die bauordnungsrechtlichen Anforderungen vorgesehen sind. Aus diesem Grund „[…] können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Absatz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. […]" (§ 50 Absatz 1 Satz 1 und 2). Die Einordnung einer baulichen Anlage als Sonderbau hat für das Baugenehmigungsverfahren eine große Bedeutung im Hinblick auf die Prüfung des Brandschutzes.
1. einzeln für mehr als sechs Personen oder	1. einzeln für weniger als sechs Personen	
2. für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind oder	2. nicht für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind oder	
3. einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind.	3. einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt weniger als zwölf Personen bestimmt sind.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Verfahrensrechtlich werden nur in Nordrhein-Westfalen die Sonderbauten in zwei Gruppen unterteilt: a) Die „großen Sonderbauten" (§ 50 Absatz 2) In § 50 Absatz 2 werden die Sonderbauten mit erheblichem Gefährdungspotential abschließend aufgeführt. Sie unterliegen dem vollständigen Baugenehmigungsverfahren nach § 65 mit uneingeschränkter präventiver Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörden und werden daher als „große Sonderbauten" bezeichnet. b) Die „kleinen Sonderbauten" Alle nicht in § 50 Absatz 2 erfassten baulichen Anlagen und Räume besonderer Art und Nutzung fallen unter das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 64 mit eingeschränkter präventiver Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörden. Für diese baulichen Anlagen hat sich die Kurzbezeichnung „kleine Sonderbauten" durchgesetzt. Die Bauaufsichtsbehörde kann beispielsweise gemäß § 50 Absatz 1 Satz 3 Nummer 19 im Einzelfall auch für „kleine Sonderbauten" die Vorlage eines Brandschutzkonzeptes verlangen. Diese Unterscheidung der „Sonderbauten" – wie sie in Nordrhein-Westfalen gelebte (Gesetzes-)Praxis ist, findet sich in anderen Bundesländern nicht. Eine bauliche Anlage ist ein oder

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		kein Sonderbau; für den letzten Fall gilt dann der übliche Rahmen, für den die bauordnungsrechtlichen Anforderungen vorgesehen sind. Um den Ausbau bestimmter (Wohn-)Angebote in Nordrhein-Westfalen zu fördern, wurde mit der BauO NRW 2018 in § 47 der Absatz 5 aufgenommen. Dieser sah vor, dass ab dem Überschreiten bestimmter Schwellenwerte die dort genannten Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, als „großer Sonderbau" nach § 50 Absatz 2 zu behandeln sind. Eine Aufnahme dieser baulichen Anlagen in den abschließenden Katalog der „großen Sonderbauten" erfolgte hingegen nicht. Dies wird mit dem vorliegenden Gesetzentwurf korrigiert. Zur Klarstellung des Anforderungsniveaus wird daher Absatz 5 geändert: An Nutzungseinheiten, zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, sind keine Anforderungen wie an Sonderbauten (§ 50) zu stellen, wenn die in § 47 Absatz 5 genannten Tatbestandsmerkmale unterschritten bzw. nicht erfüllt werden. Damit wird erreicht, dass für diese Nutzungseinheiten der übliche Rahmen der bauordnungsrechtlichen

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Anforderungen – und keine höheren – zu stellen sind. Zugleich wird damit ein Gleichlauf mit den anderen Bundesländern erreicht, die – anders als in Nordrhein-Westfalen – eine Unterscheidung der Sonderbauten in zwei Gruppen nicht gesetzlich verankert haben. Zur weiteren Erläuterung wird auf die Änderung in § 50 Absatz 2 verwiesen.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 48 Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze	**§ 48 Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze**	§ 48 wird gegenüber der geltenden Fassung im Wesentlichen auf die Inhalte der Musterbauordnung zurückgeführt.
(1) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze oder Garagen und Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (notwendige Stellplätze). Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig, durch Rampen oder durch Aufzüge zugänglich sein. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze und Fahrradabstellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass sie die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können. Dies gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung erheblich erschwert oder verhindert würde.	(1) Die notwendigen Stellplätze und Garagen sowie Fahrradabstellplätze (§ 87 Absatz 1 Nummer 7) sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird, herzustellen. Erfolgen die Festlegungen nach Satz 1 durch Bebauungsplan (§ 89 Absatz 2) oder durch örtliche Bauvorschrift (§ 89 Absatz 1 Nummer 4), sind diese maßgeblich.	§ 48 Absatz 1 Satz 1 sieht vor, dass die notwendigen Stellplätze und Garagen sowie Fahrradabstellplätze gemäß einer zu erlassenden Rechtsverordnung (§ 87 Absatz 1 Nummer 7) auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen sind; dessen Benutzung ist für diesen Zweck öffentlich-rechtlich zu sichern. § 48 Absatz 1 Satz 2 regelt den Vorrang kommunaler Regelungen über einen Bebauungsplan (§ 89 Absatz 2) bzw. eine örtliche Satzung (§ 89 Absatz 1 Nummer 4) gegenüber der nach Satz 1 zu erlassenden Rechtsverordnung: Die Freihaltung des öffentlichen Verkehrsraums von ruhendem Verkehr ist kein spezifisch bauordnungsrechtliches Anliegen, sondern letztlich eine Frage der jeweiligen kommunalen Verkehrskonzeption und -politik. Mit der zu erlassenen Rechtsverordnung zu § 48 Absatz 1 Satz 1 wird somit einerseits an dem bauordnungsrechtlichen Grundsatz festgehalten, dass, werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen sind, erleichtert aber andererseits den Gemeinden durch eine umfangreiche Satzungsbefugnis

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		über Umfang und Erfüllungsmodalitäten der Stellplatzpflicht selbst zu entscheiden. Die Neufassung ermächtigt daher die Gemeiden, in örtlichen Bauvorschriften (§ 89 Absatz 1 Nummer 4) Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze festzulegen, die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist (notwendige Stellplätze), einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann. Unbenommen ist den Gemeinden das Recht, über Bebauungspläne entsprechende Festlegungen zu treffen (§ 89 Absatz 2).
(2) Das für Bauen zuständige Ministerium regelt durch Rechtsverordnung die Zahl der notwendigen Stellplätze nach Absatz 1 Satz 1 und Näheres über Zahl, Größe und Lage von Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen. Wird die Zahl der notwendigen Stellplätze durch Bebauungsplan oder durch örtliche Bauvorschrift (§ 89 Absatz 1 Nummer 4) festgelegt, ist diese Zahl maßgeblich.		

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(3) Die Gemeinden können unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse festlegen, ob und in welchem Umfang und in welcher Beschaffenheit bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze errichtet werden müssen, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen. Sie können insoweit durch Satzung regeln 1. die Herstellungspflicht bei der Errichtung der Anlagen, 2. die Herstellungspflicht des Mehrbedarfs bei Änderungen oder Nutzungsänderungen der Anlagen, 3. die Beschränkung der Herstellungspflicht auf genau begrenzte Teile des Gemeindegebiets oder auf bestimmte Fälle, 4. den vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Garagen oder Stellplätzen, soweit der Stellplatzbedarf a) durch besondere Maßnahmen verringert wird oder		

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
b) durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen oder durch Aufstockung entsteht, 5. die Einschränkung oder Untersagung der Herstellung von notwendigen oder nicht notwendigen Garagen oder Stellplätzen, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern, 6. die Verbindlichkeit bestimmter Konstruktionen von notwendigen und nicht notwendigen Garagen oder Stellplätzen, 7. dass bei der Errichtung von Anlagen, ggf. unter Berücksichtigung einer Quote, notwendige Stellplätze mit einer Vorbereitung der Stromleitung für die Ladung von Elektrofahrzeugen versehen werden sowie 8. die Ablösung der Herstellungspflicht in den Fällen der Nummer 1 bis 3 durch Zahlung eines in der Satzung festzulegenden Geldbetrags an die Gemeinde. Macht die Gemeinde von der Satzungsermächtigung nach Satz 2 Nummer 1 bis 3 Gebrauch, hat sie in der Satzung Standort sowie Größe, Zahl und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung von Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Fahrzeuge der		

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Personen zu bestimmen, die die Anlagen ständig benutzen oder sie besuchen. Die Gemeinde kann, wenn eine Satzung nach Satz 2 Nummer 1 bis 3 nicht besteht, im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen mit und ohne einer Vorbereitung der Stromleitung für die Aufladung von Batterien für die Ladung von Elektrofahrzeugen verlangen, wenn dies wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist. Statt notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist die Herstellung von Garagen zulässig. Die Herstellung von Garagen kann verlangt werden. Bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nach Satz 2 kann durch die Schaffung von Fahrradabstellplätzen ersetzt werden, dabei sind für einen Stellplatz vier Fahrradabstellplätze herzustellen.		
(4) Die Gemeinde hat den Geldbetrag nach Absatz 3 Satz 2 Nummer 8 für die Ablösung von Stellplätzen zu verwenden für	(2) Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen zu verwenden für	§ 48 Absatz 2 nimmt die Inhalte des § 48 Absatz 4 BauO NRW 2018 auf und erweitert den Katalog der Maßnahmen, für die eine mögliche Stellplatzablöse Verwendung finden kann.
1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,	1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,	§ 48 Absatz 2 Nummer 1 entspricht der geltenden Fassung, ergänzt um die Ausstattung mit Elektroladestationen. Damit wird die Schaffung von Elektroladestationen ausdrücklich aus Mitteln der Stellplatzablöse finanzierbaren Modernisierungsmaßnahmen anerkannt.
	2. den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen sowie die Schaffung	§ 48 Absatz 2 Nummer 2 trägt dem Umstand Rechnung, dass gerade im innerörtlichen Bereich

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
2. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder	von öffentlichen Fahrradabstellplätzen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen oder	Fahrten mit dem Kraftfahrzeug unterbleiben, wenn Radverkehrsanlagen vorhanden sind, auf denen sich Radfahrerinnen und Radfahrer wesentlich sicherer als im Mischverkehr auf der Straße bewegen können. Der Möglichkeit, Fahrräder im innerörtlichen Bereich – auch in der Nähe von Bushaltestellen oder Bahnhöfen – öffentlich abstellen zu können, kommt eine kraftfahrzeugverkehrsmindernde Wirkung zu. Die Schaffung von Elektroladestationen bei Fahrradabstellanlagen wird ebenfalls anerkannt.
3. andere Maßnahmen, die Bestandteil eines kommunalen oder interkommunalen Mobilitätskonzepts einer oder mehrerer Gemeinden sind.	3. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr, einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs sowie andere Maßnahmen, die Bestandteil eines kommunalen oder interkommunalen Mobilitätskonzepts einer oder mehrerer Gemeinden sind.	§ 48 Absatz 2 Nummer 3 nimmt die bislang in § 48 Absatz 4 Nummer 2 und 3 BauO NRW 2018 geltenden Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr auf.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 49 Barrierefreies Bauen	**§ 49 Barrierefreies Bauen**	In § 49 Absatz 1 wurde mit Inkrafttreten der neuen Landesbauordnung zum 1. Januar 2019 ein Paradigmenwechsel im nordrhein-westfälischen Wohnungsbau eingeleitet: Bis zum 31. Dezember 2018 wurde in dieser bis dahin geltenden Vorschrift vorgesehen, dass in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein mussten. Seit dem 1. Januar 2019 stellt der neugestaltete § 49 Absatz 1 darauf ab, dass in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 mit Wohnungen die Wohnungen barrierefrei und eingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein müssen. Die Verwendung dieses Terminus‘ hat in der Praxis zu zahlreichen Rückfragen geführt. Vor diesem Hintergrund ist eine gesetzliche Klarstellung geboten, die keine inhaltlichen Auswirkungen auf die in der Zwischenzeit in Nordrhein-Westfalen eingeführte Technische Baubestimmung zur Umsetzung der Barrierefreiheit im Wohnungsbau hat. Nordrhein-Westfalen benötigt in allen wohnungswirtschaftlichen Teilmärkten ein Mehr an barrierefreiem Wohnraum: Mit dem seit dem 01. Januar 2019 eingeleiteten Paradigmenwechsel im Wohnungsbau ist das Anforderungsniveau an Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 im Hinblick auf die Barri-

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		erefreiheit (für verschiedene Formen von Behinderungen) deutlich erhöht worden. Damit werden absehbar in Nordrhein-Westfalen mehr Wohnungen auf dem Mietwohnungsmarkt angeboten werden, die ein altersgerechtes Wohnen (mit und ohne Behinderung) ermöglichen. Nordrhein-Westfalen war bis 2019 das einzige von 16 Bundesländern, in dem die DIN 18040-2 zur Definition der Barrierefreiheit nicht als Technische Baubestimmung eingeführt worden war; insofern wurden – laut Rückmeldungen aus der Praxis – die Anforderungen an „barrierefrei" bei Neubauvorhaben auf Basis der bis 31. Dezember 2018 gültigen BauO NRW 2000 unterschiedlich zur Umsetzung gebracht. Ausschließlich die Bestimmungen in der öffentlichen Wohnraumförderung enthielten bis dato Vorgaben für das barrierefreie Bauen, so dass es zu einem regulatorischen Auseinanderfallen gekommen war. Mit der Umsetzung der DIN18040-2 als Technische Baubestimmung in Nordrhein-Westfalen gibt es nun erstmals ein gültiges Regelwerk, in dem die Mindestanforderungen an die Barrierefreiheit mit Bezug zum „Wohnen" enthalten sind. Zugleich wurden mit der Technischen Baubestimmung die allgemeinen Bauanforderungen in Bezug auf die Barrierefreiheit mit denen der bis dahin geltenden Bestimmungen der öffentlichen Wohnraumförderung harmonisiert.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Bei den rechtlichen Rahmenbedingungen ist eine Balance sicherzustellen, die auf der einen Seite die Regelungen nicht zu eng definiert, um entsprechend den unterschiedlichen Bedarfen die Entwicklung eines vielfältigen und breiten Angebots an barrierefreien Wohnmöglichkeiten nicht zu erschweren. Auf der anderen Seite gilt es, Mindeststandards zu definieren und transparent zu machen, damit Verbraucherinnen und Verbraucher sowie Akteure Sicherheit über die Anforderungen an das barrierefreie Wohnen erhalten. Vor allem gilt es, systematisch über die Mindestanforderungen an altersgerechtes Bauen und Wohnen aufzuklären.
(1) In Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 mit Wohnungen müssen die Wohnungen barrierefrei und eingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein.	(1) In Gebäuden der Gebäudeklasse 3 bis 5 mit Wohnungen müssen die Wohnungen im erforderlichen Umfang barrierefrei sein.	Die Zielsetzung des § 49 Absatz 1 bleibt indes unverändert: Der Wohnungsneubau ist dahingehend verändert worden, so dass wesentliche Barrieren, nach Maßgabe der VV TB zur DIN 18040-2, vermieden werden. Insbesondere werden solche Barrieren nicht mehr eingebaut, die das selbständige Wohnen im starken Maße behindern und nachträglich mur mit großem Aufwand (auch Eigentümerseitig) beseitigt werden können. Die Barrierefreiheit muss so beschaffen sein, dass ein späterer Umbau an mögliche, weitere und darüberhinausgehende Individualbedarfe grundsätzlich besser als heute möglich ist: Grundlegend ist, dass möglichst flächendeckend und

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		weitgehend kostenneutral Wohnbauten ohne unnötige Hindernisse erstellt werden. Maßgebende Bereiche sollen so gestaltet werden, dass sie bei Bedarf ohne größeren Aufwand an die individuellen Bedürfnisse der jeweiligen Nutzerinnen und Nutzer angepasst werden können. Im Jahr 2018 hat das Statistische Bundesamt im Zusatzprogramm „Wohnen" des Mikrozensus erstmals bundesweit Daten zu Barrieren beim Zugang zur Wohnung und Barrieren innerhalb der Wohnung erhoben. In der Baualtersklasse der Gebäude bis 1948 wiesen demnach gerade einmal rund 5,4 % der Gebäude alle Merkmale der Barrierereduktion auf, während nur für 1,2 % der Wohnungen in diesen Gebäuden alle Merkmale der abgefragten Barrierereduktion bejaht wurden. In den Baualtersklassen seit 2011 und später sieht das Bild anders aus: Für rund 44 % der Gebäude trafen alle Merkmale der Barrierereduktion zu, der Anteil von Wohnungen mit allen Merkmalen der Barrierereduktion stieg auf 18,1 %. Hinweislich: Die Angaben basieren auf den Rückmeldungen der Befragten. Um die Anpassung der Wohnungsbestände in Nordrhein-Westfalen zu beschleunigen, fördert die Landesregierung Nordrhein-Westfalen im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung auch den Abbau von Barrieren beziehungsweise die Herstellung der Barrierefreiheit, sofern das

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Gebäude dies zulässt. Darüber hinaus wurde zur Schaffung von rollstuhlgerechtem Wohnraum ein Zusatzdarlehen aufgelegt sowie in den mit ausgewählten Städten abgeschlossenen Globalbudgets eine Verständigung über das Schaffen von rollstuhlgerechtem Wohnraum erzielt.
	§ 39 Absatz 4 bleibt unberührt.	Der neu in § 49 Absatz 1 enthaltene Satz 2 schließt eine Regelungslücke zum § 39 und stellt eine Anpassung an die MBO dar.
(2) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen im erforderlichen Umfang barrierefrei sein. Öffentlich zugänglich sind bauliche Anlagen, wenn und soweit sie nach ihrem Zweck im Zeitraum ihrer Nutzung von im Vorhinein nicht bestimmbaren Personen aufgesucht werden können. Wohngebäude sind nicht öffentlich zugänglich im Sinne dieses Absatzes.	(2) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen im erforderlichen Umfang barrierefrei sein.	§ 49 Absatz 2 wird durch das Einfügen des Satzes 3 an die MBO angepasst: Satz 1 stellt unverändert auf die öffentliche Zugänglichkeit baulicher Anlagen ab, um zu gewährleisten, dass öffentlichen Zwecken dienende Anlagen von allen Menschen barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe genutzt werden können. Mit der Einführung der DIN18040-1 als Technische Baubestimmung in Nordrhein-Westfalen wurde auch für die öffentlichen Anlagen eine bis dahin bestehende Regelungslücke geschlossen und die baulichen Anforderungen an die Barrierefreiheit definiert.
	Öffentlich zugänglich sind bauliche Anlagen, wenn und soweit sie nach ihrem Zweck im Zeitraum ihrer Nutzung von im Vorhinein nicht bestimmbaren Personen aufgesucht werden können.	Satz 2 enthält unverändert die Definition der Begrifflichkeit „öffentlich zugänglich".

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
	Dies gilt insbesondere für 1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens, 2. Sport- und Freizeitstätten, 3. Einrichtungen des Gesundheitswesens, 4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude, 5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten sowie 6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.	§ 49 Absatz 2 Satz 3 zählt beispielhaft auf, für welche Anlagen und Einrichtungen die Anforderungen des Satzes 1 gelten. Der Katalog kann kurzgefasst und auf die wichtigsten Anlagen beschränkt werden, da es sich nicht um eine abschließende Regelung handelt.
	Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucherinnen und Besucher sowie für Benutzerinnen und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein. Wohngebäude sind nicht öffentlich zugänglich im Sinne dieses Absatzes.	Satz 4 stellt heraus, dass die Anzahl der barrierefreien Toilettenräume und der barrierefreien notwendigen Stellplätze für Besucher und Benutzer in Abhängigkeit von den insgesamt vorgesehenen Toilettenräumen und notwendigen Stellplätzen bauaufsichtlich geregelt ist. Mit der Novelle der Bauordnung zum 01. Januar 2019 wurde zudem die Verordnung über bautechnische Prüfungen geändert: Seit dem 01. Januar 2020 ist für neu zu errichtende öffentlich-zugängliche Gebäude gemäß § 49 Absatz 2 der Landesbauordnung für große Sonderbauten – mit Ausnahme von Gebäuden im Zuständigkeitsbereich von Polizei und Justiz - ein

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		sogenanntes „Barrierefrei-Konzept" zu erstellen (§ 9a BauPrüfVO). Die baulichen Anlagen, die als „große Sonderbauten" zu qualifizieren sind, sind dem Katalog des § 50 Absatz 2 zu entnehmen. Das Barrierefrei-Konzept ist eine schutzzielorientierte objektkonkrete Bewertung der baulichen, technischen und organisatorischen Anforderungen der Barrierefreiheit, die für die Prüfung im Genehmigungsverfahren relevant sind. Der Nachweis der Barrierefreiheit muss insbesondere folgende Angaben enthalten: (1.) barrierefreie Erreichbarkeit der baulichen Anlage, barrierefreie Gebäudezugänge, (2.) Ausführung der PKW-Stellplätze und deren Abmessungen, (3.) Flurbreiten, (4.) Türbreiten, Türschwellen, Türanschläge, Türöffnungsmöglichkeiten, (5.) Aufzüge, Fahrtreppen, (6.) Treppen, Handläufe, (7.) Rampen einschließlich Neigungen, Gefälle, (8.) Anordnung von Bedienelementen, (9.) barrierefreie Sanitärräume, barrierefreie Anordnung Sanitärobjekte, (10.) Abmessungen der Bewegungsflächen, (11.) Orientierungshilfen sowie (12.) Ausführungen zu § 49 Absatz 3 BauO NRW 2018. Die Angaben sind in einem schriftlichen Erläuterungsbericht zu formulieren und durch zeichnerische Darstellung der baulichen Anforderungen unter Angabe der technischen Anforderungen zu ergänzen. Nordrhein-Westfalen ist bisher das

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		einzige Bundesland, in dem für bauliche Anlagen, die als „großer Sonderbau" eingestuft sind, ein Barrierefrei-Konzept gefordert wird: In der Regel handelt es sich bei den als „große Sonderbauten" gemäß § 50 Absatz 2 eingestuften baulichen Anlagen um solche, die als öffentlich-zugänglich im Sinne des § 49 Absatz 2 gelten. Das Barrierefrei-Konzept ermöglicht es, sich in einem frühen Stadium eines Bauvorhabens mit den Belangen der Barrierefreiheit und deren Umsetzung auseinanderzusetzen.
(3) Die Absätze 1 und 2 gelten jeweils nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.	(3) Die Absätze 1 und 2 gelten jeweils nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 50 Sonderbauten	**§ 50 Sonderbauten**	
(1) An Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung (Sonderbauten) können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Absatz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf	(1) An Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung (Sonderbauten) können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Absatz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf	
1. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,	1. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,	
2. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenden Flächen der Grundstücke,	2. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenden Flächen der Grundstücke,	
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,	3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,	
4. die Anlage von Zu- und Abfahrten,	4. die Anlage von Zu- und Abfahrten,	
5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,	5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
6. die Bauart und Anordnung aller für die Stand- und Verkehrssicherheit, den Brand-, Wärme-, Schall- oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,	6. die Bauart und Anordnung aller für die Stand- und Verkehrssicherheit, den Brand-, Wärme-, Schall- oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,	
7. Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vorkehrungen,	7. Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vorkehrungen,	
8. die Löschwasserrückhaltung,	8. die Löschwasserrückhaltung,	
9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen, Treppen, Treppenräumen, Fluren, Ausgängen, sonstigen Rettungswegen,	9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen, Treppen, Treppenräumen, Fluren, Ausgängen, sonstigen Rettungswegen,	
10. die Beleuchtung und Energieversorgung,	10. die Beleuchtung und Energieversorgung,	
11. die Lüftung und Rauchableitung,	11. die Lüftung und Rauchableitung,	
12. die Feuerungsanlagen und Heizräume,	12. die Feuerungsanlagen und Heizräume,	
13. die Wasserversorgung für Löschzwecke,	13. die Wasserversorgung für Löschzwecke,	
14. die Aufbewahrung und Entsorgung von Abwasser und festen Abfallstoffen,	14. die Aufbewahrung und Entsorgung von Abwasser und festen Abfallstoffen,	
15. die Stellplätze und Garagen mit und ohne einer Stromzuleitung für die Aufladung von Batterien für Elektrofahrzeuge sowie Fahrradabstellplätze,	15. die Stellplätze und Garagen mit und ohne einer Stromzuleitung für die Aufladung von Batterien für Elektrofahrzeuge sowie Fahrradabstellplätze,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
16. die barrierefreie Nutzbarkeit,	16. die barrierefreie Nutzbarkeit,	
17. die zulässige Zahl der Benutzerinnen und Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Gaststätten, Vergnügungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,	17. die zulässige Zahl der Benutzerinnen und Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Gaststätten, Vergnügungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,	
18. die Zahl der Toiletten für Besucherinnen und Besucher,	18. die Zahl der Toiletten für Besucherinnen und Besucher,	
19. Umfang, Inhalt und Zahl besonderer Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts,	19. Umfang, Inhalt und Zahl besonderer Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts,	
20. weitere zu erbringende Bescheinigungen,	20. weitere zu erbringende Bescheinigungen,	
21. die Bestellung und Qualifikation der Bauleitenden und der Fachbauleitenden,	21. die Bestellung und Qualifikation der Bauleitenden und der Fachbauleitenden,	
22. den Betrieb und die Nutzung einschließlich der Bestellung und der Qualifikation einer oder eines Brandschutzbeauftragten,	22. den Betrieb und die Nutzung einschließlich der Bestellung und der Qualifikation einer oder eines Brandschutzbeauftragten,	
23. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfungen und die Bescheinigungen, die hierüber zu erbringen sind und	23. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfungen und die Bescheinigungen, die hierüber zu erbringen sind und	
24. Gebäudefunkanlagen für die Feuerwehr.	24. Gebäudefunkanlagen für die Feuerwehr.	
(2) Große Sonderbauten sind	(2) Große Sonderbauten sind	§ 50 Absatz 2 führt die baulichen Anlagen auf, die als große Sonderbauten gelten und damit

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 m),	1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 m),	dem Baugenehmigungsverfahren nach § 65 unterliegen.
2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,	2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,	
3. Gebäude mit mehr als 1600 m² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung; ausgenommen Gewächshäuser ohne Verkaufsstätten, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen sowie Wohngebäude,	3. Gebäude mit mehr als 1600 m² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung; ausgenommen Gewächshäuser ohne Verkaufsstätten, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen sowie Wohngebäude,	
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 2000 m² haben,	4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen einschließlich ihrer inneren Bauteile eine Fläche von insgesamt mehr als 2000 m² haben,	Absatz 2 Nummer 4 soll Verkaufsstätten mit Verkaufsräumen und Ladenstraßen, die einschließlich ihrer inneren Bauteile (inkl. ihrer Außenwände) eine Fläche von insgesamt mehr als 2.000 m² haben, erfassen. Die Ergänzung der Wörter „einschließlich ihrer inneren Bauteile" – gegenüber der heutigen, geltenden Fassung – dient einer praxisgerechteren Definition. Die Grundflächen der Nutzungseinheiten sind nach § 2 Absatz 3 Satz 3 BauO NRW 2018 die Brutto-Grundflächen. Da die Gefahrenrisiken und die Gefahrentatbestände die Verkaufsstätten von „Standardbauten" unterscheiden im Wesentlichen von der Brandlast und der Anzahl der Kundinnen und Kunden je m² Grundfläche abhängen, ist es einerseits nicht sinnvoll, die Konstruktions-Grundfläche der aufgehenden Baukonstruktionen des Bauwerks auf die Fläche der Verkaufsräume

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		und Ladenstraßen anzurechnen. Andererseits soll diese Fläche möglichst einfach und schnell berechnet und geprüft werden können. Daher erscheint es ebenfalls nicht sinnvoll, auf die Netto-Raumfläche der Verkaufsräume und Ladenstraßen abzustellen. Aus diesen Gründen soll sich der Anwendungsbereich der Nummer 4 nunmehr auf die Fläche der Verkaufsräume und Ladenstraßen – gemessen zwischen den fertigen Oberflächen der äußeren Bauteile der Verkaufsräume und Ladenstraßen einschließlich der Konstruktions-Grundfläche der inneren Bauteile innerhalb dieser Fläche beziehen. Diese Änderung bewirkt zugleich, dass nur noch Verkaufsstätten dem Baugenehmigungsverfahren nach § 65 unterliegen, die zugleich in den Anwendungsbereich des Teils 3 der Sonderbauverordnung fallen.
5. Büro- und Verwaltungsgebäude mit mehr als 3000 m² Geschossfläche,	5. Büro- und Verwaltungsgebäude mit mehr als 3000 m² Geschossfläche,	
6. Versammlungsstätten	6. Versammlungsstätten	Absatz 2 Nummer 6 wird neu gefasst und an den Anwendungsbereich des Teils 1 der Sonderbauverordnung angepasst:
a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,	a) mit Versammlungsräumen, die einzeln für mehr als 200 Besucherinnen und Besucher bestimmt sind oder mit mehreren Versammlungsräumen, die insgesamt für mehr als 200 Besucherinnen und Besucher bestimmt sind, wenn	Mit Nummer 6 Buchstabe a sollen die Versammlungsstätten mit Versammlungsräumen als große Sonderbauten eingestuft werden, die einzeln für mehr als 200 Besucherinnen und Besucher be-

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
	diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,	stimmt sind oder mit mehreren Versammlungsräumen, die insgesamt für mehr als 200 Besucherinnen und Besucher bestimmt sind, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben. Der Anwendungsbereich stellt – in Bezug auf die Sitzplätze – vorrangig auf die bestimmungsgemäße Nutzung der Versammlungsstätte ab.
b) im Freien mit Szenenflächen oder Freisportanlagen mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind, und insgesamt mehr als 1000 Besucherinnen und Besucher fassen,	b) im Freien mit Szenenflächen und Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind und deren Besucherbereich für mehr als 1000 Besucherinnen und Besucher bestimmt ist, sowie solche Versammlungsstätten im Freien, die für mehr als 5000 Besucherinnen und Besucher bestimmt sind, und	Nummer 6 Buchstabe b definiert Versammlungsstätten im Freien mit Szenenflächen und Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind und deren Besucherbereich für mehr als 1000 Besucherinnen und Besucher bestimmt ist, sowie solche Versammlungsstätten im Freien, die für mehr als 5000 Besucherinnen und Besucher bestimmt sind, als große Sonderbauten. Damit fallen auch Versammlungsstätten im Freien, die für mehr als 5000 Besucherinnen und Besucher bestimmt sind (aber keine Szeneflächen und Tribünen haben), in den Anwendungsbereich der Vorschriften für große Sonderbauten – auch wenn sie keine Tribünen haben. Damit gilt auch für diese Versammlungsstätten im Freien die Anforderung des § 43 Absatz 2 SBauVO an die Aufstellung eines Sicherheitskonzeptes. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass (1.) es sich bei dem Sicherheitskonzept nicht um einen Bestandteil der Bauvorlagen handelt, sondern um eine Betriebsvorschrift und dass (2.) die Bauaufsichtsbehörden keine Veranstaltungen genehmigen,

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		sondern „nur" die baulichen Anlagen für Veranstaltungen. Veranstaltungen im Freien, die nicht durch bauliche Anlagen räumlich begrenzt werden, fallen ebenso wenig in den Anwendungsbereich der Vorschriften für die großen Sonderbauten wie Stadtfeste oder Weihnachtsmärkte, sondern sind wie Letztere anhand eines Sicherheitskonzeptes zur Durchführung der Veranstaltung von den örtlichen Ordnungsbehörden zu beurteilen. Eine Beurteilung durch die Bauaufsichtsbehörde wäre unter dieser Voraussetzung richtigerweise nur noch dann erforderlich und geboten, wenn die Veranstaltung im Freien genehmigungspflichtige bauliche Anlagen umfasst, die dann nicht als Versammlungsstätten, sondern als „ungeregelte" Sonderbauten im Einzelfall zu beurteilen wären.
	c) Sportstadien und Freisportanlagen mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind, und die jeweils für insgesamt mehr als 5000 Besucherinnen und Besucher bestimmt sind,	Nummer 6 Buchstabe c wird neu in die nordrhein-westfälische Bauordnung aufgenommen. Während die Sonderbauverordnung diesen Regelungsinhalt bereits seit längerem kennt, fehlte bisher diese Verknüpfung in das Bauordnungsrecht. Mit Buchstabe c sollen Sportstadien und Freisportanlagen mit mehr als 5000 Besucherplätzen als große Sonderbauten eingestuft werden. Sportplätze ohne Besuchertribünen - das trifft für die zahlreichen Sportplätze kleiner Vereine meist zu - fallen daher nicht unter den An-

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		wendungsbereich der Vorschriften für große Sonderbauten, es sei denn, der Sportplatz wird zum Beispiel auch als Freilichttheater genutzt.
7. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 200 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als 30 Betten und Vergnügungsstätten,	7. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 200 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als 30 Betten, Vergnügungsstätten sowie Wettbüros,	Über Absatz 2 Nummer 7 werden dort näher bestimmte Schank- und Speisegaststätten, Beherbergungsstätten und Vergnügungsstätten als „große Sonderbauten" definiert. In Rechtsprechung und Schrifttum werden folgende Einrichtungen als „Vergnügungsstätte" geführt: Spielhallen, Spielcasinos und Spielbanken, alle Arten von Discotheken und Nachtlokalen (wie Varietees, Nacht- und Tanzbars), alle anderen Tanzlokale und -cafes, Einrichtungen mit Video-Vorführungen mit sexuellem Charakter oder Striptease-Lokale. Zur Klarstellung werden mit der Änderung in Absatz 7 „Wettbüros" der Definition unterworfen. Da „Wettbüros" keine Spielhallen sind, ist eine Differenzierung und Nennung im Gesetz erforderlich. In Spielhallen wird das Glücksspiel überwiegend an Automaten vollzogen. In einem Wettbüro wird zwischen einem Wettunternehmen und interessierter Kundschaft auf den Ausgang eines bestimmten Ereignisses zu Gewinnquoten gewettet. Neben dem Counter, der Kasse an dem die Wettannahme erfolgt, besteht ein Wettbüro aus Aufenthaltsräumen in denen die Wettkundin oder der Wettkunde die Ereignisse mitverfolgen kann. In den Wettbüros sind zumeist Fernseher bzw. Bildschirme angebracht,

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		auf denen die Ereignisse übertragen und Live-Ticker zu den jeweiligen Ereignissen angeboten werden. Bei Wettbüros steht die kommerzielle Unterhaltung der Besuchenden im Vordergrund, im Gegensatz zu einem Ladengeschäft, wie zum Beispiel einer Toto- und Lottoannahmestelle. Im Unterschied zur Lottoannahme bedarf das Wetten der ständigen elektronischen Information der Kundschaft, wozu immer ein Bildschirm erforderlich ist, der den notwendigen Aufenthalt der Wettkundschaft belegt. Aufgrund der Anzahl der zu erwartenden Besucherinnen und Besucher besteht die Möglichkeit einer größeren Gefährdung, was die Aufnahme in den Katalog der „großen Sonderbauten" rechtfertigt.
	8. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten a) einzeln für mehr als sechs Personen oder b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind, oder c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind,	Absatz 2 stuft mit der neuen Nummer 8 Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, dann als große Sonderbauten ein, wenn die Nutzungseinheiten (a.) einzeln für mehr als sechs Personen oder (b.) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind, oder (c.) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind. Die Aufnahme der neuen Nummer 8 dient einer weiteren Anpassung an die MBO.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		An Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung im vorstehenden Sinne, die weniger als die genannten Personen in Buchstabe a und c aufnehmen bzw. nicht für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind (Buchstabe b), sind keine Anforderungen wie an Sonderbauten zu stellen (vgl. insoweit die Ausführungen zu § 47 Absatz 5). Nach der Nummer 8 neu haben bestimmte Gebäude oder Nutzungseinheiten Sonderbaueigenschaft, wenn sie dem Zweck dienen, dass in ihnen Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung gepflegt oder betreut werden. Große Sonderbauten und entsprechende Nutzungen im Sinne von § 50 Absatz 2 sind beispielsweise vollstationäre Langzeitpflege- und Kurzzeitpflegeeinrichtungen, stationäre Hospize, teilstationäre Tagespflegeeinrichtungen, Wohnungen für Pflege-Wohngemeinschaften, stationäre Einrichtungen für Menschen mit Behinderung und Wohnungen für Wohngemeinschaften für Menschen mit Behinderung. Die Regelungen für „große Sonderbauten" gilt unabhängig von der Organisationsform der Nutzungseinheit. Die Eigenschaft als „großer Sonderbau" hat verfahrenssteuernde Wirkung. Sie bewirkt, dass für die Einrichtung dieser Nutzungs-

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		einheiten die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens gemäß § 65 notwendig ist. Gleiches gilt für eine entsprechende Umnutzung im Gebäudebestand. Dabei ist ein Brandschutzkonzept zu erstellen (§ 70 Absatz 2 Satz 3). Über § 50 Absatz 1 können an Anlagen und Räume besonderer Art und Nutzung (Sonderbauten) im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen besondere Anforderungen gestellt werden. Die Anforderungen und Erleichterungen nach § 50 Absatz 1 Satz 3 Nummer 6 und 7 können konkretisiert werden. Damit wird für Nutzungseinheiten mit Pflege- und Betreuungsbedarf ermessensabhängig ein angemessenes Brandschutzniveau definiert, das auch den Zielen eines selbstbestimmten Wohnens Rechnung tragen soll. Bei Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung handelt es sich um solche, die von vornherein nur einer solchen Nutzung gewidmet werden und in die Menschen nur deshalb einziehen, um dort gepflegt oder betreut zu werden. Somit wird zum Beispiel eine Wohnung, in der aufgrund eines Unfalls pflegebedürftig gewordene Ehepartner weiter leben, nicht zum Sonderbau. Derartige Nutzungseinheiten fallen nicht in den Anwendungsbereich von § 47 Absatz 5 bzw. § 50 Absatz 2 Nummer 8 und werden

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		nicht in die Regelungen der jeweiligen Buchstaben a und b und demzufolge auch nicht in die Additionsregelung des Buchstaben c einbezogen. Die Tatbestandsmerkmale Pflege oder Betreuung weisen darauf hin, dass die Personen auf Pflege- oder Betreuungsleistungen angewiesen sind. Pflege oder Betreuung im Sinne von § 47 Absatz 5 bzw. § 50 Absatz 2 Nummer 8 liegen jedoch nicht vor, wenn lediglich geringfügige allgemeine Betreuungsleistungen (Serviceleistungen) in Anspruch genommen oder zur Verfügung gestellt bzw. vorgehalten werden. Als geringfügige Serviceleistungen kommen beispielsweise hauswirtschaftliche Versorgung, Verpflegung oder allgemeine Dienstleistungen wie Notruf- und Hausmeisterdienste, Informations- und Beratungsleistungen oder die Vermittlung von Dienst- und Pflegeleistungen in Betracht. Auch derartige Nutzungseinheiten unterliegen nicht dem Anwendungsbereich von § 47 Absatz 5 bzw. § 50 Absatz 2 Nummer 8. Die Beschränkung auf Personen, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, bewirkt, dass zum Beispiel Nutzungseinheiten für schwer erziehbare Jugendliche, Drogenabhängige oder für Wohngemeinschaften für Menschen mit seelischen Behinderungen nicht als „große Sonderbauten" eingestuft werden.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Nach Nummer 8 werden Nutzungseinheiten ab sieben Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung zu großen Sonderbauten, weil ab dieser Personenzahl ein Gefahrenpotential besteht, welches im Baugenehmigungsverfahren nach § 65 einer Einzelfallbeurteilung unterzogen werden muss. Hierzu gehört insbesondere die Prüfung des erforderlichen Brandschutzkonzeptes. Bei Nutzungseinheiten mit bis zu sechs Personen liegt kein Sonderbau vor (vgl. § 47 Absatz 5). Bei der Aufnahme einer solchen Nutzung in bestehenden Wohnungen ist auch keine Nutzungsänderung anzunehmen. Ein „großer Sonderbau" entsteht auch nur, wenn die Nutzungseinheiten einzeln den Schwellenwert (mehr als sechs Personen) überschreiten. Dadurch soll zum Ausdruck gebracht werden, dass die Abgrenzung der Nutzungseinheit von ihrer baulichen Unabhängigkeit bestimmt ist, nicht durch ihre Organisationsform. Das bedeutet beispielsweise, dass zwei baulich nicht unmittelbar verbundene Wohnungen mit jeweils sechs Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung auch im Fall ihrer organisatorischen oder konzeptionellen Zusammengehörigkeit grundsätzlich zwei Nutzungseinheiten mit je sechs Personen bleiben. Die Schwelle zum „großen Sonderbau" wird in diesem Fall nicht überschritten.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Nach Buchstabe b ist der Tatbestand des „großen Sonderbaus" immer erfüllt, wenn Einrichtungen oder Wohnungen über den allgemeinen Zweck der Pflege oder Betreuung hinaus von Anfang an darauf ausgerichtet sind dem besonderen Zweck zu dienen, Personen mit Intensivpflegebedarf aufzunehmen, zum Beispiel Menschen mit apallischem Syndrom („Wachkoma") oder mit Langzeitbeatmungsbedarf. Nach Buchstabe c ist der Tatbestand des „großen Sonderbaus" immer erfüllt, wenn mehr als zwölf Personen, die in Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen leben, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, einen gemeinsamen Rettungsweg haben. Hierbei sind nur die Personen anzurechnen, die gepflegt oder betreut werden. So sind insbesondere Pflegerinnen und Pfleger sowie Betreuerinnen und Betreuer nicht hinzuzurechnen. Sinn dieser Regelung ist, dass die Zahl der Personen, die sich im Gefahrenfall nicht selbst retten können, sondern auch auf die Hilfe der Einsatzkräfte der Feuerwehr angewiesen sind, begrenzt wird, soweit nicht im Baugenehmigungsverfahren die Genehmigungsfähigkeit der Nutzung festgestellt wird.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
8. Krankenhäuser, 9. Wohnheime,	9. Krankenhäuser, 10. Wohnheime,	In der Folge werden die bisherigen Nummern 8 bis 10 und die Nummern 11 bis 14 im Absatz 2 zu den Nummern 9 bis 11 und zu den Nummern 12 bis 15.
10. Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, sonstige Einrichtungen zur Unterbringung und Pflege von Personen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich der Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder, §◦47 Absatz 5 gilt entsprechend,	11. Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,	Absatz 2 Nummer 11 (bisher: Nummer 10) stuft Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder als große Sonderbauten ein. Die Änderungen dienen zur weiteren Anpassung an die MBO.
11. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen, 12. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug, 13. Camping- und Wochenendplätze, 14. Freizeit- und Vergnügungsparks, 15. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,	12. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen, 13. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug, 14. Camping- und Wochenendplätze, 15. Freizeit- und Vergnügungsparks,	
16. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 9 m,	16. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 9 m,	Die Nummer 16 (bisher: Nummer 15) im Absatz wird ersatzlos gestrichen. Für Fliegende Bauten gilt insoweit § 78 abschließend.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
17. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist, 18. Garagen mit mehr als 1 000 m² Nutzfläche.	17. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist, 18. Garagen mit mehr als 1 000 m² Nutzfläche.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 51 Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude (1) Die §§ 26 bis 50 gelten nicht für Anlagen, die nach ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet sind oder die für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden sollen (Behelfsbauten). Behelfsbauten, die überwiegend aus brennbaren Baustoffen bestehen, dürfen nur erdgeschossig hergestellt werden. Ihre Dachräume dürfen nicht nutzbar sein und müssen von der Giebelseite oder vom Flur aus für die Brandbekämpfung erreichbar sein. Brandwände (§ 30) sind mindestens alle 30 m anzuordnen und stets 0,30 m über Dach und vor die Seitenwände zu führen. (2) Absatz 1 gilt auch für freistehende andere Gebäude, die eingeschossig sind und nicht für einen Aufenthalt oder nur für einen vorübergehenden Aufenthalt bestimmt sind wie Lauben und Unterkunftshütten.	**§ 51 Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude** (1) Die §§ 26 bis 50 gelten nicht für Anlagen, die nach ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet sind oder die für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden sollen (Behelfsbauten). Behelfsbauten, die überwiegend aus brennbaren Baustoffen bestehen, dürfen nur erdgeschossig hergestellt werden. Ihre Dachräume dürfen nicht nutzbar sein und müssen von der Giebelseite oder vom Flur aus für die Brandbekämpfung erreichbar sein. Brandwände (§ 30) sind mindestens alle 30 m anzuordnen und stets 0,30 m über Dach und vor die Seitenwände zu führen. (2) Absatz 1 gilt auch für freistehende andere Gebäude, die eingeschossig sind und nicht für einen Aufenthalt oder nur für einen vorübergehenden Aufenthalt bestimmt sind wie Lauben und Unterkunftshütten.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Vierter Teil Die am Bau Beteiligten	**Vierter Teil** **Die am Bau Beteiligten**	
§ 52 Grundpflichten Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Beseitigung von Anlagen sind die Bauherrin oder der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten (§§ 54 bis 56) dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.	**§ 52 Grundpflichten** Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Beseitigung von Anlagen sind die Bauherrin oder der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten (§§ 54 bis 56) dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.	
§ 53 Bauherrschaft (1) Die Bauherrin oder der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens sowie der Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 54 bis 56 zu bestellen, soweit sie oder er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist. Der Bauherrin oder dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise. Sie oder er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten bereitzuhalten. Werden Bauprodukte verwendet,	**§ 53 Bauherrschaft** (1) Die Bauherrin oder der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens sowie der Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 54 bis 56 zu bestellen, soweit sie oder er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist. Der Bauherrin oder dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise. Sie oder er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten bereitzuhalten. Werden Bauprodukte verwendet,	In § 53 Absatz 1 Satz 1 wird das Wort „genehmigungsbedürftigen" durch die Worte „nicht verfahrensfreien" ersetzt. Siehe hierzu auch die Änderung in § 62. Hintergrund ist, dass das nordrhein-westfälische Bauordnungsrecht bisher zwischen genehmigungsfreien (künftig: verfahrensfreien) und nicht genehmigungsfreien Bauvorhaben unterscheidet. Zu den „nicht genehmigungsfreien" (künftig: nicht verfahrensfreien) Bauvorhaben gehören auch solche, die zwar vom Grunde her genehmigungsbedürftig sind, aber wiederum von der Genehmigung freigestellt sind (§ 63 BauO NRW 2018). Damit wird klargestellt, dass die Bauherr-

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten. Die Bauherrin oder der Bauherr hat vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen. Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, hat der oder die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.	die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten. Die Bauherrin oder der Bauherr hat vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen. Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, hat der oder die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.	schaft zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens sowie der Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 54 bis 56 zu bestellen hat, soweit sie nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist. Bauherrschaft ist, wer auf seine Verantwortung eine Anlage vorbereitet oder ausführt oder vorbereiten oder ausführen lässt; diese Definition gilt für alle Anlagen nach § 2 Absatz 1 Satz 4 BauO NRW 2018. Die Eigenschaft der Bauherrschaft beginnt nicht erst mit der Vornahme von Bauausführungshandlungen, sondern bereits mit deren Vorbereitung. Mit der in § 53 Absatz 1 geregelten Bestellungspflicht soll sichergestellt werden, dass qualifizierte Personen das Baugeschehen gestalten und die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorgaben an das Vorhaben gewährleisten. „Nicht verfahrensfreie" Bauvorhaben, also solche, bei denen § 53 Absatz 1 Satz 1 zur Anwendung kommen soll, sind anzeigepflichtige Beseitigungen (§ 62 Absatz 3 Satz 2 BauO NRW 2018), genehmigungsfreigestellte Bauvorhaben (§ 63 BauO NRW 2018), Bauvorhaben, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren (§ 64 BauO NRW 2018) oder dem Genehmi-

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		gungsverfahren (§ 65 BauO NRW 2018) unterliegen, Fliegende Bauten (§ 78 BauO NRW 2018) und zustimmungspflichtige Bauvorhaben (§ 79 BauO NRW 2018).
(2) Bei Bauarbeiten, die unter Einhaltung des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden, ist die Beauftragung von Unternehmen nicht erforderlich, wenn dabei genügend Fachkräfte mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. Die genehmigungsbedürftige Beseitigung von Anlagen darf nicht in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden.	(2) Bei Bauarbeiten, die unter Einhaltung des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden, ist die Beauftragung von Unternehmen nicht erforderlich, wenn dabei genügend Fachkräfte mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. Die Beseitigung von nicht verfahrensfreien Anlagen gemäß § 62 Absatz 1 darf nicht in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden.	Die Änderung des Absatz 2 Satz 2 in § 53 stellt insofern eine Folgeänderung dar.
(3) Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherrin oder als Bauherr auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber eine Vertreterin oder ein Vertreter bestellt wird, der oder die die der Bauherrin oder dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. Im Übrigen findet § 18 Absatz 1 Satz 2 und 3 sowie Absatz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 12. November 1999 (GV. NRW. S. 602), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist, entsprechende Anwendung.	(3) Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherrin oder als Bauherr auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber eine Vertreterin oder ein Vertreter bestellt wird, der oder die die der Bauherrin oder dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. Im Übrigen findet § 18 Absatz 1 Satz 2 und 3 sowie Absatz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 12. November 1999 (GV. NRW. S. 602), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist, entsprechende Anwendung.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 54 Entwurfsverfassende (1) Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. Sie oder er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit ihres oder seines Entwurfs verantwortlich. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen geliefert werden und dem genehmigten Entwurf und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.	**§ 54 Entwurfsverfassende** (1) Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. Sie oder er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit ihres oder seines Entwurfs verantwortlich. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.	Absatz 1 Satz 3 soll gestrafft und an die Musterbauordnung angepasst werden. Es entfällt die Verpflichtung, dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen „geliefert werden". Denn Entwurfsverfassende im Sinne der Vorschrift ist nicht nur, wer die Bauvorlagen (§ 70 Absatz 2 Satz 1 BauO NRW 2018) fertigt und/oder gegenüber der Bauaufsichtsbehörde dafür verantwortlich zeichnet, sondern auch, wer die in der Vorschrift angesprochenen weiteren, für die Bauausführung erforderlichen Unterlagen erstellt bzw. – bei Bestellung von Fachplanern nach Absatz 2 – die Koordinationsverantwortung trägt; an einem Bauvorhaben können also – nacheinander – mehrere Entwurfsverfassende (in diesem Sinne) mitwirken. Insbesondere um in die Pflichten der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers auch diejenigen Fälle einzubeziehen, in denen kein Baugenehmigungsverfahren mehr durchgeführt wird wie bei der Genehmigungsfreistellung

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		(§ 63 BauO NRW 2018), entfällt infolge der weiteren Anpassung an die MBO, dass diese Unterlagen „dem genehmigten Entwurf" entsprechen müssen. Der Fall, dass formell unzulässig (weil genehmigungsbedürftig, aber ungenehmigt) von genehmigten Bauvorhaben abgewichen wird, wird nach wie vor von der Regelung erfasst, weil es sich auch dann um einen Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften handelt.
(2) Hat die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Fachplanerinnen und Fachplaner heranzuziehen. Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen, die sie zu unterzeichnen haben, verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser verantwortlich.	(2) Hat die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Fachplanerinnen und Fachplaner heranzuziehen. Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen, die sie zu unterzeichnen haben, verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser verantwortlich.	
(3) Brandschutzkonzepte für bauliche Anlagen werden von staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 für die Prüfung des Brandschutzes, von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für vorbeugenden Brandschutz nach § 36 der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Februar 1999 (BGBl. I S. 202), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3562) geändert	(3) Brandschutzkonzepte für bauliche Anlagen werden von staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 für die Prüfung des Brandschutzes, von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für vorbeugenden Brandschutz nach § 36 der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Februar 1999 (BGBl. I S. 202), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3562) geändert	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
worden ist, oder von Personen aufgestellt, die im Einzelfall für die Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung vergleichbar geeignet sind.	worden ist, oder von Personen aufgestellt, die im Einzelfall für die Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung vergleichbar geeignet sind.	
(4) Standsicherheitsnachweise für bauliche Anlagen werden von Personen mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung aufgestellt, die als Mitglied einer Architektenkammer in einer von der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen zu führenden Liste oder als Mitglied einer Ingenieurkammer in einer von der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen zu führenden Liste eingetragen sind (qualifizierte Tragwerksplanerin oder qualifizierter Tragwerksplaner).	(4) Standsicherheitsnachweise für bauliche Anlagen werden von Personen mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung aufgestellt, die als Mitglied einer Architektenkammer in einer von der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen zu führenden Liste oder als Mitglied einer Ingenieurkammer in einer von der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen zu führenden Liste eingetragen sind (qualifizierte Tragwerksplanerin oder qualifizierter Tragwerksplaner). Als berechtigte Person nach Satz 1 kann sich, soweit die Studienanforderungen nach Satz 1 nicht erfüllt werden, in die Liste bis zum 30. Juni 2022 auch eintragen lassen, wer während eines Zeitraumes von fünf Jahren vor Inkrafttreten dieses Gesetzes regelmäßig Standsicherheitsnachweise für bauliche Anlagen aufgestellt hat und dies sowie die erforderliche Sachkunde gegenüber der zuständigen Stelle nachweist.	Mit § 54 Absatz 4 wurde zum 1. Januar 2019 eine neue Regelung in das nordrhein-westfälische Bauordnungsrecht aufgenommen, die klar definiert, von welchem Personenkreis Standsicherheitsnachweise für bauliche Anlagen erstellt werden dürfen. Die vorgesehenen Änderungen resultieren aus der Praxiserfahrung mit dem Umgang des Absatz 4.
Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen. § 67 Absatz 4 bis 6 gilt entsprechend.	Eintragungen anderer Länder gelten im Land Nordrhein-Westfalen soweit diese auch die Mitgliedschaft in einer Architektenkammer oder einer Ingenieurkammer nachweisen können. § 67 Absatz 5 bis 7 gilt entsprechend.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 55 Unternehmen (1) Jedes Unternehmen ist für die mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle sowie für die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen verantwortlich. Es hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Bei Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten. (2) Jedes Unternehmen hat auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Arbeiten, bei denen die Sicherheit der Anlage in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung des Unternehmens oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass es für diese Arbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt.	**§ 55 Unternehmen** (1) Jedes Unternehmen ist für die mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle sowie für die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen verantwortlich. Es hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Bei Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten. (2) Jedes Unternehmen hat auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Arbeiten, bei denen die Sicherheit der Anlage in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung des Unternehmens oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass es für diese Arbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 56 Bauleitende (1) Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird, und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. Sie oder er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmen zu achten. Die Verantwortlichkeit der Unternehmen bleibt unberührt. (2) Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss über die für ihre oder seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. Verfügt er oder sie auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, sind eine geeignete Fachbauleiterin oder ein geeigneter Fachbauleiter heranzuziehen. Diese treten insoweit an die Stelle der Bauleiterin oder des Bauleiters. Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiterinnen und Fachbauleiter und ihre oder seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.	**§ 56 Bauleitende** (1) Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird, und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. Sie oder er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmen zu achten. Die Verantwortlichkeit der Unternehmen bleibt unberührt. (2) Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss über die für ihre oder seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. Verfügt er oder sie auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, sind eine geeignete Fachbauleiterin oder ein geeigneter Fachbauleiter heranzuziehen. Diese treten insoweit an die Stelle der Bauleiterin oder des Bauleiters. Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiterinnen und Fachbauleiter und ihre oder seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Fünfter Teil Bauaufsichtsbehörden, Verfahren	**Fünfter Teil** **Bauaufsichtsbehörden, Verfahren**	
Erster Abschnitt Bauaufsichtsbehörden	**Erster Abschnitt** **Bauaufsichtsbehörden**	
§ 57 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden (1) Bauaufsichtsbehörden sind als Ordnungsbehörden: 1. Oberste Bauaufsichtsbehörde: das für die Bauaufsicht zuständige Ministerium, 2. Obere Bauaufsichtsbehörden: die Bezirksregierungen für die kreisfreien Städte und Kreise sowie in den Fällen des § 79, im Übrigen die Landräte als untere staatliche Verwaltungsbehörden und 3. Untere Bauaufsichtsbehörden: a) die kreisfreien Städte, die Großen kreisangehörigen Städte und die Mittleren kreisangehörigen Städte als untere Bauaufsichtsbehörden sowie b) die Kreise für die übrigen kreisangehörigen Gemeinden.	**§ 57 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden** (1) Bauaufsichtsbehörden sind als Ordnungsbehörden: 1. Oberste Bauaufsichtsbehörde: das für die Bauaufsicht zuständige Ministerium, 2. Obere Bauaufsichtsbehörden: die Bezirksregierungen für die kreisfreien Städte und Kreise sowie in den Fällen des § 79, im Übrigen die Landräte als untere staatliche Verwaltungsbehörden und 3. Untere Bauaufsichtsbehörden: a) die kreisfreien Städte, die Großen kreisangehörigen Städte und die Mittleren kreisangehörigen Städte als untere Bauaufsichtsbehörden sowie b) die Kreise für die übrigen kreisangehörigen Gemeinden.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Für den Vollzug dieses Gesetzes sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie die Nutzung und die Instandhaltung von Anlagen ist die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig. Die gesetzlich geregelten Zuständigkeiten und Befugnisse anderer Behörden bleiben unberührt.	Für den Vollzug dieses Gesetzes sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie die Nutzung und die Instandhaltung von Anlagen ist die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig. Die gesetzlich geregelten Zuständigkeiten und Befugnisse anderer Behörden bleiben unberührt.	
(2) Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten. Geeignete Fachkräfte sind Personen, die aufgrund eines Hochschulabschlusses der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung „Ingenieurin" oder „Ingenieur" führen dürfen und die insbesondere die erforderlichen Kenntnisse des öffentlichen Baurechts, der Bautechnik und der Baugestaltung haben. Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung weitere berufsqualifizierende Abschlüsse als eine Voraussetzung für eine Eignung als Fachkraft im Sinne des Satzes 1 zu bestimmen.	(2) Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten. Geeignete Fachkräfte sind insbesondere Personen, die einen Hochschulabschluss der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen haben und die insbesondere die erforderlichen Kenntnisse des öffentlichen Baurechts, der Bautechnik und der Baugestaltung haben.	§ 57 Absatz 2 Satz 1 regelt, dass die Bauaufsichtsbehörden über ausreichend qualifiziertes Fachpersonal zur Erfüllung der ihnen durch dieses Gesetz übertragenen Aufgaben verfügen müssen. Angesichts des Fachkräftemangels auf der einen Seite und des durch die demografische Entwicklung bedingten Ausscheidens von heute Tätigen in den Bauaufsichtsbehörden auf der anderen Seite, ergibt sich das Erfordernis den Behörden eine höhere Flexibilität bei der Stellenbesetzung einzuräumen. In der Folge kann § 57 Absatz 2 Satz 3 entfallen.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden (1) Die den Bauaufsichtsbehörden obliegenden Aufgaben gelten als solche der Gefahrenabwehr. § 89 bleibt unberührt. (2) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung 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. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen. (3) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolgerinnen oder gegen Rechtsnachfolger. (4) Die Bauaufsichtsbehörden können bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen verlangen, dass die Geländeoberfläche erhalten oder verändert wird, um eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes zu vermeiden	**§ 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden** (1) Die den Bauaufsichtsbehörden obliegenden Aufgaben gelten als solche der Gefahrenabwehr. § 89 bleibt unberührt. (2) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung 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. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen. (3) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolgerinnen oder gegen Rechtsnachfolger. (4) Die Bauaufsichtsbehörden können bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen verlangen, dass die Geländeoberfläche erhalten oder verändert wird, um eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes zu vermeiden	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
oder zu beseitigen oder um die Geländeoberfläche der Höhe der Verkehrsflächen oder der Nachbargrundstücke anzugleichen.	oder zu beseitigen oder um die Geländeoberfläche der Höhe der Verkehrsflächen oder der Nachbargrundstücke anzugleichen.	
(5) Die Bauaufsichtsbehörden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige und sachverständige Stellen, insbesondere für die Prüfung von Brandschutzkonzepten staatlich anerkannte Sachverstände, heranziehen.	(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 Prüfingenieurin oder ein Prüfingenieur für den Brandschutz beauftragt werden.	In § 58 Absatz 5 Satz 1 wird klargestellt, dass Bauaufsichtsbehörden Sachverständige und sachverständige Stellen nach § 87 Absatz 2 Nummer 3 zur Erfüllung ihrer Aufgaben heranziehen können. § 87 Absatz 2 Nummer 3 ermächtigt das für Bau zuständige Ministerium, durch Rechtsverordnungen Vorschriften über die Übertragung von Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung auf Sachverständige oder sachverständige Stellen zu erlassen. Im Rahmen der auf Basis des § 87 Absatz 2 Nummer 3 vorgesehenen Rechtsverordnung können somit berechtigten Personen hoheitliche Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden im Zuge der bauaufsichtlichen Prüfung übertragen werden. Ungeachtet des Regelungsinhaltes in der Bauordnung war und ist bereits heute über die Befugnis aus § 26 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 VwVfG Nordrhein-Westfalen für die Bauaufsichtsbehörden möglich. Bereits heute kann die untere Bauaufsichtsbehörde gemäß § 27 der Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) beispielsweise die

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		erforderliche Prüfung der Standsicherheitsnachweise, der Nachweise des Brandverhaltens der Baustoffe und der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile einer Prüfingenieurin oder einem Prüfingenieur übertragen. Dies gilt gemäß § 27 Absatz 2 BauPrüfVO auch für Teile der Bauüberwachung sowie Teile der Bauzustandsbesichtigung. Nach § 28 Absatz 3 BauPrüfVO hat die Prüfingenieurin oder der Prüfingenieur die Vollständigkeit und Richtigkeit der Standsicherheitsnachweise, der übrigen bautechnischen Nachweise und der dazugehörigen Ausführungszeichnungen in einem Prüfbericht gegenüber der beauftragenden Bauaufsichtsbehörde zu bescheinigen. Dies dient der Entlastung der Bauaufsichtsbehörden und wird im Rahmen der Baustatik seit Jahren gelebt. Absatz 5 Satz 2 regelt nun gesetzlich, dass die Bauaufsichtsbehörde in den Fällen, wo sie für die Prüfung des Brandschutzes zuständig ist, einschließlich des – für Sonderbauten erforderlichen – Brandschutzkonzeptes sowie für die Zulassung von Abweichungen von Anforderungen an den Brandschutz eine Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur für den Brandschutz beauftragen kann. Die Prüfingenieurin oder der Prüfingenieur für den Brandschutz wird in diesen Fällen hoheitlich tätig. Dabei sind die an die Prüfung des Brandschutzes gestellten Anforderungen von der Prüfingenieurin bzw. dem Prüfingenieur genauso

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		zu beachten wie die Bauaufsichtsbehörde diese zu beachten hat (siehe § 25 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz). Näheres wird in der Rechtsverordnung nach § 87 Absatz 2 Nummer 3 geregelt. Mit den vorgesehenen Änderungen in §§ 58 Absatz 5, 68, 69 und 87 Absatz 2 Nummer 3 soll ein weiterer Beitrag zur Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens in Nordrhein-Westfalen geleistet werden.
(6) Auch nach Erteilung einer Baugenehmigung nach § 74 oder einer Zustimmung nach § 79 können Anforderungen gestellt werden, um dabei nicht voraussehbare Gefahren oder unzumutbare Belästigungen von der Allgemeinheit oder denjenigen, die die bauliche Anlage benutzen, abzuwenden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Anlagen ohne Genehmigung oder Zustimmung errichtet werden dürfen oder sie im Rahmen eines Verfahrens nach § 66 Absatz 5 als genehmigt gelten.	(6) Auch nach Erteilung einer Baugenehmigung nach § 74 oder einer Zustimmung nach § 79 können Anforderungen gestellt werden, um dabei nicht voraussehbare Gefahren oder unzumutbare Belästigungen von der Allgemeinheit oder denjenigen, die die bauliche Anlage benutzen, abzuwenden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Anlagen ohne Genehmigung oder Zustimmung errichtet werden dürfen oder sie im Rahmen eines Verfahrens nach § 66 Absatz 5 als genehmigt gelten.	
(7) Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung nach Artikel 13 des Grundgesetzes wird insoweit eingeschränkt.	(7) Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung nach Artikel 13 des Grundgesetzes wird insoweit eingeschränkt.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 59 Bestehende Anlagen (1) Entsprechen rechtmäßig bestehende Anlagen nicht den Vorschriften dieses Gesetzes oder Vorschriften, die aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, so kann verlangt werden, dass die Anlagen diesen Vorschriften angepasst werden, wenn dies im Einzelfall wegen der Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit erforderlich ist. (2) Sollen Anlagen wesentlich geändert werden, so kann gefordert werden, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der Anlage mit diesem Gesetz oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn 1. die Bauteile, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den Änderungen in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und 2. die Durchführung dieser Vorschriften bei den von den Änderungen nicht berührten Teilen der Anlage keinen unverhältnismäßigen Mehraufwand verursacht. In diesem Zusammenhang sind angemessene Regelungen zur Barrierefreiheit zu treffen.	**§ 59 Bestehende Anlagen** (1) Entsprechen rechtmäßig bestehende Anlagen nicht den Vorschriften dieses Gesetzes oder Vorschriften, die aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, so kann verlangt werden, dass die Anlagen diesen Vorschriften angepasst werden, wenn dies im Einzelfall wegen der Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit erforderlich ist. (2) Sollen Anlagen wesentlich geändert werden, so kann gefordert werden, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der Anlage mit diesem Gesetz oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn 1. die Bauteile, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den Änderungen in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und 2. die Durchführung dieser Vorschriften bei den von den Änderungen nicht berührten Teilen der Anlage keinen unverhältnismäßigen Mehraufwand verursacht. In diesem Zusammenhang sind angemessene Regelungen zur Barrierefreiheit zu treffen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Zweiter Abschnitt Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit	**Zweiter Abschnitt Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit**	
§ 60 Grundsatz (1) Die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 61 bis 63, 78 und 79 nichts anderes bestimmt ist.	**§ 60 Grundsatz** (1) Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 61 bis 63, 78 und 79 nichts anderes bestimmt ist.	Die Änderung in § 60 Absatz 1 ist klarstellender Natur: Die Beseitigung von Anlagen ist unter bestimmten Voraussetzungen genehmigungsfrei; in den anderen Fällen ist die Beseitigung von Anlagen anzeigebedürftig (siehe weiter unten). Es erfolgt damit eine vollständige Anpassung an die Musterbauordnung.
(2) Die Genehmigungsfreiheit nach den §§ 61 bis 63, 78 und 79 Absatz 1 Satz 1 sowie die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach § 64 entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.	(2) Die Genehmigungsfreiheit nach den §§ 61 bis 63, 78 und 79 Absatz 1 Satz 1 sowie die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach § 64 entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 61 Vorrang anderer Gestattungsverfahren	**§ 61 Vorrang anderer Gestattungsverfahren**	
(1) Folgende Gestattungen schließen eine Baugenehmigung nach § 60 sowie eine Zustimmung nach § 79 ein:	(1) Folgende Gestattungen schließen eine Baugenehmigung nach § 60 sowie eine Zustimmung nach § 79 ein:	
1. für nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen in, an, über und unter oder an oberirdischen Gewässern und Anlagen, die dem Ausbau, der Unterhaltung oder der Nutzung eines Gewässers dienen oder als solche gelten, ausgenommen Gebäude, die Sonderbauten sind,	1. für nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern und Anlagen, die dem Ausbau, der Unterhaltung oder der Nutzung eines Gewässers dienen oder als solche gelten, ausgenommen Gebäude, die Sonderbauten sind,	Die Streichung der Wörter „oder an" im § 61 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 ist redaktioneller Art; materiell-rechtliche Änderungen sind damit nicht verbunden.
2. für nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die öffentliche Verwertung oder Entsorgung von Abwässern, ausgenommen Gebäude, die Sonderbauten sind,	2. für nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die öffentliche Verwertung oder Entsorgung von Abwässern, ausgenommen Gebäude, die Sonderbauten sind,	
3. für Werbeanlagen, soweit sie einer Ausnahmegenehmigung nach Straßenverkehrsrecht oder einer Zulassung nach Straßenrecht bedürfen,		Aufgrund der Erfahrungen aus der Praxis soll die Genehmigung von Werbeanlagen den unteren Bauaufsichtsbehörden vorbehalten bleiben. Daher wird in § 61 Absatz 1 Satz1 die Nummer 3 aufgehoben.
4. für Anlagen, die nach § 35 Absatz 3 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I. S 212), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)	3. für Anlagen, die nach § 35 Absatz 3 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I. S 212), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
ge-ändert worden ist, einer Genehmigung bedürfen,	ge-ändert worden ist, einer Genehmigung bedürfen,	
5. für Anlagen, die nach Produktsicherheitsrecht einer Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen,	4. für Anlagen, die nach Produktsicherheitsrecht einer Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen,	
6. für Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach § 7 des Atomgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 1985 (BGBl. I S. 1565), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, bedürfen,	5. für Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach § 7 des Atomgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 1985 (BGBl. I S. 1565), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, bedürfen,	
7. für Anlagen, die einer Genehmigung nach § 8 des Gentechnikgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2066), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2421) geändert worden ist, bedürfen,	6. für Anlagen, die einer Genehmigung nach § 8 des Gentechnikgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2066), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2421) geändert worden ist, bedürfen,	
8. für Anlagen, die nach § 4 und § 16 Absatz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, einer Genehmigung bedürfen, auch wenn sie im vereinfachten Verfahren nach § 19 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erteilt wird.	7. für Anlagen, die nach § 4 und § 16 Absatz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, einer Genehmigung bedürfen, auch wenn sie im vereinfachten Verfahren nach § 19 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erteilt wird.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
9. für Anlagen, die von der Verbindlichkeitserklärung eines Sanierungsplans nach § 13 Absatz 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist, oder nach § 15 Absatz 3 des Landesbodenschutzgesetzes vom 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. September 2016 (GV. NRW. S. 790) geändert worden ist, umfasst sind.	8. für Anlagen, die von der Verbindlichkeitserklärung eines Sanierungsplans nach § 13 Absatz 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist, oder nach § 15 Absatz 3 des Landesbodenschutzgesetzes vom 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. September 2016 (GV. NRW. S. 790) geändert worden ist, umfasst sind.	
Handelt es sich bei dem genehmigungsbedürftigen Vorhaben um ein solches, das nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist, oder nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen vom 29. April 1992 (GV. NRW. 1992 S. 175), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist, einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf, so muss das Genehmigungsverfahren den Anforderungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen entsprechen.	Handelt es sich bei dem genehmigungsbedürftigen Vorhaben um ein solches, das nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist, oder nach dem Landesumweltverträglichkeitsprüfungsgesetz vom 29. April 1992 (GV. NRW. 1992 S. 175), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193) geändert worden ist, einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf, so muss dieses Gestattungsverfahren den Anforderungen des Landesumweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes entsprechen.	Die Änderung in Satz 2 dient lediglich der Klarstellung.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(2) Die Vorschriften über gesetzlich geregelte Planfeststellungsverfahren bleiben unberührt.	(2) Die Vorschriften über gesetzlich geregelte Planfeststellungsverfahren bleiben unberührt.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 62 Genehmigungsfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen	**§ 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen**	§ 62 regelt – sachlich mit der bisherigen Fassung übereinstimmend – die „Verfahrensfreiheit" von Bauvorhaben. Der Begriff der Verfahrensfreiheit – an Stelle der Genehmigungsfreiheit bzw. der (so die bisherige Überschrift) „Genehmigungsfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen" – wird gewählt, um die unter § 62 fallenden Bauvorhaben von den der Genehmigungsfreistellung nach § 63 unterliegenden und damit ebenfalls genehmigungsfreien Bauvorhaben zu unterscheiden. Die Änderung der Begrifflichkeiten führt zu einer weiteren Angleichung der nordrhein-westfälischen Bauordnung mit der Musterbauordnung. Die Verfahrensfreiheit des § 62 Absatz 1 bezieht sich auf das Vorhaben, mithin also auf die Errichtung und Änderung und ausnahmsweise auch die Nutzungsänderung und bei Absatz 2 auf die Nutzungsänderung. Die Verfahrensfreiheit der in § 62 Absatz 1 aufgezählten Vorhaben entbindet die Bauherrschaft nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt (§ 60 Absatz 2). § 62 kommt nur dann zur Anwendung, wenn das Vorhaben selbständig als Einzelvorhaben ausgeführt wird. Ziel der Verfahrensfreiheit ist es, we-

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		niger bedeutsame Vorhaben von der Baugenehmigungspflicht freizustellen, wenn sie nicht in einem räumlichen, zeitlichen und funktionellen Zusammenhang mit einem anderen (Gesamt-)Vorhaben stehen. Das Vorhaben darf ergo nicht unselbständiger Teil eines einheitlich auszuführenden Gesamtvorhabens sein. Ist es Bestandteil einer genehmigungspflichtigen Baumaßnahme, wird es der Genehmigungspflicht unterworfen (OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 14.10.2009, 2 S 54/09). Besteht allerdings das Gesamtvorhaben ausschließlich aus Teilen, die allesamt – nach den unterschiedlichen Tatbeständen des § 62 – verfahrensfrei sind, ist das Vorhaben als verfahrensfreies Gesamtvorhaben zu beurteilen (in analoger Anwendung: BeckOK BauordnungsR Bayern/Weinmann, 14. Ed. 1.3.2020, BayBO Art. 57 Rn. 21; so auch Simon/Busse/Lechner/Busse Rn. 32, 16; JDBW/Jäde Rn. 12).
(1) Nicht genehmigungsbedürftig sind: 1. folgende Gebäude: a) Gebäude bis zu 75 m³ Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Toiletten oder Feuerstätten, im Außenbereich nur, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb	(1) Verfahrensfrei sind: 1. folgende Gebäude: a) Gebäude bis zu 75 m³ Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Toiletten oder Feuerstätten, im Außenbereich nur, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb	**a) § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1**

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(§ 35 Absatz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen,	(§ 35 Absatz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen,	
b) Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 30 m², außer im Außenbereich,	b) Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu insgesamt 30 m², außer im Außenbereich,	In Nummer 1 Buchstabe b soll geregelt werden, dass die Genehmigungsfreiheit von Garagen auf 30 m² pro Grundstück begrenzt wird. Dies wird durch das Einfügen des Wortes „insgesamt" klargestellt.
c) Gebäude bis zu 4 m Firsthöhe, die nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen und Tieren bestimmt sind und die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,	c) Gebäude bis zu 4 m Firsthöhe, die nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen und Tieren bestimmt sind und die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,	
d) Gewächshäuser ohne Verkaufsstätten mit einer Firsthöhe bis zu 5 m und nicht mehr als 1 600 m² Grundfläche, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und des § 201 des Baugesetzbuchs dienen,	d) Gewächshäuser ohne Verkaufsstätten mit einer Firsthöhe bis zu 5 m und nicht mehr als 1 600 m² Grundfläche, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und des § 201 des Baugesetzbuchs dienen,	
e) Fahrgastunterstände des öffentlichen Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung,	e) Fahrgastunterstände des öffentlichen Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung,	
f) Schutzhütten für Wanderer,	f) Schutzhütten für Wanderer,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
g) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 4,50 m, Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis 30 m² Grundfläche, Wintergärten bis 30 m² Brutto-Grundfläche bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 mit einem Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenze	g) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 4,50 m, Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis 30 m² Grundfläche, Wintergärten bis 30 m² Brutto-Grundfläche bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 mit einem Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenze	
h) Gartenlauben in Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist,	h) Gartenlauben in Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist,	
	i) Dachgauben und vergleichbare Dachaufbauten im Geltungsbereich einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 89, die Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der Anlage enthält, wenn sie den Festsetzungen der Satzung entsprechen und die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit von einer nach § 54 Absatz 4 berechtigten Person festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt wurde,	Eine Dachgaube ist ein, mit dem Zweck der besseren Belichtung und Ausnutzung des Dach-geschosses, aus dem Dach heraus errichtetes senkrechtes Dachfenster, das dadurch gekennzeichnet ist, dass es in allen Teilen auf dem Dach und nicht ganz oder teilweise an oder auf der Außenwand errichtet ist. Für den Begriff der Dachgaube ist aber nicht entscheidend, dass es hinter der Flucht (die Verlängerung) der darunterliegenden Außenwand zurücktritt. Mit der Änderung werden Dachgauben und vergleichbare Dachaufbauten unter zwei Voraussetzungen, 1. dass diese im Geltungsbereich einer städtebaulichen Satzung oder einer örtlichen Bauvorschrift nach § 89 liegen und 2. die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit von einer nach § 54 Absatz 4 berechtigten Person der Bauherrschaft bescheinigt

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		wurde, verfahrensfrei. Unter den Begriff der städtebaulichen Satzung im vorgenannten Sinn fallen qualifizierte Bebauungspläne (nach § 30 Absatz 1 BauGB), vorhabenbezogene Bebauungspläne (nach § 30 Absatz 2, § 12 BauGB), einfache Bebauungspläne (nach § 30 Absatz 3 BauGB), Innenbereichssatzungen (nach § 34 Absatz 4 BauGB) sowie Außenbereichsatzungen (nach § 35 Ab-satz 6 BauGB). Eine Satzung nach § 89 ist eine gemeindliche Satzung, die örtliche Bauvor-schriften enthält. Die Satzung bzw. die örtliche Bauvorschrift müssen in Kraft getreten sein. Die städtebauliche Satzung bzw. die örtliche Bauvorschrift müssen gewisse Mindestanforderungen enthalten, nämlich Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der Anlage. Voraussetzung der Verfahrensfreiheit ist die Lage der Anlage im Geltungsbereich der städtebaulichen Satzung bzw. der örtlichen Bauvorschrift, die –ggf. auch in der Zusammen-schau dieser Satzungen –Regelungen hinsichtlich aller drei vorgenannten Kriterien enthalten. Entscheidend ist, ob sich der Satzung bzw. der örtlichen Bauvorschrift eine ausdrückliche Entscheidung darüber entnehmen lässt, ob die fragliche bauliche Anlage –ihrer Art nach –zulässig sein soll („Zulässigkeit") und welcher „Rahmen" ihrer Gestalt („wie") gezogen sein soll. Dies schließt es nicht aus, dass die Satzung bzw. örtliche Bauvorschrift der Bauherrschaft innerhalb

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		dieses von ihnen gezogenen Rahmens Spielräume lässt. Die Errichtung und Änderung muss, damit die Verfahrensfreiheit eintreten kann, den Festsetzungen der Satzung entsprechen. Dies bedeutet, dass die betreffende Anlage hinsichtlich Zulässigkeit, Standort und Größe mit der städtebaulichen Satzung bzw. örtlichen Bauvorschrift vollständig übereinstimmt, insoweit also eine Ausnahme (§ 31 Absatz 1 BauGB) oder Befreiung (§ 31 Absatz 2 BauGB) bei der städtebaulichen Satzung bzw. Abweichung (§ 69) bei der Satzung nach § 89 nicht erforderlich ist. Die zweite Voraussetzung ist die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit in Bezug auf die zu errichtende Dachgaube bzw. den zu errichtenden vergleichbaren Dachaufbau. Die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit ist von einer nach § 54 Absatz 4 berechtigten Person der Bauherrschaft zu bescheinigen. Die vorgenommene Änderung ist im Zusammenhang mit der Änderung zu Nummer 9 zu betrachten.
i) Wochenendhäuser auf genehmigten Wochenendplätzen, die nicht zu Dauerwohnzwecken dienen dürfen,		Durch § 62 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe i waren bisher Wochenendhäuser auf genehmigten Wochenendplätzen genehmigungsfrei (künftig: verfahrensfrei) gestellt. Die bereits in der BauO NRW 2000 enthaltene Genehmigungsfreistellung wurde mit der BauO NRW 2018 derart geändert, dass in der Norm klargestellt wurde,

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		dass Wochenendhäuser auf genehmigten Wochenendplätzen nicht zu Dauerwohnzwecken dienen dürfen. Nach § 10 BauNVO können durch Bebauungsplan Sondergebiete festgesetzt werden, die der Erholung dienen. Hierzu zählen Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und Campingplatzgebiete. Aus diesem Grund sieht auch das Planungsrecht für Erholungsgebiete andere Voraussetzungen als für die anderen innerstädtischen Baugebiete vor. Eine Wohndauernutzung schließt sich daher in einem Erholungsgebiet aus. Um den Zielen des Planungsrechts auch bauordnungsrechtlich Geltung zu verschaffen, soll die Genehmigungsfreiheit (künftig: Verfahrensfreiheit) für derartige Vorhaben entfallen. Die Absicht, ein Wochenendhaus zu errichten, wird damit künftig dem vereinfachten Genehmigungsverfahren unterliegen. Somit besteht auch dann von vorneherein die Möglichkeit, dafür Sorge zu tragen, dass Wochenendhäuser den Vorgaben für die Größe, die in der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO) in der Fassung vom 24. März 2011 (GV. NRW. S. 197), die zuletzt durch Verordnung vom 10. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 680) geändert worden ist, geregelt sind,

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		entsprechen; Änderungen an diesen Anlagen unterliegen dann auch der vereinfachten Genehmigungspflicht. Durch diese Änderung soll für die Zukunft dafür Sorge getragen werden, dass es auf Wochenendplätzen (oder vgl.) nicht zu einer Verfestigung von Wohnstrukturen im Sinne eines Dauerwohnens kommt.
2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, ausgenommen a) freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m, b) Aufzüge in Sonderbauten (§ 50), c) Lüftungsanlagen, raumlufttechnische Anlagen, Warmluftheizungen, Installationsschächte und -kanäle, die Gebäudetrennwände und, außer in Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3, Geschosse überbrücken; 3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien: a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen ausgenommen bei Hochhäusern sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,	2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, ausgenommen a) freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m, b) Aufzüge in Sonderbauten (§ 50), c) Lüftungsanlagen, raumlufttechnische Anlagen, Warmluftheizungen, Installationsschächte und -kanäle, die Gebäudetrennwände und, außer in Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3, Geschosse überbrücken; 3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien: a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen ausgenommen bei Hochhäusern sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze bis zu 9 m,	b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze bis zu 9 m,	
c) Kleinwindanlagen bis zu 10 m Anlagengesamthöhe sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes, außer in reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten sowie Mischgebieten,	c) Kleinwindanlagen bis zu 10 m Anlagengesamthöhe sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes, außer in reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten sowie Mischgebieten,	
d) in Serie hergestellte Blockheizkraftwerke und in Serie hergestellte Brennstoffzellen sowie Wärmepumpen jeweils unter den Voraussetzungen des Satz 2 und des § 42 Absatz 7 Satz 3,	d) in Serie hergestellte Blockheizkraftwerke und in Serie hergestellte Brennstoffzellen sowie Wärmepumpen jeweils unter den Voraussetzungen des Satzes 2 und des § 42 Absatz 7 Satz 3,	**b) § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe d bzw. Nummer 4 Buchstabe c** Die Änderungen sind jeweils redaktioneller Natur.
	e) Photovoltaikanlagen auf Kranstellflächen von Windenergieanlagen,	Mit dem Gesetzentwurf der Landesregierung Nordrhein-Westfalen soll an verschiedenen Stellen die Umsetzung von Vorhaben, die in Verbindung mit Erneuerbaren Energien stehen, gestärkt werden. Um neue Potentiale für den Ausbau von Photovoltaik zu erschließen, bietet sich die Nutzung von Kranstellflächen von Windenergieanlagen für Photovoltaikanlagen an. Dabei gilt es zwischen der bauplanungsrechtlichen Zulassung und den bauordnungsrechtlichen Vorgaben zu unterscheiden: **Bauplanungsrecht** Die bauplanungsrechtliche Beurteilung der Genehmigung von PV-Anlagen auf Kranstellflächen

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		im Außenbereich richtet sich nach § 35 BauGB, dabei dürfen raumbedeutsame Vorhaben nicht den Zielen der Raumordnung widersprechen. Auch wenn PV-Anlagen auf den Kranstellflächen von Windenergieanlagen (WEA) regelmäßig als nicht raumbedeutsam angesehen werden dürften, wird dies im Einzelfall zu prüfen sein. Bei PV-Anlagen auf Kranstellflächen kann es um eine mitgezogene Anlage der baurechtlich privilegierten Windenergieanlage handeln. Voraussetzung dafür ist, dass die PV-Anlage im konkreten Fall bodenrechtlich Nebensache ist, sie sich in angemessener räumlicher Nähe zu dem Betrieb befindet, also diesem räumlich zu- und untergeordnet ist und der betriebsbezogene Anteil der Energieerzeugung gemessen an der Gesamtkapazität der Anlage erheblich ins Gewicht fällt (BVerwG, Urt. vom 16.06.1994, 4 C 20.93, BVerwG, Beschl. v. 04.11.2008, 4 B 44.08). Dies muss allerdings stets im Einzelfall beurteilt werden. Nach der o.a. Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und neuerer Rechtsprechung anderer Obergerichte (OVG Lüneburg, U. vom 29.10.2015, 12 LC, 73/15 und OVG Schleswig, U. v. 29.03.2017, 1 LB 2/15) ist allerdings davon auszugehen, dass der betriebsbezogene Anteil der Stromproduktion, also der Anteil, der der Windenergieanlage dient, zumindest ca. zwei Drittel der Gesamtkapazität der Anlage betragen muss.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Allerdings ist es nicht ausgeschlossen, dass eine PV-Anlage auf einer Kranstellfläche einer Windenergieanlage auch als „sonstiges Vorhaben" im Sinne von § 35 Absatz 2 BauGB beurteilt werden kann. Ob öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden, wird aber selbstverständlich im Einzelfall beurteilt werden müssen. Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit, Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) nach dem BauGB zu betreiben, wobei der Bebauungsplan Voraussetzung für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist, die nicht über § 35 BauGB zugelassen werden können. Gleichwohl sind dabei die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen. **Bauordnungsrecht** Um –abgesehen von der bauplanungsrechtlichen Notwendigkeit einer Beurteilung im Einzelfall (siehe Ausführungen zu Buchstabe a) –die bauordnungsrechtliche Umsetzung von Photovoltaikanlagen auf Kranstellflächen zu beschleunigen, werden diese Photovoltaikanlagen über § 62 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe e verfahrensfrei gestellt
4. folgende Anlagen zur Ver- und Entsorgung: a) Brunnen	4. folgende Anlagen zur Ver- und Entsorgung: a) Brunnen	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
b) bauliche Anlagen, die der Telekommunikation, der allgemeinen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme und Wasser dienen, wie Transformatoren-, Schalt-, Regler- oder Pumpstationen, bis 20 m² Grundfläche und 5 m Höhe,	b) bauliche Anlagen, die der Telekommunikation, der allgemeinen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme und Wasser dienen, wie Transformatoren-, Schalt-, Regler- oder Pumpstationen, bis 20 m² Grundfläche und 5 m Höhe,	
c) Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Wasserheizungsanlagen einschließlich der Wärmeerzeuger, Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Warmwasserversorgungsanlagen und ihre Wärmeerzeuger sowie Abwasseranlagen, mit Ausnahme von Abwasserbehandlungsanlagen von Gebäuden, jeweils unter der Voraussetzung des Satz 2,	c) Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Wasserheizungsanlagen einschließlich der Wärmeerzeuger, Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Warmwasserversorgungsanlagen und ihre Wärmeerzeuger sowie Abwasseranlagen, mit Ausnahme der Gebäude von Abwasserbehandlungsanlagen, jeweils unter der Voraussetzung des Satzes 2,	*In Nummer 4 Buchstabe c werden die Wörter „von Abwasserbehandlungsanlagen von Gebäuden" durch die Wörter „der Gebäude von Abwasserbehandlungsanlagen" und die Angabe „Satz 2" durch die Angabe „Satzes 2" ersetzt.*
5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen: a) Parabolantennen mit Reflektorschalen bis zu einem Durchmesser von 1,20 m und bis zu einer Höhe von 10 m, sonstige Antennen und Sendeanlagen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10 m, zugehörige nach der Nummer 4 Buchstabe b zulässige Versorgungseinheiten, der Austausch einzelner Antennen an bestehenden Masten und die Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der baulichen Anlage, wenn die Antenne, Sendeanlage oder die Versorgungseinheit in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet wird,	5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen: a)	**c) § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5** Zur Beschleunigung des Mobilfunkausbaus, wird nach § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a die Errichtung und Änderung von • Antennen (Buchstabe aa 1. Alternative), • Antennen tragender Masten mit einer Höhe bis zu 15 m (Buchstabe aa 2. Alternative, • im Außenbereich freistehender Antennen tragender Masten bis zu 20 m (Buchstabe aa 3. Alternative) und • zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt von 10 m³ (Buchstabe bb), • die Änderung der äußeren Gestalt der bestehenden baulichen Anlage, wenn sie

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		mit einem Vorhaben nach Nummer 5 Buchstabe a Buchstabe aa) bzw. Nummer 5 Buchstabe a Buchstabe bb) verbunden ist und • die Nutzungsänderung der bestehenden baulichen Anlage, wenn sie mit einem Vor-haben nach Nummer 5 Buchstabe a Buchstabe aa) bzw. Nummer 5 Buchstabe a Buchstabe bb) verbunden ist verfahrensfrei gestellt. Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Buchstabe aa 1. Alternative bis 3. Alternative ist, dass eine nach § 54 Absatz 4 berechtigte Person die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt hat. Antennen sind damit unabhängig von ihrer Länge verfahrensfrei. Antennen sind Vorrichtungen zum Abstrahlen oder Empfangen von elektromagnetischen Schwingungen. Die Verfahrensfreiheit von Antennen tritt unabhängig von ihrer Zweckbestimmung, ihrem Aussehen, ihrer Wirkungsweise, ihrer Sendeleistung oder sonstigen technischen Eigenheiten ein; hiervon sind auch die bisher gesondert aufgeführten Parabolantennenanlagen erfasst (OVG Münster, Urteil vom 13.06.1991, 11 A 87/90). Umfasst werden damit Antennen insbesondere für Rundfunk- und Fernsehempfang sowie für Mobil oder Amateurfunk.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
	aa) Antennen und Antennen tragende Masten mit einer Höhe bis zu 15 m, auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich freistehend mit einer Höhe bis zu 20 m, wenn eine hierfür nach § 54 Absatz 4 berechtigte Person die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt hat,	Nach § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a Buchstabe aa 2. Alternative sind Antennen tragende Masten mit einer Höhe bis zu 15 m verfahrensfrei. Die Höhenbegrenzung der Verfahrensfreiheit von Masten auf 15 m hat statisch-konstruktive Gründe, die aber nicht in der Standsicherheit dieser Anlagen „in sich" liegen, sondern in den Windlasten, denen sie ausgesetzt sein könnten. Daraus folgt, dass es bei Masten, deren Fuß innerhalb eines Gebäudes liege und die das Dach überragten, nicht auf die Gesamthöhe der Anlage ankomme, sondern nur auf die Höhe über Dach, weil die Anlage nur insoweit Windlasten ausgesetzt sein könne. Mithin ist bei Antennenmasten, deren Fuß innerhalb des Gebäudes liegt, nicht auf die Gesamthöhe, sondern nur auf die Höhe über Dach abzustellen. Die Höhe ist auf Gebäuden ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut (Austritt des Mastes aus dem Dach) zu messen. Unerheblich ist es, wenn am Antennenmast eine verfahrensfreie Anlage wie beispielsweise ein Blitzableiter angebracht ist. Ein gestiegener Bedarf nach mobilen Datendiensten und der Aufbau des 5 G-Netzes, verbunden mit Versorgungsauflagen für die Mobilfunkbetreiber, die entsprechenden Lizenzen erworben haben, machen verstärkte Ausbaumaßnahmen erforderlich. Um eine optimale Netzabdeckung

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		und -versorgung zu erreichen, kommen sowohl eine Erhöhung der Anzahl der Maststandorte als auch der Einsatz solcher Masten in Betracht, die aufgrund ihrer Höhe bislang nicht verfahrensfrei sind. Masten mit einer Höhe von 20 Metern können nach den Angaben der Mobilfunkbetreiber einen Beitrag zum bedarfsgerechten Ausbau leisten. Die Erhöhung um zehn Meter für freistehende Antennen im Außenbereich gegenüber dem Status quo ist bauordnungsrechtlich vertretbar (§ 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a Buchstabe aa 3. Alternative). Es handelt sich im Regelfall um gewerbsmäßig betriebene Anlagen, bei denen unterstellt werden kann, dass der Betreiber Fragen der Standsicherheit im Interesse der von ihm zu gewährleistenden Versorgungssicherheit berücksichtigt. Im Übrigen sind auch planungsrechtlich regelmäßig keine zusätzlichen Spannungen für die im Außenbereich privilegierten Vorhaben zu erwarten.
	bb) zugehörige Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³ sowie die mit solchen Vorhaben verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt einer bestehenden baulichen Anlage,	Verfahrensfreiheit besteht nach § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a Buchstabe bb auch für die den Antennen zugehörigen Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Raum-inhalt bis zu 10 m³. Abzustellen ist hierbei auf das Volumen des abgetrennten, gewerblich genutzten Gebäudeteils und nicht auf den Rauminhalt der elektrischen Anlagen. Praktische Bedeutung er-

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		langt die Regelung vor allem bei den Technikstationen (oder Technikcontainern) für Mobilfunkanlagen. Einer Antenne können auch mehrere Versorgungseinheiten mit jeweils unter 10 m³ zugeordnet sein. Darüber hinaus enthält § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a noch zwei weitere verfahrensfreie Tatbestände, wenn die Antenne und/oder der Mast bzw. – theoretisch – die Versorgungseinheit verfahrensfrei sind und sich auf eine bestehende Anlage beziehen: Dies ist zum einen die mit einem solchen Vorhaben verbundene Nutzungsänderung der baulichen Anlage. Zum anderen ist dies die hiermit verbundene Änderung der äußeren Gestalt der baulichen Anlage. Bestehend im Sinne des § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a ist die Anlage nur, wenn sie rechtmäßig besteht, also entweder genehmigungspflichtig und genehmigt oder genehmigungsfrei, aber materiell rechtmäßig ist (vgl. hierzu Nr. 2.1.2.1 des IMS v. 16.7.2001 – II B 4-4104-038/00). Das bedeutet, dass das Anbringen, Ändern oder Austauschen von Antennen auf bestehenden Mobilfunkmasten verfahrensfrei ist.
b) ortsveränderliche Antennenträger, die nur vorübergehend aufgestellt werden,	b) ortsveränderliche Antennenträger, die nur vorübergehend aufgestellt werden,	Ortsveränderliche Antennenträger, die nur vorübergehend aufgestellt werden, bleiben – wie bisher ohne zeitliche Beschränkung – gemäß Nummer 5 Buchstabe b verfahrensfrei.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
c) Masten und Unterstützungen für Telekommunikationsleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität einschließlich der Leitungen selbst, für Seilbahnen, für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel und für Sirenen sowie für Fahnen,	c) Masten und Unterstützungen für Telekommunikationsleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität einschließlich der Leitungen selbst, für Seilbahnen, für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel und für Sirenen sowie für Fahnen,	
d) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,	d) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,	
e) Flutlichtmasten auf Sportanlagen, ansonsten bis zu einer Höhe von 10,	e) Flutlichtmasten auf Sportanlagen, ansonsten bis zu einer Höhe von 10 m,	Die Änderung in Buchstabe e stellt eine redaktionelle Korrektur des Gesetzestextes dar: „Flutlichtmasten auf Sportanlagen, ansonsten bis zu einer Höhe von 10 m" gelten als verfahrensfreie Bauvorhaben.
f) Blitzschutzanlagen,	f) Blitzschutzanlagen,	
6. folgende Behälter:	6. folgende Behälter:	
a) ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t, für sonstige verflüssigte oder nicht verflüssigte Gase mit einem Brutto-Rauminhalt von bis zu 6 m³,	a) ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t, für sonstige verflüssigte oder nicht verflüssigte Gase mit einem Brutto-Rauminhalt von bis zu 6 m³,	
b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³,	b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
c) ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe bis zu 3 m, außer offenen Behältern für Jauche und Flüssigmist,	c) ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe bis zu 3 m,	**d) § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 Buchstabe c** § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 regelt die Verfahrensfreiheit der Errichtung und Änderung von Behältern. Bei Vorliegen einer Baugenehmigungspflicht von Behältern, die nach Produktsicherheitsrecht einer Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen, wird die Baugenehmigung einkonzentriert (§ 61 Absatz 1 Nummer 5 BauO NRW 2018). Durch die Änderung des § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 Buchstabe c) erfolgt eine weitere Anpassung an die Musterbauordnung. Ortsfeste Behälter sonstiger Art, die nicht unter Nummer 6 Buchstabe a) oder b) fallen, sind verfahrensfrei, wenn sie einen Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m³ und eine Höhe bis zu 3 m aufweisen. Auf den Inhalt und den Aggregatzustand kommt es bei der Verfahrensfreiheit sonstiger Behälter nicht an. In Abgrenzung zu Nummer 6 Buchstabe a) oder b) kann es sich bei Behältern sonstiger Art im Sinne des Nummer 6 Buchstabe c) beispielsweise um Wasserbehälter oder Behälter zur Aufnahme von festen Stoffen auf einem Wertstoffhof an.
d) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben, e) Kompost- und ähnliche Anlagen sowie	d) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben, e) Kompost- und ähnliche Anlagen sowie	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
f) Wasserbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³,	f) Wasserbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³,	
7. folgende Mauern und Einfriedungen:	7. folgende Mauern und Einfriedungen:	
a) Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich,	a) Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich,	
b) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Absatz 1 Nummer 1, 201 Baugesetzbuch dienen,	b) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Absatz 1 Nummer 1, 201 Baugesetzbuch dienen,	
8. private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m,	8. private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m,	
9. Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m und einer Grundfläche bis zu 30 m², im Außenbereich bis zu 400 m²,	9. Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m und einer Grundfläche bis zu 30 m², im Außenbereich bis zu 400 m²,	
10. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:	10. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:	
a) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³ einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich,	a) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³ einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
b) Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit einer Höhe bis zu 10 m,	b) Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit einer Höhe bis zu 10 m,	
c) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen,	c) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen,	
d) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen,	d) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen,	
e) bauliche Anlagen, die der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen, Pergolen,	e) bauliche Anlagen, die der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen,	**e) § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 10 Buchstaben e und f** In Nummer 10 Buchstabe e wird die Begrifflichkeit „Pergolen" gestrichen, da sich dieser Sachverhalt auch in Nummer 15 wiederfindet. Der Inhalt des Satzes 1 Nummer 10 Buchstabe f wird an dieser Stelle gestrichen und unter Nummer 14 „folgende Plätze" eingefügt. Zur Begründung siehe dort.
f) Freischankflächen bis zu 40 m² einschließlich einer damit verbundenen Nutzungsänderung einer Gaststätte oder einer Verkaufsstelle des Lebensmittelhandwerks,		
11. folgende tragende und nichttragende Bauteile:	11. folgende tragende und nichttragende Bauteile:	**f) § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 11** § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 11 Buchstabe a lautet in der MBO: „Verfahrensfrei sind […] 11. Folgende tragende und nichttragende Bauteile a) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen, […]". Insgesamt haben zwölf von 16 Bundesländern diesen Regelungsinhalt

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		aus der MBO in die jeweilige landesgesetzliche Bauordnung übernommen. Mit dem Gesetzentwurf wird ein weiterer Schritt in die Richtung der MBO für Nordrhein-Westfalen vorgesehen: Nummer 11 Buchstabe a bezieht sich – wie die aller anderen Verfahrensfreiheitstatbestände – auf selbständige Vorhaben, die nicht Teil eines einheitlich auszuführenden Gesamtvorhabens sind. Dies betrifft im Wesentlichen die Situation, dass die in Nummer 11 aufgeführten tragenden und nichttragenden Bauteile nach der Errichtung der baulichen Anlage ausgeführt bzw. geändert werden. Unter einem Bauteil ist ein in sich abgeschlossener Teil der baulichen Anlage zu verstehen. Tatbestandliche Voraussetzung für § 62 Absatz 1 Nummer 11 Buchstabe a) ist, dass der fragliche Bauteil innerhalb der Außenwände der baulichen Anlage liegt („in baulichen Anlagen"). Deshalb werden Außenmauern von der Verfahrensfreiheit nach § 62 Absatz 1 Nummer 11 Buchstaben a) und b) nicht erfasst. Das Bauteil muss nichttragend oder nicht-aussteifend sein und – als weitere Voraussetzung – keinen Brandschutzanforderungen unterliegen, also weder in statischer Hinsicht keine tragende oder aussteifende Funktion noch eine Brandschutzrelevanz besitzen. Ein Bauteil hat dann eine tragende oder aussteifende Funktion, wenn er zur

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Erhaltung der Standsicherheit der baulichen Anlage und ihrer Teile notwendig ist, nämlich die Last anderer Bauteile übernimmt und ableitet bzw. der Querversteifung dient. Nichttragende oder nichtaussteifende Bauteile sind vor allem unbelastete Zwischenwände und sonstige statisch unerhebliche Bauteile.
a) nichttragende oder nichtaussteifende Bauteile innerhalb baulicher Anlagen; dies gilt nicht für Wände, Decken und Türen von notwendigen Fluren als Rettungswege,	a) nichttragende und nicht-aussteifende Bauteile in baulichen Anlagen, an die keine Brandschutzanforderungen gestellt werden, sofern eine für die jeweilige bauliche Anlage nach § 67 Absatz 1 bis 3 und 6 bauvorlageberechtigte Person die statisch-konstruktive und brandschutztechnische Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt hat,	Nach § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 11 Buchstabe a) sind die Errichtung und Änderung nichttragender und nichtaussteifender Bauteile in baulichen Anlagen, an die keine Brandschutzanforderungen gestellt werden, verfahrensfrei, sofern eine für die jeweilige bauliche Anlage nach § 67 Absatz 1 bis 3 und 6 bauvorlageberechtigte Person die statisch-konstruktive und brandschutztechnische Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt hat. Somit gilt die Verfahrensfreiheit auch dann, wenn eine wärme- oder schallgeschützte Bauart vorgeschrieben ist.
b) eine geringfügige, die Standsicherheit nicht berührende Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb Gebäuden,	b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, wenn eine berechtigte Person nach § 54 Absatz 4 der Bauherrschaft bescheinigt, dass die Änderung die Standsicherheit des Wohngebäudes im Ganzen und in seinen einzelnen Teilen nicht gefährdet,	§ 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 11 Buchstabe b) der MBO lautet im Wortlaut: „die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,". Insgesamt haben zehn von 16 Bundesländern diesen Regelungsinhalt in ihre jeweiligen landesgesetzlichen Grundlagen aufgenommen. Insoweit wird die Regelung aus der MBO übernommen, aber zugleich ergänzt: Die Änderung tragender

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 ist nur dann verfahrensfrei, wenn eine berechtigte Person nach § 54 Absatz 4 der Bauherrschaft bescheinigt, dass die Änderung die Standsicherheit des Wohngebäudes im Ganzen und in seinen einzelnen Teilen nicht gefährdet. Die Regelung soll vor allem Modernisierungsvorhaben erleichtern und ergänzt die Regelung der Nummer 11 Buchstabe a), nach der die Errichtung und Änderung nichttragender und nicht aussteifender Bauteile, sofern an diese keine Brandschutzanforderungen gestellt werden, mit Nachweis verfahrensfrei gestellt wird. Unter die Verfahrensfreiheit fallen – wie bei Nummer 11 Buchstabe a) – nur Änderungen an Bauteilen innerhalb von bestehenden Gebäuden, also nicht an den Außenwänden.
c) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen, Nummer 11a Halbsatz 2 gilt entsprechend,	c) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen,	Verfahrensfrei sind nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 11 Buchstabe c) die Errichtung und Änderung von Fenstern und Türen (vgl. § 37) und der dafür bestimmten Öffnungen in bestehenden baulichen Anlagen. Die Regelung gilt nicht nur für Fenster und Türen in der Außenwand, sondern auch für Dachflächenfenster. Unter Nummer 11 Buchstabe c) fallen nicht Dachgauben, sonstige Dachaufbauten, Dacheinschnitte und

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Dachbalkone. Die Regelung ist auf alle Arten von Gebäuden anwendbar. Zur Abgrenzung von (verfahrensfreien) Dachflächenfenstern mit Aufkeilrahmen zu (genehmigungspflichtigen) Dachaufbauten ist dabei das konkrete Erscheinungsbild im Einzelfall. Ein Dachaufbau liegt in einem solchen Fall nur dann vor, wenn er deutlich sichtbar aus der Dachlinie heraustritt. Von der Errichtung ist auszugehen, wenn neue Fenster oder Türen eingebaut und die für diese vorgesehenen Öffnungen neu geschaffen werden. Eine Änderung liegt vor, wenn die für Fenster und Türen vorgesehenen Öffnungen vergrößert, verkleinert, verschoben oder auch verschlossen werden. Unter Absatz 1 Nummer 11 Buchstabe c) fällt auch der Austausch von Holzfenster durch Kunststoff- oder Aluminiumfenster, von Sprossen- gegen Einscheibenfenster und von Fenster gegen Türen (natürlich jeweils auch umgekehrt).
d) Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen; örtliche Bauvorschriften nach § 89 sind zu beachten,	d) Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen; örtliche Bauvorschriften nach § 89 sind zu beachten,	Verfahrensfrei ist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 11 Buchstabe d) an allen baulichen Anlagen die Errichtung (besser: Anbringung) und Änderung von Verblendungen und Verputz.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Außenwandbekleidungen (einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung) sind ebenfalls verfahrensfrei, nicht aber bei Hochhäusern (vgl. § 50 Absatz 2 Nummer 1) und zwar wegen deren brandschutztechnischer Relevanz. Außenwandbekleidungen (vgl. § 28), Verblendungen und Verputz werden als Schutz des Gebäudes vor Witterungseinflüssen angebracht und dienen dem Wärme- und Schallschutz sowie der optischen Gestaltung baulicher Anlagen. Das Material und die Form hat keine Relevanz für die Frage der Verfahrensfreiheit. Die Verfahrensfreiheit nach Nummer 11 Buchstabe d) entbindet nicht von der Einhaltung der materiellen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (§ 60 Absatz 2). Zu denken ist insbesondere daran, dass Außenwandbekleidungen, Verblendungen und Verputz (insbesondere hinsichtlich der Farbgebung) den Anforderungen des § 9 (sowohl hinsichtlich der Anlage selbst als auch hinsichtlich des Straßen-, Orts- und Landschaftsbilds) entsprechen müssen (bzgl. örtlicher Bauvorschriften, Festsetzungen in Bebauungsplänen sowie in Bezug auf eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach DSchG). Bei nachträglichen Maßnahmen an der Fassade, insbesondere wenn diese erstmals mit einer Wärmedämmung verbunden sind, ist auf die Einhaltung der Abstandsflächen nach § 6 zu achten.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
e) Bedachung einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung ausgenommen bei Hochhäusern, f) Verkleidungen von Balkonbrüstungen,	e) Bedachungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, f) Verkleidungen von Balkonbrüstungen,	§ 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 11 Buchstabe e) und f) entsprechen den bisher geltenden Fassungen.
	g) Erneuerung von Balkonen oder der Ersatz von Balkonen durch Altane auf dem eigenen Grundstück, sofern eine für die jeweilige bauliche Anlage nach § 67 Absatz 1 bis 3 und 6 bauvorlageberechtigte Person die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt hat,	Der Buchstabe g) nimmt Hinweise aus der Praxis derart auf, dass die Erneuerung von Balkonen (hiervon sind auch Balkonbrüstungen sowie die Erneuerung von Balkonplatten umfasst) oder der Ersatz von Balkonen durch Altane auf dem eigenen Grund-stück unter Berücksichtigung der Verpflichtung zur Bescheinigung der statisch-konstruktiven Unbedenklichkeit verfahrensfrei gestellt werden. Mit dieser Regelung werden die Bauaufsichtsbehörden von Bauantrags- und Prüfpflichten im Zusammenhang von Modernisierungs- bzw. Erhaltungsmaßnahmen von entsprechenden bauaufsichtlichen Verfahren entlastet. Mit den vorgesehenen Änderungen in Absatz 1 Nummer 11 – gegenüber dem heutigen Recht – werden deutliche Erleichterungen geschaffen.
12. folgende Werbeanlagen: a) Werbeanlagen und Hinweiszeichen nach § 10 Absatz 3 Nummer 3 bis zu einer Größe von 1 m²,	12. folgende Werbeanlagen: a) Werbeanlagen und Hinweiszeichen bis zu einer Größe von 1 m²,	**g) § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 12 Buchstabe a)**

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Die Änderung dient einer weiteren Anpassung des nordrhein-westfälischen Bauordnungsrechts an die MBO.
b) Warenautomaten,	b) Warenautomaten,	
c) Werbeanlagen, die nach ihrem Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, außer im Außenbereich,	c) Werbeanlagen, die nach ihrem Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, außer im Außenbereich,	
d) Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind,	d) Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind,	
e) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 10 m	e) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 10 m	
sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,	sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,	
13. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen:	13. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen:	
a) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,	a) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
b) Gerüste, c) Toilettenwagen, d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen,	b) Gerüste, c) Toilettenwagen, d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz, der Unfallhilfe oder die der Abwehr sonstiger außergewöhnlicher Ereignisse zum Schutz der Bevölkerung dienen,	**h) § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 13 Buchstabe d)** Die Änderung in § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 13 Buchstabe d) ergänzt den Tatbestand um die „[..] der Abwehr sonstiger außergewöhnlicher Ereignisse zum Schutz der Bevölkerung [..]". Hierunter kann beispielsweise eine epidemische Lage von landesweiter Tragweite fallen. Es soll klargestellt werden, dass Behelfsbauten, die zur Abwehr einer Gefahr für die Bevölkerung für kurze Zeit dienen – dies kommt durch den Begriff „Behelfsbau" zum Ausdruck – der Verfahrensfreiheit unterliegen. Zuvörderstes Ziel dieser baulichen Anlagen ist der Schutz der Bevölkerung vor einer Gefahr.
e) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigten Messe- und Ausstellungsgeländen errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten, f) bauliche Anlagen die zu Straßenfesten, Märkten oder ähnlichen Veranstaltungen nur für kurze Zeit aufgestellt werden und die keine Fliegenden Bauten sind,	e) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigten Messe- und Ausstellungsgeländen errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten, f) bauliche Anlagen die zu Straßenfesten, Märkten oder ähnlichen Veranstaltungen nur für kurze Zeit aufgestellt werden und die keine Fliegenden Bauten sind,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
g) ortsveränderliche und fahrbereit aufgestellte Anlagen zur Haltung von Geflügel, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb zur Aufstallung von maximal 800 Hühnern dienen, sofern die Anlage maximal vier Wochen an einem Standort verbleibt und frühestens nach acht Wochen wieder auf diesen umgesetzt wird,	g) ortsveränderlich nutzbare und fahrbereit aufgestellte Geflügelställe zum Zweck der Freilandhaltung, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb zur Aufstallung von maximal 800 Tieren dienen, sofern die Anlage maximal vier Wochen an einem Standort verbleibt und frühestens nach acht Wochen wieder auf diesen umgesetzt wird,	**i) § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 13 Buchstabe g)** Der Inhalt des § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 13 Buchstabe g) wird klargestellt: Aus der Praxis wurden Anfragen derart adressiert, ob es sich bei der Begrifflichkeit „ortsveränderliche und fahrbereit aufgestellte Anlagen zur Haltung von Geflügel" um eine Freilandhaltung handele. Des Weiteren bezogen sich die Hinweise darauf, dass „800 Hühner" konkret adressiert wurden, in dem ersten Halbsatz aber Geflügel gegenständlich sei. Da es mit der bisherigen Fassung des Nummer 13 Buchstabe g) zu Adaptionsschwierigkeiten in der Praxis gekommen ist, wird dies nun redaktionell geändert.
14. folgende Plätze: a) unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Absatz 1 Nummer 1, 201 Baugesetzbuch dienen, b) Ausstellungsplätze, Abstellplätze und Lagerplätze bis zu 300 m² Fläche, außer in Wohngebieten und im Außenbereich, c) nicht überdachte Stellplätze für Personenkraftwagen und Motorräder bis zu insgesamt 100 m²,	14. folgende Plätze: a) unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Absatz 1 Nummer 1, 201 Baugesetzbuch dienen, b) Ausstellungsplätze, Abstellplätze und Lagerplätze bis zu 300 m² Fläche, außer in Wohngebieten und im Außenbereich, c) nicht überdachte Stellplätze für Personenkraftwagen und Motorräder bis zu insgesamt 100 m²,	**j) § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 14**

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
d) Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Absatz 2 Satz 1,	d) Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Absatz 4 Satz 1, e) Freischankflächen bis zu 40 m² einschließlich einer damit verbundenen Nutzungsänderung einer Gaststätte, einer Verkaufsstelle des Lebensmittelhandwerks oder eines landwirtschaftlichen Betriebes,	In Buchstabe d wird der Verweis auf die Vorschrift über Kinderspielplätze angepasst. Die Errichtung und Änderung von Freischankflächen bis zu 40 m² einschließlich einer damit verbundenen Nutzungsänderung einer Gaststätte, einer Verkaufsstelle des Lebensmittelhandwerks oder eines landwirtschaftlichen Betriebes ist verfahrensfrei (bisher: § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 10 Buchstabe f). Derart kleine Freischankflächen – soweit sie bauplanungsrechtlich zulässig sind, andernfalls eine Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB, § 69 Absatz 2 erforderlich wäre – sind auch unter nachbarrechtlichen Gesichtspunkten nicht so problematisch, dass sie zwingend einem präventiven Kontrollverfahren unterworfen werden müssten und etwa berührte Fragen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs ohnehin im Rahmen der regelmäßig erforderlichen straßenrechtlichen Sondernutzungserlaubnis abzuarbeiten sind. Eine Freischankfläche ist der im Freien gelegene Teil einer Gaststätte, einer Verkaufsstelle des Lebensmittelhandwerks oder eines landwirtschaftlichen Betriebes, der zum Verzehr von Speisen oder Getränken bestimmt ist. Hierzu zählen Biergärten - aber auch Gastplätze, die vor einer Gaststätte oder Verkaufsstelle – und beispielsweise Hofcafés auf privatem Grund oder auch auf öffentlichem Verkehrsgrund gelegen sind. Die

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		fragliche Fläche ist nicht im Freien gelegen, wenn sie sowohl aufgrund der bautechnischen Konstruktion als auch der optischen Wahrnehmbarkeit dem Bereich des Gebäudes zuzuordnen, also in den baulichen Zusammenhang des Gebäudes integriert ist. Die Verfahrensfreiheit gilt nur für Gaststätten, Verkaufsstellen des Lebensmittelhandwerks und landwirtschaftliche Betriebe. Zu Verkaufsstellen des Lebensmittelhandwerks gehören lediglich Metzgereien, Bäckereien und Konditoreien, nicht aber sonstige Einzelhandelsgeschäfte, auch wenn sie Back- oder Fleischwaren verkaufen und auch nicht Spielhallen, Wettbüros, Shisha-Bars oder vergleichbare Vergnügungsstätten. Die Verfahrensfreiheit greift auch ein, wenn in einem Supermarkt ein selbständiger Backshop betrieben wird („Verkaufsstelle"). Gegenüber der bisher in § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 10 Buchstabe f) geltenden Fassung wird der Tatbestand in Nummer 14 Buchstabe e) um landwirtschaftliche Betriebe erweitert: Zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe liegen an rad-touristisch erschlossenen Wegen bzw. an Wanderwegen. Um die Schaffung zusätzlicher Einnahmequellen zur Erhaltung und Existenzsicherung landwirtschaftlicher Betriebe und die Förderung des Absatzes der mit der Bodenertragsnutzung erzeugten Güter oder deren Verbesserung und Steigerung ihrer Marktfähigkeit

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		und Weiterverarbeitung zu verbessern, werden diese mit in die Nummer 14 Buchstabe e) aufgenommen. Zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe verfügen heute bereits über sogenannte Hofläden zur Vermarktung selbst erzeugter Produkte. Um die „Bauernhof-Gastronomie" zu fördern, werden daher Freischankflächen bis zu 40 m² einschließlich einer damit verbundenen Nutzungsänderung verfahrensfrei gestellt. Dies erhöht die Attraktivität rad-touristischer Routen bzw. von Wanderwegen im Land Nordrhein-Westfalen und stärkt die Regionalität von Produktvermarktung. Bei Vorliegen eines landwirtschaftlichen Betriebs können einzelne Betätigungen der gesamten betrieblichen Tätigkeit, die bei isolierter Betrachtung landwirtschaftsfremd sind, durch ihre betriebliche Zuordnung zu der landwirtschaftlichen Tätigkeit gleichsam „mitgezogen" werden und damit im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 BauGB an der Privilegierung teilnehmen. Voraussetzung für ein solches Mitziehen ist, dass es sich bei der landwirtschaftsfremden Tätigkeit um eine bodenrechtliche Nebensache handelt (BVerwG, U.v. 30.11.1984, Az: 4 C 27/81, und B.v. 28.08.1998, Az: 4 B 66/98). Das ist der Fall, wenn sie der Hauptanlage unmittelbar (funktional) zu- und untergeordnet ist und durch diese Zu- und Unterordnung auch äußerlich erkennbar

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		geprägt wird (BVerwG, U.v. 22.01.2009, Az: 4 C 17/07). Der landwirtschaftsfremde Betriebsteil darf seinem Umfang und seiner Bedeutung nach lediglich ein Anhängsel zur Landwirtschaft sein (VGH BW, U.v. 08.07.2009, Az: 8 S 1686/08). Es muss ein enger Zusammenhang mit der Bodenertragsnutzung gegeben sein. Andererseits ist die Privilegierung nicht deshalb ausgeschlossen, weil der landwirtschaftliche Betrieb sich auch ohne den zusätzlichen Betriebsteil noch sachgerecht, also betriebswirtschaftlich führen ließe (BVerwG, U.v. 30.11.1984, Az: 4 C 27/81). Bei einem Angebot von landwirtschaftlichen Erzeugnissen vor Ort muss der Absatz eigenerzeugter Produkte im Vordergrund stehen (VGH BW, U.v. 08.07.2009, Az: 8 S 1686/08). Welche Kriterien für ein Überwiegen des Absatzes eigenerzeugter Produkte maßgebend sind, lässt sich nicht allgemein sagen. Bedeutsam können die Umsatzanteile, die Wertschöpfung und der damit verbundene Betriebsgewinn oder der Arbeitseinsatz „an Ort und Stelle" sein (BVerwG, U.v. 30.11.1984, Az: 4 C 27/81). Das Vorhaben muss des Weiteren den landwirtschaftlichen Betriebsflächen auch räumlich zugeordnet sein, wobei an diese Vorgabe keine zu strengen Anforderungen zu stellen sind (VGH BW, U.v. 08.07.2009, Az: 8 S 1686/08 mit Hinweis auf BVerwG, U.v. 22.11.1985, Az: 4 C 71/82). Insgesamt kommt es darauf an, ob ein vernünftiger Landwirt das Vorhaben unter

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Beachtung des Gebots größtmöglicher Schonung des Außenbereichs in etwa gleicher Größe an etwa diesem Standort mit etwa gleichem Verwendungszweck errichten würde (vgl. VGH BW, U.v. 04.04.1995, Az: 3 S 2388/93, und 08.07.2009, Az: 8 S 1686/08).
15. folgende sonstige Anlagen: a) überdachte und nicht überdachte Fahrradabstellplätze bis zu insgesamt 100◦m², b) Füllanlagen für Kraftfahrzeuge an Tankstellen, c) Regale mit einer Lagerhöhe (Oberkante Lagergut) von bis zu 7,50 m Höhe, d) Denkmale, Skulpturen und Brunnenanlagen sowie Grabdenkmale und Grabsteine auf Friedhöfen, e) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen.	15. folgende sonstige Anlagen: a) überdachte und nicht überdachte Fahrradabstellplätze bis zu insgesamt 100 m², b) Füllanlagen für Kraftfahrzeuge an Tankstellen, c) Regale mit einer Lagerhöhe (Oberkante Lagergut) von bis zu 7,50 m Höhe, d) Denkmale, Skulpturen und Brunnenanlagen sowie Grabdenkmale und Grabsteine auf Friedhöfen, e) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Die Bauherrschaft hat sich für Anlagen gemäß Nummer 3 Buchstabe d und Nummer 4 Buchstabe c vor der Benutzung der Anlage von der Unternehmerin oder dem Unternehmer oder von einer oder einem Sachverständigen bescheinigen zu lassen, dass die Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. §◦74 Absatz 5 Satz 1 und 2 gelten entsprechend.	Die Bauherrschaft hat sich für Anlagen gemäß Nummer 3 Buchstabe d und Nummer 4 Buchstabe c vor der Benutzung der Anlage von der Unternehmerin oder dem Unternehmer oder von einer oder einem Sachverständigen bescheinigen zu lassen, dass die Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. § 74 Absatz 5 Satz 1 und 2 gelten entsprechend.	
(2) Nicht genehmigungsbedürftig ist die Änderung der Nutzung von Anlagen, wenn	(2) Verfahrensfrei ist die Änderung der Nutzung von Anlagen, wenn	**k) § 62 Absatz 2** Es handelt sich um redaktionelle Folgeänderungen.
1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen nach den §§ 64, 65 in Verbindung mit § 68 als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen,	1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen nach den §§ 64, 65 in Verbindung mit § 68 als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen,	
2. die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre.	2. die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre.	
Nicht genehmigungsbedürftig ist eine zeitlich begrenzte Änderung der Nutzung von Räumen zu Übernachtungszwecken im Rahmen von erzieherischen, kulturellen, künstlerischen, politischen oder sportlichen Veranstaltungen. §◦33 ist zu beachten.	Verfahrensfrei ist eine zeitlich begrenzte Änderung der Nutzung von Räumen zu Übernachtungszwecken im Rahmen von erzieherischen, kulturellen, künstlerischen, politischen oder sportlichen Veranstaltungen. § 33 ist zu beachten.	
(3) Nicht genehmigungsbedürftig ist die Beseitigung von	(3) Verfahrensfrei ist die Beseitigung von	**l) § 62 Absatz 3** § 62 Absatz 3 wird an die MBO angepasst.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
1. Anlagen nach Absatz 1, 2. freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, 3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.	1. Anlagen nach Absatz 1, 2. freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3 sowie 3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.	§ 62 Absatz 3 unterscheidet hinsichtlich der Beseitigung zwischen verfahrensfreien (Absatz 3 Satz 1) und anzeigepflichtigen (Absatz 3 Sätze 2 bis 5) Beseitigungen. Sind die Voraussetzungen des Satzes 1 für die Verfahrensfreiheit nicht erfüllt, bedarf es für die Beseitigung nicht der Baugenehmigung; sie ist vielmehr nur anzeigepflichtig. Satz 1 stellt die Beseitigung von Anlagen verfahrensfrei, deren Beseitigung zumindest in aller Regel keine statisch-konstruktiven Schwierigkeiten aufwirft und auch mit Blick auf das Nachbarschaftsverhältnis keiner formalisierten bauaufsichtlichen Handhabung bedarf. Dies sind zunächst alle nach Absatz 1 verfahrensfreien Anlagen (Nummer 1), ferner die freistehenden Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 3 (Nummer 2) sowie sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m (Nummer 3). Der Begriff der Beseitigung schließt den des Abbruchs mit ein; mit der Novelle 2018 hat der Gesetzgeber den bisher verwendeten Begriff des Abbruchs gestrichen. Unter Beseitigung im Sinne von Absatz 3 ist nur die vollständige Beseitigung einer Anlage zu verstehen. Wird die Anlage nur teilweise beseitigt, handelt es sich um eine Änderung der baulichen Anlage.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Die baurechtliche Verfahrensfreiheit wie auch das Anzeigeverfahren lässt Genehmigungserfordernisse aus anderen Rechtsbereichen unberührt. Hierzu zählen insbesondere: • die Ausnahme von der Veränderungssperre (§ 14 Absatz 1 Nummer 1 BauGB, § 14 Absatz 2 BauGB), • die Genehmigung für Anlagen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten (§ 144 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 BauGB), • die Genehmigung für Anlagen im städtebaulichen Entwicklungsbereich (§ 169 Absatz 1 Nummer 3 BauGB), • die Genehmigung für Anlagen im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung (§ 172 Absatz 1 BauGB, § 173 BauGB), • die Genehmigung für die Zweckentfremdung von Wohnraum, wenn das Gebäude im Geltungsbereich einer derartigen Satzung liegt (§ 10 WAG) sowie • die Erlaubnis zur Beseitigung von Baudenkmälern (DSchG).
	Die Bauherrschaft kann beantragen, dass für Verfahren nach Satz 1 ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.	Mit der Landesbauordnung 2018 wurde in § 62 Absatz 3 die verfahrensfreie Beseitigung von baulichen Anlagen unter den dort genannten Bedingungen geregelt und eine Harmonisierung mit der Musterbauordnung hergestellt. Seitdem ist die beabsichtigte Beseitigung von baulichen Anlagen, die nicht in den Katalog des § 62 Absatz 3 Satz 1 fallen, einer Anzeigepflicht unterworfen.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		§ 62 Absatz 3 hat –wie bereits aus der damaligen Gesetzesbegründung ersichtlich –nur die bauordnungsrechtliche Verfahrensfreiheit für die Beseitigung zum Gegenstand. Andere Rechtsbereiche bleiben davon unberührt (zum Beispiel das Denkmalschutzgesetz und/o-der Vorgaben aus dem Bereich des Umweltrechts). Um Anliegen aus der Praxis aufzugreifen, soll über den neuen Satz 2 der Bauherrschaft das Recht eingeräumt werden, für die Beseitigung einer baulichen Anlage ein Baugenehmigungsverfahren durchführen lassen zu können.
Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde schriftlich durch die Bauherrin oder den Bauherrn anzuzeigen. Der Anzeige muss bei nicht freistehenden Gebäuden eine Bestätigung einer qualifizierten Tragwerksplanerin oder eines qualifizierten Tragwerkplaners über die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, beigefügt werden; die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch die qualifizierte Tragwerkplanerin oder den qualifizierten Tragwerkplaner zu überwachen. Die Bauaufsichtsbehörde bestätigt der Bauherrin oder dem Bauherrn den Eingang der Anzeige oder fordert ihn im Fall einer unvollständigen oder sonst mangelhaften Anzeige zur Vervollständigung der Anzeige oder zur	Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde schriftlich durch die Bauherrschaft anzuzeigen. Bei nicht freistehenden Gebäuden muss durch eine berechtigte Person nach § 54 Absatz 4 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden, dass das Gebäude oder die Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, während und nach der Beseitigung standsicher sind. Die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch die qualifizierte Tragwerksplanerin oder den qualifizierten Tragwerksplaner zu überwachen. Die Sätze 3 und 4 gelten nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist. § 74 Absatz 9 gilt entsprechend.	Ist die Beseitigung nicht verfahrensfrei („Im Übrigen") schreibt Satz 3 vor, dass die beabsichtigte Beseitigung (aller anderen Anlagen) mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde schriftlich anzuzeigen ist. Dabei unterscheidet Absatz 3 Satz 4 danach, ob hinsichtlich der durchzuführenden Beseitigung eine einfache Anzeige ausreichend ist, oder ob mit dieser Anzeige nachgewiesen werden muss, dass die Standsicherheit angebauter Gebäude gegeben ist. Eine Anzeige ist nicht erforderlich, wenn die Bauaufsichtsbehörde nach § 82 Absatz 1 Satz 1 bzw. nach § 58 Absatz 2 die Beseitigung angeordnet hat. Welchen Inhalt die Anzeige hat, namentlich auch, welche Bauvorlagen ihr ggf. beizugeben

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Behebung des Mangels auf. Ist die Anzeige vervollständigt oder der Mangel behoben worden, so teilt die Bauaufsichtsbehörde dies der Bauherrin oder dem Bauherrn mit. Mit den Baumaßnahmen nach Satz 1 darf nicht vor Ablauf eines Monats begonnen werden, nachdem die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn den Eingang der Anzeige nach Satz 4 bestätigt hat oder die Mitteilung nach Satz 5 erfolgt ist.		sind, ist in der Verordnung auf Grund § 87 Absatz 3 Nummer 1 zu regeln. Die Anzeige bezweckt eine – bewusst verfahrensrechtlich nicht näher ausgestaltete – Information der Bauaufsichtsbehörde, auf die sie in der ihr jeweils nach Lage der Dinge angezeigt erscheinenden Weise reagieren kann; Rechtsgrundlage für etwaige bauaufsichtliche Maßnahmen ist § 60 Absatz 2. Absatz 3 enthält keine näheren Anforderungen für das Anzeigeverfahren hinsichtlich der Beseitigung von Anlagen. Der Inhalt der Anzeige ergibt sich jedoch aus der aufgrund des § 87 Absatz 3 Nummer 1 zu erlassenen Rechtsvorschrift. Hiernach bestimmt sich, welche Bauvorlagen für die Anzeige der beabsichtigten Beseitigung erforderlich sind. Nach § 15 der Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) in der Fassung vom 6. Dezember 1995 (GV. NRW. S. 1241), die durch Verordnung vom 10. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 670) geändert worden ist, sind dies im „Normalfall", also bei der Beseitigung freistehender Gebäude, die Benennung des Grundstücks, auch nach Straße und Hausnummer, auf dem die Beseitigungsmaßnahme durchgeführt werden soll, und ein Auszug aus der Flurkarte mit der Darstellung der Lage des Beseitigungsvorhabens. Darüber hinaus ist jedoch im Falle des § 62 Absatz 3 Satz 4 Halbsatz 1, also bei der Beseitigung

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		nicht freistehender Gebäude, die Erklärung der qualifizierten Tragswerksplanerin oder des qualifizierten Tragwerksplaners über die Standsicherheit angebauter Gebäude vorzulegen. Die Bauherrschaft hat bei der Beseitigung nicht freistehender Gebäude einen qualifizierten Tragwerksplaner zu benennen und dieser hat die vorgenannten Erklärung vorzulegen. Obwohl § 62 Absatz 3 insoweit keine Regelung enthält, hat die Anzeige schriftlich zu erfolgen. Dies lässt sich daraus ableiten, dass die der Anzeige beizufügenden Bauvorlagen in Schriftform zu erstellen sind. Nachdem das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen einen Vordruck für die Beseitigung öffentlich bekannt gemacht hat, ist dieser zu verwenden. Die Anzeige hat nach dem eindeutigen Wortlaut des Absatz 3 Satz 3 gegenüber der Bauaufsichtsbehörde zu erfolgen. Erst mit Eingang der letzten (vollständigen) Anzeige beginnt die Monatsfrist des Satz 2 zu laufen. Bei der Frist des Satz 3 handelt es sich um eine Ereignisfrist (§ 187 Absatz 1 BGB), sodass der Fristlauf mit dem Tag nach dem Eingang der Anzeige beginnt. Eine Eingangsbestätigung ist zwar vom Gesetz nicht vorgesehen, kann aber aus Gründen der Rechtsklarheit zweckmäßig sein. Weder der unteren Bauaufsichtsbehörde noch der Gemeinde obliegt eine

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Prüfpflicht hinsichtlich der vorgelegten Unterlagen. Die Anzeige soll sie vielmehr nur in die Lage versetzen, bauaufsichtliche Maßnahmen (Bauaufsichtsbehörde) bzw. planungsrechtliche Schritte (Gemeinde) zu ergreifen. Die Verantwortung für die Rechtmäßigkeit der Beseitigung wie auch für die Einholung etwa erforderlicher Genehmigungen liegt vollständig bei der Bauherrschaft. Eine Nachbarbeteiligung sieht die Bauordnung für die Anzeige der Beseitigung nicht vor. Handelt es sich um die Beseitigung eines an ein Nachbargebäude angebauten Gebäudes, kann wegen der möglichen Verletzung von Nachbarrechten eine Abstimmung mit dem Nachbarn sinnvoll sein. Gemäß Absatz 3 Satz 4 muss bei der Beseitigung nicht freistehender Gebäude durch eine qualifizierte Tragwerksplanerin bzw. einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 54 Absatz 4 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden, dass das Gebäude oder die Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, während und nach der Beseitigung standsicher ist. Soweit notwendig ist die Beseitigung durch den qualifizierten Tragwerksplaner zu überwachen (Absatz 3 Satz 5). Eine Ausnahme ist gemäß

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Satz 6 nur dann gegeben, wenn an ein verfahrensfreies Gebäude angebaut wird. Die Einschaltung der qualifizierten Tragwerksplanerin bzw. des qualifizierten Tragwerksplaners fällt in die Verantwortung der Bauherrschaft, denn diese hat nach § 53 Absatz 1 Satz 1 auch bei der Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte zu bestellen. Nach der Sonderregelung des Satzes 3 ist dies eine qualifizierte Tragwerksplanerin bzw. ein qualifizierter Tragwerksplaner im Sinne des § 54 Absatz 4. Die Bauherrin oder der Bauherr darf grundsätzlich einen Monat nach Eingang der (letzten) Beseitigungsanzeige bei der unteren Bauaufsichtsbehörde und nach Vorliegen aller erforderlichen Genehmigungen mit den Arbeiten beginnen. Satz 7 verweist auf § 74 Absatz 9, der entsprechend für das Anzeigeverfahren gilt. Obwohl nach Ablauf der Monatsfrist mit der Beseitigung der Anlage grundsätzlich begonnen werden darf erfordert der eigentliche Baubeginn die vorgängige Baubeginnsanzeige. Mindestens eine Woche vorher ist der Ausführungsbeginn mit dem entsprechenden Vordruck der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Die Baubeginnsanzeige ist auch erforderlich, wenn die Beseitigungsarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten wiederaufgenommen werden sollen. Aus dem Gesamtkontext ergibt sich auch, dass die Pflicht

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		zur Erstattung einer Baubeginnsanzeige sich nicht auf verfahrensfreie Beseitigungen erstreckt.
(4) Verfahrensfrei sind Instandhaltungsarbeiten.	(4) Verfahrensfrei sind Instandhaltungsarbeiten.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 63 Genehmigungsfreistellung (1) Keiner Baugenehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von 1. Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, 2. sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und 3. Nebengebäuden und Nebenanlagen für Gebäude nach Nummer 1 und 2. Satz 1 gilt nicht für Sonderbauten nach § 50 sowie für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung 1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5000 m² Brutto-Grundfläche geschaffen werden, und 2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird, sofern die Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5 a	**§ 63 Genehmigungsfreistellung** (1) Keiner Baugenehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von 1. Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, 2. sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und 3. Nebengebäuden und Nebenanlagen für Gebäude nach Nummer 1 und 2. Satz 1 gilt nicht für Sonderbauten nach § 50 sowie für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung 1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5000 m² Brutto-Grundfläche geschaffen werden, und 2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird, sofern die Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5 a	§ 63 regelt die Bauvorhaben, die einer Genehmigungsfreistellung unterliegen, sofern die Voraussetzungen des Absatzes 2 erfüllt sind.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
und 5 c des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, oder, wenn der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt ist, innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs liegen. Satz 2 Nummer 1 gilt nicht, wenn dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen worden ist. Satz 1 gilt auch für Änderungen und Nutzungsänderungen von Anlagen, deren Errichtung oder Änderung nach vorgenommener Änderung oder bei geänderter Nutzung nach dieser Vorschrift baugenehmigungsfrei wäre.	und 5 c des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, oder, wenn der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt ist, innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs liegen. Satz 2 Nummer 1 gilt nicht, wenn dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen worden ist. Satz 1 gilt auch für Änderungen und Nutzungsänderungen von Anlagen, deren Errichtung oder Änderung nach vorgenommener Änderung oder bei geänderter Nutzung nach dieser Vorschrift baugenehmigungsfrei wäre.	
(2) Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn	(2) Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn	Die Änderungen im Absatz 2 selbst sind überwiegend redaktioneller Art und dienen einer weiteren Angleichung des nordrhein-westfälischen Bauordnung an die MBO.
1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Absatz 1 oder der §§ 12, 30 Absatz 2 Baugesetzbuch liegen,	1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Absatz 1 oder der §§ 12, 30 Absatz 2 Baugesetzbuch liegt,	
2. sie keiner Ausnahme oder Befreiung nach § 31 des Baugesetzbuchs bedürfen,	2. es den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Regelungen örtlicher Bauvorschriften (§ 89) nicht widerspricht oder sie keiner Ausnahme oder Befreiung nach § 31 des Baugesetzbuchs bedürfen	Durch die Änderung in § 63 Absatz 2 Nummer 2 werden künftig auch mögliche bestehende örtliche Bauvorschriften in Bezug genommen. Dies entfaltet insbesondere dann Relevanz, wenn die Gemeinde nicht zugleich untere Bauaufsichtsbehörde ist, und über örtliche Bauvorschriften verfügt.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist,	3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist,	
4. sie keiner Abweichung nach § 69 bedürfen und	4. es keiner Abweichung nach § 69 bedarf und	Absatz 2 Nummer 4 sieht als eine Voraussetzung für die Genehmigungsfreiheit vor, dass es keiner Abweichung nach § 69 bedarf. Im weiteren Verlauf des Gesetzentwurfes sind verschiedene Erleichterungen für unter anderem Wohngebäude hinterlegt: Gemäß § 68 Absatz 4 ist bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen und für Wohngebäude der Gebäudeklasse 3 eine Erklärung der Entwurfsverfassenden, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht, ausreichend. Ergänzend kann eine staatlich anerkannte Sachverständige oder ein staatlich anerkannter Sachverständiger oder ein Prüfingenieur für den Brandschutz gemäß § 69 Absatz 1 Satz 4 das Vorliegen der Voraussetzungen für eine Abweichung bescheinigen, so dass es der Zulassung einer Abweichung nicht bedarf. Absatz 2 Nummer 4 umfasst § 69 insgesamt, so dass dies eine Verfahrensbeschleunigung für entsprechende Bauvorhaben mit sich bringt.
5. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 4 erklärt, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch beantragt.	5. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 4 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch beantragt.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Die Bauherrschaft kann beantragen, dass für die in Satz 1 genannten Bauvorhaben das Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.	Die Bauherrschaft kann beantragen, dass für die in Satz 1 genannten Bauvorhaben das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.	
(3) Die Bauherrschaft hat die erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen. Die Gemeinde legt, soweit sie nicht selbst Bauaufsichtsbehörde ist, eine Fertigung der Unterlagen unverzüglich der unteren Bauaufsichtsbehörde vor. Eine Prüfpflicht der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde besteht nicht. Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde begonnen werden. Teilt die Gemeinde der Bauherrschaft vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch nicht beantragen wird, darf die Bauherrschaft mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen; von der Mitteilung nach Halbsatz 1 hat die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde zu unterrichten. Will die Bauherrschaft mit der Ausführung des Bauvorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach den Sätzen 4 und 5 zulässig geworden ist, beginnen, gelten die Sätze 1 bis 3 entsprechend.	(3) Die Bauherrschaft hat die erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen. Die Gemeinde legt, soweit sie nicht selbst Bauaufsichtsbehörde ist, eine Fertigung der Unterlagen unverzüglich der unteren Bauaufsichtsbehörde vor. Eine Prüfpflicht der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde besteht nicht. Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde begonnen werden. Teilt die Gemeinde der Bauherrschaft vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch nicht beantragen wird, darf die Bauherrschaft mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen; von der Mitteilung nach Halbsatz 1 hat die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde zu unterrichten. Will die Bauherrschaft mit der Ausführung des Bauvorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach den Sätzen 4 und 5 zulässig geworden ist, beginnen, gelten die Sätze 1 bis 3 entsprechend.	
(4) Bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen, jedoch nicht ihren Nebengebäuden und Nebenanlagen, müssen vor Baubeginn ein von	(4) Die Bauherrschaft hat den Angrenzern (§ 72 Absatz 1) vor Baubeginn mitzuteilen, dass ein genehmigungsfreies Bauvorhaben nach Absatz 1	Der bisherige Absatz 4 nimmt Regelungen über bautechnische Nachweise für Anlagen auf, die

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen im Sinne des § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 geprüfter Nachweis über die Standsicherheit und von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen aufgestellte oder geprüfte Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz vorliegen. Bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 3 muss zusätzlich von einer oder von einem staatlich anerkannten Sachverständigen geprüft und bescheinigt werden, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht. Die Bauherrschaft hat den Angrenzern (§ 72 Absatz 1) vor Baubeginn mitzuteilen, dass ein genehmigungsfreies Bauvorhaben nach Absatz 1 oder Absatz 5 durchgeführt werden soll, zu dem die Gemeinde keine Erklärung nach Absatz 2 Nummer 5 abgegeben hat.	oder Absatz 5 durchgeführt werden soll, zu dem die Gemeinde keine Erklärung nach Absatz 2 Nummer 5 abgegeben hat.	der Genehmigungsfreistellung unterliegen. Da die bautechnischen Nachweise konzentriert in § 68 geregelt sind und dieser über Absatz 8 in Bezug genommen wird, kann die wiederholende Vorschrift in den Sätzen 1 und 2 entfallen. Der bisherige Satz 3 wird damit zu Absatz 4: Unverändert zum bisherigen Recht hat die Bauherrschaft den Angrenzern (§ 72 Absatz 1) vor Baubeginn mitzuteilen, dass ein genehmigungsfreies Bauvorhaben nach Absatz 1 oder Absatz 5 durchgeführt werden soll, zu dem die Gemeinde keine Erklärung nach Absatz 2 Nummer 5 abgegeben hat.
(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten auch für Garagen und überdachte Stellplätze sowie für Fahrradabstellplätze bis 1000 m² Nutzfläche, wenn sie einem Wohngebäude im Sinne des Absatzes 1 dienen. Bei Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m² bis 1000 m² muss vor Baubeginn ein von einer oder von einem staatlich anerkannten Sachverständigen geprüfter Nachweis über die Standsicherheit vorliegen sowie zusätzlich von einer oder von einem staatlich anerkannten Sachverständigen geprüft und bescheinigt worden sein, dass ein Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht. Für diese Garagen gilt	(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten auch für Garagen und überdachte Stellplätze sowie für Fahrradabstellplätze über 100 m² bis 1000 m² Nutzfläche, wenn sie einem Wohngebäude im Sinne des Absatzes 1 dienen.	Absatz 5 wird auf den Kern der Vorschrift begrenzt: Die Absätze 1 bis 4 gelten auch für Garagen und überdachte Stellplätze sowie für Fahrradabstellplätze über 100 m² bis 1000 m² Nutzfläche, wenn sie einem Wohngebäude im Sinne des Absatzes 1 dienen. Die weiteren bisherigen Sätze nehmen Regelungsinhalte zu vorzulegenden bautechnischen Nachweisen auf, die über § 68 auch für die genehmigungsfreigestellten Vorhaben Geltung erlangen.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
zusätzlich Absatz 4 Satz 3. § 68 Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.		
(6) Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 2 Nummer 5 erste Alternative kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. Erklärt die Gemeinde, dass das einfache Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie der Bauherrschaft die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen. Hat die Bauherrschaft bei der Vorlage der Unterlagen bestimmt, dass seine Vorlage im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nummer 5 als Bauantrag zu behandeln ist, leitet sie die Unterlagen gleichzeitig mit der Erklärung an die Bauaufsichtsbehörde weiter.	(6) Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 2 Nummer 5 erste Alternative kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. Erklärt die Gemeinde, dass das einfache Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie der Bauherrschaft die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen. Hat die Bauherrschaft bei der Vorlage der Unterlagen bestimmt, dass ihre Vorlage im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nummer 5 als Bauantrag zu behandeln ist, leitet sie die Unterlagen gleichzeitig mit der Erklärung an die Bauaufsichtsbehörde weiter.	Die Änderung in Absatz 6 ist redaktioneller Art.
(7) Wird nach Durchführung des Bauvorhabens die Nichtigkeit des Bebauungsplans festgestellt, so bedarf das Bauvorhaben auch keiner Baugenehmigung. Seine Beseitigung darf wegen eines Verstoßes gegen bauplanungsrechtliche Vorschriften, der auf der Nichtigkeit des Bebauungsplans beruht, nicht verlangt werden, es sei denn, dass eine Beeinträchtigung von Rechten Dritter dies erfordert.	(7) Wird nach Durchführung des Bauvorhabens die Nichtigkeit des Bebauungsplans festgestellt, so bedarf das Bauvorhaben auch keiner Baugenehmigung. Seine Beseitigung darf wegen eines Verstoßes gegen bauplanungsrechtliche Vorschriften, der auf der Nichtigkeit des Bebauungsplans beruht, nicht verlangt werden, es sei denn, dass eine Beeinträchtigung von Rechten Dritter dies erfordert.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(8) §§ 67 und 68 bleiben unberührt. §§ 70 Absatz 2 Satz 1, Absatz 3 Sätze 1 und 2, 74 Absatz 5 Satz 1 und 2, Absatz 8 und 9 sind entsprechend anzuwenden.	(8) Die §§ 67, 68 und 84 Absatz 4 bleiben unberührt. Abweichend von den §§ 68 und 84 Absatz 4 müssen die bautechnischen Nachweise und Bescheinigungen von staatlich anerkannten Sachverständigen spätestens bei Baubeginn der Bauherrschaft vorliegen. § 70 Absatz 2 Satz 1, Absatz 3 Satz 1 und 2, § 74 Absatz 5 Satz 1 und 2, Absatz 8 und 9 sind entsprechend anzuwenden.	In § 63 Absatz 8 Satz 1 wird zusätzlich der § 84 Absatz 4 aufgenommen. Dies hat zur Folge, dass auch im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 63 die Anzeige der Baufertigstellung bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen ist. Die Fertigstellungsanzeige ist als Abschluss der Errichtung der baulichen Anlage wesentlich für die Verbuchung eines Neubauvorhabens. Die Angaben werden u.a. vom Finanzamt, Katasteramt und von der Baustatistik benötigt. Die Änderung in Absatz 8 stellt sicher, dass es bei der bisherigen Verfahrensweise bleibt und die bautechnischen Nachweise und Bescheinigungen nicht bei der Bauaufsichtsbehörde, sondern bei der Bauherrschaft vorliegen müssen.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Dritter Abschnitt Genehmigungsverfahren	**Dritter Abschnitt** **Genehmigungsverfahren**	
§ 64 Einfaches Baugenehmigungsverfahren	**§ 64 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**	§ 64 regelt das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren für die Errichtung und Änderung von Anlagen, die keine großen Sonderbauten nach § 50 Absatz 2 sind. Die Vorschrift wird neu gefasst, um eine weitere Angleichung des nordrhein-westfälischen Bauordnungsrecht mit der MBO zu erreichen.
(1) Bei der Errichtung und Änderung von Anlagen, die keine großen Sonderbauten sind, prüft die Bauaufsichtsbehörde nur die Vereinbarkeit des Vorhabens mit	(1) Bei der Errichtung und Änderung von Anlagen, die keine großen Sonderbauten sind, prüft die Bauaufsichtsbehörde 1. die Übereinstimmung mit	
1. den Vorschriften der §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,	a) den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,	§ 64 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe a nimmt den bisherigen Regelungsinhalt aus § 64 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 auf.
3. den §§ 4, 6, 8 Absatz 2, §§ 9, 10, 47 Absatz 4, 48 und 49, bei Sonderbauten auch mit den Brandschutzvorschriften,	b) den §§ 4, 6, 8, 9, 10, 47 Absatz 4, 48 und 49,	Der bisherige Regelungsinhalt aus Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 wird in Satz 1 Nummer 1 Buchstabe b überführt: Künftig sollen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren folgende Bauvorschriften des Landes geprüft werden: • § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden, • § 6 Abstandsflächen,

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		• § 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze, • § 9 Gestaltung, • § 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten • § 47 Absatz 4 Abstellflächen • § 48 Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze sowie • § 49 Barrierefreies Bauen.
4. den örtlichen Bauvorschriften nach § 89 und	c) den Regelungen örtlicher Bauvorschriften (§ 89) und d) den Brandschutzvorschriften im Falle von Sonderbauten, soweit es sich nicht um Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m² bis 1000 m² handelt,	§ 64 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe c nimmt den bisherigen Regelungsinhalt aus § 64 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 und Buchstabe d den Halbsatz 2 aus der bisherigen Nummer 3 auf. Die übrigen Änderungen in Nummer 1 sind redaktioneller Art.
2. beantragten Abweichungen im Sinne des § 69,	2. beantragte Abweichungen im Sinne des § 69 Absatz 1 und Absatz 2 Satz 3 sowie	Die Änderungen in Nummer 2 stellen Folgeänderungen im Rahmen dieses Gesetzentwurfes dar: Gemäß § 68 Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 bescheinigt eine oder ein staatlich anerkannter Sachverständiger, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht. Im Falle von Gebäuden der Gebäudeklasse 5 oder von Sonderbauten – mit Ausnahme der Mittelgarten – sind die bautechnischen Nachweise bauaufsichtlich zu prüfen. Außer in diesen Fällen bedarf es gemäß § 69 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 Satz 2 einer Zulassung einer Abweichung nicht, wenn die oder der staatlich anerkannte Sachverstände

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		oder die oder Prüfingenieur für den Brandschutz das Vorliegen der Voraussetzungen für Abweichungen ebenfalls bescheinigt.
5. anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis- oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird.	3. andere öffentlich-rechtliche Vorschriften, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis- oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird.	
Die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes werden nicht geprüft. Das einfache Genehmigungsverfahren wird auch durchgeführt, wenn durch eine Nutzungsänderung eine Anlage entsteht, die kein großer Sonderbau ist.	Die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes werden nicht geprüft. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird auch durchgeführt, wenn durch eine Nutzungsänderung eine Anlage entsteht, die kein großer Sonderbau ist. § 68 bleibt unberührt.	Die bisherigen Sätze 2 und 3 aus dem ursprünglichen Absatz 1 bleiben unverändert bestehen. Mit dem neuen Satz 4 wird klargestellt, dass die Vorschriften über die bautechnischen Nachweise (§ 68) im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unberührt bleiben. § 64 regelt die baulichen Anlagen, mit Ausnahme der „großen Sonderbauten" nach § 50 Absatz 2. Wie bisher prüft die Bauaufsichtsbehörde auch zukünftig bei „kleinen" Sonderbauten im vereinfachten Verfahren die Übereinstimmung mit den Brandschutzvorschriften (§ 64 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe d). Hiervon ausgenommen werden die sogenannten Mittelgaragen mit einer Nutzfläche über 100 m² bis 1000 m²: Für diese baulichen Anlagen gilt § 68 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 derart, dass für diese Garagen vor Baubeginn von „[…] einer oder von einem staatlich anerkannten Sachverständigen geprüft und bescheinigt worden sein

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		[muss], dass ein Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht […]". Zur Klarstellung wird daher der Satz 4 eingefügt, der vorsieht, dass die Vorschriften über die bautechnischen Nachweise im § 68 unberührt bleiben.
(2) Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Bauantrag innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach Eingang des vollständigen Antrags bei ihr zu entscheiden, wenn 1. das Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Absatz 1 oder 2 des Baugesetzbuchs liegt oder 2. für das Bauvorhaben ein Vorbescheid nach §◦77 erteilt worden ist, in dem über die Zulässigkeit des Vorhabens auf dem Grundstück, die Bebaubarkeit des Grundstücks, die Zugänge auf dem Grundstück sowie über die Abstandsflächen entschieden wurde. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Frist aus wichtigen Gründen bis zu sechs Wochen verlängern. Als wichtige Gründe gelten insbesondere die notwendige Beteiligung anderer Behörden oder die notwendige Entscheidung über eine Befreiung nach § 31 Absatz 2 des Baugesetzbuchs oder eine Abweichung nach § 69 dieses Gesetzes.	(2) Abweichend gilt für Nutzungsänderungen von Anlagen für die Dauer von bis zu zwölf Monaten außerhalb der Außenbereiche, dass die Durchführung einer Nutzungsänderung mindestens einen Monat vor Aufnahme der geänderten Nutzung unter Beifügung der für eine Prüfung erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde anzuzeigen ist (Nutzungsänderungsanzeige). Die Nutzungsänderung kann aufgenommen werden, wenn die Gemeinde nicht innerhalb von vier Wochen nach Eingang der vollständigen Nutzungsänderungsanzeige erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach Absatz 1 durchgeführt werden soll.	Im Zuge der Corona-Pandemie stehen zahlreiche Innenstädte und Ortszentren vor einem Veränderungsprozess: Im Zuge der fortschreitenden Impfung der Bevölkerung und abnehmenden Inzidenzen dürfen Geschäfte in den Innenstädten und Ortszentren wieder öffnen. Doch gerade jetzt zeigt sich bereits, wie viele Geschäfte geschlossen bleiben. Um die Veränderungsprozesse aktiv zu begleiten, wird § 64 geändert: Der bisherige Wortlaut aus dem Gesetzentwurf der Landesregierung Nordrhein-Westfalen wird zu Absatz 1. Mit Absatz 2 werden Nutzungs-änderungen für einen Zeitraum von zwölf Monaten – außer im Außenbereich – erleichtert. Die Einschränkung folgt aus dem bundesdeutschen Grundsatz des Schutzes des Außenbereiches. Voraussetzung ist, dass eine Nutzungsänderungsanzeige mindestens einem Monat vor der beabsichtigten Nutzungsaufnahme gegenüber der Gemeinde erstattet wird. Hiermit erhält die Gemeinde pro-aktiv Kenntnis über Veränderungsprozesse auf ihrem Gebiet. Die Gemeinde kann innerhalb eines vier-wöchigen Zeitraums gegenüber der oder dem Anzeigenden erklären, dass sie das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Absatz 1 durchgeführt wird. § 64 beinhaltet grundlegend nur solche Bauten, die keine großen Sonderbauten sind: Dies betrifft auch den Regelungsinhalt zu Absatz 2. Sofern aus einer baulichen Anlage durch die angestrebte Nutzungsänderung ein großer Sonderbau wird, ist § 64 nicht eröffnet.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 65 Baugenehmigungsverfahren Bei großen Sonderbauten nach § 50 Absatz 2 prüft die Bauaufsichtsbehörde die Übereinstimmung 1. mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs, 2. mit den Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften und 3. mit anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis- oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird. Die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes werden nicht geprüft.	**§ 65 Baugenehmigungsverfahren** Bei großen Sonderbauten nach § 50 Absatz 2 prüft die Bauaufsichtsbehörde die Übereinstimmung 1. mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs, 2. mit den Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften und 3. mit anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis- oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird. Die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes werden nicht geprüft. § 68 bleibt unberührt.	§ 65 beinhaltet die Regelungen für das Baugenehmigungsverfahren (Vollverfahren), die baulichen Anlagen, die nach § 50 Absatz 2 große Sonderbauten sind, unterliegen. Mit dem neuen Satz 3 wird klargestellt, dass die Vorschriften über die bautechnischen Nachweise (§ 68) im Baugenehmigungsverfahren unberührt bleiben. Die Änderung stellt eine weitere Anpassung der nordrhein-westfälischen Bauordnung an die MBO dar.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 66 Typengenehmigung, referenzielle Baugenehmigung	**§ 66 Typengenehmigung, referentielle Baugenehmigung**	
(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde eine allgemeine Genehmigung (Typengenehmigung) erteilen, wenn die baulichen Anlagen den bauaufsichtlichen Vorschriften entsprechen, ihre Brauchbarkeit für den jeweiligen Verwendungszweck nachgewiesen ist und kein öffentliches Interesse dagegenspricht. Eine Typengenehmigung kann auch erteilt werden für bauliche Anlagen, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. § 68 Absatz 4 Satz 2 gilt entsprechend. Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, eine Baugenehmigung (§ 74) oder eine Zustimmung nach § 79 einzuholen. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.	(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die oberste Bauaufsichtsbehörde eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen. In der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.	§ 66 Absätze 1 bis 4 werden an die MBO (dort: § 72a) angepasst. Im Gegensatz zu einer „herkömmlichen" Baugenehmigung sind Gegenstand einer Typengenehmigung, bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren unterschiedlichen Standorten errichtet werden sollen (zum Beispiel Fertighäuser, Fertiggaragen, Hochregallager und vgl.).
(2) Die Typengenehmigung bedarf der Schriftform. Sie darf nur unter dem Vorbehalt des Widerrufs und nur für eine bestimmte Frist erteilt werden, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Sie kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden. § 75 Absatz 2	(2) Die Typengenehmigung gilt für fünf Jahre. Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden. § 75 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Satz 2 Halbsatz 1 gilt entsprechend. Eine Ausfertigung der mit dem Genehmigungsvermerk zu versehenden Bauvorlagen ist der Antragstellerin oder dem Antragsteller mit der Typengenehmigung zuzustellen.		
(3) §§ 69, § 70 und 71 Absatz 1 Sätze 2 und 3 und Absatz 4 gelten für die Typengenehmigung entsprechend.	(3) Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.	In § 66 Absatz 3 (bisher: Absatz 1 Satz 3) wird darauf verwiesen, dass Typengenehmigungen anderer Länder auch in Nordrhein-Westfalen gelten.
(4) Die in der Typengenehmigung entschiedenen Sachverhalte sind von der jeweiligen Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen. Soweit es aufgrund örtlicher Verhältnisse im Einzelfall erforderlich ist, kann die Bauaufsichtsbehörde weitere Auflagen machen oder genehmigte Typen ausschließen.	(4) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.	Eine Typengenehmigung ersetzt keine Baugenehmigung; dies wird mit § 66 Absatz 4 (bisher: Absatz 1 Satz 4 klargestellt: Standortspezifische Anforderungen wie Abstandsflächen oder Bauplanungsrecht bleiben bei der Prüfung im Genehmigungsverfahren vorbehalten. Eine Typengenehmigung befreit lediglich davon, dass vom Standort unabhängige bauordnungsrechtliche Anforderungen wie die Standsicherheit, der Brandschutz, der Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz im Baugenehmigungsverfahren nochmals geprüft werden müssen.
(5) Bauvorhaben im Geltungsbereich desselben Bebauungsplans im Sinne von § 30 Absatz 1 oder § 30 Absatz 2 des Baugesetzbuchs gelten als genehmigt (referentielle Baugenehmigung), wenn 1. im Rahmen eines seriellen Bauvorhabens für ein Gebäude (Referenzgebäude) das einfache	(5) Bauvorhaben im Geltungsbereich desselben Bebauungsplans im Sinne von § 30 Absatz 1 oder § 30 Absatz 2 des Baugesetzbuchs gelten als genehmigt (referentielle Baugenehmigung), wenn 1. im Rahmen eines seriellen Bauvorhabens für ein Gebäude (Referenzgebäude) das vereinfachte	§ 66 Absätze 5 und 6 ersetzen die bisherigen Absätze 5 bis 7: Mit der Einführung einer neuen Form der Genehmigungsfreistellung zum 1. Januar 2019 – der referentiellen Baugenehmigung für Vorhaben zur Errichtung in Bebauungsplangebieten - lassen sich sowohl freistehende als auch Reihenhäuser errichten, die bei gleicher

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Genehmigungsverfahren gemäß § 64 durchgeführt wurde, 2. der Bauaufsichtsbehörde die weiteren, anhand des Referenzgebäudes zu errichtenden Gebäude (Bezugsgebäude) angezeigt wurden und 3. für das Referenzgebäude und die Bezugsgebäude gemäß § 68 bautechnische Nachweise sowie gemäß § 70 die Bauvorlagen spätestens mit Anzeige des Baubeginns bei der Bauaufsichtsbehörde zusammen mit den in Bezug genommenen bautechnischen Nachweisen die dafür erforderlichen Bescheinigungen einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen vorgelegt werden. (6) Die referentielle Baugenehmigung gilt für das Referenzgebäude und die Bezugsgebäude, soweit diese die Voraussetzungen nach Absatz 5 erfüllen. (7) § 64 und §§ 67 bis 75 gelten entsprechend.	Genehmigungsverfahren gemäß § 64 durchgeführt wurde, 2. der Bauaufsichtsbehörde die weiteren, anhand des Referenzgebäudes zu errichtenden Gebäude (Bezugsgebäude) angezeigt wurden und 3. für das Referenzgebäude und die Bezugsgebäude gemäß § 68 bautechnische Nachweise sowie gemäß § 70 die Bauvorlagen spätestens mit Anzeige des Baubeginns bei der Bauaufsichtsbehörde zusammen mit den in Bezug genommenen bautechnischen Nachweisen die dafür erforderlichen Bescheinigungen einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen vorgelegt werden. (6) Die referentielle Baugenehmigung gilt für das Referenzgebäude und die Bezugsgebäude, soweit diese die Voraussetzungen nach Absatz 5 erfüllen. § 64 und §§ 67 bis 75 gelten entsprechend.	Konstruktion der tragenden Elemente individuelle innere wie äußere Gestaltung zulassen. Auf diese Weise können Wünsche der Bauherrschaft, das Bedürfnis des Bauträgers nach einer gebühren- und zeitsparenden Genehmigungspraxis sowie eine Entlastung der Bauaufsichtsbehörden vereint werden. Darüber hinaus kann mithilfe des skizzierten Verfahrens den sicherheitsrelevanten Erwägungen einer stichprobenhaften Kontrolle der plangerechten Bauausführung durch staatlich anerkannte Sachverständige entsprochen werden.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 67 Bauvorlageberechtigung	**§ 67 Bauvorlageberechtigung**	
(1) Bauvorlagen für die Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser unterschrieben sein, der bauvorlageberechtigt ist (§ 70 Absatz 3 Satz 1). § 54 Absatz 1 bleibt unberührt.	(1) Bauvorlagen für die Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser unterschrieben sein, der bauvorlageberechtigt ist (§ 70 Absatz 3 Satz 1). § 54 Absatz 1 bleibt unberührt.	
(2) Absatz 1 gilt nicht für Bauvorlagen für	(2) Absatz 1 gilt nicht für Bauvorlagen für	
1. Garagen und überdachte Stellplätze bis zu 100◦m² Nutzfläche sowie überdachte Fahrradabstellplätze,	1. Garagen und überdachte Stellplätze bis zu 100 m² Nutzfläche sowie überdachte Fahrradabstellplätze,	
2. Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude nach § 51,	2. Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude nach § 51,	
3. eingeschossige Wintergärten mit einer Grundfläche von bis zu 25 m²,	3. eingeschossige Wintergärten mit einer Grundfläche von bis zu 25 m²,	
4. eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche von bis zu 250 m², in denen sich keine Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte oder Feuerstätten befinden,	4. eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche von bis zu 250 m², in denen sich keine Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte oder Feuerstätten befinden,	
5. Dachgauben, wenn ihre Breite insgesamt höchstens ein Drittel der Breite der darunterliegenden Außenwand beträgt,	5. Dachgauben,	§ 67 beinhaltet die Bauvorlageberechtigung. Nach Absatz 2 gilt das Erfordernis der Befähigung zur Bauvorlage nicht für die in den Nummern 1 bis 8 genannten Anlagen. Nummer 5 sah bisher vor, dass Dachgauben, wenn ihre Breite insgesamt höchstens ein Drittel der Breite der

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		darunterliegenden Außenwand beträgt, nicht von einer bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasserin bzw. einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser unterschrieben sein müssen. Da Dachgauben häufig von Handwerksbetrieben aus den einschlägigen Gewerken geplant und errichtet werden, kann die bisherige gesetzliche Einschränkung entfallen.
6. Terrassenüberdachungen,	6. Terrassenüberdachungen,	
7. Balkone und Altane, die bis zu 1,60 m vor die Außenwand vortreten und	7. Balkone und Altane, die bis zu 1,60 m vor die Außenwand vortreten und	
8. Aufzugschächte, die an den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 errichtet werden.	8. Aufzugschächte, die an den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 errichtet werden.	
(3) Bauvorlageberechtigt ist, wer	(3) Bauvorlageberechtigt ist, wer	
1. die Berufsbezeichnung „Architektin" oder „Architekt" führen darf,	1.die Berufsbezeichnung „Architektin" oder „Architekt" führen darf,	
2. als Mitglied einer Ingenieurkammer in die von der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen, soweit diese an die Mitgliedschaft in einer Ingenieurkammer geknüpft sind,	2. als Mitglied einer Ingenieurkammer in die von der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen, soweit diese die Mitgliedschaft in einer Ingenieurkammer nachweisen können,	Die bisherige Formulierung in Absatz 3 Nummer 2 („[…] soweit […] geknüpft sind,"] schränkt den Anwendungsbereich derart ein, dass dem Grunde nach keine Person eingetragen werden kann, wenn diese zum Beispiel die erforderlichen Nachweise über die Bauvorlageberechtigung vorlegen kann und Mitglied einer Ingenieurkammer ist,

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		aber diese beiden Anforderungen nicht in der gesetzlichen Regelung unmittelbar miteinander verknüpft ist. Die Änderung in Absatz 3 Nummer 2 dient daher einer verbesserten Handhabung in der Praxis.
3. aufgrund des Baukammerngesetzes vom 16. Dezember 2003 (GV. NRW. S. 786), das zuletzt durch Gesetz vom 9. Dezember 2014 (GV. NRW. S. 876) geändert worden ist, die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin" oder „Innenarchitekt" führen darf, durch eine ergänzende Hochschulprüfung ihre oder seine Befähigung nachgewiesen hat, Gebäude gestaltend zu planen, und mindestens zwei Jahre in der Planung und Überwachung der Ausführung von Gebäuden praktisch tätig war,	3. aufgrund des Baukammerngesetzes vom 16. Dezember 2003 (GV. NRW. S. 786), das zuletzt durch Gesetz vom 9. Dezember 2014 (GV. NRW. S. 876) geändert worden ist, die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin" oder „Innenarchitekt" führen darf, durch eine ergänzende Hochschulprüfung ihre oder seine Befähigung nachgewiesen hat, Gebäude gestaltend zu planen, und mindestens zwei Jahre in der Planung und Überwachung der Ausführung von Gebäuden praktisch tätig war,	
4. aufgrund des Baukammerngesetzes die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin" oder „Innenarchitekt" führen darf, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektinnen und Innenarchitekten verbundene bauliche Änderung von Gebäuden,	4. aufgrund des Baukammerngesetzes die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin" oder „Innenarchitekt" führen darf, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektinnen und Innenarchitekten verbundene bauliche Änderung von Gebäuden,	
5. aufgrund des Ingenieurgesetzes vom 5. Mai 1970 (GV. NRW. S. 312), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2013 (GV. NRW. S. 272) geändert worden ist, als Angehörige oder Angehöriger der Fachrichtung Ar-	5. aufgrund des Ingenieurgesetzes vom 5. Mai 1970 (GV. NRW. S. 312), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2013 (GV. NRW. S. 272) geändert worden ist, als Angehörige oder Angehöriger der Fachrichtung Ar-	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
chitektur (Studiengang Innenarchitektur) die Berufsbezeichnung „Ingenieurin" oder „Ingenieur" führen darf, während eines Zeitraums von zwei Jahren vor dem 1. Januar 1990 wiederholt Bauvorlagen für die Errichtung oder Änderung von Gebäuden als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser durch Unterschrift anerkannt hat und Mitglied der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen oder der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen ist oder 6. die Befähigung zum bautechnischen Verwaltungsdienst der Laufbahngruppe 2 besitzt, für ihre oder seine dienstliche Tätigkeit. (4) In die Liste der Bauvorlageberechtigten ist auf Antrag von der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen einzutragen, wer 1. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen nachweist, 2. danach mindestens zwei Jahre in der Planung und Überwachung der Ausführung von Gebäuden praktisch tätig war und 3. über ausreichende Kenntnisse der deutschen Sprache verfügt, die bei Bedarf in geeigneter Weise nachzuweisen sind.	chitektur (Studiengang Innenarchitektur) die Berufsbezeichnung „Ingenieurin" oder „Ingenieur" führen darf, während eines Zeitraums von zwei Jahren vor dem 1. Januar 1990 wiederholt Bauvorlagen für die Errichtung oder Änderung von Gebäuden als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser durch Unterschrift anerkannt hat und Mitglied der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen oder der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen ist oder 6. die Befähigung zum bautechnischen Verwaltungsdienst der Laufbahngruppe 2 besitzt, für ihre oder seine dienstliche Tätigkeit. (4) In die Liste der Bauvorlageberechtigten ist auf Antrag von der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen einzutragen, wer 1. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen nachweist, 2. danach mindestens zwei Jahre in der Planung und Überwachung der Ausführung von Gebäuden praktisch tätig war und 3. über ausreichende Kenntnisse der deutschen Sprache verfügt, die bei Bedarf in geeigneter Weise nachzuweisen sind.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Dem Antrag sind die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen stellt eine Empfangsbestätigung nach § 71b Absatz 3 und 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen aus. Hat die Anerkennungsbehörde nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten entschieden, gilt die Anerkennung als erteilt. Es gilt § 42a des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen mit der Maßgabe, dass die Fristverlängerung zwei Monate nicht übersteigen darf.	Dem Antrag sind die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen stellt eine Empfangsbestätigung nach § 71b Absatz 3 und 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen aus. Hat die Anerkennungsbehörde nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten entschieden, gilt die Anerkennung als erteilt. Es gilt § 42a des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen mit der Maßgabe, dass die Fristverlängerung zwei Monate nicht übersteigen darf.	
	(5) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, sind ohne Eintragung in die Liste nach Absatz 3 Nummer 2 und ohne Nachweis einer Kammermitgliedschaft bauvorlageberechtigt, wenn sie	Die Änderungen in § 67 Absatz 5 dienen der weiteren Anpassung des nordrhein-westfälischen Bauordnungsrechtes an die MBO. In Umsetzung der Dienstleistungs-Richtlinie erweitert § 67 Absatz 5 die unbeschränkte Bauvorlagenberechtigung auf Bauingenieurinnen und -ingenieure mit Niederlassung in anderen EU-Mitgliedstaaten oder gleichgestellten Drittstaaten. Voraussetzung ist nach Absatz 5 Satz 1 zunächst, dass die Person eine Niederlassung in einem anderen EU-Mitgliedstaat oder gleichgestellten Drittstaat hat. Es ist unerheblich, ob diese Niederlassung aufgegeben wird und die Person sich fortan in Deutschland niederlässt, ob in Nordrhein-Westfalen eine Zweitniederlassung begründet wird oder ob sie beibehalten wird und die

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Dienstleistungen in Nordrhein-Westfalen nur vorübergehend und ohne feste Infrastruktur erbracht werden.
	1. eine vergleichbare Berechtigung besitzen und	Die Person muss nach Absatz 5 Satz 1 Nummer 1 eine vergleichbare Berechtigung besitzen, das heißt in dem jeweiligen Herkunftsstaat vergleichbar der nordrhein-westfälischen Bauvorlageberechtigung zur Unterzeichnung von Bauvorlagen berechtigt sein.
	2. dafür dem Absatz 4 Satz 1 vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten.	Für diese vergleichbare Berechtigung muss die Person gem. Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 Anforderungen erfüllt haben, die denen des Absatz 4 Satz 1 vergleichbar sind; anderenfalls greift Absatz 6.
(5) Sie haben das erstmalige Tätigwerden als Bauvorlageberechtigte vorher der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen anzuzeigen und dabei	Sie haben das erstmalige Tätigwerden als Bauvorlageberechtigte vorher der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen anzuzeigen und dabei	Die Änderungen in Absatz 5 Satz 2 sind redaktioneller Art und dienen der besseren Lesbarkeit des Inhaltes.
1. eine Bescheinigung darüber, dass sie in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat rechtmäßig als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind und ihnen die Ausübung dieser Tätigkeiten zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist und	1. eine Bescheinigung darüber, dass sie in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat rechtmäßig als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind und ihnen die Ausübung dieser Tätigkeiten zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist und	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
2. einen Nachweis darüber, dass sie im Staat ihrer Niederlassung für die Tätigkeit als Bauvorlageberechtigte mindestens die Voraussetzungen des Absatzes 4 Satz 1 Nummer 1 und 2 erfüllen mussten, vorzulegen.	2. einen Nachweis darüber, dass sie im Staat ihrer Niederlassung für die Tätigkeit als Bauvorlageberechtigte mindestens die Voraussetzungen des Absatzes 4 Satz 1 Nummer 1 und 2 erfüllen mussten, vorzulegen.	
Sie sind in einem Verzeichnis zu führen. Die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen hat auf Antrag zu bestätigen, dass die Anzeige nach Satz 2 erfolgt ist. Sie kann das Tätigwerden als bauvorlageberechtigte Person untersagen und die Eintragung in dem Verzeichnis nach Satz 3 löschen, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht erfüllt sind.	Sie sind in einem Verzeichnis zu führen. Die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen hat auf Antrag zu bestätigen, dass die Anzeige nach Satz 2 erfolgt ist. Sie kann das Tätigwerden als bauvorlageberechtigte Person untersagen und die Eintragung in dem Verzeichnis nach Satz 3 löschen, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht erfüllt sind.	
(6) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, ohne im Sinne des Absatzes 5 Satz 1 Nummer 2 vergleichbar zu sein, sind bauvorlageberechtigt, wenn ihnen die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen bescheinigt hat, dass sie die Anforderungen des Absatzes 4 Satz 1 erfüllen. Sie sind in einem Verzeichnis zu führen. Die Bescheinigung wird auf Antrag erteilt. Absatz 4 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.	(6) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, ohne im Sinne des Absatzes 5 Satz 1 Nummer 2 vergleichbar zu sein, sind bauvorlageberechtigt, wenn ihnen die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen bescheinigt hat, dass sie die Anforderungen des Absatzes 4 Satz 1 erfüllen. Sie sind in einem Verzeichnis zu führen. Die Bescheinigung wird auf Antrag erteilt. Absatz 4 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(7) Anzeigen und Bescheinigungen nach den Absätzen 5 und 6 sind nicht erforderlich, wenn bereits in einem anderen Land eine Anzeige erfolgt ist oder eine Bescheinigung erteilt wurde. Eine weitere Eintragung in die von der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen geführten Verzeichnisse erfolgt nicht. Verfahren nach den Absätzen 4 bis 6 können über eine einheitliche Stelle nach den Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen abgewickelt werden. (8) Juristische Personen des öffentlichen Rechts und Unternehmen dürfen Bauvorlagen als Entwurfsverfasser unterschreiben, wenn sie diese unter der Leitung einer bauvorlageberechtigten Person, die der juristischen Person oder dem Unternehmen angehören muss, aufstellen. Die bauvorlageberechtigte Person hat die Bauvorlagen durch Unterschrift anzuerkennen.	(7) Anzeigen und Bescheinigungen nach den Absätzen 5 und 6 sind nicht erforderlich, wenn bereits in einem anderen Land eine Anzeige erfolgt ist oder eine Bescheinigung erteilt wurde. Eine weitere Eintragung in die von der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen geführten Verzeichnisse erfolgt nicht. Verfahren nach den Absätzen 4 bis 6 können über eine einheitliche Stelle nach den Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen abgewickelt werden. (8) Juristische Personen des öffentlichen Rechts und Unternehmen dürfen Bauvorlagen als Entwurfsverfasser unterschreiben, wenn sie diese unter der Leitung einer bauvorlageberechtigten Person, die der juristischen Person oder dem Unternehmen angehören muss, aufstellen. Die bauvorlageberechtigte Person hat die Bauvorlagen durch Unterschrift anzuerkennen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 68 Bautechnische Nachweise	**§ 68 Bautechnische Nachweise** (1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, 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.	§ 68 Absatz 1 (neu) Satz 1 führt einen erläuternden Obersatz ein und nähert die Vorschrift damit der Musterbauordnung an: Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Wärme- und Schallschutz ist zu belegen. Satz 2 stellt klar, dass die Anforderungen des § 68 grundsätzlich nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben (§ 62) einschließlich der Beseitigung von Anlagen gelten. Dies rechtfertigt sich daraus, dass der Verzicht auf das Baugenehmigungsverfahren nach dem herkömmlichen Modell, der der jetzigen Verfahrensfreiheit entspricht, auch einen Verzicht auf die – bauaufsichtlich geforderte – Erstellung und Prüfung bautechnischer Nachweise beinhaltet. Unberührt bleibt die Verantwortlichkeit der Bauherrschaft für die Einhaltung der Grundpflichten nach § 52, die auch für die Beseitigung von Anlagen Geltung entfalten sowie der materiell-rechtlichen Anforderungen (vgl. § 60 Absatz 2), die ggf. auch die Erstellung bautechnischer Nachweise erforderlich machen kann. Zugleich enthält Satz 2 aber auch eine Gegenausnahme in Gestalt eines Vorbehalts abweichender Regelung im Gesetz selbst

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		(vgl. § 62 Absatz 3 Sätze 3 bis 5) und in der Verordnung aufgrund § 87 Absatz 3. Dieser Vorbehalt ist erforderlich, weil bautechnische Nachweise auch bei verfahrensfreien Vorhaben erforderlich sein können, etwa ein Energie- oder Wärmebedarfsausweis bei nach § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 11 Buchstabe e verfahrensfreien Außenwandverkleidungen. Ferner flankiert der Regelungsvorbehalt die Herausnahme der Beseitigung von Anlagen aus den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben.
(1) Spätestens mit der Anzeige des Baubeginns sind bei der Bauaufsichtsbehörde zusammen mit den in Bezug genommenen bautechnischen Nachweisen einzureichen	(2) Spätestens mit der Anzeige des Baubeginns sind bei der Bauaufsichtsbehörde zusammen mit den in Bezug genommenen bautechnischen Nachweisen einzureichen	Die Änderungen in Absatz 2 (bisher: Absatz 1) dienen der Straffung der Regelungen und führen zugleich zu einer besseren Lesbarkeit. Absatz 2 nimmt den Grundsatz auf, nachdem spätestens mit der Anzeige des Baubeginns bei der Bauaufsichtsbehörde zusammen mit den in Bezug genommenen bautechnischen Nachweise verschiedene Bescheinigungen einzureichen sind. Diese sind im Einzelnen:
1. Bescheinigungen einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4, dass Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz aufgestellt oder geprüft wurden,	1. Bescheinigungen einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4, dass Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz aufgestellt oder geprüft wurden,	1. Bescheinigungen einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4, dass Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz aufgestellt oder geprüft wurden,
2. Bescheinigungen eines oder einer staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 über die Prüfung des	2. Bescheinigungen eines oder einer staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 über die Prüfung des	2. Bescheinigungen eines oder einer staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 über die Prüfung des

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Standsicherheitsnachweises und 3. die Bescheinigung einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht; dies gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 und Sonderbauten.	Standsicherheitsnachweises und 3. die Bescheinigung einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht.	Standsicherheitsnachweises und 3. die Bescheinigung einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht. Der bisherige Ausnahmetatbestand in § 68 Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 Halbsatz 2 BauO NRW 2018 kann infolge der weiteren mit diesem Gesetzentwurf vorgesehenen Regelungsinhalte (Absatz 4) entfallen. Wie bisher ist für Sonderbauten ein Brandschutzkonzept zu erstellen, so dass für diese baulichen Anlagen eine Bescheinigung einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nicht ausreichend ist. Hiervon ausgenommen werden die sogenannten „Mittelgaragen" mit einer Nutzfläche über 100 m² bis 1 000 m². Für diese Garagen bleibt es – wie bisher – bei der vorzulegenden Bescheinigung durch staatlich anerkannte Sachverständige, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht (Absatz 2 Satz 1 Nummer 3).
Gleichzeitig sind der Bauaufsichtsbehörde schriftliche Erklärungen staatlich anerkannter Sachverständiger vorzulegen, wonach sie zur stichprobenhaften Kontrolle der Bauausführung beauftragt wurden.	Gleichzeitig sind der Bauaufsichtsbehörde schriftliche Erklärungen staatlich anerkannter Sachverständiger vorzulegen, wonach sie zur stichprobenhaften Kontrolle der Bauausführung beauftragt wurden.	Mit der Einreichung der Bescheinigungen zusammen mit den in Bezug genommenen bautechnischen Nachweisen hat die Bauherrschaft der Bauaufsichtsbehörde gleichzeitig schriftliche Erklärungen der staatlich anerkannten Sachverständigen vorzulegen, wonach diese zur stichprobenhaften Kontrolle der Bauausführung beauftragt wurden (Satz 2).

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Die bisherigen Sätze 3 und 4 werden in den Absatz 5 überführt. Die Sätze 5 und 6 werden in den Absatz 6 übergeleitet.
Soll bei der Errichtung geschlossener Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m² bis 1000 m² eine natürliche Lüftung vorgesehen werden, so muss zuvor von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen die Unbedenklichkeit bescheinigt worden sein. Die Bescheinigung ist aufgrund durchgeführter Messungen innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme der Garage von der oder dem Sachverständigen zu bestätigen. Auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn kann die Bauaufsichtsbehörde die bautechnischen Nachweise prüfen. Dies gilt auch für die Anforderungen an den baulichen Brandschutz, soweit hierüber Sachverständigenbescheinigungen vorzulegen sind.		
(2) Die bautechnischen Nachweise müssen für	(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 und 2 müssen die bautechnischen Nachweise für	Absatz 3 (bisher: Absatz 2) nimmt neu die abweichenden Regelungen für die dort genannten baulichen Anlagen auf: Für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen, freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude, auch mit Wohnteil, bis zu zwei Geschossen über der Geländeoberfläche, ausgenommen solche mit Anlagen für Jauche und Flüssigmist und für eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche bis 200 m² muss der Standsicherheitsnachweis und der Nachweis für den Schall- und Wärmeschutz nicht von einer bzw. einem staatlich anerkannten
1. Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen,	1. Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen,	
2. freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude, auch mit Wohnteil, bis zu zwei Geschossen über der Geländeoberfläche, ausgenommen solche mit Anlagen für Jauche und Flüssigmist und	2. freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude, auch mit Wohnteil, bis zu zwei Geschossen über der Geländeoberfläche, ausgenommen solche mit Anlagen für Jauche und Flüssigmist und	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
3. eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche bis 200 m² nicht von staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 aufgestellt oder geprüft werden. In diesem Fall bescheinigt die qualifizierte Tragwerksplanerin oder der qualifizierte Tragwerksplaner nach § 54 Absatz 4 die Übereinstimmung des Standsicherheitsnachweises mit der Bauausführung anhand von persönlichen stichprobenhaften Kontrollen der Baustelle.	3. eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche bis 200 m² nicht von staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 aufgestellt oder geprüft werden. In dem Fall des Absatzes 2 Satz 1 Nummer 2 bescheinigt eine berechtigte Person nach § 54 Absatz 4 die Übereinstimmung der Bauausführung mit den Anforderungen des Standsicherheitsnachweises anhand von stichprobenhaften Kontrollen der Baustelle. In diesem Fall bescheinigt die qualifizierte Tragwerksplanerin oder der qualifizierte Tragwerksplaner nach § 54 Absatz 4 die Übereinstimmung des Standsicherheitsnachweises mit der Bauausführung anhand von persönlichen stichprobenhaften Kontrollen der Baustelle.	Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 aufgestellt oder geprüft werden. § 68 Absatz 1 –neu –regelt, dass die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Wärme- und Schallschutz zu belegen ist. Absatz 2 (bisher: Absatz 1) konkretisiert, welche bautechnischen Nachweise durch saSV (für den Schall- und Wärmeschutz, Standsicherheit und Brandschutz) einzureichen sind. Absatz 3 regelt insofern abweichend zu Absatz 2, wann die bautechnischen Nachweise für den Schall- und Wärmeschutz sowie für die Standsicherheit nicht von saSV aufgestellt oder geprüft werden müssen. Für den Bereich der Standsicherheit wird dies durch stichprobenhafte Kontrollen der Bauausführung durch qualifizierte Tragwerksplanende kompensiert. Aus der Anhörung im Landtag Nordrhein-Westfalen wurde deutlich, dass der mit dem Gesetzentwurf der Landesregierung Nordrhein-Westfalen in § 68 Absatz 3 Satz 3 vorgeschlagene Regelungsinhalt („§ 83 Absatz 4 und § 84 Absatz 4 gelten entsprechend.“) entbehrlich ist. Dies wird durch die in diesem Änderungsantrag vorgesehene Fassung erreicht.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(3) Absatz 1 gilt nicht für nicht genehmigungsbedürftige Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung aufgrund § 87 Absatz 3 anderes bestimmt ist.	(4) Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 gilt nicht für a) Gebäude der Gebäudeklassen 1und 2 einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen, b) Wohngebäude der Gebäudeklasse 3 und c) Sonderbauten mit Ausnahme von Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m² bis 1000 m². Für Vorhaben nach Satz 1 Buchstabe a und b ist eine Erklärung der Entwurfsverfassenden, dass	In Bezug auf die Standsicherheit bescheinigt die berechtigte Person nach § 54 Absatz 4 die Übereinstimmung der Bauausführung mit dem Standsicherheitsnachweis anhand von stichprobenhaften Kontrollen der Baustelle. Die berechtigte Person nach § 54 Absatz 4 darf sich der Mithilfe von befähigten und zuverlässigen, fest angestellten Mitarbeiterinnen oder Mitarbeitern nur in einem solchen Umfang bedienen, dass sie oder er ihre Tätigkeit voll überwachen kann. Die berechtigte Person nach § 54 Absatz 4 kann sich nur durch eine andere berechtigte Person vertreten lassen. Absatz 4 stellt im Satz 1 klar, für welche Bauvorhaben die Vorlage der Bescheinigung einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen keine Geltung entfaltet (bisher: § 68 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3): Für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen (zum Beispiel Kleingaragen) und für Wohngebäude der Gebäudeklasse 3 ist es gemäß Absatz 4 Satz 2 ausreichend, wenn eine Erklärung des Entwurfsverfassenden vorliegt, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht. Für Sonderbauten (Buchstabe c) bleibt es bei der pflichtigen Vorlage eines Brandschutzkonzeptes

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
	das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht, ausreichend. (5) Soll bei der Errichtung geschlossener Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m² bis 1000 m² eine natürliche Lüftung vorgesehen werden, so muss zuvor von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen die Unbedenklichkeit bescheinigt worden sein. Die Bescheinigung ist aufgrund durchgeführter Messungen innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme der Garage von der oder dem Sachverständigen zu bestätigen. (6) Bei Sonderbauten wird die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Brandschutzvorschriften durch die Bauaufsichtsbehörde geprüft; dies gilt nicht für Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m² bis 1 000 m². § 69 bleibt unberührt. Die Bauherrschaft kann in den übrigen Fällen eine Prüfung der bautechnischen Nachweise durch die Bauaufsicht beantragen. Dies gilt auch für die Anforderungen an den Brandschutz, soweit hierüber Bescheinigungen nach Absatz 2 vorzulegen sind. Werden bautechnische Nachweise für den Brandschutz durch eine oder einen staatlich anerkannten Sachverständigen bescheinigt, werden die entsprechenden Anforderungen auch in den Fällen des § 69 nicht geprüft. Einer Prüfung bautechnischer Nachweise, die von einem Prüfamt	mit Ausnahme von Garagen, die über eine Nutzfläche über 100 m² bis 1000 m² verfügen. Für diese Mittelgaragen ist eine Bescheinigung nach § 68 Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 ausreichend. Absatz 5 nimmt die Anforderungen an Mittelgaragen, wie sie bisher in Absatz 1 Satz 3 und 4 enthalten waren, auf. Materiell-rechtliche Änderungen sind damit nicht verbunden. Absatz 6 Satz 1 sieht vor, dass die bautechnischen Nachweise über den Brandschutz bauaufsichtlich geprüft werden. Damit erfolgt zum einen eine Klarstellung und zum anderen eine weitere Anpassung an die MBO. Die Bauaufsichtsbehörden können zur Prüfung nach § 58 Absatz 5 eine Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur für den Brandschutz heranziehen. Die Regelungen über die Abweichungen nach § 69 bleiben unberührt. Mit der vorgesehenen Änderung bleibt es dabei, dass bei Sonderbauten die Prüfung der bautechnischen Nachweise über den Brandschutz nicht durch saSV, sondern durch die jeweilige Bauaufsichtsbehörde erfolgt. Klarstellend wird angefügt,

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
	für Baustatik allgemein geprüft sind (Typenprüfung), bedarf es nicht. Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.	dass die Prüfung der bautechnischen Nachweise über den Brandschutz bei sogenannten Mittelgaragen mit einer Nutzfläche von 100 m² bis 1.000 m² nicht durch Bauaufsichtsbehörden erfolgt. Satz 3 sieht – wie bisher – vor, dass die Bauherrschaft in den übrigen Fällen eine Prüfung der bautechnischen Nachweise durch die Bauaufsicht beantragen kann. Dies gilt auch für die Anforderungen an den Brandschutz, soweit hierüber Bescheinigungen nach Absatz 2 vorzulegen sind (Satz 4). Satz 5 stellt klar, dass, wenn bautechnische Nachweise für den Brandschutz durch eine oder einen staatlich anerkannten Sachverständigen bescheinigt werden, die entsprechenden Anforderungen auch in den Fällen des § 69 nicht bauaufsichtlich geprüft. Dies gilt nicht im Falle von Gebäuden der Gebäudeklasse 5 oder der Sonderbauten, da hier die bauaufsichtliche Prüfung verpflichtend vorgeschrieben wird, um das Vier-Augen-Prinzip zu wahren.
(4) Einer Prüfung bautechnischer Nachweise, die von einem Prüfamt für Baustatik allgemein geprüft sind (Typenprüfung), bedarf es nicht. Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.	(7) Einer Prüfung bautechnischer Nachweise, die von einem Prüfamt für Baustatik allgemein geprüft sind (Typenprüfung), bedarf es nicht. Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 69 Abweichungen	**§ 69 Abweichungen**	Mit den vorgesehenen Änderungen in §§ 58 Absatz 5, 68, 69 und 87 Absatz 2 Nummer 3 soll ein weiterer Beitrag zur Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens in Nordrhein-Westfalen geleistet werden.
(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann 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 Absatz 1 und 3 vereinbar ist. Unter den Voraussetzungen des Satzes 1 sind Abweichungen zuzulassen, wenn sie der Verwirklichung von Vorhaben zur Einsparung von Wasser oder Energie oder der Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum dienen. Soll von einer technischen Anforderung abgewichen werden, ist der Genehmigungsbehörde nachzuweisen, dass dem Zweck dieser Anforderung auf andere Weise entsprochen wird.	(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann 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. Abweichungen von den § 4 bis § 16 und § 26 bis § 47 sowie § 49 dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften sind bei bestehenden Anlagen zuzulassen, 1. zur Modernisierung von Wohnungen und Wohngebäuden, der Teilung von Wohnungen oder der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung oder Aufstockung, deren Baugenehmigung oder die Kenntnisgabe für die Errichtung des Gebäudes mindestens fünf Jahre zurückliegt, 2. zur Verwirklichung von Vorhaben zur Einsparung von Wasser oder Energie oder	§ 69 Absatz 1 wird zur Umsetzung des „Innovationsraumes Innenstadt" gegenüber dem Gesetzentwurf der Landesregierung Nordrhein-Westfalen geändert gefasst: Satz 1 entspricht –bis auf eine Verweisänderung zu § 3 –dem bisher geltenden Gesetz. Bereits mit der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, die am 1. Januar 2019 in Kraft getreten ist, sah der bisherige Satz 2 Abweichungstatbestände zur Verwirklichung von Vorhaben zur Einsparung von Wasser oder Energie oder zur Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum vor. Satz 2 wird angesichts der erforderlichen Transformationsprozesse innerhalb der Städte und Gemeinden neu gefasst. Einleitend wird klargestellt, dass Abweichungen von den § 4 bis § 16 und § 26 bis § 47 sowie § 49 dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zur Verwirklichung von Vorhaben, die in den Nummern 1 bis 3 aufgeführt sind, bei bestehenden Anlagen zuzulassen sind. Nummer 1 betrifft das Schaffen von Wohnraum durch die tatbestandlich genannten Vorhaben: Insbesondere bei der Modernisierung von Wohnraum von Bestandsgebäuden aus den 1950ger Jahren oder später, ist es technisch

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
	3. zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Denkmälern. Ferner kann von § 4 bis § 16 und § 26 bis § 47 dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften abgewichen werden, 1. wenn Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern, 2. bei Nutzungsänderungen oder 3. wenn die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde. Im Falle von Satz 3 Nummer 2 kann auch von § 49 Absatz 1 abgewichen werden. Gründe des allgemeinen Wohls liegen insbesondere bei Vorhaben zur Deckung dringenden Wohnbedarfs, bei Vorhaben zur Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung oder aus Gründen der Stadtentwicklung vor. Bei den Vorhaben nach Satz 2 und 3 folgt die Atypik bereits aus dem festgestellten Sonderinteresse.	oftmals nicht möglich bzw. wirtschaftlich nicht vertretbar das Bestandsgebäude an heutige Bauvorschriften anzugleichen. Dies hat zur Folge, dass insbesondere in den großen Städten das Schaffen von zusätzlichem Wohnraum in bestehenden Gebäuden unterbleibt. Voraussetzung für die Abweichung ist, dass diese 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 (Absatz 1 Satz 1). Nummer 2 nimmt den Regelungsinhalt der bisherigen Vorschrift aus Satz 2 auf. Nummer 3 sieht vor, dass –zugunsten des Denkmalschutzes –von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften abgewichen werden kann, wenn dies der Erhaltung und der weiteren Nutzung von Denkmälern dient. In der Praxis führen die beiden Gesetzeswerke des Öfteren zu widerstreitenden Interessenlagen. Mit der Aufnahme der Nummer 3 wird dies zugunsten des Denkmalschutzes gelöst. Während Satz 2 das Zulassen von Abweichungen vorsieht, eröffnet Satz 3 für die Bauaufsichtsbehörden eine „Kann-Regelung" für Abweichungen unter den dort genannten Tatbeständen. Eine Einschränkung auf bestehende Anlagen – wie in Satz 2 – ist nicht vorgesehen. Nach Satz 3 kann von den § 4 bis § 16 und § 26 bis § 47 abgewichen werden,

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		1. wenn Gründe des Allgemeinwohls dies erfordern, 2. bei Nutzungsänderungen oder 3. wenn die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde. Satz 4 sieht für Nutzungsänderungen eine weitere Abweichungsmöglichkeit vor: Insbesondere im Hinblick auf das Umwandlungspotential von Gewerbe-in Wohnimmobilien in den zentralen Innenstadtlagen kann die Bauaufsichtsbehörde im Wege einer Ermessensentscheidung von § 49 Absatz 1 abweichen. Satz 5 nimmt sodann eine Definition der „Gründe des Allgemeinwohls" vor. Satz 6 stellt klar heraus, dass die Atypik bereits aus dem festgestellten Sonderinteresse folgt. Damit wird einem Bedürfnis der Praxis zur Klarstellung entsprochen.
	(1a) § 58 Absatz 5 und § 88 Absatz 1 Satz 3 bleiben unberührt. Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn eine staatlich anerkannte Sachverständige oder ein staatlich anerkannter Sachverständiger für die Prüfung des Brandschutzes bescheinigt hat, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht und in den Fällen des Absatzes 2 Satz 3 das Vorliegen der Voraussetzungen für Abweichungen durch sie oder ihn bescheinigt wird.	Satz 1 stellt durch den Verweis auf § 58 Absatz 5 unverändert klar, dass die Bauaufsichtsbehörde für die Erteilung einer Abweichung vom Brandschutz eine Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur für den Brandschutz beauftragen kann. Mit dem neuen Absatz 1a wird eine weitere Anpassung der nordrhein-westfälischen Bauordnung an die MBO vorgenommen: Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen kann abgewichen werden, wenn mit einer

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist. In der Folge kann der bisherige Regelungsinhalt des § 69 Absatz 1 Satz 3 BauO NRW 2018 entfallen. Mit dem Satz 2 soll insbesondere eine Verfahrensbeschleunigung einhergehen: Es soll zukünftig keiner Feststellung einer Abweichung durch die Bauaufsichtsbehörde bedürfen, wenn in den Fällen, in denen die Bauaufsichtsbehörde nicht selbst für die Prüfung des Brandschutzes zuständig ist und die oder der staatlich anerkannte Sachverständige für den Brandschutz das Vorliegen der Voraussetzungen an den Brandschutz bescheinigt hat, diese oder dieser auch das Vorliegen der Voraussetzung für eine Abweichung vom Brandschutz bescheinigt.
(2) Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung ist gesondert schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen. Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend.	(2) Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1 Satz 1 und 2, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung ist schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen. Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gelten die Sätze 1 und 2 entsprechend.	Die übrigen Änderungen in den Absätzen 2 und 3 sind redaktioneller Art. *Absatz 2 wird wie folgt geändert:* • *In Satz 1 werden nach der Angabe „1" die Wörter „Satz 1 und 2" eingefügt und das Wort „gesondert" wird gestrichen.* • *In Satz 3 werden die Wörter „gilt Satz 1" durch die Wörter „gelten die Sätze 1 und 2" ersetzt.*

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(3) Über Abweichungen nach Absatz 1 Satz 1 von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen nach Absatz 2 Satz 1 entscheidet bei nicht genehmigungsbedürftigen Bauvorhaben die Gemeinde nach Maßgabe der Absätze 1 und 2. Im Übrigen lässt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften im Einvernehmen mit der Gemeinde zu. § 36 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch gilt entsprechend. Die Gemeinde bzw. die Bauaufsichtsbehörde hat über den Abweichungsantrag innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach Eingang des vollständigen Antrags bei ihr zu entscheiden. Sie kann die Frist aus wichtigen Gründen bis zu sechs Wochen verlängern.	(3) Über Abweichungen nach Absatz 1 Satz 1 und 2 von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen nach Absatz 2 Satz 1 entscheidet bei nicht verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde nach Maßgabe der Absätze 1 und 2. Im Übrigen lässt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften im Einvernehmen mit der Gemeinde zu. § 36 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch gilt entsprechend. Die Gemeinde bzw. die Bauaufsichtsbehörde hat über den Abweichungsantrag innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach Eingang des vollständigen Antrags bei ihr zu entscheiden. Sie kann die Frist aus wichtigen Gründen bis zu sechs Wochen verlängern.	*In Absatz 3 Satz 1 wird nach den Wörtern „Absatz 1 Satz 1" die Angabe „und 2" eingefügt und die Wörter „nicht genehmigungsbedürftigen" wird durch das Wort „verfahrensfreien" ersetzt.*

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 70 Bauantrag, Bauvorlagen (1) Der Bauantrag ist schriftlich bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Eine in diesem Gesetz angeordnete Schriftform kann nach Maßgabe des § 3a des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 12. November 1999 (GV. NRW. S. 602), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist, ersetzt werden.	**§ 70 Bauantrag, Bauvorlagen** (1) Der Bauantrag ist schriftlich bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung aufgrund § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 7 anderes bestimmt ist.	§ 70 Absatz 1 Satz 1 bestimmt, dass der Bauantrag schriftlich bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen ist, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung aufgrund § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 7 anderes bestimmt ist. Das Schriftformerfordernis setzt grundsätzlich eine eigenhändige Unterschrift voraus. Im Zuge des Gesetzes zur konsequenten und solidarischen Bewältigung der COVID-19-Pandemie in Nordrhein-Westfalen und zur Anpassung des Landesrechts im Hinblick auf die Auswirkungen einer Pandemie wurde mit Artikel 14 eine Ermächtigung zum Erlass einer Rechtsverordnung in § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 7 BauO NRW 2018 geschaffen, um ein Verfahren für die elektronische Abwicklung der nach der Landesbauordnung durchzuführenden Verwaltungsverfahren regeln zu können. Es soll in einem elektronischen Antragsverfahren auf Schriftformerfordernisse und Formerfordernisse sowie Fristen verzichtet oder von diesen abgewichen werden können. Dabei muss das Verfahren die Datenübermittlerin oder den Datenübermittler (Absenderin oder Absender der Daten) authentifizieren und die Integrität des elektronisch übermittelten Datensatzes gewährleisten. Vor diesem Hintergrund kann der bisherige § 70 Absatz 1 Satz 2 entfallen.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

§ 70

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. § 63 Absatz 4 sowie § 68 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 ist zu beachten. Mit den Bauvorlagen für große Sonderbauten (§ 50 Absatz 2) ist ein Brandschutzkonzept einzureichen. Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.	(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. § 68 bleibt unberührt. § 63 Absatz 4 sowie § 68 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 ist zu beachten. Mit den Bauvorlagen für große Sonderbauten (§ 50 Absatz 2) ist ein Brandschutzkonzept einzureichen. Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.	Absatz 2 Satz 2 nimmt eine Folgeänderung auf.
(3) Die Bauherrin oder der Bauherr und die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben. Die von den Fachplanerinnen oder Fachplanern nach § 54 Absatz 2 bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein. Für Bauvorhaben auf fremden Grundstücken kann die Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.	(3) Die Bauherrin oder der Bauherr und die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben. Die von den Fachplanerinnen oder Fachplanern nach § 54 Absatz 2 bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein. Für Bauvorhaben auf fremden Grundstücken kann die Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 71 Behandlung des Bauantrags	**§ 71 Behandlung des Bauantrags**	§ 71 nimmt wie bisher Regelungen über die Behandlung des Bauantrages auf.
(1) Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des Bauantrags zu prüfen,	(1) Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb von zehn Arbeitstagen nach Eingang den Bauantrag und die Bauvorlagen auf Vollständigkeit zu prüfen. Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des Bauantrags zu prüfen,	§ 71 Absatz 1 Satz 1 regelt, dass die Bauaufsichtsbehörde innerhalb von zehn Arbeitstagen (bisher: zwei Wochen) nach Eingang den Bauantrag und die Bauvorlagen auf Vollständigkeit zu prüfen hat. „Arbeitstag" ist im Arbeitsrecht ein Tag, an dem tatsächlich, betriebsüblich oder üblich die Arbeit aufgenommen werden muss. Im Sinne dieses Gesetzes sind Arbeitstage von montags bis freitags ohne Feiertage. Die Änderung dient der Präzisierung der Frist zur Prüfung der Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen.
1. ob der Bauantrag und die Bauvorlagen den Anforderungen des § 70 und den Vorschriften einer aufgrund des § 87 Absatz 3 erlassenen Rechtsverordnung entsprechen,	1. ob der Bauantrag und die Bauvorlagen den Anforderungen des § 70 und den Vorschriften einer aufgrund des § 87 Absatz 3 erlassenen Rechtsverordnung entsprechen,	
2. ob die Erteilung der Baugenehmigung von der Zustimmung, dem Einvernehmen, Benehmen oder von der Erteilung einer weiteren Genehmigung oder Erlaubnis einer anderen Behörde (berührte Stelle) abhängig ist,	2. ob die Erteilung der Baugenehmigung von der Zustimmung, dem Einvernehmen, Benehmen oder von der Erteilung einer weiteren Genehmigung oder Erlaubnis einer anderen Behörde (berührte Stelle) abhängig ist,	
3. welche anderen Behörden oder Dienststellen zu beteiligen sind und	3. welche anderen Behörden oder Dienststellen zu beteiligen sind und	
4. welche Sachverständigen heranzuziehen sind.	4. welche Sachverständigen heranzuziehen sind.	
Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde unter Nennung der Gründe die Bauherrschaft zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Werden die	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.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen. Unmittelbar nach Abschluss der Prüfung nach Satz 1 hat die Bauaufsichtsbehörde den Bauantrag und die dazugehörenden Bauvorlagen mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise der Gemeinde zuzuleiten.	Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen. Unmittelbar nach Abschluss der Prüfung nach Satz 1 hat die Bauaufsichtsbehörde den Bauantrag und die dazugehörenden Bauvorlagen mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise der Gemeinde zuzuleiten.	
	(2) Sobald der Bauantrag und die Bauvorlagen vollständig sind, hat die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich	§ 71 Absatz 2 (neu) sieht vor, dass, sobald der Bauantrag und die Bauvorlagen vollständig sind, die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich (1.) die Bauherrschaft ihren Eingang und den nach § 71 Absatz 5 ermittelten Zeitpunkt der Entscheidung, jeweils mit Datumsangabe, in Textform nach § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Juni 2020 (BGBl. I S. 1245) geändert worden mitzuteilen sowie (2.) die Gemeinde und die berührten Stellen nach Absatz 3 zu hören hat.
	1. der Bauherrschaft ihren Eingang und den nach Absatz 5 ermittelten Zeitpunkt der Entscheidung, jeweils mit Datumsangabe, in Textform nach § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuches mitzuteilen sowie	Die Zulassung der Mitteilung nach § 71 Absatz 2 Nummer 1 in Textform nach § 126b BGB eröffnet der Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit zur Nutzung auch einfacher elektronischer Kommunikation (zum Beispiel E-Mail ohne qualifizierte elektronische Signatur). Wegen des Verständnisses des Begriffs „Textform" wird auf den Begriff im

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) Bezug genommen, wo er in § 126b BGB wie folgt definiert ist: „Ist durch Gesetz Textform vorgeschrieben, so muss eine lesbare Erklärung, in der die Person des Erklärenden genannt ist, auf einem dauerhaften Datenträger abgegeben werden. Ein dauerhafter Datenträger ist jedes Medium, das 1. es dem Empfänger ermöglicht, eine auf dem Datenträger befindliche, an ihn persönlich gerichtete Erklärung so aufzubewahren oder zu speichern, dass sie ihm während eines für ihren Zweck angemessenen Zeitraums zugänglich ist, und 2. geeignet ist, die Erklärung unverändert wiederzugeben." Die Textform wird an dieser Stelle im Baugenehmigungsverfahren zugelassen, weil die Täuschungsgefahr gering ist.
	2. die Gemeinde und die berührten Stellen nach Absatz 3 zu hören.	
	Satz 1 Nummer 1 gilt nicht, wenn in der Bauaufsichtsbehörde ein Verfahren zur elektronischen Abwicklung der nach diesem Gesetz durch die Bauaufsichtsbehörden durchzuführenden Verfahren zum Einsatz kommt und die Bauherrschaft	Satz 2 stellt klar, dass, wenn eine Bauaufsichtsbehörde bereits digitale Verfahren zur Abwicklung des Baugenehmigungsverfahrens einsetzt und die Bauherrschaft sich selbständig über den

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
	den Stand des Verfahrens selbständig nachvollziehen kann. (3) Soweit es für die Feststellung notwendig ist, ob dem Vorhaben von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften im Sinne des § 74 Absatz 1 entgegenstehen, sollen die Stellen gehört werden, deren Aufgabenbereich berührt wird. Ist die Beteiligung einer Stelle nur erforderlich, um das Vorliegen von fachtechnischen Voraussetzungen in öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu prüfen, kann die Bauaufsichtsbehörde mit Einverständnis der Bauherrschaft und auf deren Kosten dies durch geeignete Sachverständige prüfen lassen. Sie kann von der Bauherrschaft die Bestätigung einer oder eines geeigneten Sachverständigen verlangen, dass die fachtechnischen Voraussetzungen vorliegen.	Verfahrensfortgang informieren kann, die Bauaufsichtsbehörde in diesen Fällen von der Pflicht nach Satz 1 Nummer 1 befreit ist. Über § 71 Absatz 3 Satz 1 soll künftig klar im Gesetz zum Ausdruck kommen, dass die im baurechtlichen Verfahren zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange nicht allgemein um eine fachliche Stellungnahme gebeten werden, sondern nur um Klärung, ob zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften des jeweiligen Fachrechts der Baugenehmigung entgegenstehen. Der Beitrag der Fachbehörden soll sich auf eine Rechtsprüfung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nach dem Fachrecht beschränken. Damit soll die vom Gesetzgeber beabsichtigte beschleunigte und fristgebundene Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt werden. § 71 Absatz 3 Satz 2 ermöglicht der Bauaufsichtsbehörde, dass, wenn sich das Erfordernis einer Beteiligung einer Stelle nur ergibt, um das Vorliegen von fachtechnischen Voraussetzungen in öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu prüfen, mit Einverständnis der Bauherrschaft und auf dessen Kosten dies durch geeignete Sachverständige geprüft werden lassen kann. Des Weiteren kann die Bauaufsichtsbehörde nach § 71 Absatz 3 Satz 3 von der Bauherrschaft die Bestätigung einer oder eines geeigneten

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Sachverständigen verlangen, dass die fachtechnischen Voraussetzungen vorliegen.
(2) Die Bauaufsichtsbehörde setzt unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 Nummer 2 und 3 eine angemessene Frist; sie darf höchstens zwei Monate betragen. Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung nach landesrechtlichen Vorschriften der Zustimmung, des Einvernehmens oder des Benehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder Dienststelle, so gelten diese als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert wird. Äußern sich die berührten Stellen nicht fristgemäß, kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass Bedenken nicht bestehen. Bearbeitungs- und Ausschlussfristen in anderen Rechtsvorschriften bleiben unberührt.	(4) Die Bauaufsichtsbehörde setzt unter den Voraussetzungen des Absatzes 3 eine angemessene Frist; sie darf höchstens zwei Monate betragen. Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung nach landesrechtlichen Vorschriften der Zustimmung, des Einvernehmens oder des Benehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder Dienststelle, so gelten diese als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert wird. Äußern sich die berührten Stellen nicht fristgemäß, kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass Bedenken nicht bestehen.	Absatz 4 Satz 1 wird in der Folge redaktionell angepasst. In Folge der weiteren Änderungen zur Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens (siehe zu Absatz 6) kann Satz 4 im Absatz 4 aufgehoben werden.
(3) Entscheidungen und Stellungnahmen nach Absatz 2 sollen gleichzeitig eingeholt werden. Eine gemeinsame Besprechung der nach Absatz 2 zu beteiligenden Stellen (Antragskonferenz) soll einberufen werden, wenn dies der beschleunigten Abwicklung des Baugenehmigungsverfahrens dienlich ist. Förmlicher Erklärungen der Zustimmung, des Einvernehmens oder Benehmens nach Absatz 2 Satz 1 bedarf es nicht, wenn die	(5) Entscheidungen und Stellungnahmen nach Absatz 4 sollen gleichzeitig eingeholt werden. Eine gemeinsame Besprechung der nach Absatz 2 zu beteiligenden Stellen (Antragskonferenz) ist einzuberufen, wenn dies der beschleunigten Abwicklung des Baugenehmigungsverfahrens dienlich ist. Förmlicher Erklärungen der Zustimmung, des Einvernehmens oder Benehmens nach Absatz 2 Satz 1 bedarf es nicht, wenn die Behörden oder Dienststellen derselben Körperschaft wie die Bauaufsichtsbehörde angehören.	In § 71 Absatz 5 Satz 1 wird eine Folgeanpassung vorgenommen. Die Änderung in Satz 2 dient der weiteren Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens: Künftig ist eine Antragskonferenz einzuberufen (statt: soll einberufen werden), wenn dies der beschleunigten Abwicklung des Baugenehmigungsverfahrens dienlich ist. Die Änderung in Satz 3 ist redaktioneller Art.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
dort genannten Behörden oder Dienststellen derselben Körperschaft wie die Bauaufsichtsbehörde angehören.		
	(6) Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Bauantrag innerhalb von drei Monaten, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren und in dem Fall des § 77 innerhalb von sechs Wochen zu entscheiden. Die Frist nach Satz 1 beginnt, sobald die Bauvorlagen vollständig und alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Mitwirkungen vorliegen, spätestens jedoch nach Ablauf der Frist nach Absatz 4 und nach § 36 Absatz 2 Satz 2 des Baugesetzbuches sowie nach § 12 Absatz 2 Satz 2 und 3 des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2020 (BGBl. I S. 1655) geändert worden ist. Die Fristen nach Absatz 4 dürfen nur ausnahmsweise bis zu einem Monat verlängert werden, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren jedoch nur, wenn das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches erforderlich ist.	§ 71 Absatz 6 nimmt – neu – an zentraler Stelle die Vorschriften über die verschiedenen Fristen auf: Satz 1 soll vorsehen, dass die Bauaufsichtsbehörde über einen Bauantrag innerhalb von drei Monaten, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren und in dem Fall des § 77 (Vorbescheid) innerhalb von sechs Wochen entscheidet. Satz 2 soll regeln, ab wann die Frist nach Satz 1 zu laufen beginnt, nämlich dann, wenn die Bauvorlagen vollständig und alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Mitwirkungen vorliegen. Die Frist nach § 71 Absatz 6 Satz 1 beginnt jedoch spätestens nach Ablauf der Frist nach Absatz 4 und nach § 36 Absatz 2 Satz 2 BauGB sowie nach § 12 Absatz 2 Sätze 2 und 3 des Luftverkehrsgesetzes (jeweils zwei Monate) zu laufen. Satz 3 sieht die Möglichkeit für eine Fristverlängerung nach Absatz 4 um bis zu einem Monat vor; im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren soll dies jedoch nur gelten, wenn das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Absätze 1 und 2 BauGB erforderlich ist.
(4) Die Beachtung der technischen Regeln ist, soweit sie nach § 3 Absatz 2 eingeführt sind, zu prüfen.	(7) Die Beachtung der technischen Regeln ist, soweit sie nach § 3 Absatz 2 eingeführt sind, zu prüfen.	§ 71 Absatz 7 entspricht dem bisherigen § 71 Absatz 4.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 72 Beteiligung der Angrenzer und der Öffentlichkeit	**§ 72 Beteiligung der Angrenzer und der Öffentlichkeit**	
(1) Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümer angrenzender Grundstücke (Angrenzer) vor Erteilung von Abweichungen und Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. Die Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen sind insoweit nicht anzuwenden.	(1) Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümer angrenzender Grundstücke (Angrenzer) vor Erteilung von Abweichungen und Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. Die Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen sind insoweit nicht anzuwenden.	
(2) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Angrenzer die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder dem Bauvorhaben auf andere Weise zugestimmt haben. Haben die Angrenzer dem Bauvorhaben nicht zugestimmt, ist ihnen die Baugenehmigung zuzustellen.	(2) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Angrenzer die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder dem Bauvorhaben auf andere Weise zugestimmt haben. Haben die Angrenzer dem Bauvorhaben nicht zugestimmt, ist ihnen die Baugenehmigung zuzustellen.	
(3) Bei baulichen Anlagen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag des Bauherrn das Bauvorhaben in ihrem amtlichen Veröffentlichungsblatt und außerdem entweder	(3) Bei baulichen Anlagen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag des Bauherrn das Bauvorhaben in ihrem amtlichen Veröffentlichungsblatt und außerdem entweder	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung 1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5000 m² Brutto-Grundfläche geschaffen werden, 2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird, und 3. baulicher Anlagen, die nach Durchführung des Bauvorhabens Sonderbauten nach § 47 Absatz 5 und § 50 Absatz 2 Nummer 8, 10, 11, 13 oder 14 sind, ist das Bauvorhaben nach Satz 1 bekannt zu machen, wenn es innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5 a und 5 c Bundes-Immissionsschutzgesetz liegt. Ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet. Satz 2 gilt nicht, wenn die Bauaufsichtsbehörde zu dem Ergebnis kommt, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in	im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung 1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5000 m² Brutto-Grundfläche geschaffen werden, 2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird, und 3. baulicher Anlagen, die nach Durchführung des Bauvorhabens Sonderbauten nach § 47 Absatz 5 und § 50 Absatz 2 Nummer 8, 10, 11, 13 oder 14 sind, ist das Bauvorhaben nach Satz 1 bekannt zu machen, wenn es innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5 a und 5 c Bundes-Immissionsschutzgesetz liegt. Ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet. Satz 2 gilt nicht, wenn die Bauaufsichtsbehörde zu dem Ergebnis kommt, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
einem Bebauungsplan Rechnung getragen ist. Verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 1 oder 2, finden die Absätze 1 und 2 keine Anwendung. (4) In der Bekanntmachung nach Absatz 3 Satz 1 und 2 ist über Folgendes zu informieren: 1. über den Gegenstand des Vorhabens, 2. über die für die Genehmigung zuständige Behörde, bei der der Antrag nebst Unterlagen zur Einsicht ausgelegt wird sowie wo und wann Einsicht genommen werden kann, 3. darüber, dass Personen, deren Belange berührt sind, und Vereinigungen, welche die Anforderungen von § 3 Absatz 1 oder § 2 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 2017 (BGBl. I S. 3290) erfüllen (betroffene Öffentlichkeit), Einwendungen bei einer in der Bekanntmachung bezeichneten Stelle bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist erheben können, dabei ist darauf hinzuweisen, dass mit Ablauf der Frist alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen sind und der Ausschluss von umweltbezogenen Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren gilt,	einem Bebauungsplan Rechnung getragen ist. Verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 1 oder 2, finden die Absätze 1 und 2 keine Anwendung. (4) In der Bekanntmachung nach Absatz 3 Satz 1 und 2 ist über Folgendes zu informieren: 1. über den Gegenstand des Vorhabens, 2. über die für die Genehmigung zuständige Behörde, bei der der Antrag nebst Unterlagen zur Einsicht ausgelegt wird sowie wo und wann Einsicht genommen werden kann, 3. darüber, dass Personen, deren Belange berührt sind, und Vereinigungen, welche die Anforderungen von § 3 Absatz 1 oder § 2 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 2017 (BGBl. I S. 3290) erfüllen (betroffene Öffentlichkeit), Einwendungen bei einer in der Bekanntmachung bezeichneten Stelle bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist erheben können, dabei ist darauf hinzuweisen, dass mit Ablauf der Frist alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen sind und der Ausschluss von umweltbezogenen Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren gilt,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
4. dass die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann. Bei der Bekanntmachung nach Absatz 3 Satz 2 ist zusätzlich über Folgendes zu informieren: 1. gegebenenfalls die Feststellung einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für das Vorhaben nach § 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung sowie erforderlichenfalls die Durchführung einer grenzüberschreitenden Beteiligung nach den §§ 54 und 56 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung, 2. die Art möglicher Entscheidungen oder, soweit vorhanden, den Entscheidungsentwurf, 3. gegebenenfalls weitere Einzelheiten des Verfahrens zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit. (5) Nach der Bekanntmachung sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen. Bauvorlagen, die Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, sind nicht auszu-	4. dass die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann. Bei der Bekanntmachung nach Absatz 3 Satz 2 ist zusätzlich über Folgendes zu informieren: 1. gegebenenfalls die Feststellung einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für das Vorhaben nach § 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung sowie erforderlichenfalls die Durchführung einer grenzüberschreitenden Beteiligung nach den §§ 54 und 56 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung, 2. die Art möglicher Entscheidungen oder, soweit vorhanden, den Entscheidungsentwurf, 3. gegebenenfalls weitere Einzelheiten des Verfahrens zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit. (5) Nach der Bekanntmachung sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen. Bauvorlagen, die Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, sind nicht auszu-	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
legen, für sie gilt § 10 Absatz 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz entsprechend. Bis zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gegenüber der zuständigen Behörde schriftlich Einwendungen erheben, mit Ablauf dieser Frist sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen. Satz 3 gilt für umweltbezogene Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren.	legen, für sie gilt § 10 Absatz 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz entsprechend. Bis zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gegenüber der zuständigen Behörde schriftlich Einwendungen erheben, mit Ablauf dieser Frist sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen. Satz 3 gilt für umweltbezogene Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren.	
(6) Bei mehr als 20 Angrenzern, denen die Baugenehmigung nach Absatz 2 Satz 2 zuzustellen ist, kann die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden. Wurde eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach den Absätzen 3 und 4 durchgeführt, ist der Genehmigungsbescheid öffentlich bekannt zu machen. Die öffentliche Bekanntmachung wird dadurch bewirkt, dass der verfügende Teil des Bescheids und die Rechtsbehelfsbelehrung in entsprechender Anwendung des Absatzes 3 Satz 1 bekannt gemacht werden, auf Auflagen ist hinzuweisen. Eine Ausfertigung des gesamten Genehmigungsbescheids ist vom Tage nach der Bekanntmachung an zwei Wochen zur Einsicht auszulegen. Ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Absatz 3 Satz 2 erfolgt, sind in die Begründung die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe, die die Behörde zu ihrer Entscheidung bewogen haben, die Behandlung der Einwendungen sowie Angaben über das Ver-	(6) Bei mehr als 20 Angrenzern, denen die Baugenehmigung nach Absatz 2 Satz 2 zuzustellen ist, kann die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden. Wurde eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach den Absätzen 3 und 4 durchgeführt, ist der Genehmigungsbescheid öffentlich bekannt zu machen. Die öffentliche Bekanntmachung wird dadurch bewirkt, dass der verfügende Teil des Bescheids und die Rechtsbehelfsbelehrung in entsprechender Anwendung des Absatzes 3 Satz 1 bekannt gemacht werden, auf Auflagen ist hinzuweisen. Eine Ausfertigung des gesamten Genehmigungsbescheids ist vom Tage nach der Bekanntmachung an zwei Wochen zur Einsicht auszulegen. Ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Absatz 3 Satz 2 erfolgt, sind in die Begründung die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe, die die Behörde zu ihrer Entscheidung bewogen haben, die Behandlung der Einwendungen sowie Angaben über das Ver-	Die Änderung in Absatz 6 stellt eine Folgeänderung dar.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
fahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit aufzunehmen.§ 74 Absatz 2 bleibt unberührt. In der öffentlichen Bekanntmachung ist anzugeben, wo und wann der Bescheid eingesehen und nach Satz 8 angefordert werden können. Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt der Bescheid auch Dritten gegenüber, die keine Einwendungen erhoben haben, als zugestellt; darauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung können der Bescheid und seine Begründung bis zum Ablauf der Widerspruchsfrist von den Personen, die Einwendungen erhoben haben, schriftlich angefordert werden.	fahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit aufzunehmen.§ 74 Absatz 2 bleibt unberührt. In der öffentlichen Bekanntmachung ist anzugeben, wo und wann der Bescheid eingesehen und nach Satz 8 angefordert werden können. Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt der Bescheid auch Dritten gegenüber, die keine Einwendungen erhoben haben, als zugestellt; darauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung können der Bescheid und seine Begründung bis zum Ablauf der Klagefrist von den Personen, die Einwendungen erhoben haben, schriftlich angefordert werden.	
(7) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer im Eigentum der öffentlichen Hand stehenden Anlage nach § 49 Absatz 2 ist von Seiten der zuständigen Bauaufsichtsbehörde der oder dem zuständigen Behindertenbeauftragten oder der örtlichen Interessenvertretung der Menschen mit Behinderungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu Aspekten der Barrierefreiheit zu geben.	(7) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer im Eigentum der öffentlichen Hand stehenden Anlage nach § 49 Absatz 2 ist von Seiten der zuständigen Bauaufsichtsbehörde der oder dem zuständigen Behindertenbeauftragten oder der örtlichen Interessenvertretung der Menschen mit Behinderungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu Aspekten der Barrierefreiheit zu geben.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 73 Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens	**§ 73 Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens**	
(1) Hat eine Gemeinde ihr nach § 36 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuchs erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, so hat die zuständige Bauaufsichtsbehörde das fehlende Einvernehmen nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 zu ersetzen. Wird in einem anderen Genehmigungsverfahren über die Zulässigkeit des Vorhabens entschieden, tritt die für dieses Verfahren zuständige Behörde an die Stelle der Bauaufsichtsbehörde.	(1) Hat eine Gemeinde ihr nach 14 Absatz 2 Satz 2, § 22 Absatz 5 Satz 1, § 36 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches oder nach § 69 Absatz 3 Satz 2 erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, so hat die zuständige Bauaufsichtsbehörde das fehlende Einvernehmen nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 zu ersetzen. Wird in einem anderen Genehmigungsverfahren über die Zulässigkeit des Vorhabens entschieden, tritt die für dieses Verfahren zuständige Behörde an die Stelle der Bauaufsichtsbehörde.	§ 73 Absatz 1 wird an den Regelungsinhalt der MBO angepasst.
(2) § 122 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) geändert worden ist, findet keine Anwendung.	(2) § 122 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) geändert worden ist, findet keine Anwendung.	
(3) Die Genehmigung gilt zugleich als Ersatzvornahme im Sinne des § 123 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. Sie ist zu begründen. Eine Anfechtungsklage hat auch insoweit keine aufschiebende Wirkung, als die Genehmigung als Ersatzvornahme gilt. Die Baugenehmigung kann, soweit sie als Ersatzvor-	(3) Die Genehmigung gilt zugleich als Ersatzvornahme im Sinne des § 123 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. Sie ist zu begründen. Eine Anfechtungsklage hat auch insoweit keine aufschiebende Wirkung, als die Genehmigung als Ersatzvornahme gilt. Die Baugenehmigung kann, soweit sie als Ersatzvor-	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
nahme gilt, nicht gesondert nach § 126 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen angefochten werden. (4) Die Gemeinde ist vor Erlass der Genehmigung anzuhören. Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.	nahme gilt, nicht gesondert nach § 126 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen angefochten werden. (4) Die Gemeinde ist vor Erlass der Genehmigung anzuhören. Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 74 Baugenehmigung, Baubeginn	**§ 74 Baugenehmigung, Baubeginn**	
(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.	(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.	
(2) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform. Sie ist nur insoweit zu begründen, als Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und der Nachbar nicht nach § 72 Absatz 2 zugestimmt hat. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen ist der Antragstellerin oder dem Antragsteller mit der Baugenehmigung zuzustellen.	(2) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform. Sie ist nur insoweit zu begründen, als Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und die Angrenzerin oder der Angrenzer nicht nach § 72 Absatz 2 zugestimmt hat. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen ist der Antragstellerin oder dem Antragsteller mit der Baugenehmigung zuzustellen.	Die Änderung in § 74 Absatz 2 Satz 1 ist redaktioneller Art.
(3) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden. Sie lässt aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstatten von Anzeigen unberührt.	(3) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden. Sie lässt aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstatten von Anzeigen unberührt.	
(4) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.	(4) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.	
(5) Die Bauherrin oder der Bauherr und die späteren Eigentümerinnen und Eigentümer haben	(5) Die Bauherrin oder der Bauherr und die späteren Eigentümerinnen und Eigentümer haben	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
die Baugenehmigung einschließlich der Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und Bescheinigungen von Sachverständigen aufzubewahren. Diese Unterlagen sind an etwaige Rechtsnachfolger weiterzugeben. Die Bauaufsichtsbehörde hat die Bauvorlagen einer baulichen Anlage so lange aufzubewahren, wie diese besteht. Bei Archivierung in elektronischer Form muss gewährleistet sein, dass die Unterlagen nicht nachträglich verändert werden können.	die Baugenehmigung einschließlich der Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und Bescheinigungen von Sachverständigen aufzubewahren. Diese Unterlagen sind an etwaige Rechtsnachfolger weiterzugeben. Die Bauaufsichtsbehörde hat die Bauvorlagen einer baulichen Anlage so lange aufzubewahren, wie diese besteht. Bei Archivierung in elektronischer Form muss gewährleistet sein, dass die Unterlagen nicht nachträglich verändert werden können.	
(6) Die Gemeinde ist, wenn sie nicht Bauaufsichtsbehörde ist, von der Erteilung, Verlängerung, Ablehnung, Rücknahme und dem Widerruf einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, eines Vorbescheids, einer Zustimmung, einer Abweichung, einer Ausnahme oder einer Befreiung zu unterrichten. Eine Ausfertigung des Bescheids ist beizufügen.	(6) Die Gemeinde ist, wenn sie nicht Bauaufsichtsbehörde ist, von der Erteilung, Verlängerung, Ablehnung, Rücknahme und dem Widerruf einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, eines Vorbescheids, einer Zustimmung, einer Abweichung, einer Ausnahme oder einer Befreiung zu unterrichten. Eine Ausfertigung des Bescheids ist beizufügen.	
(7) Vor Zugang der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung nicht begonnen werden.	(7) Vor Zugang der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung nicht begonnen werden.	
(8) Vor Baubeginn muss die Grundrissfläche und die Höhenlage der genehmigten baulichen Anlage abgesteckt sein. Eine Kopie der Baugenehmigungen und Bauvorlagen muss an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen; diese können auch durch eine elektronische Form ersetzt werden. § 70 Absatz 1 Satz 2 gilt entsprechend.	(8) Vor Baubeginn muss die Grundrissfläche und die Höhenlage der genehmigten baulichen Anlage abgesteckt sein. Eine Kopie der Baugenehmigungen und Bauvorlagen muss an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen; diese können auch durch eine elektronische Form ersetzt werden.	Die Änderung in Absatz 8 stellt eine Folgeänderung dar.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(9) Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben nach § 60 Absatz 1 und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen (Baubeginnsanzeige). Die Bauaufsichtsbehörde unterrichtet die untere Immissionsschutzbehörde sowie die untere Naturschutzbehörde, soweit sie im Baugenehmigungsverfahren beteiligt wurden.	(9) Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben nach § 60 Absatz 1 und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen (Baubeginnsanzeige). Die Bauaufsichtsbehörde unterrichtet die untere Immissionsschutzbehörde sowie die untere Naturschutzbehörde, soweit sie im Baugenehmigungsverfahren beteiligt wurden.	
§ 75 Geltungsdauer der Baugenehmigung (1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist. (2) Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.	**§ 75 Geltungsdauer der Baugenehmigung** (1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist. (2) Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 76 Teilbaugenehmigung (1) Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). § 74 gilt entsprechend. (2) In der Baugenehmigung können für die bereits begonnenen Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergibt, dass die zusätzlichen Anforderungen wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung erforderlich sind.	**§ 76 Teilbaugenehmigung** (1) Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). § 74 gilt entsprechend. (2) In der Baugenehmigung können für die bereits begonnenen Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergibt, dass die zusätzlichen Anforderungen wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung erforderlich sind.	
§ 77 Vorbescheid (1) Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. Der Vorbescheid gilt drei Jahre. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. §§ 58 Absatz 3, 69 bis 72, 74 Absatz 1 und 2 sowie 75 Absatz 2 gelten entsprechend. (2) Betreffen die Fragen nach Absatz 1 die Errichtung oder Änderung eines Gebäudes, müssen die dem Antrag auf Vorbescheid beizufügenden	**§ 77 Vorbescheid** (1) Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. Der Vorbescheid gilt drei Jahre. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. §§ 58 Absatz 3, 69 bis 72, 74 Absatz 1 und 2 sowie 75 Absatz 2 gelten entsprechend. (2) Betreffen die Fragen nach Absatz 1 die Errichtung oder Änderung eines Gebäudes, müssen die dem Antrag auf Vorbescheid beizufügenden	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Bauvorlagen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser, die oder der bauvorlageberechtigt ist, unterschrieben sein. § 67 gilt entsprechend. Dies gilt nicht für einen Antrag auf Vorbescheid, mit dem nur über die Vereinbarkeit mit den planungsrechtlichen Vorschriften über die Art der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche entschieden werden soll.	Bauvorlagen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser, die oder der bauvorlageberechtigt ist, unterschrieben sein. § 67 gilt entsprechend. Dies gilt nicht für einen Antrag auf Vorbescheid, mit dem nur über die Vereinbarkeit mit den planungsrechtlichen Vorschriften über die Art der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche entschieden werden soll.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 78 Genehmigung Fliegender Bauten	**§ 78 Genehmigung Fliegender Bauten**	
(1) Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. Baustelleneinrichtungen und Baugerüste sind keine Fliegenden Bauten.	(1) Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. Baustelleneinrichtungen und Baugerüste sind keine Fliegenden Bauten.	
(2) Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. Dies gilt nicht für	(2) Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. Diese Fliegenden Bauten sind Sonderbauten. § 54 Absatz 4 ist insofern nicht anzuwenden. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für	Der neu in § 78 Absatz 2 eingefügte Satz 2 entspricht § 2 Absatz 4 Nummer 17 MBO und bildet die Grundlage dafür, dass im Ausführungsgenehmigungsverfahren für Fliegende Bauten auf der Grundlage des § 50 Absatz 1 für Sonderbauten Erleichterungen gestattet oder besondere Anforderungen zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen gestellt werden können. § 78 Absatz 2 Satz 3 nimmt Fliegende Bauten aus dem Anwendungsbereich des § 54 Absatz 4 aus: Standsicherheitsnachweise von Fahr- und Belustigungsgeschäften, die als Fliegende Bauten gelten, können auch durch Maschinenbauingenieure und andere Fachplanerinnen und Fachplaner aufgestellt werden. In der Folge der Änderungen wird der bisherige Satz 2 zu Satz 4 und der Satzanfang wird entsprechend angepasst.
1. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden,	1. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden,	
2. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,	2. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,	
3. Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 m, einer Grundfläche bis zu 100 m² und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m,	3. Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 m, einer Grundfläche bis zu 100 m² und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m,	
4. erdgeschossige Zelte und betretbare Verkaufsstände, die Fliegende Bauten sind, jeweils mit einer Grundfläche bis zu 75 m² und	4. erdgeschossige Zelte und betretbare Verkaufsstände, die Fliegende Bauten sind, jeweils mit einer Grundfläche bis zu 75 m² und	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
5. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 m oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 m, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10◦m beträgt.	5. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 m oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 m, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 m beträgt.	
(3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der unteren Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung oder ihre oder seine gewerbliche Niederlassung hat. Hat die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung oder ihre oder seine gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.	(3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der unteren Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung oder ihre oder seine gewerbliche Niederlassung hat. Hat die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung oder ihre oder seine gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.	
(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann bestimmen, dass Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten nur durch bestimmte Bauaufsichtsbehörden erstellt werden dürfen.	(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann bestimmen, dass Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten nur durch bestimmte Bauaufsichtsbehörden erstellt werden dürfen.	
(5) Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll, sie kann auf schriftlichen Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils bis zu fünf	(5) Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll, sie kann auf schriftlichen Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils bis zu fünf	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Jahren verlängert werden. §◦75 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend. Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenden Bauvorlagen beizufügen ist. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen. (6) Die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel ihres oder seines Wohnsitzes oder ihrer oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baus an Dritte der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen. (7) Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen, technisch schwierige Fliegende Bauten sowie Zelte und Tribünen, die in wechselnden Größen aufgestellt	Jahren verlängert werden. § 75 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend. Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenden Bauvorlagen beizufügen ist. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen. (6) Die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel ihres oder seines Wohnsitzes oder ihrer oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baus an Dritte der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen. (7) Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen, technisch schwierige Fliegende Bauten sowie Zelte und Tribünen, die in wechselnden Größen aufgestellt	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
werden können, sind immer einer Gebrauchsabnahme zu unterziehen. Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, dass Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Absatz 1 Satz 1 nicht zu erwarten ist. (8) Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen machen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere, weil die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. Wird die Aufstellung oder der Gebrauch untersagt, ist dies in das Prüfbuch einzutragen. Die ausstellende Behörde ist zu benachrichtigen, das Prüfbuch ist einzuziehen und der ausstellenden Behörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist. (9) Bei Fliegenden Bauten, die von Besucherinnen und Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit	werden können, sind immer einer Gebrauchsabnahme zu unterziehen. Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, dass Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Absatz 1 Satz 1 nicht zu erwarten ist. (8) Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen machen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere, weil die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. Wird die Aufstellung oder der Gebrauch untersagt, ist dies in das Prüfbuch einzutragen. Die ausstellende Behörde ist zu benachrichtigen, das Prüfbuch ist einzuziehen und der ausstellenden Behörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist. (9) Bei Fliegenden Bauten, die von Besucherinnen und Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Nachabnahmen durchführen. Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. (10) §§ 70, 71 Absatz 1 Satz 2, 83 Absätze 1 und 5 gelten entsprechend.	Nachabnahmen durchführen. Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. (10) § 70 Absatz 1, Absatz 2 Satz 1 und 4 und Absatz 3 sowie § 83 Absatz 1 und 5 gelten entsprechend.	Die Änderungen in § 78 Absatz 10 stellen Folgeänderungen dar.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 79 Bauaufsichtliche Zustimmung	**§ 79 Bauaufsichtliche Zustimmung**	
(1) Genehmigungsbedürftige Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung, Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung, wenn	(1) Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung, Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung, wenn	Die Änderungen in § 79 Absatz 1 Satz 1 und 2 stellen Folgeänderungen dar.
1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes, eines Landes oder eines Landschaftsverbandes übertragen ist und	1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes, eines Landes oder eines Landschaftsverbandes übertragen ist und	
2. die Baudienststelle mindestens mit einer Person, die aufgrund eines Hochschulabschlusses der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung „Ingenieurin" oder „Ingenieur" führen darf und die insbesondere die erforderlichen Kenntnisse des öffentlichen Baurechts, der Bautechnik und der Baugestaltung hat, und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.	2. die Baudienststelle mindestens mit einer Person, die einen Hochschulabschluss der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen und die insbesondere die erforderlichen Kenntnisse des öffentlichen Baurechts, der Bautechnik und der Baugestaltung hat, und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.	
Solche Anlagen bedürfen der Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde. Die Zustimmung ist nicht erforderlich, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die Angrenzer dem Bauvorhaben zustimmen.	Solche Anlagen bedürfen der Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde. Die Zustimmung ist nicht erforderlich, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die Angrenzer dem Bauvorhaben zustimmen.	Nach Satz 3 soll die Zustimmung entfallen, wenn (1.) die Gemeinde nicht widerspricht, (2.) die Angrenzer dem Bauvorhaben zustimmen, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können und (3.) keine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 72 Absätze 3 bis 5 durchzuführen ist.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Diese Regelung einer besonderen Verfahrensfreiheit beruht auf der Erwägung, dass die Zustimmung als Verwaltungsakt – nämlich als Einzelfallregelung mit Außenwirkung – nur dann erforderlich ist, wenn ihr eine gleichsam streitentscheidende Funktion zukommt. Daran fehlt es, wenn sich im konkreten Fall weder die Gemeinde in ihrer Planungshoheit noch die Angrenzer in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen beeinträchtigt fühlen und dies schlüssig (die Gemeinde) bzw. ausdrücklich (die Angrenzer) erklären. Die Zustimmung reduzierte sich dann auf ein bloßes funktionsloses Internum.
Keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen des Satzes 1 Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer nicht verfahrensfreien Nutzungsänderung führen, sowie die Beseitigung baulicher Anlagen.	Keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen des Satzes 1 Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer nicht verfahrensfreien Nutzungsänderung führen.	Satz 4 zieht daraus die weitere Konsequenz einer generellen Zustimmungsfreiheit für Bauvorhaben, die – weil sie nicht in insoweit rechtserheblicher Weise hin nach außen in Erscheinung treten oder sich auswirken können – schon dem Grund nach weder Gemeinde noch Angrenzern zu beeinträchtigen geeignet sind. Da die Beseitigung bestimmter baulicher Anlagen nach § 62 Absatz 3 anzeigepflichtig ist, kann im Satz 4 der entsprechende Satzteil entfallen.
Satz 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 72 Absatz 3 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.	Satz 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 72 Absatz 3 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.	
(2) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der oberen Bauaufsichtsbehörde einzureichen.	(2) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der oberen Bauaufsichtsbehörde einzureichen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

§ 79

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(3) Die obere Bauaufsichtsbehörde prüft die Übereinstimmung in Anwendung des einfachen Baugenehmigungsverfahrens nach § 64 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 und 5. § 64 Absatz 1 Satz◦2 und Absatz 2, §§ 69 bis 71, §§ 74 bis 77 gelten entsprechend. Sie führt bei den in Absatz 1 Satz 5 genannten Anlagen die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 72 Absatz 3 bis 6 durch. Die obere Bauaufsichtsbehörde entscheidet über Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen von den nach Satz 1 zu prüfenden sowie von anderen Vorschriften, soweit sie nachbarschützend sind und die Nachbarn nicht zugestimmt haben. Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.	(3) Die obere Bauaufsichtsbehörde prüft die Übereinstimmung in Anwendung des einfachen Baugenehmigungsverfahrens nach § 64. Sie führt bei zustimmungspflichtigen Anlagen nach Absatz 1 Satz 2 eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 72 Absätze 3 bis 5 durch. Die obere Bauaufsichtsbehörde entscheidet über Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen von den nach Satz 1 zu prüfenden sowie von anderen Vorschriften, soweit sie nachbarschützend sind und die Angrenzerin oder der Angrenzer nicht zugestimmt haben. Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.	§ 79 Absatz 3 präzisiert das enthaltene Prüfprogramm im Zustimmungsverfahren und wird insoweit an die Musterbauordnung angepasst. Dieses Prüfprogramm wird in Satz 1 in Anlehnung an das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren (vgl. § 64) ausgestaltet, allerdings erstreckt auf alle dem Zustimmungsverfahren unterliegenden Bauvorhaben. Dem liegt die Erwägung zugrunde, dass die die Qualifikationsanforderungen nach Absatz 1 Satz 1 erfüllende Baudienststelle in der Lage sein muss, insbesondere das Bauordnungs-, aber auch das sonstige auf das Bauvorhaben anwendbare öffentliche Recht (soweit es nicht als „aufgedrängtes" öffentliches Recht von Nummer 2 erfasst wird), zu erkennen und ordnungsgemäß anzuwenden, ggf. unter Zuhilfenahme von Fachbehörden. Entsprechend beschränken sich hinsichtlich Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen Prüfung und Entscheidung durch die Zustimmungsbehörde auf die nach Satz 1 zu prüfenden, im Übrigen auf nachbarschützende Vorschriften. Auch für die Anwendung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens gelten die Vorschriften der §§ 69 bis 71, 74 bis 77 der Landesbauordnung. In der Regelung liegt ein bauaufsichtlicher Prüfverzicht, der im Hinblick auf die von Absatz 1 Satz 1 geforderte Qualifikation der Baudienststelle vertretbar erscheint; dies stellt Satz 4 klar.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(4) Der öffentliche Bauherr trägt die Verantwortung, dass Entwurf und Ausführung der Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Gemeinde ist vor Erteilung der Zustimmung zu hören. § 36 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB gilt entsprechend.	(4) Gemeinde ist vor Erteilung der Zustimmung zu hören. § 36 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB gilt entsprechend. Im Übrigen sind die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren entsprechend anzuwenden.	§ 79 Absatz 4 Satz 1 (alt) kann infolge des neuen Absatzes 5 (siehe dort) entfallen. In der Folge werden die bisherigen Sätze 2 und 3 zu den Sätzen 1 und 2. Absatz 4 Satz 1 (neu) regelt die – mit Blick auf ihre Planungshoheit erforderliche – Anhörung der Gemeinde vor Erteilung der Zustimmung. Satz 2 (neu) erklärt § 36 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB für entsprechend anwendbar, um einen zeitlichen und sachlichen Gleichlauf zwischen der Fiktionsfrist für das gemeindliche Einvernehmen und der Äußerung der Gemeinde (im Übrigen) herzustellen; sofern die Gemeinde bereits die Fiktionsfrist für das Einvernehmen hat verstreichen lassen, soll damit auch die Gelegenheit zur Äußerung (im Übrigen) erschöpft sein. Satz 3 erklärt im Übrigen die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren für entsprechend anwendbar.
	(5) Die Baudienststelle trägt die Verantwortung dafür, dass die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Beseitigung baulicher Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Baudienststelle ist verpflichtet, dem Eigentümer Unterlagen und Pläne in Zusammenhang mit der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen sowie bautechnische Nachweise und Bescheinigungen von Sachverständigen zur Verfügung zu stellen. Im Übri-	§ 79 Absatz 5 (neu) soll regeln, dass die Baudienststelle die Verantwortung dafür trägt, dass die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Beseitigung baulicher Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Um die Dokumentation auch für die Fälle sicherzustellen, in denen sich die Eigentümerin bzw. der Eigentümer entscheidet, die Anlage nicht weiter von der Baudienststelle betreuen zu lassen, soll Satz 2 vorsehen, dass die Baudienst-

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
	gen gilt § 74 Absatz 5 Satz 1 und 2 entsprechend. Die Verantwortung des Unternehmens (§ 55) bleibt unberührt.	stelle verpflichtet ist, dem Eigentümer Unterlagen und Pläne in Zusammenhang mit der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen sowie bautechnische Nachweise und Bescheinigungen von Sachverständigen zur Verfügung zu stellen. Im Übrigen gelten § 74 Absatz 5 Sätze 1 und 2 entsprechend. Die Baudienststelle kann Sachverständige in entsprechender Anwendung der § 58 Absatz 3, § 58 Absatz 4 und § 73 sowie der auf Grund des § 87 Absatz 2 erlassenen Rechtsverordnung heranziehen – dies ergibt sich aus Absatz 4 Satz 3. Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass die Verantwortung der Unternehmerin oder des Unternehmers (§ 55) unberührt bleibt.
(5) Anlagen, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 4 der oberen Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. § 78 Absatz 2 bis 10 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, keine Anwendung.	(6) Anlagen, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 4 der oberen Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend. Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. § 78 Absatz 2 bis 10 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, keine Anwendung.	In der Folge des Einfügens des neuen Absatzes 5 wird der bisherige Absatz 5 zu Absatz 6. Die Änderung in Absatz 6 (neu) dient zur weiteren Anpassung des nordrhein-westfälischen Bauordnungsrechts an die MBO.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Vierter Abschnitt Bauaufsichtliche Maßnahmen	**Vierter Abschnitt** **Bauaufsichtliche Maßnahmen**	
§ 80 Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte Sind Bauprodukte entgegen § 24 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerten oder beseitigen lassen.	**§ 80 Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte** Sind Bauprodukte entgegen § 24 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerten oder beseitigen lassen.	
§ 81 Einstellung von Arbeiten (1) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. Dies gilt auch dann, wenn 1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen den Vorschriften des § 74 Absatz 7 und 9 begonnen wurde, oder 2. bei der Ausführung a) eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen,	**§ 81 Einstellung von Arbeiten** (1) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. Dies gilt auch dann, wenn 1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen den Vorschriften des § 74 Absatz 7 und 9 begonnen wurde, oder 2. bei der Ausführung a) eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
b) eines genehmigungsfreigestellten Bauvorhabens von den eingereichten Unterlagen abgewichen wird, oder	b) eines genehmigungsfreigestellten Bauvorhabens von den eingereichten Unterlagen abgewichen wird, oder	Die Änderung dient zur Korrektur des veröffentlichten Gesetzestextes. Die Wörter „abgewichen wird, oder" beziehen sich auf die Nummer 2 insgesamt und nicht wie in der Veröffentlichung dargestellt nur auf den Buchstaben b.
3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 keine CE-Kennzeichnung oder entgegen § 24 kein Ü-Zeichen tragen, oder	3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 keine CE-Kennzeichnung oder entgegen § 24 kein Ü-Zeichen tragen, oder	
4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit der CE-Kennzeichnung oder dem Ü-Zeichen (§ 24 Absatz 4) gekennzeichnet sind.	4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit der CE-Kennzeichnung oder dem Ü-Zeichen (§ 24 Absatz 4) gekennzeichnet sind.	
(2) Werden unzulässige Arbeiten trotz einer schriftlich oder mündlich verfügten Einstellung fortgesetzt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle versiegeln oder die an der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.	(2) Werden unzulässige Arbeiten trotz einer schriftlich oder mündlich verfügten Einstellung fortgesetzt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle versiegeln oder die an der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 82 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann diese Nutzung untersagt werden.	**§ 82 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung** (1) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann diese Nutzung untersagt werden.	
	(2) Soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und im Verfall begriffen sind, kann die Bauaufsichtsbehörde die Grundstückseigentümerin oder den Grundstückeigentümer und Erbbauberechtigte verpflichten, die Anlage abzubrechen oder zu beseitigen. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.	Mit der neuen Vorschrift in § 82 Absatz 2 soll eine Ermächtigungsgrundlage geschaffen werden, damit die zuständige Bauaufsichtsbehörde einschreiten kann, wenn bauliche Anlagen nicht mehr genutzt werden und einfach verfallen. Das Problem ist, dass die Bauaufsichtsbehörden im Regelfall wegen des bestehenden rechtlichen Bestandsschutzes bisher nur dann tätig werden können, wenn von der baulichen Anlage selbst eine Gefahr ausgeht. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn aufgrund mangelnder Standsicherheit der Anlage das Leben oder die Gesundheit von Menschen bedroht wären. Ohne eine solche Gefahrenlage scheiden bauaufsichtliche Maßnahmen der Bauaufsichtsbehörde dagegen regelmäßig aus. Oft gehen von solchen im Verfall begriffenen baulichen Anlagen jedoch er-

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		hebliche optische Beeinträchtigungen des Landschafts- oder Ortsbilds aus, sodass diese von der Öffentlichkeit nicht selten als Schandfleck empfunden werden. Mit behördlichen Maßnahmen kann eine Beseitigung nach derzeitiger Rechtslage in der Regel nicht erwirkt werden. Durch die Änderung kann eine Regelungslücke geschlossen und die Defizite bei den bauaufsichtlichen Möglichkeiten behoben werden. In der Folge werden die bisherigen Sätze 1 und 2 zum Absatz 1.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Fünfter Abschnitt Bauüberwachung	**Fünfter Abschnitt** **Bauüberwachung**	
§ 83 Bauüberwachung (1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen (Bauüberwachung). (2) Die Bauüberwachung ist beschränkt auf den Umfang der im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden Bauvorlagen und kann stichprobenhaft durchgeführt werden. Bei Vorhaben, die im einfachen Genehmigungsverfahren (§ 64) genehmigt werden, kann die Bauaufsichtsbehörde auf die Bauüberwachung verzichten. (3) Der Bauaufsichtsbehörde ist die Einhaltung der Grundrissflächen und Höhenlagen der Anlagen nachzuweisen. Wenn es die besonderen Grundstücksverhältnisse erfordern, kann sie die Vorlage eines amtlichen Nachweises verlangen. (4) Die Bauaufsichtsbehörde und die von ihr Beauftragten können Proben von Bauprodukten und, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen entnehmen und prüfen lassen.	**§ 83 Bauüberwachung** (1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen (Bauüberwachung). (2) Die Bauüberwachung ist beschränkt auf den Umfang der im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden Bauvorlagen und kann stichprobenhaft durchgeführt werden. Bei Vorhaben, die im einfachen Baugenehmigungsverfahren (§ 64) genehmigt werden, kann die Bauaufsichtsbehörde auf die Bauüberwachung verzichten. (3) Der Bauaufsichtsbehörde ist die Einhaltung der Grundrissflächen und Höhenlagen der Anlagen nachzuweisen. Wenn es die besonderen Grundstücksverhältnisse erfordern, kann sie die Vorlage eines amtlichen Nachweises verlangen. (4) Die Bauaufsichtsbehörde und die von ihr Beauftragten können Proben von Bauprodukten und, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen entnehmen und prüfen lassen.	Die Änderung in § 83 Absatz 2 ist redaktioneller Art.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(5) Im Rahmen der Bauüberwachung ist den mit der Überwachung beauftragten Personen jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungszertifikate, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die CE-Kennzeichnungen und Leistungserklärungen nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren. (6) Die Bauaufsichtsbehörde soll, soweit sie oder er im Rahmen der Bauüberwachung Erkenntnisse über systematische Rechtsverstöße gegen die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erlangen, diese der für die Marktüberwachung zuständigen Stelle mitteilen.	(5) Im Rahmen der Bauüberwachung ist den mit der Überwachung beauftragten Personen jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungszertifikate, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die CE-Kennzeichnungen und Leistungserklärungen nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren. (6) Die Bauaufsichtsbehörde soll, soweit sie oder er im Rahmen der Bauüberwachung Erkenntnisse über systematische Rechtsverstöße gegen die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erlangen, diese der für die Marktüberwachung zuständigen Stelle mitteilen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 84 Bauzustandsbesichtigung, Aufnahme der Nutzung	**§ 84 Bauzustandsbesichtigung, Aufnahme der Nutzung**	
(1) Die Bauzustandsbesichtigung zur Fertigstellung des Rohbaus und der abschließenden Fertigstellung genehmigter Anlagen (§ 60) wird von der Bauaufsichtsbehörde durchgeführt. § 83 Absatz 2 gilt entsprechend.	(1) Die Bauzustandsbesichtigung zur Fertigstellung des Rohbaus und der abschließenden Fertigstellung genehmigter Anlagen (§ 60) wird von der Bauaufsichtsbehörde durchgeführt. § 83 Absatz 2 gilt entsprechend.	
(2) Die Fertigstellung des Rohbaus und die abschließende Fertigstellung genehmigter Anlagen sind der Bauaufsichtsbehörde von der Bauleiterin oder dem Bauleiter jeweils eine Woche vorher anzuzeigen, um der Bauaufsichtsbehörde eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen. Ist eine Bauleiterin oder ein Bauleiter der Bauaufsichtsbehörde nicht benannt worden, trifft die Pflicht die Bauherrin oder den Bauherrn. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr oder von ihr Beauftragten Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten von der Bauherrin oder dem Bauherrn oder der Bauleiterin oder dem Bauleiter angezeigt werden.	(2) Die Fertigstellung des Rohbaus und die abschließende Fertigstellung genehmigter Anlagen sind der Bauaufsichtsbehörde von der Bauleiterin oder dem Bauleiter jeweils eine Woche vorher anzuzeigen, um der Bauaufsichtsbehörde eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen. Ist eine Bauleiterin oder ein Bauleiter der Bauaufsichtsbehörde nicht benannt worden, trifft die Pflicht die Bauherrin oder den Bauherrn. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr oder von ihr Beauftragten Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten von der Bauherrin oder dem Bauherrn oder der Bauleiterin oder dem Bauleiter angezeigt werden.	
(3) Der Rohbau ist fertiggestellt, wenn die tragenden Teile, Schornsteine, Brandwände und die Dachkonstruktion vollendet sind. Zur Besichtigung des Rohbaus sind die Bauteile, die für die Standsicherheit und, soweit möglich, die Bauteile, die für den Brand- und Schallschutz wesentlich sind, derart offen zu halten, dass Maße	(3) Der Rohbau ist fertiggestellt, wenn die tragenden Teile, Schornsteine, Brandwände und die Dachkonstruktion vollendet sind. Zur Besichtigung des Rohbaus sind die Bauteile, die für die Standsicherheit und, soweit möglich, die Bauteile, die für den Brand- und Schallschutz wesentlich sind, derart offen zu halten, dass Maße	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
und Ausführungsart geprüft werden können. Die abschließende Fertigstellung umfasst die Fertigstellung auch der Wasserversorgungsanlagen und Abwasseranlagen. (4) Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung von Bauvorhaben, für die der Bauaufsichtsbehörde Bescheinigungen von staatlich anerkannten Sachverständigen gemäß § 68 vorliegen, sind von den Sachverständigen Bescheinigungen einzureichen, wonach sie sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die Anlagen entsprechend den erstellten Nachweisen errichtet oder geändert worden sind. Bauzustandsbesichtigungen finden insoweit nicht statt. (5) Die Bauherrin oder der Bauherr hat für die Besichtigung und die damit verbundenen möglichen Prüfungen die erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen. Über das Ergebnis der Besichtigung ist auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn eine Bescheinigung auszustellen. (6) Mit der Fortsetzung der Bauarbeiten darf erst einen Tag nach dem in der Anzeige nach Absatz 2 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaus begonnen werden, soweit die Bauaufsichtsbehörde nicht einem früheren Beginn zugestimmt hat.	und Ausführungsart geprüft werden können. Die abschließende Fertigstellung umfasst die Fertigstellung auch der Wasserversorgungsanlagen und Abwasseranlagen. (4) Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung von Bauvorhaben, für die der Bauaufsichtsbehörde Bescheinigungen von staatlich anerkannten Sachverständigen gemäß § 68 vorliegen, sind von den Sachverständigen Bescheinigungen einzureichen, wonach sie sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die Anlagen entsprechend den erstellten Nachweisen errichtet oder geändert worden sind. Bauzustandsbesichtigungen finden insoweit nicht statt. (5) Die Bauherrin oder der Bauherr hat für die Besichtigung und die damit verbundenen möglichen Prüfungen die erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen. Über das Ergebnis der Besichtigung ist auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn eine Bescheinigung auszustellen. (6) Mit der Fortsetzung der Bauarbeiten darf erst einen Tag nach dem in der Anzeige nach Absatz 2 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaus begonnen werden, soweit die Bauaufsichtsbehörde nicht einem früheren Beginn zugestimmt hat.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(7) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass bei Bauausführungen die Arbeiten erst fortgesetzt oder die Anlagen erst benutzt werden, wenn sie von ihr oder einer oder einem beauftragten Sachverständigen geprüft worden sind.	(7) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass bei Bauausführungen die Arbeiten erst fortgesetzt oder die Anlagen erst benutzt werden, wenn sie von ihr oder einer oder einem beauftragten Sachverständigen geprüft worden sind.	
(8) Anlagen im Sinne des Absatzes 1 dürfen erst benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertig gestellt und sicher benutzbar sind, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der Anzeige nach Absatz 2 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung. Eine Anlage darf erst benutzt werden, wenn darüber hinaus Zufahrtswege, Wasser- sowie Löschwasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind, nicht jedoch vor dem in Satz 1 bezeichneten Zeitpunkt. Die Bauaufsichtsbehörde soll auf Antrag gestatten, dass die Anlage ganz oder teilweise schon früher benutzt wird, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung Bedenken nicht bestehen.	(8) Anlagen im Sinne des Absatzes 1 dürfen erst benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertig gestellt und sicher benutzbar sind, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der Anzeige nach Absatz 2 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung. Eine Anlage darf erst benutzt werden, wenn darüber hinaus Zufahrtswege, Wasser- sowie Löschwasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind, nicht jedoch vor dem in Satz 1 bezeichneten Zeitpunkt. Die Bauaufsichtsbehörde soll auf Antrag gestatten, dass die Anlage ganz oder teilweise schon früher benutzt wird, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung Bedenken nicht bestehen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Sechster Abschnitt Baulasten	**Sechster Abschnitt** **Baulasten**	
§ 85 Baulasten, Baulastenverzeichnis (1) 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). Besteht an dem Grundstück ein Erbbaurecht, so ist auch die Erklärung der oder des Erbbauberechtigten erforderlich. Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgern. (2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform. Die Unterschrift muss öffentlich, von einer Gemeinde oder von einer gemäß § 2 Absatz 1 und 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 1. März 2005 (GV. NRW. S. 174), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1. April 2014 (GV. NRW. S. 256) geändert worden ist, zuständigen Stelle beglaubigt oder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt werden.	**§ 85 Baulasten, Baulastenverzeichnis** (1) 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). Besteht an dem Grundstück ein Erbbaurecht, so ist auch die Erklärung der oder des Erbbauberechtigten erforderlich. Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgern. (2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform. Die Unterschrift muss öffentlich, von einer Gemeinde oder von einer gemäß § 2 Absatz 1 und 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 1. März 2005 (GV. NRW. S. 174), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1. April 2014 (GV. NRW. S. 256) geändert worden ist, zuständigen Stelle beglaubigt oder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt werden.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(3) Die Baulast geht durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Vor dem Verzicht sollen der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam. (4) Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden 1. andere baurechtliche Verpflichtungen des Grundstückseigentümers zu einem sein Grundstück betreffendes Tun, Dulden oder Unterlassen, sowie 2. Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte. (5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder sich Abschriften erteilen lassen. Bei Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieuren ist ein berechtigtes Interesse grundsätzlich anzunehmen.	(3) Die Baulast geht durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Vor dem Verzicht sollen der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam. (4) Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden 1. andere baurechtliche Verpflichtungen des Grundstückseigentümers zu einem sein Grundstück betreffendes Tun, Dulden oder Unterlassen, sowie 2. Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte. (5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder sich Abschriften erteilen lassen. Bei Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieuren ist ein berechtigtes Interesse grundsätzlich anzunehmen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Sechster Teil Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Übergangs- und Schlussvorschriften	**Sechster Teil** **Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Übergangs- und Schlussvorschriften**	
§ 86 Ordnungswidrigkeiten (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig 1. entgegen § 5 Absatz 2 Zu- und Durchfahrten sowie befahrbare Flächen nicht ständig freihält oder Fahrzeuge auf ihnen abstellt, 2. es entgegen § 11 Absatz 3 unterlässt, ein Baustellenschild aufzustellen, 3. Bauarten entgegen § 17 ohne Bauartgenehmigung oder ohne allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis anwendet, 4. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach §◦24 Absatz 2 vorliegen, 5. Bauprodukte entgegen § 24 Absatz 4 ohne das Ü-Zeichen verwendet,	**§ 86 Ordnungswidrigkeiten** (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig 1. entgegen § 5 Absatz 2 Zu- und Durchfahrten sowie befahrbare Flächen nicht ständig freihält oder Fahrzeuge auf ihnen abstellt, 2. entgegen § 11 Absatz 1 eine Baustelle nicht ordnungsgemäß einrichtet oder entgegen § 11 Absatz 3 ein Baustellenschild nicht oder nicht ordnungsgemäß anbringt, 3. Bauarten entgegen § 17 ohne Bauartgenehmigung oder ohne allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis anwendet, 4. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 24 Absatz 2 vorliegen, 5. Bauprodukte entgegen § 24 Absatz 4 ohne das Ü-Zeichen verwendet,	Die Vorschriften über die Ordnungswidrigkeiten sollen im Wesentlichen unverändert bleiben, werden aber insbesondere infolge von mit dem Gesetzentwurf vorgetragenen Neuerungen ergänzt. Zu den Veränderungen im Absatz 1 wird wie folgt erläutert: • Nummer 2: Die Nummer 2 nimmt den bisherigen Regelungsinhalt auf und erweitert diesen auch auf die nicht ordnungsgemäße Einrichtung einer Baustelle nach § 11 Absatz 1.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
6. entgegen § 53 Absatz 1 Satz 1 zur Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens eine Unternehmerin oder einen Unternehmer oder eine Bauleiterin oder einen Bauleiter oder eine Entwurfsverfasserin oder einen Entwurfsverfasser nicht beauftragt,	6. entgegen § 53 Absatz 1 Satz 1 keine geeigneten Beteiligten bestellt,	• Nummer 6: Die Nummer 6 wird gegenüber der heute geltenden Fassung textlich gestrafft. Gemäß § 53 Absatz 1 Satz 1 hat die Bauherrschaft zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens sowie der Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 54 bis 56 zu bestellen, soweit sie oder er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist.
8. entgegen § 53 Absatz 1 Satz 5 vor Beginn der Bauarbeiten die Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter oder während der Bauausführung einen Wechsel dieser Personen oder entgegen § 53 Absatz 1 Satz 6 einen Wechsel in der Person der Bauherrin oder des Bauherrn nicht oder nicht rechtzeitig mitteilt,	7. entgegen § 53 Absatz 1 Satz 5 vor Beginn der Bauarbeiten die Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter oder während der Bauausführung einen Wechsel dieser Personen oder entgegen § 53 Absatz 1 Satz 6 einen Wechsel in der Person der Bauherrin oder des Bauherrn nicht oder nicht rechtzeitig mitteilt,	• Nummer 7 und 8: Die bisherigen Nummern 7 und 8 werden inhaltlich getauscht; dies entspricht der gesetzlich vorgesehenen Reihenfolge. In Nummer 8 (bisher: Nummer 7) wird eine Folgeänderung vorgenommen.
7. entgegen § 53 Absatz 2 Satz 2 die genehmigungsbedürftige Beseitigung von Anlagen in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausführt,	8. entgegen § 53 Absatz 2 Satz 2 die nicht verfahrensfreie Beseitigung von Anlagen in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausführt,	
	9. entgegen § 55 Absatz 1 Satz 2 und 3 die erforderlichen Nachweise und Unterlagen nicht bereithält,	• Nummer 9: Nummer 9 nimmt einen neuen Ordnungswidrigkeitentatbestand auf: Wenn eine Unternehmerin oder ein Unternehmer ihren oder seinen Nachweispflichten entgegen § 55 Absatz 1

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Satz 2 und 3 nicht nachkommt, soll dies künftig bewehrt sein.
9. entgegen § 62 Absatz 1 Satz 2 eine Anlage benutzt, ohne eine Bescheinigung der Unternehmerin oder des Unternehmers oder Sachverständigen vorliegen zu haben,	10. entgegen § 62 Absatz 1 Satz 2 eine Anlage benutzt, ohne eine Bescheinigung der Unternehmerin oder des Unternehmers oder Sachverständigen vorliegen zu haben,	
10. entgegen den Voraussetzungen des § 62 Absatz 3 eine Anlage beseitigt,	11. entgegen § 62 Absatz 3 Satz 2 eine Beseitigung nicht oder nicht rechtzeitig anzeigt oder entgegen den Voraussetzungen des § 62 Absatz 3 eine Anlage beseitigt,	• Nummer 11: Die Nummer 11 (bisher: Nummer 10) nimmt den bisherigen Regelungsinhalt auf und erweitert diesen um eine nicht bzw. nicht rechtzeitige Anzeige einer Beseitigung einer Anlage.
	12. entgegen § 63 Absatz 3 Satz 4 und 5, auch in Verbindung mit Satz 6, mit der Ausführung eines Bauvorhabens beginnt,	• Nummer 12: Nummer 12 nimmt einen neuen Ordnungswidrigkeitentatbestand auf: Wenn eine Bauherrschaft entgegen § 63 Absatz 3 Satz 4 und 5 – auch in Verbindung mit Satz 6 – mit der Ausführung eines Bauvorhabens beginnt, soll dies künftig bewehrt sein.
11. entgegen § 66 Absatz 5 Nummer 2 die Bezugsgebäude nicht anzeigt oder entgegen § 66 Absatz 5 Nummer 3 die dort genannten Nachweise nicht einreicht,	13. entgegen § 66 Absatz 5 Nummer 2 die Bezugsgebäude nicht anzeigt oder entgegen § 66 Absatz 5 Nummer 3 die dort genannten Nachweise nicht einreicht,	
12. entgegen § 68 Absatz 1, § 83 Absatz 3 oder § 84 Absatz 4 Satz 1 die dort genannten Nachweise oder Bescheinigungen nicht einreicht,	14. entgegen § 68 Absatz 1, § 83 Absatz 3 oder § 84 Absatz 4 Satz 1 die dort genannten Nachweise oder Bescheinigungen nicht einreicht,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
13. eine Anlage ohne Baugenehmigung nach § 74 oder Teilbaugenehmigung nach § 76 oder abweichend davon errichtet, ändert, nutzt, beseitigt oder ihre Nutzung ändert,	15. eine Anlage ohne Baugenehmigung nach § 74 oder Teilbaugenehmigung nach § 76 oder abweichend davon errichtet, ändert, nutzt, beseitigt oder ihre Nutzung ändert,	
14. entgegen § 74 Absatz 8 Satz 2 eine Kopie der Baugenehmigungen und Bauvorlagen an der Baustelle nicht vorliegen hat,	16. entgegen § 74 Absatz 8 Satz 2 eine Kopie der Baugenehmigungen und Bauvorlagen an der Baustelle nicht vorliegen hat,	
15. entgegen § 74 Absatz 9 den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben nicht oder nicht rechtzeitig mitteilt,	17. entgegen § 74 Absatz 9 den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben nicht oder nicht rechtzeitig mitteilt,	
16. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung nach § 78 Absatz 2 in Gebrauch nimmt oder ohne Gebrauchsabnahme nach § 78 Absatz 7 Satz 2 und 3 in Gebrauch nimmt,	18. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung nach § 78 Absatz 2 in Gebrauch nimmt oder ohne Gebrauchsabnahme nach § 78 Absatz 7 Satz 2 und 3 in Gebrauch nimmt,	
17. die nach § 84 Absatz 2 vorgeschriebenen oder verlangten Anzeigen nicht oder nicht rechtzeitig erstattet,	19. die nach § 84 Absatz 2 vorgeschriebenen oder verlangten Anzeigen nicht oder nicht rechtzeitig erstattet,	
18. entgegen § 84 Absatz 6 oder 7 mit der Fortsetzung der Bauarbeiten beginnt,	20. entgegen § 84 Absatz 6 oder 7 mit der Fortsetzung der Bauarbeiten beginnt,	
19. entgegen § 84 Absatz 8 Anlagen vorzeitig benutzt,	21. entgegen § 84 Absatz 8 Anlagen vorzeitig benutzt,	
20. einer aufgrund dieses Gesetzes ergangenen Rechtsverordnung oder örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung	22. einer aufgrund dieses Gesetzes ergangenen Rechtsverordnung oder örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
oder die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist oder	oder die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist oder	
21. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz ergangenen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist.	23. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz ergangenen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist.	
	Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nummern 3 bis 5 begangen worden, können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden, § 23 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), das zuletzt durch Artikel 185 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist, ist anzuwenden.	Der neu einzufügende Satz 2 führt zu einer weiteren Anpassung des nordrhein-westfälischen Bauordnungsrecht mit der MBO. Die Bauaufsichtsbehörden können künftig Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, einziehen. Dies gilt nur insoweit, als das die Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nummern 3 bis 5 begangen wurde. § 23 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) ist anzuwenden.
(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen	(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen	In Absatz 2 werden die bisherigen Nummern 2 bis 6 inhaltlich gestrafft und in den Nummern 2 bis 4 neu zusammengeführt.
1. unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern,	1. unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
[…] 3. ohne staatlich anerkannter Sachverständiger zu sein, Bescheinigungen eines staatlich anerkannten Sachverständigen ausstellt oder bei Bauaufsichtsbehörden einreicht, […] […] 5. ohne qualifizierter Tragwerksplaner zu sein, Standsicherheitsnachweise oder Bescheinigungen eines qualifizierten Tragwerksplaners ausstellt oder einreicht oder 6. ohne bauvorlageberechtigter Entwurfsverfasser zu sein, Bauvorlagen, die nach § 67 Absatz 1 Satz 1 nur von bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassern unterschrieben werden dürfen, durch Unterschrift anerkennt oder bei Bauaufsichten einreicht.	2. ohne dazu berechtigt zu sein, Bescheinigungen, Erklärungen oder bautechnische Nachweise einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen oder einer Prüfingenieurin oder eines Prüfingenieurs oder Standsicherheitsnachweise oder Bescheinigungen einer berechtigten Person nach § 54 Absatz 4 ausstellt oder bei Bauaufsichtsbehörden einreicht, 3. ohne dazu berechtigt zu sein, Bauanträge, Anzeigen oder Bauvorlagen, die nach § 67 Absatz 1 Satz 1 nur von bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassenden unterschrieben werden dürfen, durch Unterschrift anerkennt oder bei Bauaufsichten einreicht, oder	
[…] 2. als staatlich anerkannter Sachverständiger unbefugt Bescheinigungen über die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen ausstellt, […] […] 4. als qualifizierter Tragwerksplaner unbefugt Standsicherheitsnachweise oder Bescheinigungen stichprobenhafter Kontrollen der Baustelle ausstellt oder einreicht, […].	4. als staatlich anerkannte Sachverständige oder als staatlich anerkannter Sachverständiger oder als Prüfingenieurin oder als Prüfingenieur unbefugt Bescheinigungen über die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen oder als berechtigte Person nach § 54 Absatz 4 unbefugt Standsicherheitsnachweise, Bescheinigungen oder Erklärungen über stichprobenhafte Kontrollen der Baustelle ausstellt oder bei Bauaufsichtsbehörden einreicht.	
(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einhunderttausend Euro, in den Fäl-	(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.	Absatz 3 Satz 1 wird an die MBO angepasst. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
len des Absatzes 1 Nummer 13 mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.		
(4) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nummer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 27. August 2017 (BGBl. I S. 3295) geändert worden ist, ist in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 1 hinsichtlich des Abstellens von Fahrzeugen die örtliche Ordnungsbehörde, in den Fällen des Absatzes 2 Nummer 2 und 4 die jeweils zuständige Baukammer, in den Fällen des Absatzes 2 Nummer 3, 5 und 6 die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen, in den übrigen Fällen die untere Aufsichtsbehörde.	(4) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nummer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des a) Absatzes 1 Nummer 1 hinsichtlich des Abstellens von Fahrzeugen die örtliche Ordnungsbehörde, b) in den Fällen des Absatzes 2 Nummer 4 die jeweils zuständige Baukammer, c) in den Fällen des Absatzes 2 Nummer 2 und 3 die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen und d) im Übrigen die untere Bauaufsichtsbehörde.	Die Änderungen in Absatz 4 sind überwiegend Folgeänderungen.
	Sofern eine Ordnungswidrigkeit gegenüber einem Mitglied der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen oder der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen geahndet wird, hat die untere Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die jeweilige Baukammer hierüber nachrichtlich in Kenntnis zu setzen.	Satz 2 trägt dafür Sorge, dass im Falle einer Ordnungswidrigkeit, die durch ein Mitglied der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen oder der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen begangen wurde, die jeweilige zuständige Kammer hiervon nachrichtlich unterrichtet wird. Der neue Satz 2 trägt zu einer Stärkung der Kammerverantwortung bei.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 87 Rechtsverordnungen	**§ 87 Rechtsverordnungen**	§ 87 umfasst die zur Verwirklichung der in den § 3 Absatz 1 Sätze 1 und 2, § 17 Absatz 1 und 18 Absatz 1 bezeichneten allgemeinen Anforderungen, die Ermächtigungen für die oberste Baubehörde, durch Rechtsverordnungen Vorschriften zu erlassen.
(1) Zur Verwirklichung der in §§ 3 Absatz 1 Satz 1, 17 Absatz 1 und § 18 Absatz 1 bezeichneten Anforderungen wird die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über	(1) Zur Verwirklichung der in § 3 Absatz 1 Satz 1 und 2, § 17 Absatz 1 und § 18 Absatz 1 bezeichneten Anforderungen wird die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über	Die Änderung in § 87 Absatz 1 Nummer 1 bzw. das Einfügen der Nummer 6 dienen der weiteren Anpassung an die MBO.
1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in den §§ 4 bis 51,	1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in den §§ 4 bis 47,	
2. den Nachweis der Befähigung der in § 17 Absatz 6 und § 18 Absatz 3 genannten Personen, dabei können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden,	2. den Nachweis der Befähigung der in § 17 Absatz 6 und § 18 Absatz 3 genannten Personen, dabei können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden,	
3. die Überwachung von Tätigkeiten bei Bauarten nach § 17 Absatz 7 und mit einzelnen Bauprodukten nach § 18 Absatz 4, dabei können für die Überwachungsstellen über die in § 25 festgelegten Mindestanforderungen hinaus weitere Anfor-	3. die Überwachung von Tätigkeiten bei Bauarten nach § 17 Absatz 7 und mit einzelnen Bauprodukten nach § 18 Absatz 4, dabei können für die Überwachungsstellen über die in § 25 festgelegten Mindestanforderungen hinaus weitere Anfor-	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
derungen im Hinblick auf die besonderen Eigenschaften und die besondere Verwendung der Bauprodukte gestellt werden,	derungen im Hinblick auf die besonderen Eigenschaften und die besondere Verwendung der Bauprodukte gestellt werden,	
4. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in §§ 39 bis 41, insbesondere über Lüftungs- und Leitungsanlagen sowie über deren Betrieb und über deren Aufstellräume,	4. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in §§ 39 bis 41, insbesondere über Lüftungs- und Leitungsanlagen sowie über deren Betrieb und über deren Aufstellräume,	
5. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in § 42, insbesondere über Feuerungsanlagen und Anlagen zur Verteilung von Wärme oder zur Warmwasserversorgung sowie über deren Betrieb, über Brennstoffleitungsanlagen, über Aufstellräume für Feuerstätten, Verbrennungsmotoren und Verdichter sowie über die Lagerung von Brennstoffen,	5. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in § 42, insbesondere über Feuerungsanlagen und Anlagen zur Verteilung von Wärme oder zur Warmwasserversorgung sowie über deren Betrieb, über Brennstoffleitungsanlagen, über Aufstellräume für Feuerstätten, Verbrennungsmotoren und Verdichter sowie über die Lagerung von Brennstoffen,	
	6. Anforderungen an Garagen (§ 48),	
	7. Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze und Fahrradabstellplätze einschließlich deren Zubehörnutzungen (§ 48 Absatz 1), die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs, der städtebaulichen Situation und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern oder fahrrad-	Die in Absatz 1 neu eingefügten Nummer 7 und 8 dienen der weiteren Umsetzung des § 48. Ein vergleichbarer Regelungsinhalt wird in § 89 „Örtliche Bauvorschriften" aufgenommen.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
	ähnlichen Leichtkrafträdern zu erwarten ist (notwendige Stellplätze, notwendige Fahrradabstellplätze), einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen, sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann, 8. die Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Abgrenzungen oder Einfriedungen, hierzu können auch Anforderungen an die Bepflanzung gestellt oder die Verwendung von Pflanzen, insbesondere Hecken, als Einfriedung verlangt werden,	
6. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der Anlagen und Räume für Errichtung, Änderung, Instandhaltung, Betrieb und Benutzung ergeben (§§ 49 Absatz 2 und 50), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art, 7. wiederkehrende Prüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren ständig ordnungsgemäß instandgehalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen,	9. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der Anlagen und Räume für Errichtung, Änderung, Instandhaltung, Betrieb und Benutzung ergeben (§§ 49 Absatz 2 und 50), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art, 10. wiederkehrende Prüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren ständig ordnungsgemäß instandgehalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
8. die Vergütung der Sachverständigen, denen nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Aufgaben übertragen werden, die Vergütung ist nach den Grundsätzen des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 1999 (GV. NRW. S. 524), das zuletzt durch Gesetz vom 8. Dezember 2015 (GV. NRW. S. 836) geändert worden ist, festzusetzen,	11. die Vergütung der Sachverständigen, denen nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Aufgaben übertragen werden, die Vergütung ist nach den Grundsätzen des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 1999 (GV. NRW. S. 524), das zuletzt durch Gesetz vom 8. Dezember 2015 (GV. NRW. S. 836) geändert worden ist, festzusetzen und	
9. die Anwesenheit von Fachleuten beim Betrieb technisch schwieriger Anlagen, wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten,	12. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten einschließlich des Nachweises der Befähigung dieser Personen.	Absatz 1 Nummer 12 (bisher: Nummer 9 und 10) dient der weiteren Anpassung des nordrhein-westfälischen Bauordnungsrechts an die MBO. Die in Absatz 1 enthaltenen weiteren Nummern 14 und 15 (bisher: 11 und 12) sollen als Folgeänderung entfallen.
10. den Nachweis der Befähigung der in Nummer 9 genannten Fachleute,		
11. die Zahl der notwendigen Stellplätze nach §◦48 Absatz 2 und		
12. berufsqualifizierende Abschlüsse nach § 57 Absatz 2.		
(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, zur Vereinfachung oder Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens oder zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über	(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
1. weitere und weitergehende Ausnahmen von der Genehmigungspflicht,	1. weitere und weitergehende Ausnahmen von der Genehmigungspflicht,	
2. den vollständigen oder teilweisen Wegfall der bautechnischen Prüfung bei bestimmten Arten von Bauvorhaben,	2. den vollständigen oder teilweisen Wegfall der bautechnischen Prüfung bei bestimmten Arten von Bauvorhaben,	
3. die Übertragung von Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung auf Sachverständige oder sachverständige Stellen,	3. die Übertragung von Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung auf Sachverständige, sachverständige Stellen, Prüfämter, Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure sowie deren Anerkennung,	
4. die staatliche Anerkennung von Sachverständigen, die von der Bauherrin oder dem Bauherrn mit der Erstellung von Nachweisen und Bescheinigungen beauftragt werden,	4. Sachverständige, die von der Bauherrin oder dem Bauherrn mit der Erstellung von Nachweisen und Bescheinigungen beauftragt werden sowie deren staatliche Anerkennung,	Mit der Änderung in Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 wird klargestellt, dass nicht nur die staatliche Anerkennung selbst, sondern auch Verfahrensregelungen, bspw. Beteiligung der Brandschutzdienststelle, aufgrund dieser Ermächtigung möglich sind.
5. die Verpflichtung der Betreiberinnen oder Betreiber, mit der wiederkehrenden Prüfung bestimmter Anlagen nach Absatz 1 Nummer 7 Sachverständige oder Sachkundige zu beauftragen und	5. die Verpflichtung der Betreiberinnen oder Betreiber, mit der wiederkehrenden Prüfung bestimmter Anlagen nach Absatz 1 Nummer 7 Sachverständige oder Sachkundige zu beauftragen,	
6. die Berichtspflicht der Bauaufsichtsbehörden gemäß § 91 Satz 2 und 3.	6. die Berichtspflicht der Bauaufsichtsbehörden gemäß § 91 Satz 2 und 3 und	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
	7. ein Verfahren für die elektronische Abwicklung der nach diesem Gesetz durch die Bauaufsichtsbehörden durchzuführenden Verfahren, bei dem auf Schriftformerfordernisse und Formerfordernisse sowie Fristen, die durch dieses Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes angeordnet sind, verzichtet oder von diesen abgewichen werden kann. Das Verfahren muss den Datenübermittler (Absender der Daten) authentifizieren und die Integrität des elektronisch übermittelten Datensatzes gewährleisten.	
Sie kann dafür bestimmte Voraussetzungen festlegen, die die Verantwortlichen nach den §§ 53 bis 56 oder die Sachverständigen zu erfüllen haben. Sie muss dies in den Fällen des Satzes 1 Nummer 2 bis 5 tun. Dabei können insbesondere die Fachbereiche, in denen Sachverständige tätig werden, sowie Mindestanforderungen an die Fachkenntnisse sowie in zeitlicher und sachlicher Hinsicht an die Berufserfahrung festgelegt, eine laufende Fortbildung vorgeschrieben, durch Prüfungen nachzuweisende Befähigung bestimmt, der Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit und einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gefordert und Altersgrenzen festgesetzt werden. Sie kann darüber hinaus auch eine besondere Anerkennung der Sachverständigen vorschreiben, das Verfahren und die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen und die Vergütung der	Sie kann dafür bestimmte Voraussetzungen festlegen, die die Verantwortlichen nach den §§ 53 bis 56 oder die Sachverständigen zu erfüllen haben. Sie muss dies in den Fällen des Satzes 1 Nummer 2 bis 5 tun. Dabei können insbesondere die Fachbereiche, in denen Sachverständige tätig werden, sowie Mindestanforderungen an die Fachkenntnisse sowie in zeitlicher und sachlicher Hinsicht an die Berufserfahrung festgelegt, eine laufende Fortbildung vorgeschrieben, durch Prüfungen nachzuweisende Befähigung bestimmt, der Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit und einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gefordert und Altersgrenzen festgesetzt werden. Sie kann darüber hinaus auch eine besondere Anerkennung der Sachverständigen und Prüfingenieure vorschreiben, das Verfahren und die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen und	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Sachverständigen sowie für Prüfungen, die Bestellung und Zusammensetzung der Prüfungsorgane und das Prüfungsverfahren regeln.	die Vergütung der Sachverständigen und Prüfingenieure sowie für Prüfungen, die Bestellung und Zusammensetzung der Prüfungsorgane und das Prüfungsverfahren regeln.	
(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, zum bauaufsichtlichen Verfahren durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über	(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, zum bauaufsichtlichen Verfahren durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über	
1. Umfang, Inhalt und Zahl der Bauvorlagen,	1. Umfang, Inhalt und Zahl der erforderlichen Unterlagen einschließlich der Vorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 62 Absatz 3 Satz 2 und bei der Genehmigungsfreistellung nach § 63,	§ 87 Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 soll um die Zahl der erforderlichen Unterlagen einschließlich der Vorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 62 Absatz 3 Satz 2 und bei der Genehmigungsfreistellung nach § 63 ergänzt werden.
2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise und Bescheinigungen und	2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise und Bescheinigungen und	
3. das Verfahren im Einzelnen.	3. das Verfahren im Einzelnen.	
Sie kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen.	Sie kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen.	
(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, dass die am Bau Beteiligten nach den §§ 53 bis 56 zum Nachweis der ordnungsgemäßen Bauausführung Bescheinigungen, Bestätigungen o-	(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, dass die am Bau Beteiligten nach den §§ 53 bis 56 zum Nachweis der ordnungsgemäßen Bauausführung Bescheinigungen, Bestätigungen o-	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
der Nachweise dieser Personen, von Sachverständigen, Fachleuten oder Behörden über die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen vorzulegen haben.	der Nachweise dieser Personen, von Sachverständigen, Fachleuten oder Behörden über die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen vorzulegen haben.	
(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Befugnisse für die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 25) auf andere Behörden zu übertragen. Die Befugnis nach Satz 1 kann auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt. Die Befugnis darf nur im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde ausgeübt werden.	(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Befugnisse für die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 25) auf andere Behörden zu übertragen. Die Befugnis nach Satz 1 kann auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt. Die Befugnis darf nur im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde ausgeübt werden.	
(6) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung	(6) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung	
1. das Ü-Zeichen festlegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben verlangen und	1. das Ü-Zeichen festlegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben verlangen und	
2. das Anerkennungsverfahren nach § 25 Absatz 1, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf und ihr Erlöschen regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festlegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung fordern.	2. das Anerkennungsverfahren nach § 25 Absatz 1, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf und ihr Erlöschen regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festlegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung fordern.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(7) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte und Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen § 17 Absatz 2 und §§ 20 bis 25 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen. (8) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des § 34 des Produktsicherheitsgesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178, 2179; 2012 I S. 131), das durch Artikel 435 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmer beschäftigt werden. Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung nach § 74 oder Zustimmung nach § 79 einschließlich etwaiger Abweichungen nach § 69 einschließen sowie, dass § 35 des Produktsicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.	(7) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte und Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen § 17 Absatz 2 und §§ 20 bis 25 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen. (8) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des § 34 des Produktsicherheitsgesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178, 2179; 2012 I S. 131), das durch Artikel 435 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmer beschäftigt werden. Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung nach § 74 oder Zustimmung nach § 79 einschließlich etwaiger Abweichungen nach § 69 einschließen sowie, dass § 35 des Produktsicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
(9) Die Rechtsverordnungen werden nach Anhörung des zuständigen Ausschusses des Landtags erlassen. (10) Die oberste Bauaufsichtsbehörde erlässt die zur Durchführung dieses Gesetzes oder der Rechtsvorschriften aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.	(9) Die Rechtsverordnungen werden nach Anhörung des zuständigen Ausschusses des Landtags erlassen. (10) Die oberste Bauaufsichtsbehörde erlässt die zur Durchführung dieses Gesetzes oder der Rechtsvorschriften aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 88 Technische Baubestimmungen (1) Die Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 3 können durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden. Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist. §§ 17 Absatz 2, 20 Absatz 1 und 69 Absatz 1 bleiben unberührt. (2) Die Konkretisierungen können durch Bezugnahmen auf technische Regeln und deren Fundstellen oder auf andere Weise erfolgen, insbesondere in Bezug auf: 1. bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile, 2. die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile, 3. die Leistung von Bauprodukten in bestimmten baulichen Anlagen oder ihren Teilen, insbesondere a) Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen bei Einbau eines Bauprodukts,	**§ 88 Technische Baubestimmungen** (1) Die Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 und 2 können durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden. Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist. §§ 17 Absatz 2, 20 Absatz 1 und 69 Absatz 1 bleiben unberührt. (2) Die Konkretisierungen können durch Bezugnahmen auf technische Regeln und deren Fundstellen oder auf andere Weise erfolgen, insbesondere in Bezug auf: 1. bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile, 2. die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile, 3. die Leistung von Bauprodukten in bestimmten baulichen Anlagen oder ihren Teilen, insbesondere a) Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen bei Einbau eines Bauprodukts,	Es handelt sich um eine Folgeänderung.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
b) Merkmale von Bauprodukten, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 auswirken,	b) Merkmale von Bauprodukten, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 auswirken,	
c) Verfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauprodukts im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 auswirken,	c) Verfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauprodukts im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 auswirken,	
d) zulässige oder unzulässige besondere Verwendungszwecke,	d) zulässige oder unzulässige besondere Verwendungszwecke,	
e) die Festlegung von Klassen und Stufen in Bezug auf bestimmte Verwendungszwecke,	e) die Festlegung von Klassen und Stufen in Bezug auf bestimmte Verwendungszwecke,	
f) die für einen bestimmten Verwendungszweck anzugebende oder erforderliche und anzugebende Leistung in Bezug auf ein Merkmal, das sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 auswirkt, soweit vorgesehen in Klassen und Stufen,	f) die für einen bestimmten Verwendungszweck anzugebende oder erforderliche und anzugebende Leistung in Bezug auf ein Merkmal, das sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 auswirkt, soweit vorgesehen in Klassen und Stufen,	
4. die Bauarten und die Bauprodukte, die nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 17 Absatz 3 oder nach § 22 Absatz 1 bedürfen,	4. die Bauarten und die Bauprodukte, die nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 17 Absatz 3 oder nach § 22 Absatz 1 bedürfen,	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
5. Voraussetzungen zur Abgabe der Übereinstimmungserklärung für ein Bauprodukt nach § 24 Absatz 2 und 6. die Art, den Inhalt und die Form technischer Dokumentation. (3) Die Technischen Baubestimmungen sollen nach den Grundanforderungen gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 gegliedert sein. (4) Die Technischen Baubestimmungen enthalten die in § 20 Absatz 3 genannte Liste. (5) Das Deutsche Institut für Bautechnik veröffentlicht nach Anhörung der beteiligten Kreise im Einvernehmen mit den obersten Bauaufsichtsbehörden der Länder eine Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVVTB). Die Oberste Bauaufsichtsbehörde erlässt die Technischen Baubestimmungen nach Absatz 1 als Verwaltungsvorschrift für das Land Nordrhein-Westfalen. Bei der Bekanntgabe kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden.	5. Voraussetzungen zur Abgabe der Übereinstimmungserklärung für ein Bauprodukt nach § 24 Absatz 2 und 6. die Art, den Inhalt und die Form technischer Dokumentation. (3) Die Technischen Baubestimmungen sollen nach den Grundanforderungen gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 gegliedert sein. (4) Die Technischen Baubestimmungen enthalten die in § 20 Absatz 3 genannte Liste. (5) Das Deutsche Institut für Bautechnik veröffentlicht nach Anhörung der beteiligten Kreise im Einvernehmen mit den obersten Bauaufsichtsbehörden der Länder eine Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVVTB). Die Oberste Bauaufsichtsbehörde erlässt die Technischen Baubestimmungen nach Absatz 1 als Verwaltungsvorschrift für das Land Nordrhein-Westfalen. Bei der Bekanntgabe kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 89 Örtliche Bauvorschriften	**§ 89 Örtliche Bauvorschriften**	
(1) Die Gemeinden können durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über	(1) Die Gemeinden können durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über	
1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern,	1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern,	
2. über das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen,	2. über das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen,	
3. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielplätzen (§ 8 Absatz 2),	3. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielplätzen (§ 8 Absatz 2),	
4. Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze sowie der Fahrradabstellplätze (§ 48 Absatz 3), die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern zu erwarten ist (notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze), einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösebeträge, die nach Art der Nutzung und	4. Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze und Fahrradabstellplätze einschließlich deren Zubehörnutzungen (§ 48 Absatz 1), die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs, der städtebaulichen Situation und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern oder fahrradähnlichen Leichtkrafträdern zu erwarten ist (notwendige Stellplätze, notwendige Fahrradabstellplätze), einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen,	In § 89 Absatz 1 werden die Nummern 4 und 5 dem Regelungsinhalt in § 87 angepasst: § 89 Absatz 1 Nummer 4 enthält die für die gemeindliche Ausgestaltung des Stellplatzrechts erforderliche Ermächtigung (vgl. insoweit grundsätzlich zu § 48). Dabei werden den Kommunen Abwägungsleitlinien an die Hand gegeben, die beim Erlass solcher örtlichen Bauvorschriften zu beachten sind.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann,	sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann,	
5. die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden dürfen,	5. die Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden dürfen,	§ 89 Absatz 1 Nummer 5 entspricht grundsätzlich der bisherigen Fassung, soll jedoch um eine Ermächtigung für die Gestaltung von Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze sowie für Stellplätze für Kraftfahrzeuge erweitert werden.
6. von § 6 abweichende Maße der Abstandsflächentiefe, soweit dies zur Gestaltung des Ortsbildes oder zur Verwirklichung der Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung erforderlich ist und eine ausreichende Belichtung sowie der Brandschutz gewährleistet sind,	6. von § 6 abweichende Maße der Abstandsflächentiefe, soweit dies zur Gestaltung des Ortsbildes oder zur Verwirklichung der Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung erforderlich ist und eine ausreichende Belichtung sowie der Brandschutz gewährleistet sind, oder	
7. die Begrünung baulicher Anlagen.	7. die Begrünung baulicher Anlagen.	
(2) Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan oder, soweit das Baugesetzbuch dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs erlassen werden. Werden die örtlichen Bauvorschriften durch Bebauungsplan oder durch eine sonstige städte-	(2) Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan oder, soweit das Baugesetzbuch dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs erlassen werden. Werden die örtlichen Bauvorschriften durch Bebauungsplan oder durch eine sonstige städte-	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
bauliche Satzung nach dem Baugesetzbuch erlassen, so sind die Vorschriften des Ersten und des Dritten Abschnitts des Ersten Teils, des Ersten Abschnitts des Zweiten Teils, die §§ 13, 13a, 13b, 30, 31, 33, 36, 214 und 215 Baugesetzbuch entsprechend anzuwenden. (3) Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 können innerhalb der örtlichen Bauvorschrift auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. Ihre Bekanntgabe kann dadurch ersetzt werden, dass dieser Teil der örtlichen Bauvorschrift bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.	bauliche Satzung nach dem Baugesetzbuch erlassen, so sind die Vorschriften des Ersten und des Dritten Abschnitts des Ersten Teils, des Ersten Abschnitts des Zweiten Teils, die §§ 13, 13a, 13b, 30, 31, 33, 36, 214 und 215 Baugesetzbuch entsprechend anzuwenden. (3) Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 können innerhalb der örtlichen Bauvorschrift auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. Ihre Bekanntgabe kann dadurch ersetzt werden, dass dieser Teil der örtlichen Bauvorschrift bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 90 Übergangsvorschriften	**§ 90 Übergangsvorschriften**	
(1) Die Verwendung des Ü-Zeichens auf Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nicht mehr zulässig. Sind bereits in Verkehr gebrachte Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, verliert das Ü-Zeichen mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes seine Gültigkeit.	(1) Die Verwendung des Ü-Zeichens auf Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nicht mehr zulässig. Sind bereits in Verkehr gebrachte Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, verliert das Ü-Zeichen mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes seine Gültigkeit.	
(2) Bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes für Bauarten erteilte allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen oder Zustimmungen im Einzelfall gelten als Bauartgenehmigung fort.	(2) Bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes für Bauarten erteilte allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen oder Zustimmungen im Einzelfall gelten als Bauartgenehmigung fort.	
(3) Bestehende Anerkennungen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen bleiben in dem bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geregelten Umfang wirksam. Vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes gestellte Anträge gelten als Anträge nach diesem Gesetz.	(3) Bestehende Anerkennungen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen bleiben in dem bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geregelten Umfang wirksam. Vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes gestellte Anträge gelten als Anträge nach diesem Gesetz.	
(4) Die bis zum 31. Dezember 2018 vollständigen und ohne erhebliche Mängel eingereichten Bauvorlagen werden nach der Landesbauordnung in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), die zuletzt durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162) geändert worden ist,	(4) Die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Verfahrensvorschriften fortzuführen und abzuschließen. Abweichend von Satz 1 kann die Bauherrschaft die	§ 90 Absatz 4 bestimmt in allgemeiner Form, für welche Bauvorhaben das vor Inkrafttreten einer Änderung des Bauordnungsrechts geltende Verfahrens- und materielle Recht weiter anwendbar ist. Vorbehaltlich einer Neuentscheidung in einem späteren Gesetzgebungsverfahren gilt das auch

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
beschieden. Ab dem 1. Januar 2019 vollständige und ohne erhebliche Mängel eingereichte Bauvorlagen werden nach diesem Gesetz beschieden. Dies gilt für Bauvorhaben nach § 63 entsprechend.	Anwendung dieses Gesetzes anstelle des zur Zeit der Antragstellung geltenden Rechts beantragen.	für zukünftige Änderungen. Nach Satz 1 werden vor einer Rechtsänderung förmlich eingeleitete Verfahren nach den bis dahin geltenden Bestimmungen fortgeführt und abgeschlossen. Dadurch werden die andernfalls möglicherweise erforderliche Rücknahme eines Antrages, dessen Überarbeitung und gegebenenfalls die Wiederholung von Verfahrensschritten vermieden. Ein Verfahren wird durch den Eingang eines Antrages oder zum Beispiel im Fall der Genehmigungsfreistellung durch die Einreichung der erforderlichen Unterlagen bei der jeweils zuständigen Stelle eingeleitet. Das bedeutet für die einzelnen Verfahrensarten Folgendes: • Für die Genehmigungsfreistellung nach § 63 hat die Regelung nur Bedeutung für das Verfahren bis zum nach § 63 Absatz 3 möglichen Baubeginn, da in diesem Verfahren Anforderungen des Bauordnungsrechts nicht geprüft werden. • Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 64 sind die bisher geltenden Verfahrensbestimmungen weiter anzuwenden. Das materielle Bauordnungsrecht ist insoweit anzuwenden, als nach § 64 Absatz 1 Nummer 2 über beantragte Abweichungen zu entscheiden ist. Diese werden grundsätzlich nach dem zum

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
		Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Recht beurteilt. • Im Baugenehmigungsverfahren nach § 65 gilt das bisher geltende Recht sowohl für das Verfahren als auch für die Prüfung des Bauordnungsrechts. Satz 2 räumt der Bauherrschaft das Recht ein, bei der Bauaufsicht die Anwendung dieses Gesetzes für ihr vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleitetes Bauvorhaben zu beantragen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass ggf. eine Überarbeitung der eingereichten Unterlagen erforderlich wird (siehe insoweit auch die Begründung zu Satz 1). Sofern sich die Bauherrschaft für die Anwendung des neuen Rechts entscheidet, wird durch den Antrag aktenkundig und auch in der Genehmigung dokumentiert, welche Fassung der Bauordnung angewendet wird.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
§ 91 Berichtspflicht Die Landesregierung berichtet dem Landtag bis zum 31. Dezember 2023 über die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit der Regelungen dieses Gesetzes. Die Bauaufsichtsbehörden haben der obersten Bauaufsichtsbehörde über die durchschnittliche Länge von Baugenehmigungsverfahren jährlich zum 31. Dezember Bericht zu erstatten. Inhalt, Art, Form und Umfang der Berichtspflicht wird durch eine Rechtsverordnung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde festgelegt.	**§ 91 Berichtspflicht** Die Landesregierung berichtet dem Landtag bis zum 31. Dezember 2023 über die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit der Regelungen dieses Gesetzes. Die Bauaufsichtsbehörden haben der obersten Bauaufsichtsbehörde über die durchschnittliche Länge von Baugenehmigungsverfahren jährlich zum 31. Dezember Bericht zu erstatten. Inhalt, Art, Form und Umfang der Berichtspflicht wird durch eine Rechtsverordnung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde festgelegt. Die oberste Bauaufsichtsbehörde berichtet dem Landtag über die wesentlichen Inhalte der jeweiligen Berichte.	
Artikel 2 Inkrafttreten, Außerkrafttreten (1) § 62 Absatz 2 Sätze 2 und 3, § 72 Absatz 3 bis 6, § 87 und § 89 treten am Tag nach der Verkündung in Kraft. (2) Im Übrigen tritt das Gesetz am 1. Januar 2019 in Kraft. Gleichzeitig treten die Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 sowie die §§◦3, 17 bis 28, 86 Absatz 1 Nummer 2 und 3, Absatz 5 bis 7 und Absatz 11 und § 87 der Landesbauordnung 2016 vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. 2016, S. 1162), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2017 (GV. NRW. 2017,	**Artikel 2 Inkrafttreten, Außerkrafttreten** Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.	Artikel 2 regelt das Inkrafttreten dieses Gesetzes.

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Artikel 2

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
S. 1005) außer Kraft. Im Übrigen wird die Landesbauordnung 2016 vom 15. Dezember 2016 aufgehoben.		
Düsseldorf, den 21. Juli 2018 Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen	Düsseldorf, den 30. Juni 2021 Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen	
Der Ministerpräsident Armin L a s c h e t	Der Ministerpräsident Armin L a s c h e t	
(L. S.) Der Minister für Kinder, Familie, Flüchtlinge und Integration Dr. Joachim S t a m p	(L.S.) Der Minister der Finanzen Lutz L i e n e n k ä m p e r	
Der Minister der Finanzen Lutz L i e n e n k ä m p e r	Der Minister des Innern Zugleich für den Minister der Justiz Herbert R e u l	
Der Minister des Innern Herbert R e u l	Der Minister für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie	
Der Minister für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie Prof. Dr. Andreas P i n k w a r t	Zugleich für den Minister für Kinder, Familie, Flüchtlinge und Integration Prof. Dr. Andreas P i n k w a r t	
Der Minister für Arbeit, Gesundheit und Soziales Karl-Josef L a u m a n n	Der Minister für Arbeit, Gesundheit und Soziales Karl-Josef L a u m a n n	
Die Ministerin für Schule und Bildung Yvonne G e b a u e r	Die Ministerin für Schule und Bildung Yvonne G e b a u e r	

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Artikel 2

Gesetzestext (alte Fassung)	**Gesetzestext (neue Fassung)**	Begründung der Gesetzesänderung
Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung Ina S c h a r r e n b a c h Der Minister der Justiz Peter B i e s e n b a c h Der Minister für Verkehr Hendrik W ü s t Die Ministerin für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz Ursula H e i n e n - E s s e r Die Ministerin für Kultur und Wissenschaft Isabel P f e i f f e r - P o e n s g e n Der Minister für Bundes- und Europaangelegenheiten sowie Internationales Dr. Stephan H o l t h o f f - P f ö r t n e r GV. NRW. 2018 S. 421	Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung Ina S c h a r r e n b a c h Der Minister für Verkehr Zugleich für die Ministerin für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz sowie Für den Minister für Bundes- und Europaangelegenheiten sowie Internationales Hendrik W ü s t Die Ministerin für Kultur und Wissenschaft Isabel P f e i f f e r – P o e n s g e n GV. NRW. 2021 S. 822	

Diese Synopse wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sollten Sie dennoch Fehler finden, bitten wir um Mitteilung (recht@ikbaunrw.de).

© Ingenieurkammer-Bau NRW

Herausgeber
Ingenieurkammer-Bau
Nordrhein-Westfalen

Diese Broschüre einschließlich aller ihrer Teile ist urheberrechtlich geschützt. Ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung der Urheber und der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen sind jegliche Veröffentlichungen, die fotomechanische oder anderweitige Vervielfältigung und jeder Nachdruck, auch auszugsweise, unzulässig und strafbar.

© Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen, 2021

Ingenieurkammer-Bau
Nordrhein-Westfalen

Zollhof 2, 40221 Düsseldorf
Telefon 0211 13067-0
E-Mail info@ikbaunrw.de
www.ikbaunrw.de

KEIN DING
OHNE **ING.**

BLING.
BLING.