

STELLUNGNAHME

zum Entwurf des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung 2018 NRW

Der Westdeutsche Handwerkskammertag (WHKT) und HANDWERK.NRW nehmen zum Entwurf des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung 2018 NRW wie folgt Stellung:

Das Handwerk in NRW begrüßt die mit der Novellierung der Landesbauordnung (BauO NRW) verfolgten Ziele und die damit einhergehenden Anpassungen. Mit Blick auf die vielen Herausforderungen und Ziele innerhalb der Transformation sind klare und bürokratiearme Rahmenbedingungen, insbesondere für das Handwerk als „Umsetzer“, wichtig. Einfache und klare gesetzliche Vorgaben verhindern unnötige Hindernisse in der Umsetzung und stellen einen wesentlichen Beitrag für die Umsetzung der Ziele des beschleunigten Ausbaus der erneuerbaren Energien und der Förderung des nachhaltigen und beschleunigten Bauens dar.

Insoweit werden folgende Punkte besonders durch die Handwerksorganisationen in NRW hervorgehoben:

§ 6 Abs. 1 Satz 4 Abstandsflächen vor Windkraftanlagen

Grundsätzlich wird begrüßt, dass vor Windkraftanlagen nur noch Abstandsflächen gegenüber Gebäuden mit Aufenthaltsräumen sowie gegenüber AwSV-Anlagen berücksichtigt werden sollen.

Dabei wird jedoch nicht hinreichend deutlich, ob sich diese Regelung ausschließlich auf den Außenbereich bezieht.

Die Handwerksorganisationen regen eine diesbezügliche Klarstellung an und plädieren zugleich dafür, dass der Anwendungsbereich des § 6 Abs. 1 Satz 4 auf den Außenbereich beschränkt bleibt.

Anderenfalls werden negative Auswirkungen auf Gewerbe- und Industriegebiete (GE bzw. GI) befürchtet, in denen die Flächenkonkurrenz zu den dort typischerweise ansässigen (Handwerks-)Betrieben zunehmen wird. Bereits an den aktuellen Änderungen des Landesentwicklungsplans zum Ausbau der Erneuerbaren Energien ist diese Auswirkung zu spüren. In einem neuen Ziel 10.2-12 „Windenergienutzung in Industrie- und Gewerbegebieten“ sollen Windenergieanlage (WEA) u.a. nur auf dafür geeigneten Flächen entstehen können. Als „geeignet“ definiert das Ziel 10.2-12 „arrondierende Restflächen“ sowie „Abstandsflächen“. Sollten nun WEA *außerhalb* von GE-/GI-Gebieten errichtet werden, welche ein Abstandserfordernis durch eine Grundstücksgrenze *innerhalb* der GE-/GI-Gebiete auslösen, darf dies nicht dazu führen, dass sich innerhalb der GE-/GI-Gebiete für WEA geeigneten Flächen weiter vom Rand wegverschieben. Dies würde eine für das Handwerk nicht tragbare weitere Verknappung von Gewerbe-/Industrieflächen bedeuten, die auch der Gesetzgeber nicht intendiert.

Nicht klar aus Gesetzeswortlaut und Begründung geht zudem hervor, ob der Verzicht auf Abstandsflächen gegenüber Gebäuden ohne Aufenthaltsräume bedeutet, dass diese für künftige Nutzungsänderungen „gesperrt“ sind. Um das oben genannte Beispiel aufzugreifen: Darf das Lager dann nicht mehr in ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen, z.B. ein Büro, umgenutzt werden? Oder bedeutet die Nutzungsänderung „Lager in Büro“, dass die Windenergieanlage dann abstandsflächenrechtlich unzulässig wird?

Hier ist Klarheit herzustellen und zwar dahingehend, dass Gebäude im Außenbereich nicht durch heranrückende Windenergieanlagen in ihrer künftigen Entwicklung gesperrt werden.

§ 6 Abs. 7 Dämmstärken

Durch die aufgehobene Beschränkung der aufzubringenden Dämmstärken wird die nachträgliche Dämmung von Fassaden erleichtert. Dies ist ausdrücklich zu unterstützen.

Im Zusammenhang der Fassadensanierung weist das Handwerk in NRW darauf hin, dass in der Praxis weitere Restriktionen bestehen, die sich insbesondere durch Vorgaben in Bebauungsplänen und/oder durch kommunale Gestaltungssatzungen ergeben können.

Vorgaben wie zum Beispiel *„Garagen sind in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen“* oder *„Die Garagenfassade ist in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzugleichen“* sind energetisch nicht sinnvoll, aber geeignet, die energetische Sanierung von Fassaden zu verkomplizieren oder zu verteuern. Sie setzen sich dann fort bis in die einzelnen Baugenehmigungen. Auch andere Gestaltungsvorgaben, etwa zu Fassadenmaterialien und Farbigkeit, können sich vergleichbar hinderlich auswirken.

Solche Vorgaben treffen sanierungswillige oder -pflichtige Gebäudeeigentümer in einer Situation, in der zunehmende Vorschriften aus unterschiedlichen Gesetzen (BauO NRW, GEG etc.) in einer Gesamtheit wirksam werden.

In dieser Situation wäre zu prüfen, ob und inwieweit eine Verteuerung energetischer Sanierungsmaßnahmen durch bloße Gestaltungsvorgaben noch angemessen ist, oder ob nicht rein ästhetische Vorgaben zugunsten besserer Funktionalität und besserer energetischer Eigenschaften zurückgenommen werden könnten.

Dabei wiederum wäre zu prüfen, inwieweit die BauO NRW hier generelle Regelungen treffen kann, die in kommunale Bebauungspläne und Gestaltungssatzungen eingreifen. In jedem Falle sollte den Kommunen gegenüber dafür geworben werden, mit Gestaltungsvorgaben sparsamer umzugehen bzw. „großzügiger“ Abweichungen zu gewähren.

Ein Vorbild kann das kürzlich novellierte Denkmalschutzgesetz NRW sein, das in seinem § 9 Abs. 3 Abweichungen gerade für die Bereiche des Klimas und des Einsatzes erneuerbarer Energien zulässt.

§ 6 Abs. 8 Wärmepumpen

Die abstandsflächenrechtliche Privilegierung von Wärmepumpen i. S. des § 6 Abs. 8 Nr. 6 wird ebenso begrüßt.

Dieser Regelungsgehalt ist dringend erforderlich, um sowohl die Einsatzfähigkeit von Wärmepumpen – insbesondere auch im Bestand – zu verbessern, als auch um insbesondere für Gebäudeeigentümer und ausführende Handwerksunternehmen mehr Rechtssicherheit zu schaffen.

Dabei lassen sowohl die Fassung des § 6 Abs. 8 Nr. 6 als auch die zugehörige Begründung offen, ob vom Regelungsgehalt ausschließlich Wärmepumpen im engeren Sinne erfasst werden, oder auch Klima-Splittergeräte, die ebenso mit energetischem und klimatechnischem Vorteil zu Heizzwecken verwendet werden können und im förderrechtlichen Sinne wie Wärmepumpen behandelt werden.

In jedem Fall wäre eine diesbezügliche Klarstellung im Gesetz, zumindest aber in der erlassenden Verwaltungsvorschrift, hilfreich: Klima-Splittergeräte werden abstandsflächenrechtlich ebenfalls privilegiert.

Zudem wird das Land NRW dringend gebeten, auf Bundesebene auch für eine immissionsrechtliche Privilegierung von Wärmepumpen zu werben. Die abstandsflächenrechtliche Privilegierung von Wärmepumpen in der BauO NRW wird, gerade in innerstädtischen Lagen, häufig wirkungslos bleiben, wenn das (bundesrechtliche) Immissionsschutzrecht nicht weiterentwickelt wird.

§ 6 Abs. 11 erleichterte Nutzungsänderungen

Über den Regelungsgehalt des § 6 Abs. 11 Nr. 3 werden Nutzungsänderungen bestehender Gebäude erleichtert, welche die eigentlichen Abstandsregeln unterschreiten. Auf einen Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen von mindestens 2,50 m kommt es dann nicht mehr an. Diese Erleichterung von Nutzungsänderungen wird grundsätzlich begrüßt.

Allerdings ist auch darauf hinzuweisen, dass dann den Nachbarrechten, insb. dem Gebot der Rücksichtnahme, noch weitere Bedeutung zukommen wird. Das kann zu praktischen Problemen und Investitionsunsicherheiten für Handwerksbetriebe führen, wenn etwa die Frage, ob die Nutzungsänderung eines grenzständigen Lagers in eine Werkstatt nachbarrechtlich war, erst nach Jahren final, nämlich durch das Oberverwaltungsgericht NRW, entschieden wird.

Auch in der umgekehrten Konstellation – umgenutzter Wohnraum rückt einem Handwerksbetrieb zu nahe – kann immenses Konfliktpotential stecken, das – insb. aus immissionsrechtlicher Sicht – sogar zu einer Nutzungsuntersagung des Handwerksbetriebs führen könnte, zumindest aber zu einem wenig gedeihlichen Nebeneinander.

§ 8 Abs. 1 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

Die Änderung des Satz 1 zu „Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Gartenflächen [zu begrünen], *soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden*“, dürfte eine Verschärfung gegenüber der bisherigen Regelung darstellen. Daraus könnte sich das Problem ergeben, dass Betriebe womöglich nachweisen müssen, warum sie genau x m² befestigte (nicht bebaute) Außenfläche als Lagerfläche benötigen oder warum sie 20 Stellplätze nutzen, obwohl baurechtlich nur 10 vorgeschrieben sind.

Deshalb wird angeregt, den bereits bestehenden Wortlaut des Satz 2 „[...]“, *soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.*“ unverändert zu lassen.

§ 32 Abs. 5 Dächer

Die Herausnahme von solartechnischen Anlagen aus Satz 1 und Satz 2 Nr. 2 und 3 wird begrüßt.

§ 42a Solaranlagen

Die gestaffelte Verpflichtung zur Installation und dem Betrieb einer Photovoltaikanlage für Nichtwohngebäude ab dem 1. Januar 2024, für Wohngebäude ab dem 1. Januar 2025 sowie bei einer vollständigen Erneuerung der Dachhaut eines Gebäudes ab dem 1. Januar 2026 ist aus unserer Sicht begrüßenswert. Die Verpflichtung trägt maßgeblich zum Ausbau der Stromerzeugung aus regenerativen Energien bei.

Handwerksbetriebe trifft die Solarpflicht in zweifacher Weise. Zum einen sind sie diejenigen, die die Solaranlagen installieren. Zum anderen unterliegen sie selbst mit ihrem Eigentum der Solarpflicht. Auf einige mit der Einführung der Solarpflicht verbundenen Herausforderungen möchten die Handwerksorganisationen hinweisen.

Die mit der Verpflichtung zum flächendeckenden Ausbau von Solaranlagen bei Gewerbegebäude verbundenen Kosten sollten für Handwerksbetriebe wirtschaftlich zumutbar bleiben. Die Installation einer Solaranlage lässt die Baukosten für Neubauten unverhältnismäßig hoch ansteigen. Umgekehrt reduziert sich dann das Budget des Betriebs für die Immobilie selbst. Unter Umständen ist dies für den Betrieb durch den hohen Fremdkapitalanteil nicht mehr finanzierbar. Wenn ein Betrieb für den eigentlichen Unternehmenszweck eine 1.000 m² Halle benötigt, die er auch gerade finanzieren kann, hilft es ihm nicht weiter, bei gleicher Investitionssumme nur eine 750 m² Halle bauen zu können, auf der dann aber eine PV-Anlage steht. Dieser Hinweis lässt sich auch auf die Pflicht für Stellplatzsolaranlagen übertragen (§ 48 Abs. 1a).

Weiter besteht die Sorge, dass diese Verpflichtung zur Installation und Inbetriebnahme von Solaranlagen aufgrund Materialknappheit kaum erfüllt werden kann. Selbst ohne einen sich aufgrund von Engpässen entwickelten Angebotsmarkt (Nachfrageüberhang) wird die Solaranlagenpflicht die Baukosten weiter deutlich erhöhen. Dies führt entweder zu deutlichen Mietpreissteigerungen oder,

im Extremfall, dazu, dass Neubauprojekte nicht mehr realisiert werden. Dies erhöht ebenfalls den Druck auf den Mietmarkt und verringert gleichzeitig Aufträge für die gesamte Bauwirtschaft. Als Beispiel lassen sich große Wohnungsgesellschaften anführen, die ihren Neubaustopp (medienwirksam) vor wenigen Wochen angekündigt haben.

Vor dem Hintergrund der derzeit bestehenden und auch weiterhin zu befürchtenden mangelnden Marktverfügbarkeit von Photovoltaikmodulen und ausführenden Unternehmen zur Installation sowie elektrotechnischen Netzeinbindung der Anlagen sollte ein Korrektiv zur Erreichung der Ziele eingeführt werden. Dies betrifft sowohl Neubauten als auch insbesondere die Gebäude im Bestand. Für das Erfordernis eines Korrektivs sei beispielhaft die Frage aufgegriffen, ob ein neu errichtetes Gebäude dann nicht betrieben bzw. genutzt werden darf, wenn die geforderte Photovoltaikanlage noch nicht errichtet ist. Dies betrifft hier vornehmlich den Zeitpunkt der Bauabnahme. Hier besteht Klärungsbedarf, um eine einheitliche Vorgehensweise der jeweils zuständigen Baubehörden und Investitionssicherheit zu erreichen. In einem solchen Fall sollte eine vorgezogene Nutzung unter Auflagen möglich sein. **Hierzu bedarf es einer normativen Klarstellung in der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung NRW (VV BauO NRW).**

Die Regelung zur Solardachpflicht trägt ferner nicht dem Grundsatz der Technologieoffenheit Rechnung. Sie sieht nicht vor, dass der Zweck der Erzeugung erneuerbarer Energie auf dem Gebäude oder Grundstück auch mit Hilfe anderer technischer Lösungen erreicht werden kann. Gerade an größeren Gewebestandorten sind auch andere Lösungen technisch möglich.

Dies gilt derzeit beispielsweise für Windkraftanlagen als Alternative zur Photovoltaik. Dafür kommen insbesondere Gewerbeflächen in Betracht, bei denen mit weniger Nutzungskonflikten und Akzeptanzproblemen zu rechnen ist als in der Nähe von Wohngebieten oder von schützenswerten Naturräumen. Dies kann zudem genutzt werden, um die in den Landesentwicklungsplan geforderten Flächen für Windkraftanlagen auszuweisen, ohne in eine Konkurrenz mit Gewerbeflächen zu kommen. Die Solardachpflicht sollte keine Fehlanreize gegen die Installation von Windkraftanlagen oder anderer Lösungen setzen, wenn diese vor Ort eine gute technische Alternative darstellen.

Um dieser Zielsetzung der Landesplanung, die der gleichen Intention wie die Novellierung der Landesbauordnung folgt, besser Rechnung zu tragen, wäre es zweckmäßig und sachgerecht, die Solardachpflicht in der Landesbauordnung um eine Öffnungsklausel für andere, gleichwertige technische Lösungen zu erweitern. Dies würde auch dem Umstand Rechnung tragen, dass in den kommenden Jahren auf dem Gebiet der Strom-, Wärme- und Speichertechnik noch mit erheblichen Innovationen zu rechnen ist, deren Potentiale derzeit noch gar nicht voll abgeschätzt werden können. Eine Öffnungsklausel würde diesen Möglichkeitsraum offenhalten und damit der Regelungsin-tention des Gesetzentwurfes noch besser Rechnung tragen. Das Ziel, weitere Flächen für Windkraftanlagen auszuweisen, wäre damit besser und verträglicher erreichbar.

Vor dem Hintergrund wird vorgeschlagen, den Katalog an Ausnahmetatbeständen für die Solardachpflicht um einen § 42a Abs. 5 Nr. 1 e) mit folgender Formulierung zu erweitern: „[Die Pflicht nach den Absätzen 1 bis 3 entfällt, ...] wenn auf der jeweiligen Fläche alternative technische Lösungen genutzt werden, die die regenerative Stromerzeugung ebenso gut erfüllen wie das technisch-wirtschaftliche Optimum einer Solaranlage.“

§ 48 Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze

Bezüglich des Abs. 1 erwarten wir aus der Neufassung heraus keine Auswirkungen, die sich bezüglich handwerklicher Standorte von der bisherigen Bemessungspraxis unterscheiden.

Bedenken bestehen weiterhin gegen die Fassung des Abs. 1a bzw. dessen praktische Umsetzung (Solarpflicht auf bestimmten Stellplätzen).

Das Land NRW wird dringend gebeten, von der entsprechenden Rechtsverordnungsermächtigung Gebrauch zu machen und damit die weiterhin zahlreichen unbestimmten Rechtsbegriffe zu erläutern.

Zu begrüßen ist, dass die „starre PV-Pflicht“ zur Möglichkeit von Austauschpflanzungen hin erweitert wurde (ein Laubbaum je fünf Stellplätze).

§ 67 Bauvorlageberechtigung

Die Handwerksorganisationen in NRW stehen neben den nachfolgenden Hinweisen für einen konstruktiven Austausch in der Umsetzung der Norm zur Verfügung. Insoweit erfolgt hier das ausdrückliche Angebot, an einer erfolgreichen Umsetzung der neu gefassten Regelung gemeinsam mit den planenden Berufen mitzuwirken. Eine Option dazu wäre die Bildung eines Gemeinsamen Ausschusses der Ingenieurkammer-Bau, der Architektenkammer und der Handwerksorganisationen in Orientierung an § 3 Baukammergesetz NRW.

Mit der Einführung der Bauvorlageberechtigung für die Gebäudeklassen 1 und 2 für bestimmte Handwerksberufe wird in NRW als eines der letzten Bundesländer die Berechtigung in die BauO eingeführt. Die vom Handwerk in NRW jahrelang geforderte Umsetzung ist ausdrücklich zu begrüßen.

Die kleine Bauvorlageberechtigung trägt zur Beschleunigung, Entbürokratisierung und vor allem zur Kostenentlastung bei kleineren Bauvorhaben für die Bauherrschaft bei. Bauvorhaben können von der Planung bis hin zur Bauausführung „aus einer Hand“ kommen. Hierzu zählt neben der Erstellung der Planung auch die „formale“ Abwicklung mit dem Bauaufsichtsamt. Die Kundinnen und Kunden erhalten durch die qualifizierten Handwerksbetriebe eine zentrale Abwicklung, eben einen Ansprechpartner. Neben der schnelleren Abwicklung ist insbesondere das Argument der Senkung unnötiger Baukosten und der Bauzeit zu nennen, indem die Baupläne vor dem Einreichen bei der Behörde nicht nochmal von einem bauvorlageberechtigten Architekten oder Ingenieur unterzeichnet werden müssen. Die „kleine Bauvorlageberechtigung“ beschleunigt zudem das Bauen auch deshalb, weil Bauwillige oftmals gar keine Architekten oder Ingenieure finden, die sich mit den „kleinen“ Gebäudeklassen 1 und 2 abgegeben möchten. Damit leistet die kleine Bauvorlageberechtigung einen echten Beitrag zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums.

Nicht zuletzt ist die Einführung der kleinen Bauvorlageberechtigung ein sichtbares Zeichen der Wertschätzung und Anerkennung der Höheren Berufsbildung Meisterqualifikation und damit auch ein wichtiger, richtiger und sichtbarer Schritt in Richtung Gleichwertigkeit von beruflicher und akademischer Bildung.

So wichtig und richtig die getroffene Grundsatzentscheidung zur Einführung der kleinen Bauvorlageberechtigung im Lande Nordrhein-Westfalen ist, so wichtig ist es auch, für eine praxisgerechte Umsetzung zu sorgen. Hier fehlen bislang die entsprechenden Regelungen.

Abs. 4 a S. 4 sieht allgemein die Verpflichtung vor, sich jährlich im Bereich des öffentlichen Baurechts fortzubilden. **Welche Mindestanforderungen die Fortbildung erfüllen muss, um den Anforderungen des Abs. 4 a S. 4 zu genügen, ist hingegen offen und sollte konkretisiert werden. Hier bietet sich im Sinne der Gleichbehandlung aller Bauvorlageberechtigten eine entsprechende Anwendung der Fort- und Weiterbildungsverordnung der Ingenieurkammer-Bau NRW an.**

Abs. 4a S. 2 regelt, dass einzutragen ist, „bei der oder dem fünf Jahre nach Erwerb der genannten Qualifikation vergangen sind“. Dem Sinn der Norm entspräche es, hier nicht auf bloßen Zeitablauf, sondern auf den Erwerb beruflicher Erfahrungen nach dem Qualifikationserwerb abzielen. **Der Halbsatz wäre daher besser wie folgt zu formulieren: „, wer eine nachfolgende praktische Tätigkeit in dem betreffenden Gewerk von mindestens fünf Jahren ausgeübt hat.“**

Weiter ist die Möglichkeit zur Löschung in Abs. 4 a S. 11 an diejenigen Regelungen anzupassen, wie sie für bauvorlageberechtigte Architekten und Ingenieure gelten. Dort werden u.a. diejenigen gelöscht, die unzuverlässig im Rechtssinne sind. Entsprechendes muss für bauvorlageberechtigte Handwerksmeisterinnen und Meister gelten. Hinsichtlich einer möglichen Löschung sind daher die Regelungen der §§ 29, 33 und 36 Baukammergesetz analog anzuwenden.

Wenn der Gesetzgeber der Auffassung ist, dass ein Antragsteller über die Meisterprüfung und die fünfjährige Berufserfahrung hinaus weitere „Sachkunde“ benötigt, möge er dies in der BauO NRW konkretisieren und insbesondere, „ob“ und „welche Voraussetzungen“ er für erforderlich hält.

Wünschenswert wäre im Sinne der Beschleunigung und Vereinfachung des Verfahrens von der Antragstellung bis zur Eintragung in das Verzeichnis der eingeschränkten Bauvorlageberechtigten eine vollständige digitale und medienbruchfreie digitale Abwicklung.

Die Handwerksorganisationen in NRW würden es sehr begrüßen, wenn nach Ablauf von 2 Jahren unter Federführung des MHKBD NRW eine Evaluierung zur Umsetzung der Bauvorlageberechtigung für Handwerksmeisterinnen und Handwerksmeister erfolgt.

§ 71 Bauantrag

Das Baugenehmigungsverfahren muss stärker in die digitale Abwicklung überführt werden. Ein richtiger Schritt in die richtige Richtung ist das Bauportal.NRW und die hierzu ergangene Rechtsverordnung. Leider machen die Kommunen in NRW nur sehr „sparsam“ von dieser Möglichkeit Gebrauch – zum großen Leidwesen von Bauherrschaften und Bauvorlageberechtigten.

§ 72 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit

Die Einführung einer materiellen Präklusion wird vom Handwerk dem Grunde nach begrüßt. Allerdings liegen in der konkreten Umsetzung Aspekte vor, die auch kritisch gesehen werden. Zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren und zur Investitionssicherheit der Bauherrschaft (bspw. Betriebe) kann die Einführung einer materiellen Präklusion einen Beitrag zu mehr Rechtssicherheit leisten. Problematisch könnte allerdings die materielle Präklusion dann sein, wenn ein Bauvorhaben zu einer Einschränkung der betrieblichen Tätigkeiten führt (bspw. heranrückende Wohnbebauung an einen emittierenden Gewerbebetrieb ohne Berücksichtigung der Emissionen/Immissionen; Umkippen eines (faktischen) Baugebiets). Die Verlängerung der Äußerungsfrist von zwei Wochen auf einen Monat ist angesichts der Einführung einer materiellen Präklusion unter Umständen zu kurz und ermöglicht gerade kleinen und mittleren Unternehmen zeitlich wenig Raum, um eine klare Haltung zu entwickeln.

Insoweit wäre hier ein angemessener Rahmen vorzugeben, der kleinen und mittleren Unternehmen gerecht wird.

Der Satz 4 hinsichtlich des Verweises auf die Frist sollte redaktionell dahingehend angepasst werden, dass anstatt auf den Satz 2 auf den Satz 3 verwiesen wird.

§ 74 Baugenehmigung, Baubeginn

Das Handwerk in NRW unterstützt den Regelungsgehalt des § 74 Abs. 5 Satz 3. Bezogen auf die sprachliche Ausgestaltung wird allerdings ein redaktionelles Versehen vermutet: Die neue Fassung könnte dahin missverstanden werden, dass die Aufbewahrungspflicht durch die Bestandsdauer der Behörde begrenzt werden soll. Sowohl der Regelungsgehalt der BauO NRW 2018 als auch die Begründung zum Entwurf lassen jedoch erkennen, dass es dabei auf den Bestand des jeweiligen Gebäudes ankommen soll ("*.... bis zur Beseitigung der baulichen Anlage oder einer die Genehmigungsfrage insgesamt neu aufwerfenden Änderung oder Nutzungsänderung*"). Insoweit wäre hier ein kritisches Hinterfragen zielführend, der diesen Aspekt nochmals durchleuchtet.

§ 87 Rechtsverordnung

Die Anhörungspflicht in Abs. 9 a.F. soll beibehalten werden, um die Mitwirkung des zuständigen Landtagausschusses zu gewährleisten. Mit Wegfall der Regelung wäre zwar eine zeitliche Beschleunigung verbunden. Allerdings entfielen damit auch die zwischengeschaltete Instanz als ein Instrument zur inhaltlichen Überprüfung der zu erlassenden oder ändernden Rechtsverordnung.

Es wird darauf hingewiesen, dass Abs. 8 wie in der Gesetzgebung dargelegt beibehalten und nicht ersatzlos gestrichen werden sollte.

§ 91 Berichtspflicht

Die Berichtspflicht ist unbedingt beizubehalten.

Nur durch fortdauernde Evaluation der gesetzlichen Regelungen können Fehlentwicklungen erkannt und abgestellt werden. Essentiell ist insbesondere die Berichtspflicht hinsichtlich der Länge der Baugenehmigungsverfahren. Hier kann es natürlich nicht darum gehen, einzelne Bauaufsichtsbehörden „an den Pranger“ zu stellen. Vielmehr kann nur eine Berichtspflicht best-practice-Beispiele ermitteln, die auch hilfreich für andere Bauaufsichtsbehörden sein können.

Düsseldorf, den 2.8.2023