

## BauO NRW (2018) | S. 1

Die Bauordnung NRW 2018 ist zum 1. Januar 2019 in Kraft getreten. Damit hat das Tauziehen um einige heftig diskutierte Regelungen ein Ende. Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau- und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG) schreibt hierzu:

„Die neue Landesbauordnung soll ein Klima für Neubau in Nordrhein-Westfalen schaffen. Das neue Gesetz lichtet den Bürokratiedschungel, kappt unnötige Baukostensteigerungen und schafft Raum für barrierefreies Wohnen. Das **Bauordnungsrecht** beinhaltet zahlreiche Änderungen. Durch eine Anpassung an die Musterbauordnung wird zu einer Harmonisierung der Ländervorschriften in der Bundesrepublik Deutschland beigetragen. Dies betrifft im Besonderen das Abstandsflächenrecht sowie Änderungen im vorbeugenden Brandschutz. Darüber hinaus werden soziale Mindeststandards für die Barrierefreiheit gewährleistet.

Barrierefreies Bauen und Wohnen wird damit zum neuen Standard im Geschosswohnungsbau. Davon profitieren auch Familien, denn barrierefrei bedeutet auch kinderwagengerecht.

Mit dem neuen Bauordnungsrecht wird dem Grundsatz der „Innen- vor Außenverdichtung“ Rechnung getragen: Zahlreiche neue Regelungen werden die Nachverdichtung sowie die Aufstockung und den Ausbau von Wohngebäuden erleichtern.

Mit dem neuen Bauordnungsrecht setzt die Landesregierung den rechtlichen Rahmen, um mehr Wohnungsbau zu ermöglichen. Der wird dringend gebraucht, denn: Nur mehr Wohnungsbau in allen Segmenten wird dazu beitragen, die Preissteigerungen bei Mieten sowie für Eigentum zu verringern. Mit der modernisierten Wohnraumförderung und dem neuen Bauordnungsrecht schafft die Landesregierung die Grundlagen für mehr bezahlbares Wohnen.“<sup>1</sup>

Im Hinblick auf das Thema „Barrierefreiheit“ haben sich die Vertreter einer „moderaten Barrierefreiheit mit Augenmaß“ durchgesetzt. Die BauO NRW 2016 (ausgesetzt durch ein Moratorium und damit bis auf die Regelungen zum Bauproduktenrecht nicht in Kraft getreten) forderte eine R-Quote, also eine bestimmte Anzahl nicht nur barrierefreier, sondern auch rollstuhlgerechter Wohnungen. Damit wäre NRW Vorreiter gewesen. Aber die starre R-Quote ist endgültig vom Tisch. Dafür müssen ab 2019 (fast) alle Wohnungen in NRW barrierefrei sein. Fast bedeutet, ab Gebäudeklasse 3 bis 5, also in Mehrfamilienhäusern.

Wesentliche Neuerungen sind nach Auffassung der Landesregierung Folgende:<sup>2</sup>

„1. Das Abstandsflächenrecht wird an die Musterbauordnung (Vereinbarung zwischen den 16 Bundesländern über Mindeststandards im Bauordnungsrecht) angepasst.

„Wohnungen fürs Leben“: Die Gewährleistung sozialer Mindeststandards in Bezug auf die Anforderungen an die Barrierefreiheit, insbesondere von Gebäuden mit Wohnungen und öffentlich zugänglichen Bauten, wird neu gefasst. Künftig sind Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 und

**BauO NRW (2018) | S. 2**

höher barrierefrei und eingeschränkt für Rollstuhlfahrer nutzbar zu bauen. In dem Zusammenhang sind im weiteren Verlauf in Nordrhein-Westfalen – als letztem Bundesland in der Bundesrepublik Deutschland – die DIN-Normen 18040-1 (Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude) und 18040-2 (Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen) unter Berücksichtigung einzelner dort geregelter Sachverhalte durch Verwaltungsvorschrift als Technische Baubestimmungen einzuführen, um einheitliche Anforderungen an die Umsetzung der Barrierefreiheit zu gewährleisten.

„Bauen mit Holz“: Holz kommt als Bau- und Werkstoff große ökologische und klimapolitische Bedeutung zu. Im Vergleich zu anderen Materialien ist Holz ein nachwachsender Rohstoff, der einen wegweisenden Beitrag zur ressourcenschonenden und nachhaltigen Entwicklung des Bauwesens leistet. Daher wird das „Bauen mit Holz“ auch für die Gebäudeklassen 4 und 5 – unter den im § 26 Abs. 3 genannten Voraussetzungen – in Nordrhein-Westfalen ermöglicht.

Die Landesregierung wird ermächtigt, über eine Rechtsverordnung die Zahl der notwendigen Stellplätze (Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradstellplätze) im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zu regeln. Diese Vorschrift berücksichtigt, dass die Freihaltung des öffentlichen Verkehrsraums von ruhendem Verkehr kein spezifisch bauordnungsrechtliches Anliegen ist, sondern letztlich eine Frage der jeweiligen kommunalen Verkehrskonzeption und -politik. Durch die zu erlassende Rechtsverordnung wird beabsichtigt, lediglich das unverzichtbare Minimum an Stellplätzen festzuschreiben; für andere Anforderungen steht den Gemeinden das Instrument einer örtlichen Bauvorschrift zur Verfügung. Das Gesetz sieht im Sinne der kommunalen Selbstverwaltung Flexibilisierungen vor: So können die Gemeinden durch einen Bebauungsplan oder insbesondere durch die in § 48 Absatz 3 eingeführte Satzungsermächtigung selbst Regelungen über das Erfordernis von Stellplätzen treffen und damit den Bauaufsichtsbehörden und den Entwurfsverfassern lokal angepasste Vorgaben machen. Die Kommunen werden zudem in die Lage versetzt, über eine örtliche Bauvorschrift zu regeln, dass bei der Errichtung von Anlagen, ggf. unter Berücksichtigung einer Quote, notwendige Stellplätze mit einer Vorbereitung der Stromleitung (Leerverrohrung) für die Ladung von Elektro-Fahrzeugen versehen werden können. Dieser inhaltliche Ansatz trägt einer sich verändernden Mobilität in Richtung E-Mobilität Rechnung. Im Rahmen der gesetzlichen Regelungen zu den Genehmigungsverfahren bleibt das sogenannte „Freistellungsverfahren“ in Nordrhein-Westfalen für die im Gesetz bezeichneten Bauvorhaben erhalten. Mit dem neuen Gesetz wird die Durchführung einer Vollständigkeitsprüfung von eingereichten Bauvorlagen durch die Bauaufsichtsbehörde binnen zwei Wochen verankert. Sind die Unterlagen unvollständig oder mit Mängeln behaftet, hat die Bauaufsichtsbehörde unter Nennung der Gründe die Bauherrschaft zur Nachbesserung aufzufordern.

Im Zusammenhang mit den in Nordrhein-Westfalen sehr unterschiedlich langen Bearbeitungszeiten von Baugenehmigungsverfahren wird aus Gründen der Transparenz erstmals eine Berichtspflicht der Bauaufsichtsbehörden über die durchschnittliche Verfahrensdauer eingeführt.

Das Baurechtsmodernisierungsgesetz stellt erstmals klar, dass das Schriftformerfordernis, beispielsweise bei **Bauantrag** und Bauvorlagen sowie bei der **Baugenehmigung** durch eine elektronische Form gemäß Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen ersetzt werden kann.

BauO NRW (2018) | S. 3

Im Zusammenhang mit der Umsetzung der SEVESO-III-Richtlinie sind insbesondere die Anforderungen der Richtlinie an die Öffentlichkeitsbeteiligung in das Landesrecht zu übernehmen.“

<https://www.mhkgb.nrw/Bau/bauaufsicht/Landesbauordnung/index.php>. ↵

Das nachfolgende Zitat entstammt der Stellungnahme a.a.O. ↵