



Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [GV. NRW. 2021 Nr. 48](#)
Veröffentlichungsdatum: 30.06.2021
Seite: 822

Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018

232

Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018

Vom 30. Juni 2021

Artikel 1

Die Landesbauordnung 2018 vom 21. Juli 2018 ([GV. NRW. S. 421](#)), die zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

a) In der Angabe zu § 62 wird das Wort „Genehmigungsfreie“ durch das Wort „Verfahrensfreie“ ersetzt.

b) In der Angabe zu § 64 wird das Wort „Einfaches“ durch das Wort „Vereinfachtes“ ersetzt.

c) Die Angabe zu § 66 wird wie folgt gefasst:

„§ 66 Typengenehmigung, referentielle Baugenehmigung“.

2. In § 2 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 werden nach der Angabe „m²“ die Wörter „in einem Geschoss“ eingefügt.

3. § 3 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:

„Dies gilt auch für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung.“

b) In Absatz 2 Satz 1 und 2 wird jeweils die Angabe „Satz 1“ gestrichen.

c) Absatz 3 wird aufgehoben.

4. § 4 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

a) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Dies gilt bei bestehenden Gebäuden nicht für eine Außenwand- und Dachdämmung.“

b) Folgender Satz wird angefügt:

„Eine nach Satz 2 zulässige Überbauung ändert die Abstandsflächen des Gebäudes nicht.“

5. § 6 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 4 Satz 6 wird die Angabe „3“ durch die Angabe „5“ ersetzt.

b) Absatz 5 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„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.“

c) Absatz 7 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 Nummer 1 wird die Angabe „0,25“ durch die Angabe „0,30“ ersetzt.

bb) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Führen Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung nach Satz 1 zu einer größeren Wandhöhe, bleibt dies bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht.“

cc) In neuen Satz 3 wird das Wort „bleibt“ durch die Wörter „und 2 bleiben“ ersetzt.

d) Absatz 8 wird wie folgt gefasst:

„(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

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,
2. Feuerstätten mit einer Nennleistung bis 28 kW und Wärmepumpen mit entsprechender Leistung in Gebäuden nach Nummer 1,
3. Zufahrten zu Tiefgaragen und Stellplätze, soweit diese überdacht sind,
4. Aufzüge zu Tiefgaragen,
5. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m, Solaranlagen an und auf Gebäuden nach Nummer 1 sowie
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 Nummern 1 bis 5 darf je Nachbargrenze 9 m und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 15 m nicht überschreiten.“

e) In Absatz 9 werden nach dem Wort „Gebäuden“ die Wörter „mit Wohnungen“ gestrichen, das Wort „länger“ wird durch das Wort „breiter“ ersetzt und nach dem Wort „Geschosses“ werden die Wörter „mit Wohnungen“ gestrichen.

f) Dem Absatz 11 wird folgender Satz angefügt:

„Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Gebäude nach Absatz 8.“

g) Folgender Absatz 14 wird angefügt:

„(14) Eine Abweichung von den Abstandsflächen kann nach § 69 zugelassen werden, wenn deren Schutzziele gewahrt bleiben. Eine atypische Grundstückssituation ist nicht erforderlich.“

6. § 7 wird wie folgt gefasst:

„§ 7 Teilung von Grundstücken

(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 Genehmigung ist bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen. Einer Genehmigung bedarf es nicht, wenn

1. die Teilung in öffentlich-rechtlichen Verwaltungsverfahren vorgenommen wird oder der Bund, das Land oder eine Gebietskörperschaft an der Teilung beteiligt ist, oder

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.

(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.

(3) § 70 Absatz 2 Satz 1 und 4 gelten entsprechend."

7. § 8 wird wie folgt geändert:

a) Nach Absatz 1 werden die folgenden Absätze eingefügt:

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

1. die unmittelbar entlang der Fahrbahnen öffentlicher Straßen angeordnet sind, oder

2. sofern die Erfüllung sonstigen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht.

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

(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."

b) Die bisherigen Absätze 2 und 3 werden die Absätze 4 und 5.

8. In § 11 Absatz 3 wird das Wort „genehmigungsbedürftiger“ durch die Wörter „nicht verfahrensfreier“ ersetzt.

9. In § 26 Absatz 3 wird die Angabe „3“ durch die Angabe „4“ ersetzt.

10. In § 30 Absatz 5 wird nach Satz 3 folgender Satz eingefügt:

„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.“

11. § 34 Absatz 5 Satz 2 wird aufgehoben.

12. § 35 Absatz 1 Satz 3 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 2 wird das Wort „und“ gestrichen.

b) In Nummer 3 wird der Punkt am Ende durch das Wort „oder“ ersetzt.

c) Folgende Nummer 4 wird angefügt:

„4. innerhalb von Wohnungen.“

13. § 39 Absatz 4 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden nach dem Wort „Gebäude“ die Wörter „, mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienhäusern,“ eingefügt.

b) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Dies gilt nicht, soweit bei bestehenden Gebäuden, 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

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.“

c) Der neue Satz 4 wird wie folgt gefasst:

„In Gebäuden mit mehr als fünf oberirdischen Geschossen muss mindestens ein Aufzug Krankentragen, Rollstühle und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben.“

d) Satz 6 wird aufgehoben.

14. § 42 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 2 werden nach dem Wort „Wald“ die Wörter „Moor oder Heide“ eingefügt und nach dem Wort „dass“ die Wörter „kein Waldbrand entsteht“ durch die Wörter „keine Brände in denselben durch diese Anlagen entstehen“

b) In Absatz 7 Satz 1 und 4 werden jeweils das Wort „Bezirksschornsteinfegermeisterin“ durch das Wort „Bezirksschornsteinfegerin“ und das Wort „Bezirksschornsteinfegermeister“ durch das Wort „Bezirksschornsteinfeger“ ersetzt.

15. In § 43 Absatz 2 Satz 1 werden nach dem Wort „Wohnung“ die Wörter „und jede sonstige Nutzungseinheit“ eingefügt.

16. § 47 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.“

b) Absatz 5 wird wie folgt gefasst:

„(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

1. einzeln für weniger als sechs Personen,

2. nicht für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind oder

3. einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt weniger als zwölf Personen bestimmt sind.“

17. § 48 wird wie folgt gefasst:

**„§ 48
Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze**

(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.

(2) Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen zu verwenden für

1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,
2. den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen sowie die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen oder
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.“

18. In § 49 werden die Absätze 1 und 2 wie folgt gefasst:

„(1) In Gebäuden der Gebäudeklasse 3 bis 5 mit Wohnungen müssen die Wohnungen im erforderlichen Umfang barrierefrei sein. § 39 Absatz 4 bleibt unberührt.

(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 bestimmbar Personen aufgesucht werden können. 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.

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."

19. § 50 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 4 wird wie folgt gefasst:

„4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen einschließlich ihrer inneren Bauteile eine Fläche von insgesamt mehr als 2 000 m² haben,"

b) Die Nummern 6 und 7 werden durch die folgenden Nummern 6 bis 8 ersetzt:

„6. Versammlungsstätten

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 diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,

b) im Freien mit Szenenflächen und Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind und deren Besucherbereich für mehr als 1 000 Besucherinnen und Besucher bestimmt ist, sowie solche Versammlungsstätten im Freien, die für mehr als 5 000 Besucherinnen und Besucher bestimmt sind, und

c) Sportstadien und Freisportanlagen mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind, und die jeweils für insgesamt mehr als 5 000 Besucherinnen und Besucher bestimmt sind,

7. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 200 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1 000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als 30 Betten, Vergnügungsstätten sowie Wettbüros,

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,“

c) Die bisherigen Nummern 8 und 9 werden Nummern 9 und 10.

d) Die bisherige Nummer 10 wird die Nummer 11 und wie folgt gefasst:

„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,“

e) Die bisherigen Nummern 11 bis 14 werden die Nummern 12 bis 15.

f) Die bisherige Nummer 15 wird aufgehoben.

20. § 53 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 wird das Wort „genehmigungsbedürftigen“ durch die Wörter „nicht verfahrensfreien“ ersetzt.

b) In Absatz 2 Satz 2 werden die Wörter „genehmigungsbedürftige Beseitigung von“ durch die Wörter „Beseitigung von nicht verfahrensfreien“ ersetzt und nach dem Wort „Anlagen“ werden die Wörter „gemäß § 62 Absatz 1“ eingefügt.

21. § 54 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 3 werden die Wörter „geliefert werden und dem genehmigten Entwurf und“ gestrichen.

b) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

aa) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Als berechnigte 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.“

bb) Im neuen Satz 3 wird das Wort „auch“ gestrichen und nach dem Wort „Nordrhein-Westfalen“ werden die Wörter „, soweit diese auch die Mitgliedschaft in einer Architektenkammer oder einer Ingenieurkammer nachweisen können“ eingefügt.

cc) Im neuen Satz 4 wird die Angabe „4 bis 6“ durch die Angabe „5 bis 7“ ersetzt.

22. In § 57 Absatz 2 werden die Sätze 2 und 3 durch folgenden Satz ersetzt:

„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.“

23. § 58 Absatz 5 wird wie folgt gefasst:

„(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 Prüflingenieurin oder ein Prüflingenieur für den Brandschutz beauftragt werden.“

24. In § 60 Absatz 1 wird nach dem Wort „Änderung“ das Komma durch das Wort „und“ ersetzt und die Wörter „und Beseitigung von Anlagen“ werden gestrichen.

25. § 61 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 Nummer 1 werden die Wörter „oder an“ gestrichen.
- b) Satz 1 Nummer 3 wird aufgehoben.
- c) Die bisherigen Nummern 4 bis 9 werden die Nummern 3 bis 8.
- d) In Satz 2 werden die Wörter „das Genehmigungsverfahren“ durch die Wörter „dieses Gestattungsverfahren“ ersetzt.

26. § 62 wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift wird das Wort „Genehmigungsfreie“ durch das Wort „Verfahrensfreie“ ersetzt.
- b) Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) In dem Satzteil vor Nummer 1 werden die Wörter „Nicht genehmigungsbedürftig“ durch das Wort „Verfahrensfrei“ ersetzt.
 - bb) Nummer 1 wird wie folgt geändert:
 - aaa) In Buchstabe b wird vor der Angabe „30 m²“ das Wort „insgesamt“ eingefügt.
 - bbb) Buchstabe i wird wie folgt gefasst:
 - „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 sta-

tisch-konstruktive Unbedenklichkeit von einer nach § 54 Absatz 4 berechtigten Person festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt wurde,“.

cc) Nummer 3 wird wie folgt geändert:

aaa) In Buchstabe d wird nach dem Wort „des“ das Wort „Satz“ durch das Wort „Satzes“ ersetzt.

bbb) Folgender Buchstabe e wird angefügt:

„e) Photovoltaikanlagen auf Kranstellflächen von Windenergieanlagen,“.

dd) 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.

ee) Nummer 5 wird wie folgt geändert:

aaa) Buchstabe a wird wie folgt gefasst:

„a)

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 berechnigte Person die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt hat,

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,"

bbb) In Buchstabe e wird nach der Angabe „10“ die Angabe „m,“ eingefügt.

ff) In Nummer 6 Buchstabe c werden die Wörter „außer offenen Behältern für Jauche und Flüssigmist,“ gestrichen.

gg) Nummer 10 wird wie folgt geändert:

aaa) In Buchstabe e wird das Wort „Pergolen,“ gestrichen.

bbb) Buchstabe f wird aufgehoben.

hh) Nummer 11 wird wie folgt gefasst:

„11. folgende tragende und nichttragende Bauteile:

a) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen, an die keine Brand-
schutzanforderungen gestellt werden, sofern eine für die jeweilige bauliche Anlage nach § 67
Absatz 1 bis 3 und 6 bauvorlageberechtigte Person die statisch-konstruktive und brandschutz-
technische Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt hat,

b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Ge-
bäudeklassen 1 und 2, wenn eine berechtigte Person nach § 54 Absatz 4 der Bauherrschaft be-
scheinigt, dass die Änderung die Standsicherheit des Wohngebäudes im Ganzen und in seinen
einzelnen Teilen nicht gefährdet,

c) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen,

d) Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen; örtliche Bauvorschriften nach § 89 sind zu beachten,

e) Bedachungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern,

f) Verkleidungen von Balkonbrüstungen,

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,“

ii) In Nummer 12 Buchstabe a werden die Wörter „nach § 10 Absatz 3 Nummer 3“ gestrichen.

jj) Nummer 13 wird wie folgt geändert:

aaa) Buchstabe d wird wie folgt gefasst:

„d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz, der Unfallhilfe oder die der Abwehr sonstiger außergewöhnlicher Ereignisse zum Schutz der Bevölkerung dienen,“

bbb) Buchstabe g wird wie folgt gefasst:

„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,“

kk) Nummer 14 wird wie folgt geändert:

aaa) In Buchstabe d wird die Angabe „2“ durch die Angabe „4“ ersetzt.

bbb) Folgender Buchstabe e wird angefügt:

„e) Freischankflächen bis zu 40 m² einschließlich einer damit verbundenen Nutzungsänderung einer Gaststätte, einer Verkaufsstelle des Lebensmittelhandwerks oder eines landwirtschaftlichen Betriebes,“

c) In Absatz 2 werden in Satz 1 in dem Satzteil vor Nummer 1 und in Satz 2 jeweils die Wörter „Nicht genehmigungsbedürftig“ durch das Wort „Verfahrensfrei“ ersetzt.

d) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Verfahrensfrei ist die Beseitigung von

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.

Die Bauherrschaft kann beantragen, dass für Verfahren nach Satz 1 ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird. 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.“

27. § 63 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt geändert:

aaa) In Nummer 1 wird das Wort „liegen“ durch das Wort „liegt“ ersetzt.

bbb) Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

„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,“

ccc) Nummer 4 wird wie folgt gefasst:

„4. es keiner Abweichung nach § 69 bedarf und“.

ddd) In Nummer 5 wird das Wort „ein“ durch die Wörter „das vereinfachte“ ersetzt und nach dem Wort „soll“ wird das Komma gestrichen.

bb) In Satz 2 wird nach dem Wort „das“ das Wort „vereinfachte“ eingefügt.

b) In Absatz 4 werden die Sätze 1 und 2 aufgehoben.

c) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird die Angabe „3“ durch die Angabe „4“ ersetzt und nach dem Wort „Fahrradabstellplätze“ wird die Angabe „über 100 m²“ eingefügt.

bb) Die Sätze 2 und 3 werden aufgehoben.

d) In Absatz 6 Satz 4 wird das Wort „seine“ durch das Wort „ihre“ ersetzt.

e) Absatz 8 wird wie folgt gefasst:

„(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.“

28. § 64 wird wie folgt gefasst:

„§ 64 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

(1) Bei der Errichtung und Änderung von Anlagen, die keine großen Sonderbauten sind, prüft die Bauaufsichtsbehörde

1. die Übereinstimmung mit

a) den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,

b) den §§ 4, 6, 8, 9, 10, 47 Absatz 4, 48 und 49,

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 1 000 m² handelt,

2. beantragte Abweichungen im Sinne des § 69 Absatz 1 und Absatz 2 Satz 3 sowie

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 vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird auch durchgeführt, wenn durch eine Nutzungsänderung eine Anlage entsteht, die kein großer Sonderbau ist. § 68 bleibt unberührt.

(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.“

29. Dem § 65 wird folgender Satz angefügt:

„§ 68 bleibt unberührt.“

30. § 66 wird wie folgt gefasst:

„§ 66 Typengenehmigung, referentielle Baugenehmigung

(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.

(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.

(3) Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.

(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.

(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 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.“

31. § 67 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 Nummer 5 werden die Wörter „wenn ihre Breite insgesamt höchstens ein Drittel der Breite der darunterliegenden Außenwand beträgt,“ gestrichen.
- b) In Absatz 3 Nummer 2 wird das Wort „an“ gestrichen und die Wörter „geknüpft sind“ werden durch die Wörter „nachweisen können“ ersetzt.
- c) In Absatz 5 wird Satz 1 durch die folgenden Sätze ersetzt:

„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

- 1. eine vergleichbare Berechtigung besitzen und
- 2. dafür dem Absatz 4 Satz 1 vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten.

Sie haben das erstmalige Tätigwerden als Bauvorlageberechtigte vorher der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen anzuzeigen und dabei

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

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.“

32. § 68 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 1 wird folgender Absatz 1 vorangestellt:

„(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.“

b) Der bisherige Absatz 1 wird Absatz 2 und wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 Nummer 3 werden die Wörter „; dies gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 und Sonderbauten“ gestrichen.

bb) Die Sätze 3 bis 6 werden aufgehoben.

c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3 und wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird der Satzteil vor Nummer 1 wie folgt gefasst:

„Abweichend von Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 und 2 müssen die bautechnischen Nachweise für“

bb) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„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.“

d) Nach dem neuen Absatz 3 werden die folgenden Absätze 4 bis 6 eingefügt:

„(4) Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 gilt nicht für

a) Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 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 1 000 m².

Für Vorhaben nach Satz 1 Buchstabe a und b ist eine Erklärung der Entwurfsverfassenden, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht, ausreichend.

(5) Soll bei der Errichtung geschlossener Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m² bis 1 000 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 für Baustatik allgemein geprüft sind (Typenprüfung), bedarf es nicht. Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.“

e) Der bisherige Absatz 3 wird aufgehoben.

33. § 69 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 erhält die folgende Fassung:

„(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 Kenntnissgabe für die Errichtung des Gebäudes mindestens fünf Jahre zurückliegt,
2. zur Verwirklichung von Vorhaben zur Einsparung von Wasser oder Energie oder
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.“

b) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 1a neu eingefügt:

„(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.“

c) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden nach der Angabe „1“ die Wörter „Satz 1 und 2“ eingefügt und das Wort „gesondert“ wird gestrichen.

bb) In Satz 3 werden die Wörter „gilt Satz 1“ durch die Wörter „gelten die Sätze 1 und 2“ ersetzt.

d) 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.

34. § 70 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(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.“

b) Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„§ 68 bleibt unberührt.“

35. § 71 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb von zehn Arbeitstagen nach Eingang den Bauantrag und die Bauvorlagen auf Vollständigkeit zu prüfen.“

bb) In Satz 2 wird nach dem Wort „Bauaufsichtsbehörde“ das Wort „unverzüglich“ eingefügt.

b) Nach Absatz 1 werden die folgenden Absätze 2 und 3 eingefügt:

„(2) Sobald der Bauantrag und die Bauvorlagen vollständig sind, hat die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich

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

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 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.“

c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 4 und wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „1 Nummer 2 und“ gestrichen.

bb) Satz 4 wird aufgehoben.

d) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 5 und wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird die Angabe „2“ durch die Angabe „4“ ersetzt.

bb) In Satz 2 werden die Wörter „soll einberufen werden“ durch die Wörter „ist einzuberufen“ ersetzt.

cc) In Satz 3 werden die Wörter „dort genannten“ gestrichen.

e) Nach dem neuen Absatz 5 wird folgender Absatz 6 eingefügt:

„(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.“

f) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 7.

36. In § 72 Absatz 6 Satz 9 wird das Wort „Widerspruchsfrist“ durch das Wort „Klagefrist“ ersetzt.

37. In § 73 Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „36 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuchs“ durch die Wörter „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“ ersetzt.

38. § 74 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 Satz 2 werden die Wörter „der Nachbar“ durch die Wörter „die Angrenzerin oder der Angrenzer“ ersetzt.

b) Absatz 8 Satz 3 wird aufgehoben.

39. § 78 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Nach Satz 1 werden die folgenden Sätze eingefügt:

„Diese Fliegenden Bauten sind Sonderbauten. § 54 Absatz 4 ist insofern nicht anzuwenden.“

bb) Im neuen Satz 4 wird der Satzteil vor Nummer 1 wie folgt gefasst:

„Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für“.

b) Absatz 10 wird wie folgt gefasst:

„(10) § 70 Absatz 1, Absatz 2 Satz 1 und 4 und Absatz 3 sowie § 83 Absatz 1 und 5 gelten entsprechend.“

40. § 79 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt geändert:

aaa) In dem Satzteil vor Nummer 1 wird das Wort „Genehmigungsbedürftige“ durch die Wörter „Nicht verfahrensfreie“ ersetzt.

bbb) In Nummer 2 werden die Wörter „aufgrund eines Hochschulabschlusses“ durch die Wörter „einen Hochschulabschluss“ ersetzt und die Wörter „die Berufsbezeichnung „Ingenieurin“ oder „Ingenieur“ führen darf“ gestrichen.

bb) In Satz 4 werden die Wörter „,“ sowie die Beseitigung baulicher Anlagen“ gestrichen.

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 und 5“ gestrichen.

bb) Satz 2 wird aufgehoben.

cc) Der neue Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Sie führt bei zustimmungspflichtigen Anlagen nach Absatz 1 Satz 2 eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 72 Absätze 3 bis 5 durch.“

dd) Im neuen Satz 3 wird das Wort „Nachbarn“ durch das Wort „die Angrenzerin oder der Angrenzer“ ersetzt.

c) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird aufgehoben.

bb) Folgender Satz wird angefügt:

„Im Übrigen sind die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren entsprechend anzuwenden.“

d) Nach Absatz 4 wird folgender Absatz 5 eingefügt:

„(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 Übrigen gilt § 74 Absatz 5 Satz 1 und 2 entsprechend. Die Verantwortung des Unternehmens (§ 55) bleibt unberührt.“

e) Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 6 und nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.“

41. § 81 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

„2. bei der Ausführung

- a) eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen,
- b) eines genehmigungsfreigestellten Bauvorhabens von den eingereichten Unterlagen

abgewichen wird, oder“.

42. § 82 wird wie folgt geändert:

a) Der Wortlaut wird Absatz 1.

b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und im Verfall begriffen sind, kann die Bauaufsichtsbehörde die Grundstückseigentümerin oder den Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte verpflichten, die Anlage abzubauen oder zu beseitigen. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.“

43. In § 83 Absatz 2 Satz 2 wird das Wort „Genehmigungsverfahren“ durch das Wort „Baugenehmigungsverfahren“ ersetzt.

44. § 86 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt geändert:

aaa) Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

„2. entgegen § 11 Absatz 1 eine Baustelle nicht ordnungsgemäß ein-richtet oder entgegen § 11 Absatz 3 ein Baustellenschild nicht oder nicht ordnungsgemäß anbringt,“

bbb) Nummer 6 wird wie folgt gefasst:

„6. entgegen § 53 Absatz 1 Satz 1 keine geeigneten Beteiligten bestellt,“

ccc) Nummer 7 wird Nummer 8 und das Wort „genehmigungsbedürftige“ wird durch die Wörter „nicht verfahrensfreie“ ersetzt.

ddd) Die bisherige Nummer 8 wird Nummer 7.

eee) Nach der neuen Nummer 8 wird folgende Nummer 9 eingefügt:

„9. entgegen § 55 Absatz 1 Satz 2 und 3 die erforderlichen Nachweise und Unterlagen nicht bereithält,“

fff) Die bisherige Nummer 9 wird Nummer 10.

ggg) Die bisherige Nummer 10 wird Nummer 11 und wie folgt gefasst:

„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,“

hhh) Nach der neuen Nummer 11 wird folgende Nummer 12 eingefügt:

„12. entgegen § 63 Absatz 3 Satz 4 und 5, auch in Verbindung mit Satz 6, mit der Ausführung eines Bauvorhabens beginnt,“

iii) Die bisherigen Nummern 11 bis 21 werden die Nummern 13 bis 23.

bb) Folgender Satz wird angefügt:

„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.“

b) In Absatz 2 werden die Nummern 2 bis 6 durch die folgenden Nummern 2 bis 4 ersetzt:

„2. ohne dazu berechtigt zu sein, Bescheinigungen, Erklärungen oder bautechnische Nachweise einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen oder einer Prüferin oder eines Prüfers 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

4. als staatlich anerkannte Sachverständige oder als staatlich anerkannter Sachverständiger oder als Prüferin oder als Prüfer 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.“

c) Die Absätze 3 und 4 werden wie folgt gefasst:

„(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

(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.

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.“

45. § 87 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In dem Satzteil vor Nummer 1 werden die Wörter „§§ 3 Absatz 1 Satz 1,“ durch die Wörter „§ 3 Absatz 1 Satz 1 und 2, §“ ersetzt.

bb) In Nummer 1 wird die Angabe „51“ durch die Angabe „47“ ersetzt.

cc) Nach Nummer 5 werden die folgenden Nummern 6 bis 8 eingefügt:

„6. Anforderungen an Garagen (§ 48),

7. Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze und Fahrradabstellplätze einschließlich deren Zubehöرنutzungen (§ 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, 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,“

dd) Die bisherigen Nummern 6 und 7 werden die Nummern 9 und 10.

ee) Die bisherige Nummer 8 wird Nummer 11 und nach dem Wort „festzusetzen“ wird das Komma durch das Wort „und“ ersetzt.

ff) Die bisherige Nummer 9 wird Nummer 12 und wie folgt gefasst:

„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.“

gg) Die bisherigen Nummern 10 bis 12 werden aufgehoben.

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt geändert:

aaa) In dem Satzteil vor Nummer 1 werden die Wörter „zur Vereinfachung oder Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens oder zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden“ gestrichen.

bbb) In Nummer 3 wird das Wort „oder“ durch ein Komma ersetzt und nach dem Wort „Stellen,“ werden die Wörter „Prüfämter, Prüffingenieurinnen und Prüffingenieure sowie deren Anerkennung“, eingefügt.

ccc) In Nummer 4 werden die Wörter „die staatliche Anerkennung von“ gestrichen, das Wort „Sachverständigen“ wird durch das Wort „Sachverständige“ ersetzt und nach dem Wort „werden“ werden die Wörter „sowie deren staatliche Anerkennung“ eingefügt.

bb) In Satz 3 wird die Angabe „4“ durch die Angabe „6“ ersetzt.

cc) In Satz 5 werden jeweils nach dem Wort „Sachverständigen“ die Wörter „und Prüffingenieure“ eingefügt.

c) Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 wird wie folgt gefasst:

„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,“

46. In § 88 Absatz 1 wird die Angabe „Absatz 3“ durch die Angabe „2“ ersetzt.

47. § 89 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 4 wird wie folgt gefasst:

„4. Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze und Fahrradabstellplätze einschließlich deren Zubehöرنutzungen (§ 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-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,“

b) In Nummer 5 werden nach den Wörtern „die Gestaltung“ die Wörter „der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge,“ eingefügt.

c) In Nummer 6 wird nach dem Wort „sind,“ das Wort „oder“ eingefügt.

48. § 90 Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

„(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 Anwendung dieses Gesetzes anstelle des zur Zeit der Antragstellung geltenden Rechts beantragen.“

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Düsseldorf, den 30. Juni 2021

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen

Der Ministerpräsident
Armin L a s c h e t

(L.S.)

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 für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie
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

Die Ministerin für Schule und Bildung
Yvonne G e b a u e r

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