

Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018

Vom X. Monat 2023

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

Artikel 1

Die Landesbauordnung 2018 vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

a) Die Angabe zu § 42 wird wie folgt gefasst:

„§ 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und zur Energiebereitstellung“

b) Nach der Angabe zu § 42 wird folgende Angabe eingefügt:

„§ 42a Solaranlagen“.

c) In der Angabe zu § 66 werden die Wörter „, referentielle Baugenehmigung“ gestrichen.

d) Die Angabe zu § 72 wird wie folgt gefasst:

„§ 72 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit“

e) Die Angabe zu § 78 wird wie folgt gefasst:

„§ 78 Fliegende Bauten“

f) Die Angabe zu § 91 wird gestrichen.

2. § 1 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Ferner gilt es für Windenergieanlagen oder Maschinen, soweit die an sie gestellten Anforderungen nicht bereits durch CE-Kennzeichen und EG-Konformitätserklärung mit den in Anhang II Teil 1 Abschnitt A der Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Mai 2006 über Maschinen und zur Änderung der Richtlinie 95/16/EG (Neufassung) (ABl. L 157 vom 9.6.2006, S. 24; L 76 vom 16.3.2007, S. 35), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2019/1243 (ABl. L 198 vom 25.7.2019, S. 241) geändert worden ist, - Maschinenrichtlinie - aufgeführten Angaben abgedeckt sind.“

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 5 wird das Wort „sowie“ durch ein Komma ersetzt.

bb) In Nummer 6 wird der Punkt am Ende durch das Wort „und“ ersetzt.

cc) Folgende Nummer 7 wird angefügt:

„7. Regale und Regalanlagen in Gebäuden, soweit sie nicht Teil der Gebäudekonstruktion sind oder keine Erschließungsfunktion haben.“

3. In § 2 Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe b wird das Wort „freistehende“ gestrichen.

4. § 6 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nach Satz 2 wird folgender Satz eingefügt:

„Satz 2 gilt nicht für Antennen im Außenbereich einschließlich der Masten mit einer maximalen Breite des Mastes von 1,50 m und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 50 m gegenüber anderen Grundstücken im Außenbereich.“

bb) Folgender Satz wird angefügt:

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

b) Nach Absatz 4 Satz 7 werden die folgenden Sätze eingefügt:

„Bei Windenergieanlagen nach Absatz 1 Satz 5 bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche nach 30 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.“

c) In Absatz 5 Satz 2 werden die Wörter „sowie für Antennen im Außenbereich“ gestrichen.

d) Absatz 7 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„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 mindestens 2,50 m von der Nachbargrenze zurückbleiben.“

bb) In Satz 3 werden die Wörter „Absatz 1 Satz 1 und 2 bleiben“ durch das Wort „bleibt“ ersetzt.

e) 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 m² 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 in Gebäuden nach Nummer 1,

3. Zufahrten zu Tiefgaragen und Stellplätzen, Aufzüge zu Tiefgaragen,

4. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m, Solaranlagen an und auf Gebäuden nach Nummer 1,

5. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m sowie

6. Wärmepumpen und Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3 m.

Die in Satz 1 Nummer 1 genannten Anlagen bleiben auch dann ohne eigene Abstandsfläche und in den Abstandsflächen eines Gebäudes zulässig, wenn auf ihnen Dachterrassen, Balkone und Altane errichtet werden, die einen Abstand von mindestens 3 m zur Grundstücksgrenze einhalten. Die Gesamtlänge der Bebauung nach Satz 1 Nummern 1 bis 4 darf je Nachbargrenze 9 m und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 18 m nicht überschreiten.“

f) Absatz 11 wird wie folgt gefasst:

„(11) Bei Gebäuden, die ohne Einhaltung von Abstandsflächen oder mit geringeren Tiefen der Abstandsflächen als nach Absatz 5 bestehen, sind zulässig

1. Änderungen innerhalb des Gebäudes,

2. sonstige 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. Nutzungsänderungen,

4. die Neuerrichtung oder der Ausbau von Dachräumen oder eines Dachgeschosses innerhalb der Abmessungen bestehender Dachräume oder des Dachgeschosses,

5. die nachträgliche Errichtung eines Dachgeschosses oder eines obersten Geschosses, wenn deren Abstandsflächen innerhalb der Abstandsflächen des bestehenden Gebäudes liegen und ein Abstand zur Nachbargrenze von mindestens 2,50 m eingehalten wird, sowie

6. die Neuerrichtung eines nach Kubatur gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle.

Darüber hinausgehende Änderungen können unter Würdigung nachbarlicher Belange und der Belange des Brandschutzes zugelassen werden. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Gebäude nach Absatz 8.“

g) Absatz 12 Satz 2 wird aufgehoben.

h) Absatz 13 wird aufgehoben.

i) Der bisherige Absatz 14 wird Absatz 13.

5. § 7 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 3 Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

„2. eine mit der Wahrnehmung der Aufgaben befugte Person nach § 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 1. März 2005 (GV. NRW. S. 174) in der jeweils geltenden Fassung die bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Unbedenklichkeit der Teilung auf Grundlage eines Amtlichen Lageplans bescheinigt hat.“

b) In Absatz 3 werden nach der Angabe „4“ die Wörter „sowie § 71 Absatz 1 und 2“ eingefügt.

6. § 8 wird wie folgt geändert:

a) Die Absätze 1 bis 3 werden durch folgenden Absatz 1 ersetzt:

„(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Gartenflächen

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und

2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

Schotterungen zur Gestaltung von Gartenflächen sowie Kunstrasen stellen keine andere

zulässige Verwendung nach Satz 1 dar. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der nicht

überbauten Flächen dieser Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sollen

die baulichen Anlagen begrünt werden, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und

Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist. Erfolgen die

Festlegungen nach Satz 1 durch örtliche Bauvorschrift (§ 89 Absatz 1 Nummer 7) oder durch Bebauungsplan (§ 89 Absatz 2) sind diese maßgeblich.“

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

7. In § 11 Absatz 3 Satz 1 werden die Wörter „Bauherrin oder der Bauherr“ durch das Wort „Bauherrschaft“ ersetzt.

8. In § 13 Satz 1 werden nach dem Wort „Wasser“ die Wörter „Schnee, Eis,“ eingefügt.

9. In § 21 Absatz 4 Satz 3 werden die Wörter „schriftlichen Antrag“ durch die Wörter „Antrag in Textform“ ersetzt.

10. In § 22 Absatz 2 Satz 4 werden die Wörter „, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist,“ durch die Wörter „in der jeweils geltenden Fassung“ ersetzt.

11. § 23 Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Die Zustimmung für Bauprodukte nach Absatz 1, die in Baudenkmalern nach § 2 des Nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 662) in der jeweils geltenden Fassung verwendet werden, erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.“

12. § 26 Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 4 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach § 88 entsprechen. Dies gilt nicht für Wände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 und Wände nach § 35 Absatz 4 Satz 1.“

13. Dem § 28 Absatz 5 wird folgender Satz angefügt:

„Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 88 entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.“

14. Nach § 30 Absatz 5 Satz 4 wird folgender Satz eingefügt:

„Die Dämmung des Daches ist in diesen Fällen nichtbrennbar auszuführen.“

15. § 32 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „, Oberlichte und Solaranlagen“ durch die Wörter „und Oberlichte“ ersetzt.

bb) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Von der Außenfläche von Brandwänden und von der Mittellinie gemeinsamer Brandwände müssen mindestens 1,25 m entfernt sein:

1. Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 0,30 m über die Bedachung geführt sind sowie

2. Zwerchhäuser, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.“

b) Absatz 8 wird aufgehoben.

c) Absatz 9 wird Absatz 8.

16. § 33 Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Für Nutzungseinheiten wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein.“

17. § 39 Absatz 4 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Dies gilt nicht beim nachträglichen Ausbau oder der Nutzungsänderung des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse.“

18. § 42 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und zur Energiebereitstellung“.

b) Dem Absatz 4 wird folgender Satz angefügt:

„Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht für Feuerungsanlagen, die nach dem Stand der Technik ohne eine Einrichtung zur Ableitung der Abgase betrieben werden können.“

c) Absatz 6 wird wie folgt gefasst:

„(6) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken Brennstoffzellen, Verdichtern oder Elektrolyseuren sowie die Ableitung ihrer Prozess- oder Verbrennungsgase gelten die Absätze 1, 3 und 4 entsprechend.“

d) In Absatz 7 Satz 1 werden die Wörter „Bauherrin oder der Bauherr“ durch das Wort „Bauherrschaft“ ersetzt.

19. Nach § 42 wird folgender § 42a eingefügt:

„§ 42a Solaranlagen

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden, für die der Bauantrag

1. nach dem 1. Januar 2024 für Nichtwohngebäude oder

2. nach dem 1. Januar 2025 für Wohngebäude

gestellt wird, sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den dafür geeigneten Dachflächen zu installieren und zu betreiben. Dies gilt auch bei Verfahren für Gebäude nach § 63 entsprechend, wenn deren Baubeginn nach den in Satz 1 genannten Zeitpunkten erfolgt. Bei der Installation der Anlagen ist jeweils das technisch-wirtschaftliche Optimum der Dachflächen auszuschöpfen. Das Nähere regelt eine Rechtsverordnung.

Erfolgen Festlegungen nach Satz 1 durch örtliche Bauvorschrift (§ 89 Absatz 1 Nummer 1) oder durch Bebauungsplan (§ 89 Absatz 2) sind diese maßgeblich.

(2) Auf geeigneten Dachflächen von Landes- und Bundesliegenschaften sind möglichst bis zum 31. Dezember 2025 Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu installieren und zu betreiben.

(3) Die Pflicht nach Absatz 1 gilt auch bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut eines Gebäudes, die nach dem 1. Januar 2026 begonnen wird. Abweichend zu Satz 1 gilt die Pflicht ab dem 1. Juli 2024 für Gebäude, die sich im Eigentum der Kommunen im Land Nordrhein-Westfalen befinden.

(4) Die Absätze 1 bis 3 sind insbesondere nicht anzuwenden auf:

1. Gebäude mit einer Dachfläche bis zu 50 m²,

2. Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude sowie

3. Fliegende Bauten.

(5) Die Pflicht nach den Absätzen 1 bis 3 entfällt, soweit

1. ihre Erfüllung

a) anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht,

b) im Einzelfall technisch unmöglich ist,

c) wirtschaftlich nicht vertretbar ist, oder

d) im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen würde oder

2. das wirtschaftliche Flächenpotential für Photovoltaik durch die Errichtung und den Betrieb solarthermischer Anlagen bereits ausgeschöpft ist.“

20. § 43 Absatz 1 Satz 1 bis 3 werden aufgehoben.

21. § 46 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 2 bis 5 wird durch die folgenden Sätze ersetzt:

„Aufenthaltsräume im Dachraum und im Kellergeschoss müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,20 m über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Raumfläche haben; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht. Für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 kann eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m gestattet werden.“

b) In Absatz 2 Satz 2 wird jeweils das Wort „Netto-Grundfläche“ durch das Wort „Netto-Raumfläche“ ersetzt.

22. § 47 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird aufgehoben.

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

c) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 4 eingefügt:

„(4) Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette haben.“

d) In Absatz 5 Nummer 1 und 3 werden jeweils die Wörter „weniger als“ durch die Wörter „bis zu“ ersetzt.

23. § 48 Absatz 1 wird durch die folgenden Absätze 1 und 1a ersetzt:

„(1) Bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind die notwendigen Stellplätze, Garagen sowie Fahrradabstellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird, herzustellen oder nach örtlicher Bauvorschrift durch Zahlung eines Ablösungsbetrages durch die Bauherrschaft gegenüber der Gemeinde abzulösen. Erfolgen die Festlegungen nach Satz 1 durch Bebauungsplan (§ 89 Absatz 2) oder durch örtliche Bauvorschrift (§ 89 Absatz 1 Nummer 4), sind diese maßgeblich.

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

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

2. ihre Erfüllung

a) anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht,

b) im Einzelfall technisch unmöglich ist,

c) wirtschaftlich nicht vertretbar ist, oder

d) im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen würde.

Sofern die Pflicht nach Satz 2 entfällt, ist der Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren die Pflicht aufzuerlegen, je fünf Stellplätzen mindestens einen geeigneten Laubbaum auf der Stellplatzfläche so zu pflanzen und zu unterhalten, dass der Eindruck einer großen befestigten Grundstücksfläche abgemildert wird.“

24. § 49 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „im erforderlichen Umfang“ gestrichen.

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „im erforderlichen Umfang“ gestrichen.

bb) In Satz 3 Nummer 1 werden die Wörter „und des Bildungswesens“ durch die Wörter „, des Bildungs- und Erziehungswesens“ ersetzt.

c) Satz 5 wird aufgehoben.

25. § 50 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 2 wird das Komma am Ende durch die Wörter „ausgenommen solche, die nach § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a) Doppelbuchstabe aa) verfahrensfrei gestellt sind,“ ersetzt.

b) Nummer 11 wird wie folgt gefasst:

„11. Einrichtungen zur Unterbringung von Personen sowie Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,“

26. In § 52 werden die Wörter „sind die Bauherrin oder der Bauherr“ durch die Wörter „ist die Bauherrschaft“ ersetzt.

27. § 53 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 5 wird das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.

bb) In Satz 6 werden die Wörter „der oder“ gestrichen und das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.

b) In Absatz 2 Satz 2 werden die Wörter „gemäß § 62 Absatz 1“ gestrichen.

c) In Absatz 3 werden die Wörter „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,“ gestrichen.

28. § 54 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 Satz 2 werden die Wörter „, die sie zu unterzeichnen haben,“ gestrichen.

b) In Absatz 3 werden die Wörter „, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3562) geändert worden ist,“ durch die Wörter „in der jeweils geltenden Fassung“ ersetzt.

c) Absatz 4 Satz 2 wird aufgehoben.

29. § 57 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden nach dem Wort „Fachkräften“ die Wörter „, die sich regelmäßig über die für die Berufsausübung geltenden Bestimmungen fort- und weiterzubilden haben,“ eingefügt.

b) Folgender Satz wird angefügt:

„Die Bauaufsichtsbehörden haben den Fachkräften die Teilnahme an Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen nach Satz 1 zu ermöglichen.“

30. In § 58 Absatz 5 Satz 1 werden die Wörter „nach § 87 Absatz 2 Nummer 3“ gestrichen.

31. § 60 Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(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.“

32. § 61 wird wie folgt gefasst:

„§ 61

Vorrang anderer Gestattungsverfahren

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 oberirdischen Gewässern und Anlagen, die dem Ausbau, der Unterhaltung oder der Benutzung eines Gewässers dienen oder als solche gelten, 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 Anlagen, die nach § 35 Absatz 3 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) in der jeweils geltenden Fassung einer Genehmigung bedürfen,
4. für Anlagen, die aufgrund des Produktsicherheitsgesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146, 3147) oder des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146, 3162), in den jeweils geltenden Fassungen, einer Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen,
5. für Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach § 7 des Atomgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 1985 (BGBl. I S. 1565) in der jeweils geltenden Fassung bedürfen,
6. für Anlagen, die einer Genehmigung nach § 8 des Gentechnikgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2066) in der jeweils geltenden Fassung bedürfen,
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, 2021 I S. 123) in der jeweils geltenden Fassung einer Genehmigung bedürfen, auch wenn sie im vereinfachten Verfahren nach § 19 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erteilt wird, oder
8. für Anlagen, die von der Verbindlichkeitserklärung eines Sanierungsplans nach § 13 Absatz 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) oder nach § 15 Absatz 3 des Landesbodenschutzgesetzes vom 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439), in den jeweils geltenden Fassungen, umfasst sind.“

33. § 62 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt geändert:

aaa) In Nummer 1 Buchstabe d werden nach dem Wort „Grundfläche,“ die Wörter „auch ausgestattet mit Solaranlagen,“ eingefügt.

bbb) In Nummer 2 Buchstabe c wird das Wort „Gebäudetrennwände“ durch die Wörter „innere Brandwände“ ersetzt.

ccc) Nummer 3 wird wie folgt geändert:

aaaa) In Buchstabe b werden die Wörter „Gesamtlänge je Grundstücksgrenze bis zu 9 m“ durch die Wörter „Grundfläche bis zu 100 m²“ ersetzt.

bbbb) Buchstabe d wird aufgehoben.

cccc) Der bisherige Buchstabe e wird Buchstabe d.

ddd) Nummer 4 Buchstabe c wird durch die folgenden Buchstaben c bis i ersetzt:

„c) Anlagen zur vorübergehenden Sicherstellung der Energie- oder Wärmeversorgung von gewerblich oder industriell genutzten Gebäuden für einen Zeitraum von bis zu 24 Monaten unter den Voraussetzungen des Satzes 2,

d) Blockheizkraftwerke, Brennstoffzellen und Wärmepumpen, § 42 Absatz 7 bleibt unberührt,

e) Anlagen zur Wasserstoffherzeugung, sofern der darin erzeugte Wasserstoff dem Eigenverbrauch der baulichen Anlagen dient, für die sie errichtet werden,

f) Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von Wasserstoff einschließlich deren Umhausungen sowie die zugehörigen Gasspeicher, bei denen die Prozessschritte Erzeugung und Nutzung in einem werksmäßig hergestellten Gerät mit einer Speichermenge von bis zu 20 kg pro Gerät, kombiniert sind,

- g) Flüssiggastankstellen mit einem Flüssiggaslagerbehälter mit weniger als 3 t Fassungsvermögen für die Versorgung von Kraftfahrzeugen,
- h) Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Wasserheizungsanlagen einschließlich der Wärmeerzeuger unter der Voraussetzung des Satzes 2, § 42 Absatz 7 bleibt unberührt,
- i) Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Warmwasserversorgungsanlagen und ihre Wärmeerzeuger sowie Abwasseranlagen unter der Voraussetzung des Satzes 2, mit Ausnahme der Gebäude von Abwasserbehandlungsanlagen,“
- eee) Nummer 5 wird wie folgt geändert:
- aaaa) Buchstabe a wird wie folgt geändert:
- aaaaa) Doppelbuchstabe aa wird wie folgt gefasst:
- „aa) Antennen und Antennen tragende Masten mit einer Höhe bis zu 20 m auf Gebäuden, gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich freistehend, wenn eine nach § 54 Absatz 4 berechnete Person die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt hat,“
- bbbbb) In Doppelbuchstabe bb wird die Angabe „10 m³“ durch die Angabe „30 m³“ ersetzt.
- bbbb) In Buchstabe b wird das Wort „nur“ durch die Wörter „bis zu 48 Monate,“ ersetzt.
- fff) Nummer 7 wird wie folgt geändert:
- aaa) In Buchstabe a werden die Wörter „und Einfriedungen“ durch die Wörter „, Einfriedungen sowie deren Bestückung mit Solaranlagen,“ ersetzt.
- bbb) In Buchstabe b werden nach dem Wort „Grundstücke,“ die Wörter „einschließlich deren Bestückung mit Solaranlagen,“ eingefügt.
- ggg) In Nummer 10 Buchstabe a werden die Wörter „außer im Außenbereich“ durch die Wörter „im Außenbereich nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen,“ ersetzt.
- hhh) In Nummer 11 Buchstabe g werden die Wörter „für die jeweilige bauliche Anlage nach § 67 Absatz 1 bis 3 und 6 bauvorlageberechtigte“ durch die Wörter „nach § 54 Absatz 4 berechnete“ ersetzt.
- iii) Nummer 15 wird wie folgt geändert:
- aaaa) In Buchstabe a werden die Wörter „überdachte und nicht überdachte“ gestrichen.
- bbbb) In Buchstabe b werden nach dem Wort „Tankstellen“ die Wörter „sowie Ladestationen für Elektromobilität und die damit verbundene Änderung der Nutzung“ eingefügt.
- cccc) Nach Buchstabe d wird folgender Buchstabe e eingefügt:
- „e) eingefriedete, befestigte oder unbefestigte und ganz oder teilweise mit einem Dach versehene Auslaufflächen für Nutztiere,“
- dddd) Der bisherige Buchstabe e wird Buchstabe f.
- bb) In Satz 2 werden die Wörter „Nummer 3 Buchstabe d und Nummer 4 Buchstabe c“ durch die Wörter „Nummer 4 Buchstaben c bis i“ und das Wort „Benutzung“ durch das Wort „Errichtung“ ersetzt.
- b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:
- aa) In Satz 3 wird das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.
- bb) In Satz 6 wird die Angabe „3 und 4“ durch die Angabe „4 und 5“ ersetzt.

34. § 63 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 Nummer 1 wird die Angabe „3“ durch die Angabe „4“ ersetzt.

bb) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„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 5 000 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, die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der jeweils geltenden Fassung liegen; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet.“

cc) In Satz 3 wird die Angabe „Nummer 1“ gestrichen.

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 4 wird das Wort „Vorlage“ durch das Wort „Eingang“ ersetzt.

bb) In Satz 5 wird das Wort „schriftlich“ gestrichen.

cc) Satz 6 wird wie folgt gefasst:

„Das Recht zur Ausführung des Bauvorhabens entsprechend der eingereichten Unterlagen erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach Vorliegen der Voraussetzungen nach den Sätzen 4 und 5 mit dessen Ausführung nicht begonnen wurde, oder die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.“

c) Die Absätze 4 und 5 werden durch folgenden Absatz 4 ersetzt:

„(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten auch für Garagen und Stellplätze sowie für Fahrradabstellplätze über 100 m² bis 1 000 m² Nutzfläche, wenn sie einem Gebäude im Sinne des Absatzes 1 dienen.“

d) Absatz 6 wird Absatz 5 und wie folgt geändert:

aa) In Satz 3 wird das Wort „einfache“ durch das Wort „vereinfachte“ ersetzt.

bb) In Satz 4 werden nach den Wörtern „Bauherrschaft bei der“ wird das Wort „Vorlage“ durch das Wort „Einreichung“, die Wörter „ihre Vorlage“ durch das Wort „diese“ und das Wort „ist“ durch das Wort „sind“ ersetzt.

e) Absatz 7 wird Absatz 6 und in Satz 1 und 2 wird jeweils das Wort „Nichtigkeit“ durch das Wort „Unwirksamkeit“ ersetzt.

f) Absatz 8 wird Absatz 7.

35. § 64 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 wird wie folgt geändert:

aa) Buchstabe b wird wie folgt gefasst:

„b) den §§ 4, 6, 48 und 49“

bb) In Buchstabe d wird die Angabe „über 100 m²“ gestrichen.

b) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 2 eingefügt:

„(2) Absatz 1 gilt auch für Sonderbauten, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Neufassung) (ABl. L 328 vom 21.12.2018 S. 82, L 311 vom 25. 9.2020 S.11; L 41 vom 22.2.2022, S. 37), die durch die Delegierte Verordnung (EU) Nr. 2022/759 (ABl. L 139 vom 18.5.2022, S. 1) geändert worden ist, fallen.“

c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3 und in Satz 1 werden nach dem Wort „Abweichend“ die Wörter „zu Absatz 1“ eingefügt.

36. § 66 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

**„§ 66
Typengenehmigung“.**

b) Die Absätze 5 und 6 werden aufgehoben.

37. Nach § 67 Absatz 4 wird folgender Absatz 4a eingefügt:

„(4a) Bauvorlageberechtigt für die Gebäudeklassen 1 und 2 ist auch, wer als Meisterin oder Meister des Maurer-, Betonbauer- oder des Zimmererhandwerks, oder diesen nach § 7 Absatz 2, 3, 7 oder 9 der Handwerksordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. September 1998 (BGBl. I S. 3074; 2006 I S. 2095) in der jeweils geltenden Fassung gleichgestellten Personen, in das Verzeichnis der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten bei der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen eingetragen ist. Auf Antrag ist in das Verzeichnis nach Satz 1 einzutragen, bei der oder dem fünf Jahre nach Erwerb der genannten Qualifikation vergangen sind. Absatz 4 Satz 2 bis 5 gilt entsprechend. Bauvorlageberechtigt sind auch Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz zur Erbringung von Entwurfsleistungen nach Satz 1 rechtmäßig niedergelassen sind, eine vergleichbare Berechtigung vorweisen können und diese Leistungen nur vorübergehend und gelegentlich im Land Nordrhein-Westfalen erbringen. Die Bauvorlageberechtigten nach Satz 1 sind verpflichtet, sich jährlich im Bereich des öffentlichen Baurechts fortzubilden. Die Erfüllung der jährlichen Fortbildungspflicht haben die Bauvorlageberechtigten gegenüber der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen nachzuweisen. Sie haben sich ausreichend gegen Haftpflichtansprüche zu versichern, die aus ihrer eigenverantwortlichen Tätigkeit herrühren können. Es ist eine Nachhaftung des Versicherers für mindestens fünf Jahre nach Beendigung des Versicherungsvertrages zu vereinbaren. Die Mindestversicherungssumme beträgt für jeden Versicherungsfall 1,5 Millionen Euro für Personenschäden und 300 000 Euro für Sach- und Vermögensschäden. Als Jahreshöchstleistung für alle im Versicherungsjahr verursachten Schäden muss der dreifache Betrag der Mindestversicherungssumme veranschlagt sein. Die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen kann das Tätigwerden als eingeschränkt bauvorlageberechtigte Person untersagen und die Eintragung in das Verzeichnis nach Satz 1 löschen, wenn die Voraussetzungen nicht erfüllt sind oder, wenn Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, dass die Person nicht über die nach § 54 Absatz 1 geforderte Sachkunde verfügt.“

38. § 68 wird wie folgt gefasst:

„§ 68

Bautechnische Nachweise

(1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Wärme- und Schallschutz ist nach näherer Maßgabe der Verordnung nach § 87 Absatz 4 nachzuweisen (bautechnische Nachweise). Dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung nach § 87 Absatz 4 anderes bestimmt ist.

(2) Vor Erteilung der Baugenehmigung sind bei der Bauaufsichtsbehörde Bescheinigungen einer sachverständigen Person nach § 87 Absatz 2, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht, einzureichen. Spätestens mit der Anzeige des Baubeginns sind bei der Bauaufsichtsbehörde Bescheinigungen sachverständiger Personen nach § 87 Absatz 2 zusammen mit den in Bezug genommenen bautechnischen Nachweisen einzureichen über

1. die Prüfung des Schallschutzes und des Wärmeschutzes und
2. die Prüfung des Standsicherheitsnachweises.

Gleichzeitig sind der Bauaufsichtsbehörde Erklärungen dieser sachverständigen Personen in Textform vorzulegen, wonach sie zur stichprobenhaften Kontrolle der Bauausführung beauftragt wurden.

(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 2 müssen für

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
3. eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche bis 200 m²
keine Bescheinigungen einer sachverständigen Person nach § 87 Absatz 2 über die Prüfung der bautechnischen Nachweise ausgestellt werden. Das Erfordernis der Einreichung der bautechnischen Nachweise bei der Bauaufsichtsbehörde bleibt unberührt. In dem Fall des Absatzes 2 Satz 2 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.

(4) Absatz 2 Satz 1 gilt nicht für

1. Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen,
2. Wohngebäude der Gebäudeklasse 3,
3. Kleingaragen bis 100 m², sofern diese nicht verfahrensfrei gestellt sind, und
4. Sonderbauten mit Ausnahme von Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m² bis 1 000 m².
Für Vorhaben nach Satz 1 Nummer 1 bis 3 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 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.

(7) Werden bautechnische Nachweise für den Brandschutz oder die Standsicherheit durch sachverständige Personen nach § 87 Absatz 2 bescheinigt, werden die entsprechenden Anforderungen auch in den Fällen des § 69 nicht geprüft. Einer Prüfung bautechnischer Nachweise, die von einem Prüfamts für Baustatik allgemein geprüft sind (Typenprüfung), bedarf es nicht. Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.“

39. § 69 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird der Punkt durch die Wörter „; wird der Zweck der jeweiligen Anforderung nachweisbar auch unter Zulassung der beantragten Abweichung erreicht, soll die Abweichung zugelassen werden.“ ersetzt.

bb) Satz 2 wird wie folgt geändert:

aaa) In dem Satzteil vor Nummer 1 wird die Angabe „§ 47 sowie“ gestrichen.

bbb) In Nummer 2 wird das Wort „oder“ durch ein Komma ersetzt.

ccc) Nach Nummer 2 wird folgende Nummer 3 eingefügt:

„3. bei Nutzungsänderungen oder“

ddd) Die bisherige Nummer 3 wird zu Nummer 4.

cc) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Ferner kann von § 4 bis § 16 und § 26 bis § 48 dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften abgewichen werden,

1. wenn Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern,
2. zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen oder
3. wenn die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.“

dd) Satz 4 wird aufgehoben.

b) Absatz 1a Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn sachverständige Personen nach § 87 Absatz 2 bescheinigt haben, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz oder an die Standsicherheit entspricht und das Vorliegen der Voraussetzungen für Abweichungen durch sie oder ihn bescheinigt wird.“

c) In Absatz 2 Satz 1 werden die Wörter „Satz 1 und 2“ gestrichen und das Wort „schriftlich“ wird durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.

40. § 70 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Der Bauantrag ist bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen.“

b) Absatz 3 Satz 1 und 2 wird aufgehoben.

41. § 71 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 1 werden folgende Sätze angefügt:

„Legt die Bauherrschaft Bescheinigungen einer sachverständigen Person nach § 87 Absatz 2 vor, wird vermutet, dass die bauaufsichtlichen Anforderungen insoweit erfüllt sind. § 68 bleibt unberührt.“

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

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

1. der Bauherrschaft ihren Eingang und den nach Absatz 6 ermittelten Zeitpunkt der Entscheidung, jeweils mit Datumsangabe, in Textform mitzuteilen sowie

2. die Gemeinde und die berührten Stellen nach Absatz 3 zu hören.“

c) Absatz 5 wird wie folgt gefasst:

„(5) Betrifft das Vorhaben eine Anlage, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fällt, gilt ergänzend das Folgende:

1. Auf Antrag der Bauherrschaft werden das bauaufsichtliche Verfahren sowie alle sonstigen Zulassungsverfahren, die für die Durchführung des Vorhabens nach Bundes- oder Landesrecht erforderlich sind, über eine einheitliche Stelle im Sinne nach den Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen abgewickelt.

2. Die einheitliche Stelle stellt ein Verfahrenshandbuch für Bauherrschaften bereit und macht diese Informationen auch im Internet zugänglich. Dabei geht sie gesondert auch auf kleinere Vorhaben und Vorhaben zur Eigenversorgung mit Elektrizität ein. In den im Internet veröffentlichten Informationen weist die einheitliche Stelle auch darauf hin, für welche Vorhaben sie zuständig ist und welche weiteren einheitlichen Stellen im Land Nordrhein-Westfalen für Vorhaben nach Satz 1 zuständig sind.

3. Nach Eingang der vollständigen Unterlagen erstellt die Bauaufsichtsbehörde einen Zeitplan für das weitere Verfahren und teilt diesen Zeitplan in den Fällen der Nummer 1 der einheitlichen Stelle, andernfalls der Bauherrschaft mit.

Einheitliche Stelle im Sinne des Satzes 1 ist die untere Bauaufsichtsbehörde, soweit sich nicht vorrangig eine einheitliche Stelle aus der immissions-schutzrechtlichen oder der wasserrechtlichen Zuständigkeit ergibt.“

42. § 72 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

**„§ 72
Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit“.**

b) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird das Wort „Angrenzer“ durch das Wort „Nachbarn“ ersetzt und nach dem Wort „Befreiungen“ werden die Wörter „durch Zustellung“ eingefügt.

bb) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Die Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit erfolgt ohne Nennung von Namen und Anschrift der Bauherrschaft, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers und der oder des Bauvorlageberechtigten, wenn der Zweck der Beteiligung auch auf die Weise ohne zusätzliche Erschwerung erreicht werden kann und wenn die Bauherrschaft entsprechende Bauvorlagen einreicht.“

cc) In dem neuen Satz 3 werden die Wörter „zwei Wochen“ durch die Wörter „einem Monat“ und das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.

dd) Der neue Satz 4 wird wie folgt gefasst:

„Die nach Satz 1 durch Zustellung benachrichtigten beteiligten Nachbarn sind mit allen öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen, die nicht innerhalb der Frist nach Satz 2 geltend gemacht worden sind, auf diese Rechtsfolge ist in der Benachrichtigung hinzuweisen.“

c) In Absatz 2 Satz 1 und 2 wird jeweils das Wort „Angrenzer“ durch das Wort „Nachbarn“ ersetzt.

d) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „des Bauherrn“ durch die Wörter „die Bauherrschaft“ sowie der Punkt am Ende durch ein Semikolon und Wörter „verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Halbsatz 1, findet Absatz 1 keine Anwendung.“ ersetzt.

bb) In Satz 2 Nummer 3 wird die Angabe „8, 10, 11, 13 oder 14“ durch die Angabe „8 bis 15“ ersetzt.

cc) Satz 4 wird wie folgt gefasst:

„Satz 2 gilt nicht, wenn

1. die Bauaufsichtsbehörde zu dem Ergebnis kommt, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen ist, oder
2. bei der Änderung von Vorhaben nach Satz 2 Nummer 3 sich die Zahl der gleichzeitig anwesenden Personen nicht erhöht.“

e) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 Nummer 3 werden nach der Angabe „(BGBl. I S. 3290)“ die Wörter „, das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,“ eingefügt.

bb) Satz 2 Nummer 1 wird wie folgt gefasst:

„1. gegebenenfalls die Feststellung der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung des Vorhabens nach § 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I S. 6) geändert worden ist, sowie erforderlichenfalls die Durchführung einer grenzüberschreitenden Beteiligung nach den §§ 55 und 56 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung,“

f) Absatz 6 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird das Wort „Angrenzern“ durch das Wort „Nachbarn“ ersetzt.

bb) In Satz 2 werden die Wörter „den Absätzen 3 und 4“ durch die Angabe „Absatz 4“ ersetzt.

cc) In Satz 7 werden nach dem Wort „Bescheid“ die Wörter „und seine Begründung“ eingefügt und die Angabe „8“ wird durch die Angabe „9“ ersetzt.

43. In § 73 Absatz 2 werden die Wörter „, die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) geändert worden ist,“ durch die Wörter „in der jeweils geltenden Fassung“ ersetzt.

44. § 74 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.“

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Die Baugenehmigung ist schriftlich oder elektronisch zu erteilen.“

bb) In Satz 2 werden die Wörter „Angrenzerin oder Angrenzer“ durch das Wort „Nachbarn“ ersetzt.

cc) In Satz 3 wird das Wort „zuzustellen“ durch die Wörter „zugänglich zu machen“ ersetzt.

c) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „Bauherrin oder Bauherr“ durch das Wort „Bauherrschaft“ ersetzt.

bb) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Die Bauaufsichtsbehörde hat die Unterlagen nach Absatz 2 Satz 3 so lange aufzubewahren, wie die Anlage besteht.“

d) Absatz 9 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „Bauherrin oder Bauherr“ durch das Wort „Bauherrschaft“ und das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.

bb) Satz 2 wird aufgehoben.

45. In § 75 Absatz 2 Satz 1 wird das Wort „schriftlichen“ durch die Wörter „in Textform gestellten“ ersetzt.

46. § 76 wird wie folgt gefasst:

„§ 76 Teilbaugenehmigung

Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf in Textform gestellten Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung gestattet werden (Teilbaugenehmigung). § 74 gilt entsprechend.“

47. § 77 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „Bauherrin oder des Bauherrn“ durch das Wort „Bauherrschaft“ ersetzt.

bb) In Satz 3 wird das Wort „schriftlichen“ durch die Wörter „in Textform gestellten“ ersetzt.

b) In Absatz 2 Satz 1 wird das Wort „unterschrieben“ durch das Wort „erstellt“ ersetzt.

48. § 78 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 78 Fliegende Bauten“.

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(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

1. erdgeschossige Zelte mit einer Grundfläche bis zu 75 m²,
2. erdgeschossige Verkaufs- und Schaugeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Grundfläche bis zu 75 m²,
3. umwehrte Tribünen und Podien ohne Überdachung mit einer Grundfläche bis zu 75 m² und einer Höhe der betretbaren Flächen bis zu 1 m,
4. Bühnen 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,
5. Kinderfahrgeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s,
6. 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, oder
7. andere Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen und Besuchern betreten zu werden.“

c) In Absatz 5 Satz 1 wird das Wort „schriftlichen“ durch die Wörter „in Textform gestellten“ ersetzt.

d) Absatz 6 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„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 zuletzt zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.“

e) Absatz 7 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird die Angabe „Satz 1“ gestrichen und nach dem Wort „Aufstellungsortes“ das Wort „rechtzeitig“ eingefügt.

bb) In Satz 3 wird das Wort „Abnahme“ durch die Wörter „Gebrauchsabnahme oder der Verzicht darauf“ ersetzt.

cc) Satz 4 wird aufgehoben.

49. § 79 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 3 wird das Wort „Angrenzer“ durch das Wort „Nachbarn“ ersetzt.

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird das Wort „einfachen“ durch das Wort „vereinfachten“ ersetzt.

bb) In Satz 2 werden die Wörter „zustimmungspflichtigen Anlagen nach Absatz 1 Satz 2 eine“ durch die Wörter „den in Absatz 1 Satz 5 genannten Anlagen die“ und die Wörter „Absätze 3 bis 5“ werden durch die Wörter „Absatz 3 bis 6“ ersetzt.

cc) In Satz 3 werden die Wörter „Angrenzerin oder der Angrenzer“ durch das Wort „Nachbarn“ ersetzt.

c) Absatz 6 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Die Zustimmung ist nicht erforderlich, wenn die Gemeinde nicht widerspricht.“

50. In § 82 Absatz 2 Satz 1 werden die Wörter „abzubrechen oder“ gestrichen.

51. In § 83 Absatz 2 Satz 2 wird das Wort „einfachen“ durch das Wort „vereinfachten“ ersetzt.

52. § 84 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

- aa) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:
„Mit der Anzeige der Rohbaufertigstellung sind die Bescheinigungen über die bis dahin erfolgten stichprobenhaften Kontrollen über die Übereinstimmung der Bauausführung mit dem Standsicherheitsnachweis einzureichen.“
- bb) In dem neuen Satz 3 werden die Wörter „Bauherrin oder den Bauherrn“ durch das Wort „Bauherrschaft“ ersetzt.
- cc) In dem neuen Satz 4 werden die Wörter „Bauherrin oder dem Bauherrn“ durch das Wort „Bauherrschaft“ ersetzt.
- b) Absatz 5 wird wie folgt geändert:
- aa) In Satz 1 werden die Wörter „Bauherrin oder der Bauherr“ durch das Wort „Bauherrschaft“ ersetzt.
- bb) In Satz 2 werden die Wörter „Bauherrin oder des Bauherrn“ durch das Wort „Bauherrschaft“ ersetzt.

53. § 85 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:
„Die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder von einer Gemeinde oder Person nach § 2 Absatz 1 und 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes amtlich beglaubigt sein, wenn sie nicht vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt wird; dies gilt nicht für Träger öffentlicher Verwaltung.“
- b) In Absatz 3 Satz 1 wird das Wort „schriftlichen“ gestrichen.
- c) In Absatz 5 Satz 1 werden die Wörter „oder sich Abschriften erteilen“ durch die Wörter „und sich einen Auszug erstellen“ ersetzt.

54. § 86 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- aa) Satz 1 wird wie folgt geändert:
- aaa) In Nummer 7 werden die Wörter „Bauherrin oder des Bauherrn“ durch das Wort „Bauherrschaft“ ersetzt.
- bbb) Nummer 13 wird aufgehoben.
- ccc) Die Nummern 14 bis 23 werden die Nummern 13 bis 22.
- bb) In Satz 2 werden die Wörter „, das zuletzt durch Artikel 185 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist,“ durch die Wörter „in der jeweils geltenden Fassung“ ersetzt.
- b) In Absatz 2 Nummer 3 werden die Wörter „unterschrieben werden dürfen, durch Unterschrift anerkennt oder bei Bauaufsichten“ durch die Wörter „erstellt werden dürfen, erstellt oder bei Bauaufsichtsbehörden“ ersetzt.

55. § 87 wird wie folgt gefasst:

„§ 87 Rechtsverordnungen

- (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
1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen der §§ 4 bis 47,
 2. Anforderungen an Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung (§ 42),
 3. Anforderungen an Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze (§ 48),

4. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Betrieb und Nutzung ergeben (§ 50), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,

5. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen oder

6. 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.

In diesen Rechtsverordnungen kann wegen der technischen Anforderungen auf Bekanntmachungen besonders sachverständiger Stellen mit Angabe der Fundstelle verwiesen werden. Die oberste Bauaufsicht erlässt die zur Durchführung dieses Gesetzes oder der Rechtsvorschriften aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Prüferinnen oder Prüfer und Prüfämter, denen bauaufsichtliche Prüfaufgaben einschließlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung übertragen werden, sowie

2. Sachverständige, die im Auftrag der Bauherrschaft oder der oder des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüfen und bescheinigen.

Die Rechtsverordnungen nach Satz 1 regeln, soweit erforderlich,

1. die Fachbereiche und die Fachrichtungen, in denen Prüferinnen oder Prüfer, Prüfämter und Sachverständige tätig werden,

2. die Anerkennungsvoraussetzungen und das Anerkennungsverfahren,

3. Erlöschen, Rücknahme und Widerruf der Anerkennung einschließlich der Festlegung einer Altersgrenze,

4. die Aufgabenerledigung,

5. die Einrichtung von Stellen zur gemeinsamen und einheitlichen Bewertung, Berechnung und Erhebung der Kosten der Prüferinnen und Prüfer und die Aufsicht über diese Stelle sowie die Übertragung der Zuständigkeit für die Betreibung der Gebühren im Verwaltungszwangsverfahren auf diese oder

6. die Vergütung.

Die Zuständigkeiten für die Erledigung der Aufgaben nach Satz 2 Nummer 5 können nach dem Landesorganisationsgesetz vom 10. Juli 1962 (GV. NRW. S. 421) in der jeweils geltenden Fassung übertragen werden.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. weitere und weitergehende Ausnahmen von der Genehmigungspflicht oder der Genehmigungsfreistellung,

2. den vollständigen oder teilweisen Wegfall der bautechnischen Prüfung bei bestimmten Arten von Bauvorhaben, oder

3. die Übertragung von Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung auf sachverständige Personen, Prüferinnen und Prüfer sowie Prüfämter.

Sie kann dafür Voraussetzungen festlegen, die die Verantwortlichen nach den §§ 53 bis 56, sachverständige Personen zu erfüllen haben. Sie muss dies in den Fällen des Satzes 1 Nummer 2 und 3 tun. Dabei können insbesondere die Fachbereiche, in denen sachverständige Personen tätig werden, bestimmt und 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. Die oberste Bauaufsicht kann darüber hinaus auch eine Anerkennung der sachverständigen Personen vorschreiben, das Verfahren und die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen und die Vergütung sowie für Prüfungen, die Bestellung und Zusammensetzung der Prüfungsorgane und das Prüfungsverfahren regeln.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Verordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Umfang, Inhalt und Zahl der erforderlichen Unterlagen einschließlich der Vorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 62 Absatz 3 Satz 3 und bei der Genehmigungsfreistellung nach § 63,
2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen, auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben,
3. die Verarbeitung personenbezogener Daten zum Zweck der Erfüllung der bauaufsichtlichen Aufgaben, insbesondere die Erhebung und Übermittlung im Rahmen der notwendigen Beteiligung anderer öffentlicher Stellen, sowie die Übermittlung an sonstige Stellen, soweit diese die Daten zur Erfüllung der ihnen obliegenden öffentlichen Aufgaben benötigen, wobei Umfang und Empfänger der zu übermittelnden Daten sowie die zulässigen Zwecke der Verwendung und die Dauer der Speicherung zu bestimmen sind, oder
4. das Verfahren im Einzelnen.

Sie kann dabei

1. die Art der Übermittlung,
2. für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren, oder
3. den Gebrauch der von der obersten Bauaufsichtsbehörde veröffentlichten Formulare vorschreiben.

(5) Die oberste Bauaufsicht wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. die Zuständigkeit für eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung nach § 17 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und den Verzicht darauf im Einzelfall nach § 17 Absatz 4 sowie die Zustimmung und Verzicht auf Zustimmung im Einzelfall (§ 23 Absatz 1) auf andere Behörden zu übertragen,
2. die Zuständigkeit für die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 25) auf andere Behörden zu übertragen; die Zuständigkeit 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,
3. das Ü-Zeichen festzulegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben zu verlangen, oder
4. das Anerkennungsverfahren nach § 25 Absatz 1, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf und ihr Erlöschen zu regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festzulegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu fordern.

(6) 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 die §§ 20 bis 25 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

(7) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des § 35 des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146, 3162) und des § 49 Absatz 4 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, 3621) in der jeweils geltenden

Fassung 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 § 27 Absatz 5 des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen insoweit keine Anwendung findet.“

56. § 89 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Nummer 2 wird das Wort „über“ gestrichen.
- b) In Absatz 2 Satz 2 wird die Angabe „13b“ gestrichen.

57. § 91 wird aufgehoben.

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 2024 in Kraft.

Düsseldorf, den X. Monat 2023

Die Landesregierung
Nordrhein-Westfalen

Der Ministerpräsident
Hendrik W ü s t

Die Ministerin für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie
Mona N e u b a u r

Die Ministerin für Kinder, Jugend, Familie, Gleichstellung, Flucht und Integration
Josefine P a u l

Der Minister der Finanzen
Dr. Marcus O p t e n d r e n k

Der Minister des Innern
Herbert R e u l

Der Minister für Arbeit, Gesundheit und Soziales
Karl-Josef L a u m a n n

Die Ministerin für Schule und Bildung
Dorothee F e l l e r

Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung
Ina S c h a r r e n b a c h

Der Minister der Justiz
Dr. Benjamin L i m b a c h

Der Minister für Umwelt, Naturschutz und Verkehr
Oliver K r i s c h e r

Die Ministerin für Landwirtschaft und Verbraucherschutz
Silke G o r r i s s e n

Die Ministerin für Kultur und Wissenschaft
Ina B r a n d e s

Der Minister für Bundes- und Europaangelegenheiten, Internationales sowie
Medien und Chef der Staatskanzlei
Nathanael L i m i n s k i