



Neue Landesbauordnung NRW – „Bauen schneller, kostengünstiger und digitaler“

Gesetz zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-
Westfalen (BauModG / LBauO 2018)

Modellprojekt „Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens“

ARGE für Verwaltungsrecht im Deutschen Anwaltverein, Landesgruppe NRW, Wintertagung, 30. November 2018, Münster

Dr. Thomas Wilk, Abteilungsleiter „Bauen“ im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung NRW



Zur Person und zu den Aufgaben:

- Volljurist, promoviert im Medizinrecht, Dipl. VerwW.
- Langjährige kommunale Erfahrung im kreisangehörigen und kreisfreien Raum sowie auf Kreis-ebene in unterschiedlichen Aufgabengebieten.
- Seit 01.01.2018 Abteilungsleiter „Bauen“ im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung NRW (MHKBG).

- Aufgaben im MHKBG: insbesondere ...
 - Leiter der obersten Bauaufsicht in NRW,
 - Bauordnungsrecht, Bauberufsrecht,
 - Erschließungsrecht, Städtebaurecht, Planungsrecht, Bautechnik, Bauphysik,
 - Digitale Baugenehmigung und Building Information Modeling,
 - Bauwirtschaft, TGA,
 - Sonderliegenschaften, bauliche Sicherungsmaßnahmen,
 - baufachliche Stellungnahmen, Nachhaltiges Bauen.



BauModG NRW: Baurechtsmodernisierungsgesetz (LBauO 2018)

Wo stehen wir? (1/2)

- Gegenwärtig gilt die LBauO vom 01. März 2000.
- LBauO 2016 wurde am 15. Dezember 2016 vom Landtag unter alter Landesregierung beschlossen und sollte zum 01. Januar 2018 in Kraft treten (ein Jahr Vorbereitungszeit für alle Beteiligten).
- Moratorium durch die neue Landesregierung: Verschieben des Inkrafttretens um ein Jahr auf den 01. Januar 2019 und Nutzen der Zeit für umfassende Novellierung der LBauO.
- Überprüfung der LBauO 2016 auf mögliche Baukosten steigernde Regelungsinhalte und mögliche Verfahrensbeschleunigungspotentiale.
- Ziel: Bauen in NRW soll schneller, kostengünstiger und digitaler werden.
Wie? Vor allem der Wohnungsbau soll vereinfacht, beschleunigt und damit gefördert werden.



BauModG NRW: Baurechtsmodernisierungsgesetz (LBauO 2018)

Wo stehen wir? (2/2)

- Erarbeitung eines Referenten- bzw. Gesetzentwurfes nach umfassender Verbändeanhörung (breiterer Beteiligungsprozess als in Vergangenheit).
- Beschlussfassung im Landtag am 12. Juli 2018.
- Aktuell lediglich halbes Jahr Vorbereitungszeit:
 - Erarbeitung rund zwanzig untergesetzlicher Regelwerke (Rechtsverordnungen, Verwaltungsvorschriften, technische Baubestimmungen, Erlasse, etc.),
 - regelmäßige Sitzungen der Baukostensenkungskommission NRW,
 - Durchführung Dienstbesprechungen mit allen 212 Unteren Bauaufsichtsbehörden in NRW (mit ausführlicher Niederschrift als Auslegungshilfe),
 - fachlicher dialogorientierter Austausch mit allen Beteiligten auf Augenhöhe / gemeinsame Vorbereitung auf die neue LBauO 2018,
 - Unterstützung durch MHKBG (Textbausteine, Identifizierung von Hemmnissen).



BauModG NRW: Baurechtsmodernisierungsgesetz (LBauO 2018)

Aktuell Erarbeitung der näheren Ausgestaltung durch untergesetzliche Normen:

- Sonderbauverordnung,
 - Bauprüfverordnung,
 - Prüfungsverordnung,
 - Feuerungsverordnung,
 - Stellplatzverordnung,
 - Bauprodukte- und Bauartenverordnung,
 - Camping- und Wochenendplatzverordnung,
 - Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung (Tarifstelle 2),
 - Verordnung zur Berichtspflicht gem. § 91 Abs. 2,
 - Verordnung über staatlich anerkannte Sachverständige,
 - DIBt-Übertragungsverordnung,
 - Verordnung zur Umsetzung der EnEV,
 - Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur LBauO,
 - Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen,
 - Verwaltungsvorschrift BauPrüfVO,
 - Runderlass Schulbaurichtlinie,
 - Runderlass Pflege- und Betreuungsrichtlinie,
 - Runderlass Fliegende Bauten.
- Fachdiskussion in der Baukostensenkungskommission; Ziel : weitgehende Geltung aller Normen zum 01. Januar 2019 („Gesamtpaket“).



BauModG NRW: Baurechtsmodernisierungsgesetz (LBauO 2018)

Ausgangslage / Probleme:

- Langwierige Baugenehmigungsverfahren,
 - Verteuerung des Bauens in letzten Jahren (Ergebnisse der Baukostensenkungskommission Bund),
 - Dringend erforderlicher Wohnungsneubau; Bauland ist Mangelware, daher hohe Grundstücks- und Mietpreise.
- Verschiedene Ansätze:
- bezahlbaren Wohnraum schaffen und Baulandentwicklung,
 - Wohnraumförderung (auch im MHKBG),
 - Wohngipfel der Bundesregierung am 21. September 2018,
 - Sondersitzungen der Bauministerkonferenz 2018 und 2019,
 - LBauO 2018: u. a. innerstädtische Nachverdichtung erleichtern („Klima für Neubau“), Erleichterungen im Genehmigungsverfahren.



BauModG NRW: Baurechtsmodernisierungsgesetz (LBauO 2018)

Grundstruktur des Gesetzes:

- Gesetz führt zu Vereinfachungen im Genehmigungsverfahren, schafft mehr Flexibilität und soll Bauen kostengünstiger gestalten.
- Wegen der umfassenden Modernisierung des Bauordnungsrechts wird eine neue LBauO mit durchgehender Paragraphenfolge erlassen.
- Maximale Anpassung an die Musterbauordnung (MBO).
 - Harmonisierung des Bauordnungsrechts zwischen den Ländern (ländergrenzüberschreitendes Bauen), Abbau von Standortnachteilen NRWs, allerdings Beibehaltung NRW-spezifischer Besonderheiten und Regelungsbedarfe.
- Gesetz greift Anregungen und Kritikpunkte aus Bau- und Wohnungswirtschaft auf: vor allem Berücksichtigung der Argumentation gegen beabsichtigten geringeren Prüfumfang.
 - Zielkonflikt: Beschleunigungspotentiale durch geringeren Prüfumfang (zugunsten repressiver Instrumente) ↔ Investitions- und Rechtssicherheit für Bauherren (präventive Bauaufsicht).



BauModG NRW: Baurechtsmodernisierungsgesetz (LBauO 2018)

Neuregelungen im Einzelnen:

1) Gewährleistung sozialer Mindeststandards:

Neufassung zur Barrierefreiheit insbesondere von Wohngebäuden und öffentlich zugänglichen Bauten (Legaldefinition in § 2 Abs. 10; Aufzüge, § 39; Barrierefreies Bauen, § 49).

- Ganzheitlicher und bedarfsgerechter Ansatz statt fester Quote für sog. rollstuhlgerechte Wohnungen (keine starre „R-Quote“).
- Zusammenführung von Angebot an und Nachfrage nach entsprechendem Wohnraum.
- Einführung der DIN 18040-2 (Barrierefreies Bauen, Teil 2: Wohnungen) durch Verwaltungsvorschrift als Technische Baubestimmungen, um einheitliche Anforderungen an die Umsetzung der Barrierefreiheit zu erreichen.
- Problem hier: nähere Ausgestaltung und Auslegung!



BauModG NRW: Baurechtsmodernisierungsgesetz (LBauO 2018)

Neuregelungen im Einzelnen:

2) Bauen mit Holz:

Ausweitung der Möglichkeiten des Bauens mit Holz auch in den GKL 4 und 5 unter Beachtung aller Belange des Brandschutzes (§ 26 Abs. 3).

→ Bau- und Werkstoff Holz kommt große ökologische und klimapolitische Bedeutung zu (Beitrag zu ressourcenschonender und nachhaltiger Entwicklung des Bauwesens).



BauModG NRW: Baurechtsmodernisierungsgesetz (LBauO 2018)

Neuregelungen im Einzelnen:

3) Änderungen im Abstandsflächenrecht (§ 6):

- Anpassung der Tiefen (§ 6 Abs. 5) zur Umsetzung des Grundsatzes „Innen- vor Außenverdichtung“ zur Nutzung Nachverdichtungspotentiale in Ballungsräumen (Angleichung an MBO).
- Außerdem Einführung neuer Regelung, mit der Wohngebäude mit Bestandsschutz auch ohne Einhaltung von Abstandsflächen im Zuge der Ersatzneubaus an gleicher Stelle und in gleicher Größe neu errichtet werden kann; dabei Beachtung schutzwürdiger Belange Dritter (§ 6 Abs. 12).
- Aufgabe des sog. „Schmalseitenprivilegs“.
- Beitrag zum „Klima für Neubau“.
- Problem hier: nähere Ausgestaltung und Auslegung!



BauModG NRW: Baurechtsmodernisierungsgesetz (LBauO 2018)

Neuregelungen im Einzelnen:

4) Stellplätze, Garagen, Fahrradstellplätze (§ 48):

Änderungen bei der Verpflichtung der Kommunen zur Schaffung von notwendigen Stellplätzen, Garagen und Fahrradstellplätzen:

- Raum für Berücksichtigung örtlicher Verhältnisse durch dreistufiges System (LBauO 2018, L-RVO mit Festschreibung lediglich unverzichtbaren Minimums und kommunale Satzung über konkrete Erfordernisse von Stellplätzen abhängig von kommunaler Verkehrskonzeption und -politik).
- Grundgedanke: Freihaltung des öffentlichen Verkehrsraumes von ruhendem Verkehr ist kein bauordnungsrechtliches Problem.
- Freiheiten für Veränderungsprozesse im Mobilitätsverhalten und Abbau Hemmnisse bei Nachverdichtung innerstädtischer Quartiere.
- Verstärkte Berücksichtigung des Fahrrades als Verkehrsmittel.
- Verzicht durch Kommune auf Einhaltung Herstellungspflicht des Bauherrn: Zahlung Ablösebetrag (z. B. Nutzung für interkommunale Mobilitätskonzepte); Problem hier: Auslegung!
- Kommunen werden in Lage versetzt zu regeln, dass notwendige Stellplätze mit Stromzuleitung für Ladung von E-Fahrzeugen versehen werden können.



BauModG NRW: Baurechtsmodernisierungsgesetz (LBauO 2018)

Neuregelungen im Einzelnen:

5) (Genehmigungs-)Verfahren:

a) Erhalt Freistellungsverfahren für GKL 1 – 3 in § 63.

→ Hat sich bewährt, wäre aber mit LBauO 2016 abgeschafft worden.

→ Bestimmte Bauvorhaben werden von Genehmigung freigestellt; wie bisher (LBauO 2000) kann Bauherr beantragen, dass Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

b) Regelung der sog. Typengenehmigung / (erstmalig) referentiellen Baugenehmigung (§ 66).

→ Voraussetzungen für Typengenehmigung in § 66 Abs. 1-4 und für serielles Bauen in § 66 Abs. 5-7 LBauO 2018 (Beitrag zur Senkung der Baukosten und Beschleunigung von Bauvorhaben).

→ Frage: tatsächlich praktische Relevanz (bleibt abzuwarten).



BauModG NRW: Baurechtsmodernisierungsgesetz (LBauO 2018)

Neuregelungen im Einzelnen:

- c) Durchführung Vollständigkeitsprüfung eingereicherter Bauvorlagen binnen zwei Wochen (§ 71).
→ Bei Unvollständigkeit wird Bauherr zur Nachbesserung aufgefordert.

- d) Berichtspflicht der UBAB über die durchschnittliche Verfahrensdauer (§ 91).
→ Unterschiedliche Bearbeitungszeiten in Baugenehmigungsverfahren: Herstellung von Transparenz.

- e) (Deklaratorische) Klarstellung bezüglich digitaler Form (§ 70 Abs. 1).
→ Elektronische Form (z. B. bei Bauantrag / Bauvorlagen und bei Baugenehmigung) kann Schriftform-
erfordernis ersetzen (Hinweis auf § 3a VwVfG NRW).



BauModG NRW: Baurechtsmodernisierungsgesetz (LBauO 2018)

Neuregelungen im Einzelnen:

f) Umsetzung der Seveso III-Richtlinie (RL 2012/18/EU):

- EU-RL zur Beherrschung von Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen.
- Transformation in bundesdeutsches Recht: Anforderungen der EU-RL an die Öffentlichkeitsbeteiligung sind in das Landesrecht zu übernehmen: Regelungen in (§ 62 Abs. 1 und) § 72 Abs. 3 – 6 LBauO 2018.
- EU-RL war bereits direkt anwendbar, betreffende Vorschriften in LBauO 2018 bereits nach Verkündung in Kraft getreten (für möglichst zeitnahe Umsetzung der EU-Vorgeben).
- Es handelt sich um Verfahrensregelungen (Beteiligung der Öffentlichkeit).
- Definition Störbetrieb und Schutzobjekt.
- Konkretisierung angemessener Sicherheitsabstand / Achtungsabstand.
- Enge Bezüge zum Bundesimmissionschutzrecht.



BauModG NRW: Baurechtsmodernisierungsgesetz (LBauO 2018)

Darüber hinaus:

Es handelt sich um vollständig neues Gesetz (Vollgesetz, kein Änderungsgesetz). In der Folge sind die untergesetzlichen Normen ebenfalls anzupassen. Zudem gilt ein großer Teil der bestehenden Rechtsprechung nicht mehr.

- Ansprechen einzelner Fragestellungen; ggf. Diskussion darüber.
- Ggf. Identifizieren von Anpassungsbedarfen oder klarstellungsbedürftigen Sachverhalten im formellen Gesetz.
- Ausgestaltung und Konkretisierung in untergesetzlichen RVOen, VVs, Erlasse, etc. nur in dem Rahmen, den die LBauO 2018 eröffnet.



BauModG NRW: Baurechtsmodernisierungsgesetz (LBauO 2018)

Digitales Bauen:

- „Digitalisierung passiert!“
- Digitale Revolution ist in vollem Gange und durchzieht alle Lebensbereiche.
- Keine Zeit zu verlieren.
- Digitalisierungsstrategie der Landesregierung im MWIDE; Digitales Bauen im MHKBG

Zwei digitale Modellprojekte nach dem Koalitionsvertrag NRW 2017 – 2022:

„Die Chancen der Digitalisierung wollen wir in der nordrhein-Westfälischen Baupolitik nutzen. Die Kommunen werden wir deshalb bei der Implementierung eines einheitlichen und zeitgemäßen Systems zur Einreichung von Bauanträgen in digitaler Form unterstützen.“

„Bei der Einführung von BIM soll Nordrhein-Westfalen eine Vorreiterrolle einnehmen. Dazu werden wir das Expertenwissen aus Verwaltung, Wirtschaft, Wissenschaft und Hochschulen zusammenführen.“



BauModG NRW: Baurechtsmodernisierungsgesetz (LBauO 2018)

1) Building Information Modeling (BIM): nur nachrichtlicher Exkurs hier

- Ist eine digitale Arbeitsmethodik / keine Software.
- Digitaler Zwilling des (analogen) Bauwerks.
- Bietet die noch nie dagewesene Möglichkeit, äußerst komplexe Wertschöpfungskette-Bau mit all ihren Verknüpfungen und Wechselwirkungen optimal auszurichten.
- Gesamten Lebenszyklus betrachten: Planung, Bau, Betrieb und Abriss.
- Zusammenwirken und Vernetzung aller Beteiligten (Auftraggeber, Architekten, Ingenieure, Handwerk, Bauwirtschaft, Genehmigungsbehörden, Betreiber, etc.) stärken.
- Schaffung eines BIM-Competence-Centers im MHKBG in enger Kooperation mit dem BIM-Cluster NRW (Professionalisierung).
- Bau- und Liegenschaftsbetrieb und Landesbetrieb Straßen.NRW.
- Mitnahme der KMUs.



BauModG NRW: Baurechtsmodernisierungsgesetz (LBauO 2018)

2) Modellprojekt „Digitales Baugenehmigungsverfahren“:

- Baustein für das benötigte „Klima für Neubau“.
- Unterstützung der Kommunen bei Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens.
- Gestaltung eines Musterprozesses.
- Unterstützung durch externen Dienstleister.
- Wichtiges Element ist die Entwicklung einheitlicher Standards und Rahmenbedingungen. Ggf. Entwicklung einer NRW-weiten Portallösung.
- Erarbeitung von praxistauglichen Handlungsempfehlungen („Leitfaden“) für alle 212 Unteren Bauaufsichtsbehörden in NRW bis 2021/22 (in Schritten).



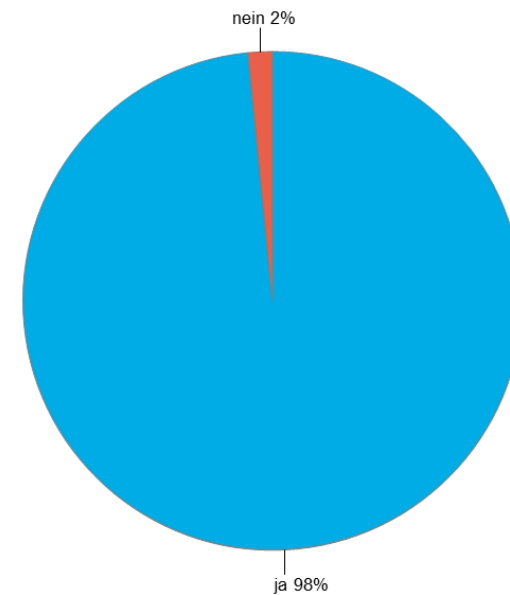
Modellprojekt „Digitales Baugenehmigungsverfahren“

1. Schritt: Sachstandsabfrage

- Das MHKBG hat in Abstimmung mit den Kommunalen Spitzenverbänden NRW einen Fragenkatalog für die Sachstandsabfrage erarbeitet.
 - Die Gemeindeprüfungsanstalt Nordrhein-Westfalen (gpaNRW) hat im Auftrag des MHKBG aus dem Fragenkatalog eine webbasierte Online-Abfrage erstellt. Die Behörden die Gelegenheit, die Fragen online zu beantworten.
 - Rund 91 Prozent der unteren Bauaufsichtsbehörden in NRW haben sich an der Sachstandsumfrage online beteiligt (191 von 212 UBAB).
- Für eine nicht verpflichtende Teilnahme ist dies eine sehr hohe Quote.
- Damit liegen aussagefähige Ergebnisse vor. Diese sind insbesondere folgende...

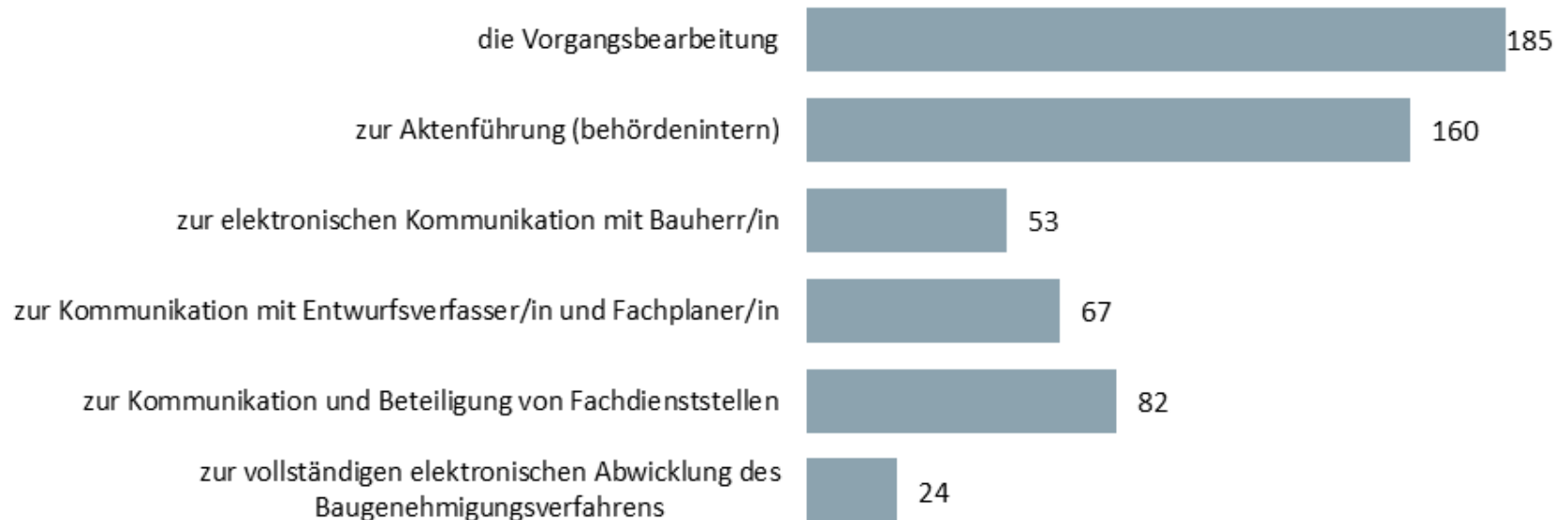


Verwendet Ihre Bauaufsichtsbehörde für das Baugenehmigungsverfahren eine spezielle Software?



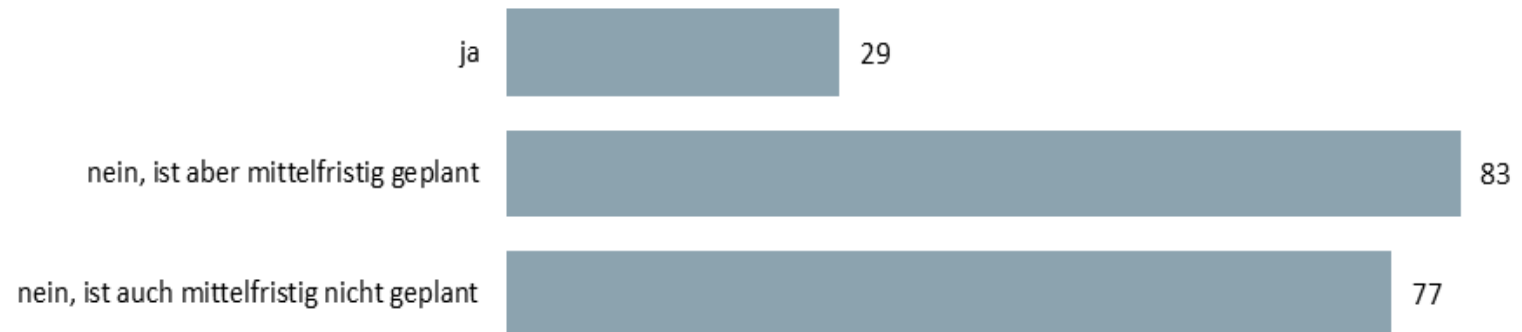


Die Software wird genutzt für:





Ermöglicht Ihre Bauaufsichtsbehörde die Übermittlung des Bauantrags und der Bauvorlagen auf elektronischem Wege i.S.d. § 3a VwVfG NRW (elektronische Signatur, DE-Mail, etc.), um das Baugenehmigungsverfahren auszulösen?





Wie viel Prozent der nachfolgend genannten Verfahrensbeteiligten nutzten die Möglichkeit den Bauantrag und die Bauvorlagen elektronisch, unter Einhaltung der in § 3a VwVfG NRW vorgeschriebene elektronischen Form, zu übermitteln. Welcher Aussage würden Sie schätzungsweise zustimmen. (Beantwortung aus den 29 Kommunen, die elektr. Übermittlung ermöglichen.)

Anteil	Bauherren/innen	Entwurfsverfasser/ innen	Fachplaner/innen
Nahezu 100 %	0	0	0
ca. 75%	0	1	0
ca. 50 %	0	0	1
ca. 25 %	0	1	0
ca. 10 %	1	3	2
ca. 5 %	2	2	1
Keine	24	21	23
Das kann ich nicht einschätzen.	1	1	1
Anzahl Kommunen	28	29	28



Ihre Bauaufsichtsbehörde hat die vollständig elektronische Bearbeitung (d. h. inklusive elektronischer Aktenführung und Bescheide) für bauaufsichtliche Verfahren realisiert?





Modellprojekt „Digitales Baugenehmigungsverfahren“

Fazit der Sachstandsabfrage:

- Fachsoftware ist in fast allen unteren Bauaufsichtsbehörden vorhanden.
- Mittelfristig wollen viele Bauaufsichtsbehörden Maßnahmen zur Digitalisierung ergreifen.
- Eine vollständig digitale Abwicklung des Baugenehmigungsverfahrens wird derzeit nur in wenigen Bauaufsichtsbehörden praktiziert.
- Dort ,wo Bauaufsichtsbehörden es ermöglichen, Antragsunterlagen und Bauvorlagen elektronisch einzureichen, wird dieses Angebot kaum genutzt.
- Die Maßnahmen, die seitens der Kommunen ergriffen werden, sind vielfältig. Ein homogenes Bild ergibt sich nicht.



Modellprojekt „Digitales Baugenehmigungsverfahren“

2. Schritt: Modellprojekt mit sechs Modellkommunen

- Aufbauend auf der Sachstandsabfrage hat das MHKBG zusammen mit sechs Modellkommunen einen Prozess zur Unterstützung der NRW-Kommunen bei der Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens initiiert.
- Modellkommunen sind: Dortmund, Köln, Ennepetal und Xanten sowie die Kreise Gütersloh und Warendorf (damit sind die Gebietskörperschaften kreisfreie Städte, kreisangehörige Gemeinden sowie Kreise jeweils redundant vertreten).
- Nicht nur regional, sondern auch in Bezug auf den Digitalisierungsgrad weisen die Modellkommunen unterschiedliche Stände auf.
- Das MHKBG als auch die Modellkommunen haben über einen Letter Of Intent öffentlich ihre Absicht zur Mitwirkung im Rahmen des Modellprojekts erklärt.



Modellprojekt „Digitales Baugenehmigungsverfahren“

- Die Modellkommunen analysieren zunächst, welche Handlungsfelder bzw. Maßnahmen für einen Digitalisierungsprozess erforderlich sind.
- Anschließend werden die Maßnahmen ausgewählt, die innerhalb der Rahmenbedingungen des Projekts umsetzbar sind und den größten Mehrwert für Bauaufsichtsbehörden in NRW versprechen.
- Das MHKBG wird gemeinsam mit dem externen Dienstleister den gesamten Prozess koordinieren, unterstützen und beratend begleiten sowie eigene Impulse und Vorstellungen einbringen.
- In der gesamten BRD werden Best-Practice-Beispiele, Anforderungen und Hemmnisse bei der Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens identifiziert, um bestmögliche Empfehlungen für eine flächendeckende Digitalisierung in den Kommunen zu erarbeiten.
- Neben der Dokumentenanalyse, Workshops und Interviews mit den Modellkommunen werden im weiteren Verfahren auch Vertreter der Architekten- und Ingenieurkammern, Softwarehersteller sowie kommunale Dienstleister in das Projekt eingebunden.



Modellprojekt „Digitales Baugenehmigungsverfahren“

Zeitplan:

- Bis Ende des Jahres 2018 sollen Maßnahmen benannt werden, die als Hilfestellung für alle unteren Bauaufsichtsbehörden in NRW bei der Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens in Frage kommen.
- Diese Maßnahmen sollen anschließend unter Mitwirkung der Modellkommunen entwickelt und im Rahmen des Projekts umgesetzt werden.
- Das Projekt soll spätestens Ende 2021 abgeschlossen sein. Mit Abschluss des Projekts soll es u. a. einen Leitfaden geben, der Kommunen aufzeigt, welche konkreten Schritte bei der Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens vor Ort zu unternehmen sind.



BauModG NRW: Baurechtsmodernisierungsgesetz (LBauO 2018)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Fragen?

Dr. iur. Thomas Wilk
Leiter der Abteilung „Bauen“
Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
Tel.: 0211/ 8618-5700
thomas.wilk@mhkbw.nrw.de