

Novelle der Landesbauordnung – Rolle rückwärts?

Am 16. Juni 2017 haben CDU und FDP den für die kommende Legislaturperiode (2017-2022) ausgehandelten Koalitionsvertrag vorgestellt. Erklärtes Ziel ist es u.a., die Rahmenbedingungen für Investoren so zu verbessern, dass die Schaffung von Wohnraum in NRW wieder attraktiv wird.

Hierzu soll in einem ersten Schritt die im Dezember 2016 novellierte Landesbauordnung, die eine Vielzahl baukostensteigernder Regulierungen und Vorgaben enthält, im Wege eines sog. Moratoriums ausgesetzt werden.



Vor diesem Hintergrund zeichnet sich ab, dass die bereits am 28.12.2016 verkündete Neufassung der Landesbauordnung mit ihren wesentlichen Regelungen voraussichtlich nicht zum Jahresende in Kraft treten wird. Hiervon ausgenommen sind die Regelungen der §§ 3, 17 - 25, 86 Abs. 11 sowie § 87 BauO NRW, die gemäß § 90 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW bereits zum 28.06.2017 in Kraft getreten sind.

Inhaltliche Änderungen sind insbesondere im Bereich des Abstandflächenrechts zu erwarten. Um Potentiale zur innerstädtischen Nachverdichtung freizusetzen, soll § 6 BauO NRW an die abstandflächenrechtlichen Regelungen der Musterbauordnung

angepasst werden. Bestehende Wohngebäude sollen zukünftig im Zuge des Ersatzneubaus an gleicher Stelle und in gleicher Größe neu errichtet werden dürfen.

Ergänzend ist beabsichtigt, Baugenehmigungsverfahren durch die Einführung verbindlicher Fristen zur Bescheidung von Bauanträgen deutlich zu beschleunigen. Das mit der im Dezember 2016 beschlossenen Novelle der Landesbauordnung zum 28.12.2017 abgeschaffte, unbürokratische und an Eigenverantwortung appellierende Freistellungsverfahren soll in die Landesbauordnung wieder aufgenommen werden.

PRAXISHINWEIS

Mit welchen inhaltlichen Änderungen die Novelle der Landesbauordnung in Kraft treten wird, lässt sich derzeit nicht sagen. Eine grobe Orientierung kann der im Gesetzgebungsverfahren in 2. Lesung eingebrachte Änderungsantrag der Fraktionen der CDU und FDP (Drs. 16/13784) bieten. In zeitlicher Hinsicht dürfte eine inhaltliche Überarbeitung der bereits verkündeten Neufassung noch vor dem 28.12.2017 voraussichtlich nicht mehr zu erwarten sein.



Dr. Christian Giesecke, LL.M. (McGill)
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Telefon: 0221 - 97 30 02-17
c.giesecke@lenz-johlen.de



Nick Kockler
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Telefon: 0221 - 97 30 02-81
n.kockler@lenz-johlen.de