



**Lenz und Johlen**

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

## **Morgenlage**

**- Novellierung der Bauordnung Nordrhein-Westfalen -**

29. Februar 2024

Nick Kockler | Mats Hagemann

Rechtsanwälte und Fachanwälte für Verwaltungsrecht

## 2. Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

**6. Juni 2023**

Gesetzentwurf der Landesregierung  
(Drs. 18/4593)

**15. Juni 2023**

**1. Lesung**  
(Plenarprotokoll 18/37)

Überweisung an  
- Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung (federführend)  
- Ausschuss für Heimat und Kommunales

**24. Oktober 2023**

Änderungsantrag CDU | GRÜNE  
(Drs. 18/6555)

**25. Oktober 2023**

**2. Lesung**

**26. Oktober 2023**

**3. Lesung**  
(Beschluss-Drs. 18/6587)

**1. Januar 2024**

Inkrafttreten  
(vgl. Art. 2 des 2. Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung 2018)



- **Einsparung von CO<sub>2</sub>-Gebäudeemissionen** und Beschleunigung des weiteren **Ausbaus erneuerbarer Energien**
  - Ausbau der Windenergie
  - Ausbau von Solarenergieanlagen
  - Ausbau von Wärmepumpen
- Förderung des **nachhaltigen Bauens** (u.a. Gestaltung von Gartenflächen, "Bauen mit Holz")
- Erleichterung und Beschleunigung des weiteren **Mobilfunkausbaus**
- Erleichterung und **Beschleunigung von Baugenehmigungsverfahren**
- **Einführung der kleinen Bauvorlageberechtigung**
- Weitere **Anpassung an die Musterbauordnung (MBO)**

## ➤ § 90 Abs. 4 BauO NRW (unverändert)

<sup>1</sup>Die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Verfahrensvorschriften fortzuführen und abzuschließen. <sup>2</sup>Abweichend von Satz 1 kann die Bauherrschaft die Anwendung dieses Gesetzes anstelle des zur Zeit der Antragstellung geltenden Rechts beantragen.

**Gesetzentwurf zum „Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018“ vom 1.7.2021 (LT-Drs. 17/12033, S.132)**

*„§ 90 Absatz 4 bestimmt in allgemeiner Form, für welche Bauvorhaben das vor Inkrafttreten einer Änderung des Bauordnungsrechts geltende Verfahrens- und materielle Recht weiter anwendbar ist. Vorbehaltlich einer Neuentscheidung in einem späteren Gesetzgebungsverfahren gilt das auch für zukünftige Änderungen. ...“*

➤ **Bauherrin / Bauherr** → **Bauherrschaft**, z.B. in:

§ 11 | § 42 Abs 7 | § 52 | § 72 Abs. 3 | § 74 | § 77 | § 84 Abs. 2 und 5 | § 86 Abs. 1  
S. 1 Nr. 7

➤ **Angrenzer** → **Nachbarin / Nachbar**, z.B. in:

§ 72 | § 74 | § 79 Abs. 1 und 3

➤ **Schriftform** → **Textform** (§ 126b BGB), z.B. in:

§ 21 Abs. 4 | § 53 Abs. 1 | § 62 Abs. 3 | § 69 Abs. 2 | § 72 Abs. 1 Satz 3 | § 74 | § 75  
Abs. 2 Satz 1 | § 76 | § 77 | § 78 Abs. 5 | § 85 Abs. 3

[Beispielhafte Nennung der Paragraphen ohne Anspruch auf Vollständigkeit!]

# § 6 BauO NRW – Abstandsflächen hier: Privilegierte Anlagen



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

## ➤ § 6 Abs. 8 BauO NRW

<sup>1</sup>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 m<sup>3</sup> 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 Stellplätzen, [~~soweit diese überdacht sind,~~] Aufzüge zu Tiefgaragen, ...

# § 6 BauO NRW – Abstandsflächen hier: Privilegierte Anlagen



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

## ➤ § 6 Abs. 8 BauO NRW

...

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

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

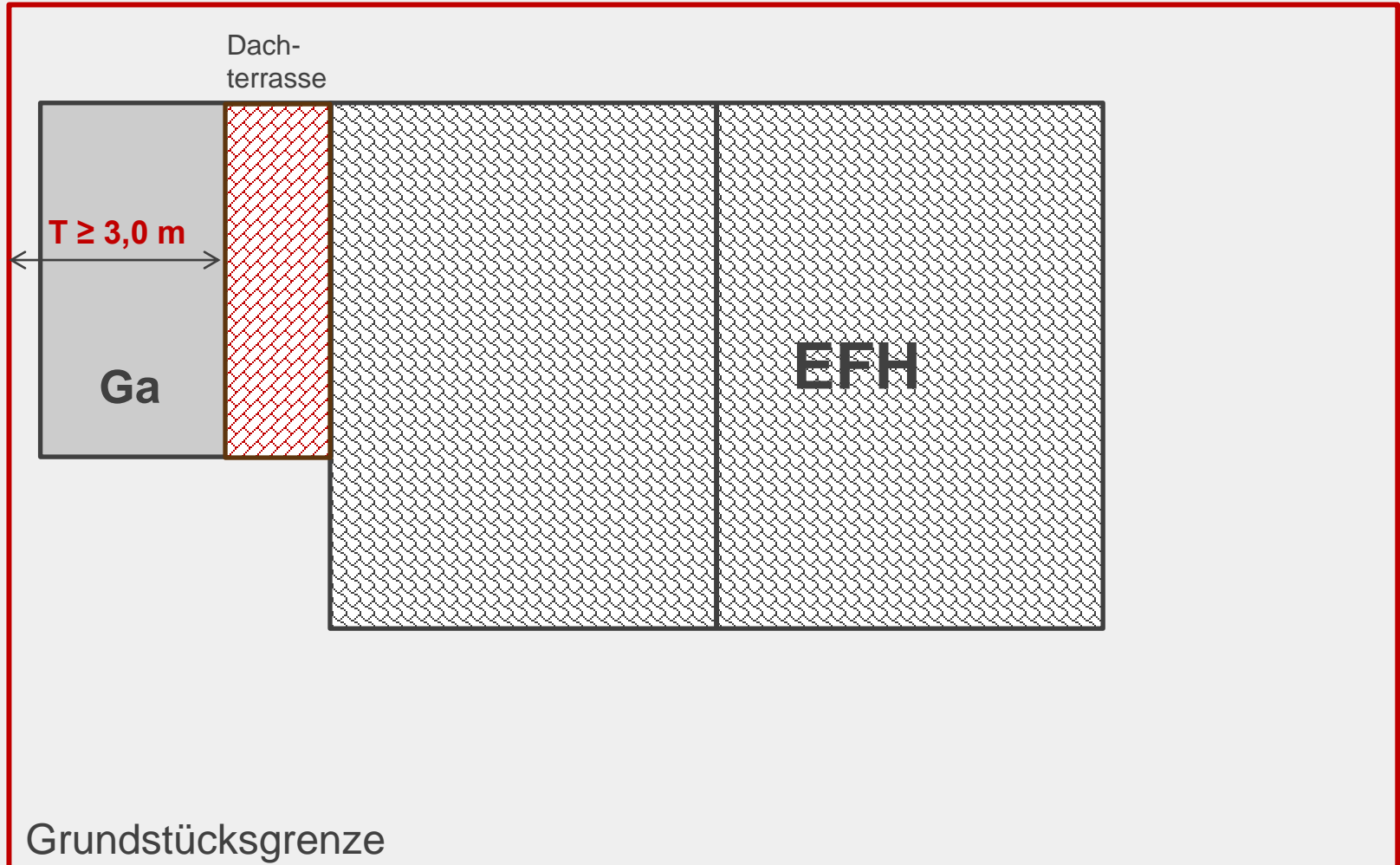
### **6. Wärmepumpen und zugehörige Einhausungen.**

<sup>2</sup>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. <sup>3</sup>Die Gesamtlänge der Bebauung nach Satz 1 Nummern 1 bis 4 und 6 darf je Nachbargrenze 9 m und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt **18** m nicht überschreiten.

# § 6 BauO NRW – Abstandsflächen hier: Privilegierte Anlagen



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB





# § 6 BauO NRW – Abstandsflächen hier: Bauen im Bestand



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

## ➤ § 6 Abs. 11 BauO NRW

<sup>1</sup>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, ~~wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 m beträgt und~~

...

# § 6 BauO NRW – Abstandsflächen hier: Bauen im Bestand



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

## ➤ § 6 Abs. 11 BauO NRW

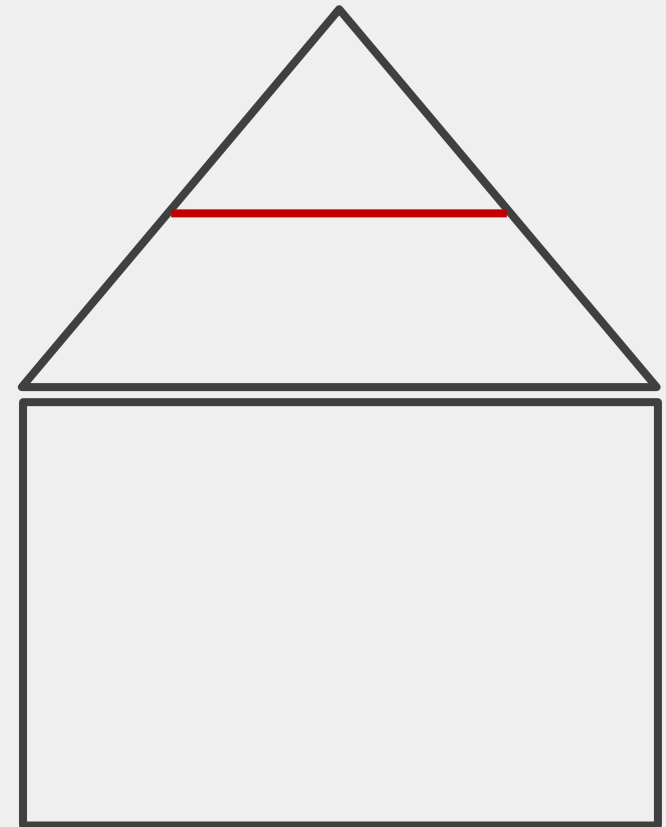
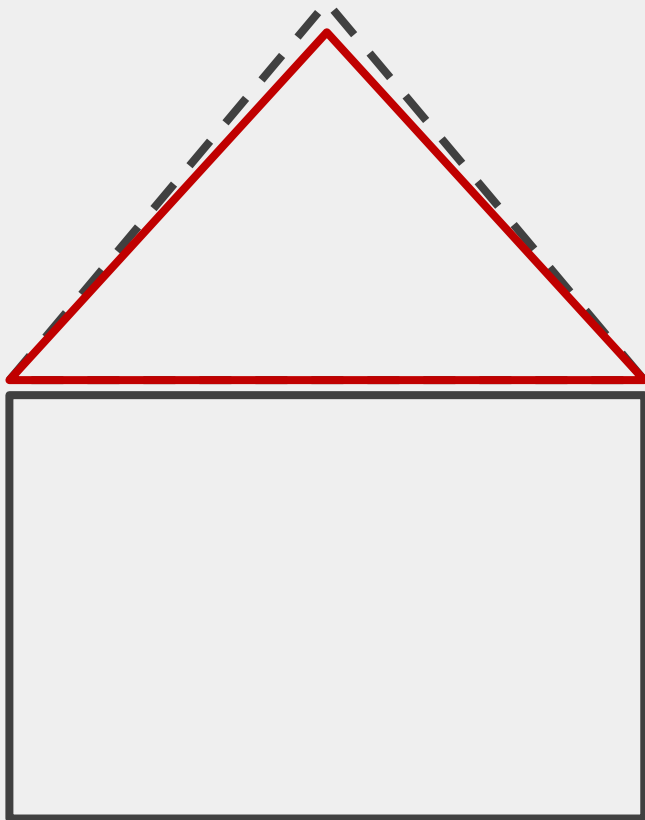
- ...
4. die Neuerrichtung oder der Ausbau von Dachräumen oder eines Dachgeschosses innerhalb der Abmessungen bestehender Dachräume oder des Dachgeschosses,
  5. die nachträgliche Errichtung eines Dachgeschosses oder eines obersten Geschosses, wenn deren Abstandsflächen innerhalb der Abstandsflächen 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.

<sup>2</sup>Darüber hinaus gehende Änderungen ~~und Nutzungsänderungen~~ können unter Würdigung nachbarlicher Belange und der Belange des Brandschutzes gestattet werden. <sup>3</sup>Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Gebäude nach Absatz 8.

§ 6 BauO NRW – Abstandsflächen  
hier: § 6 Abs. 11 Satz 1 Nr. 4



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

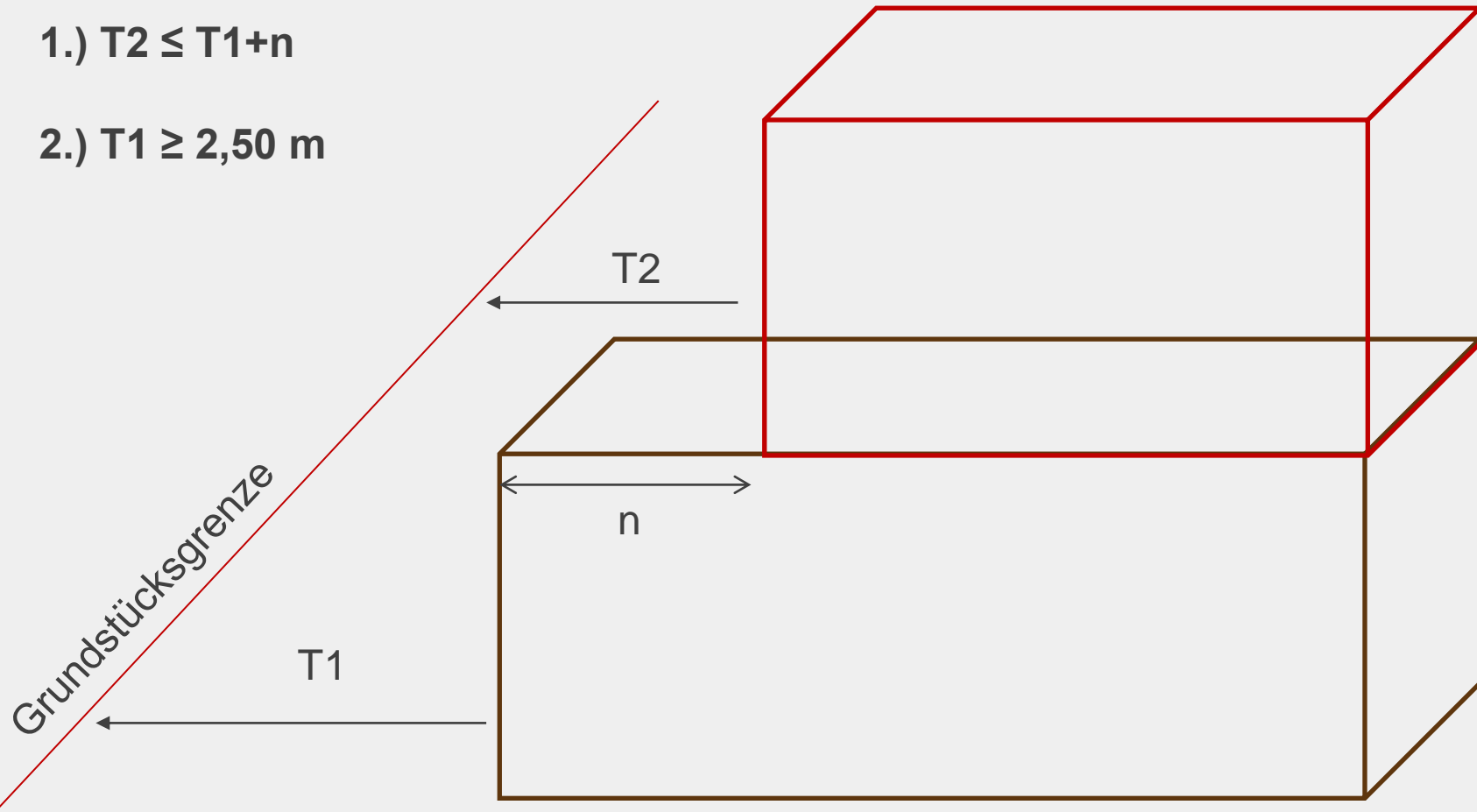


# § 6 BauO NRW – Abstandsflächen hier: § 6 Abs. 11 Satz 1 Nr. 5



1.)  $T2 \leq T1 + n$

2.)  $T1 \geq 2,50 \text{ m}$





## ➤ § 7 Abs. 1 BauO NRW

<sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Die Genehmigung ist bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen. <sup>3</sup>Einer Genehmigung bedarf es nicht, wenn

1. ...

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,~~] in der jeweils geltenden Fassung die **bauplanungs- und bauordnungsrechtliche** Unbedenklichkeit der Teilung **auf Grundlage eines amtlichen Lageplans** bescheinigt hat. ...

# § 32 BauO NRW – Dächer

## hier: Photovoltaikanlagen auf Dachflächen



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

### ➤ § 32 Abs. 5 BauO NRW

...<sup>2</sup>Von der Außenfläche von Brandwänden und von der Mittellinie gemeinsamer Brandwände müssen [~~1.~~] 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 [~~und~~] **sowie**

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

~~[2. mindestens 0,50 m entfernt sein~~

~~a) Photovoltaikanlagen, deren Außenseiten und Unterkonstruktion aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und~~

~~b) Solarthermieanlagen.] ...~~

# § 47 BauO NRW – Wohnungen hier: Verbot der reinen Nordlage



## ➤ § 47 BauO NRW

(1) ...

~~(2) Eine reine Nordlage aller Wohn- und Schlafräume ist unzulässig.~~

(3) → (2) ...

(4) → (3) ...

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



## ➤ § 63 Abs. 1 BauO NRW

<sup>1</sup>Keiner Baugenehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von

1. Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis [3] 4,
2. sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und
3. Nebengebäuden und Nebenanlagen für Gebäude nach Nummer 1 und 2.



## ➤ § 64 Abs. 1 BauO NRW

<sup>1</sup>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 m<sup>2</sup>~~] bis 1 000 m<sup>2</sup> handelt,

2. ...

## ➤ § 66 BauO NRW

~~[(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 durchzuführen ist, und~~
- ~~2. der Bauaufsichtsbehörde die Nachweise gemäß § 65 des zu errichtenden Gebäudes vorgelegt werden, und~~
- ~~3. für das Referenzgebäude und die Bezugsgebäude bautechnische Nachweise vorgelegt werden, die 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.~~

Wegfall der referentiellen Baugenehmigung

~~(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.]~~

## ➤ NEU: § 67 Abs. 4a BauO NRW

<sup>1</sup>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. August 2006 (BI. 1 S. 307 4; 2006 1 S. 2005) oder als Ingenieur, Architekt, Ingenieurarchitekt, das Verzeichnis der Ingenieurberufe

**Einführung der kleinen Bauvorlageberechtigung bestimmter Handwerksmeister\*innen für die Gebäudeklassen 1 und 2**

<sup>2</sup>Auf Antrag der Person, die die in Absatz 1 genannten Qualifikation vergangen sind, bei der oder dem fünf Jahre nach dem Abschluss der Ausbildung vergangen sind. <sup>3</sup>Absatz 4 Satz 2 bis 5 gilt entsprechend. <sup>4</sup>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.

- § 68 über die bautechnischen Nachweise wird weitgehend neu strukturiert und an die MBO angepasst.
- Die inhaltlichen Änderungen beschränken sich auf wenige Gesichtspunkte:
  - Bescheinigungen sachverständiger Person nach § 87 Absatz 2, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht, sind bereits vor Erteilung der Baugenehmigung (und nicht erst mit der Baubeginnanzeige) einzureichen (§ 68 Abs. 2 BauO NRW).
  - Die Liste der Vorhaben, für die eine Erklärung der Entwurfsverfassenden zum Brandschutz ausreichend ist, wird um Kleingaragen ergänzt, sofern diese nicht verfahrensfrei gestellt sind (§ 68 Abs. 4 BauO NRW).
  - Die Ausnahme von der Prüfpflicht der BAB in Bezug auf den Brandschutz für Mittelgaragen wird auf Kleingaragen ausgeweitet (§ 68 Abs. 6 BauO NRW).

## ➤ § 84 Abs. 2 BauO NRW

<sup>1</sup>Die Fertigstellung des Rohbaus und die abschließende Fertigstellung genehmigter Anlagen sind der Bauaufsichtsbehörde von der Bauleiterin oder dem Bauleiter jeweils eine Woche vorher anzuzeigen, um der Bauaufsichtsbehörde eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen. **<sup>2</sup>Mit der Anzeige der Rohbaufertigstellung sind die Bescheinigungen über die bis dahin erfolgten stichprobenhaften Kontrollen über die Übereinstimmung der Bauausführung mit dem Standsicherheitsnachweis einzureichen.** <sup>3</sup>Ist eine Bauleiterin oder ein Bauleiter der Bauaufsichtsbehörde nicht benannt worden, trifft die Pflicht die [~~Bauherrin oder den Bauherrn~~] Bauherrschaft. <sup>4</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr oder von ihr Beauftragten Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten von der [~~Bauherrin oder den Bauherrn~~] Bauherrschaft oder der Bauleiterin oder dem Bauleiter angezeigt werden.

## ➤ § 69 Abs. 1 BauO NRW

... <sup>2</sup>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. bei Nutzungsänderungen oder

4. zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Denkmälern. ...

### ➤ § 69 Abs. 1 BauO NRW

... <sup>3</sup>Ferner kann von § 4 bis § 16 und § 26 bis [~~§ 47~~] § 48 dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften abgewichen werden,

1. wenn Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern,
2. [~~bei Nutzungsänderungen~~] zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen 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.~~] ...

# § 72 BauO NRW – Beteiligung der Nachbarinnen und Nachbarn und der Öffentlichkeit



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

## ➤ § 72 Abs. 1 BauO NRW

<sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümer angrenzender Grundstücke (~~[Angrenzer]~~ Nachbarinnen und Nachbarn) vor Erteilung von Abweichungen und Befreiungen **durch Zustellung** benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden.

<sup>2</sup>Die Beteiligung der Nachbarinnen und 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.

<sup>3</sup>Einwendungen sind innerhalb von ~~[zwei Wochen]~~ **einem Monat** nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde ~~[schriftlich]~~ in Textform oder zur Niederschrift vorzubringen.

<sup>4</sup>~~[Die Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen sind insoweit nicht anzuwenden.]~~ **Die nach Satz 1 durch Zustellung benachrichtigten beteiligten Nachbarinnen und 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.**





# Änderungen zu erneuerbaren Energien

- Errichtung in der Regel im Außenbereich
  - Grundlegende Änderung der Steuerung der Windenergienutzung zur Erreichung des 2 %-Ziels
    - Windenergieflächenbedarfsgesetz
    - Umsetzung in NRW im LEP und den Regionalplänen
  - Flächenabhängige Privilegierung von PV-Anlagen im Außenbereich
  
- Potenziale im Innenbereich
  - Ziel 10.2-12 LEP-Entwurf: Windenergie in GE und GI

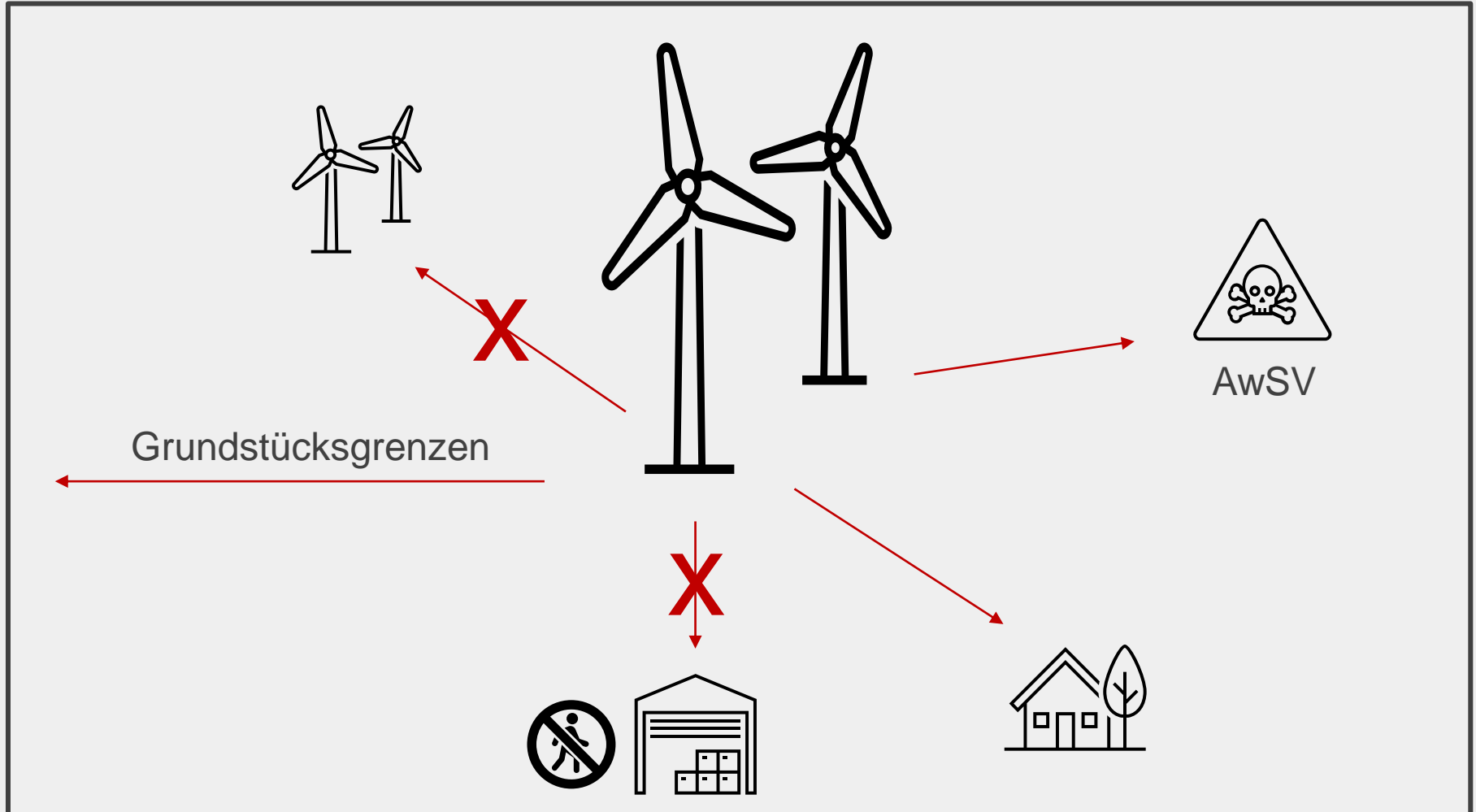
- Tiefe der Abstandsfläche ( § 6 Abs. 4 BauO)
  - 20 % der größten Höhe in GE/GI
  - sonst 30 %
  
- § 6 Abs. 1 S. 4 BauO NRW:

„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. 1 S. 905) in der jeweils geltenden Fassung freizuhalten.“
  
- Aufenthaltsräume = Räume zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen ( § 2 Abs. 7 BauO)

# Windenergieanlagen Abstandsflächen



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB



### ➤ Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren § 64 Abs. 2 und 3 BauO NRW

(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.

➤ Gilt insbesondere für WEA

➤ Anderer Prüfungsmaßstab der Bauaufsichtsbehörde bei der Beteiligung im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren

## ➤ **NEU:** § 42a BauO NRW

(1) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Dies gilt auch bei Verfahren für Gebäude nach § 63 entsprechend, wenn deren Baubeginn nach den in Satz 1 genannten Zeitpunkten erfolgt. <sup>3</sup>Erfolgen Festlegungen nach Satz 1 durch örtliche Bauvorschrift ( § 89 Absatz 1 Nummer 1) oder durch Bebauungsplan ( § 89 Absatz 2) sind diese maßgeblich.

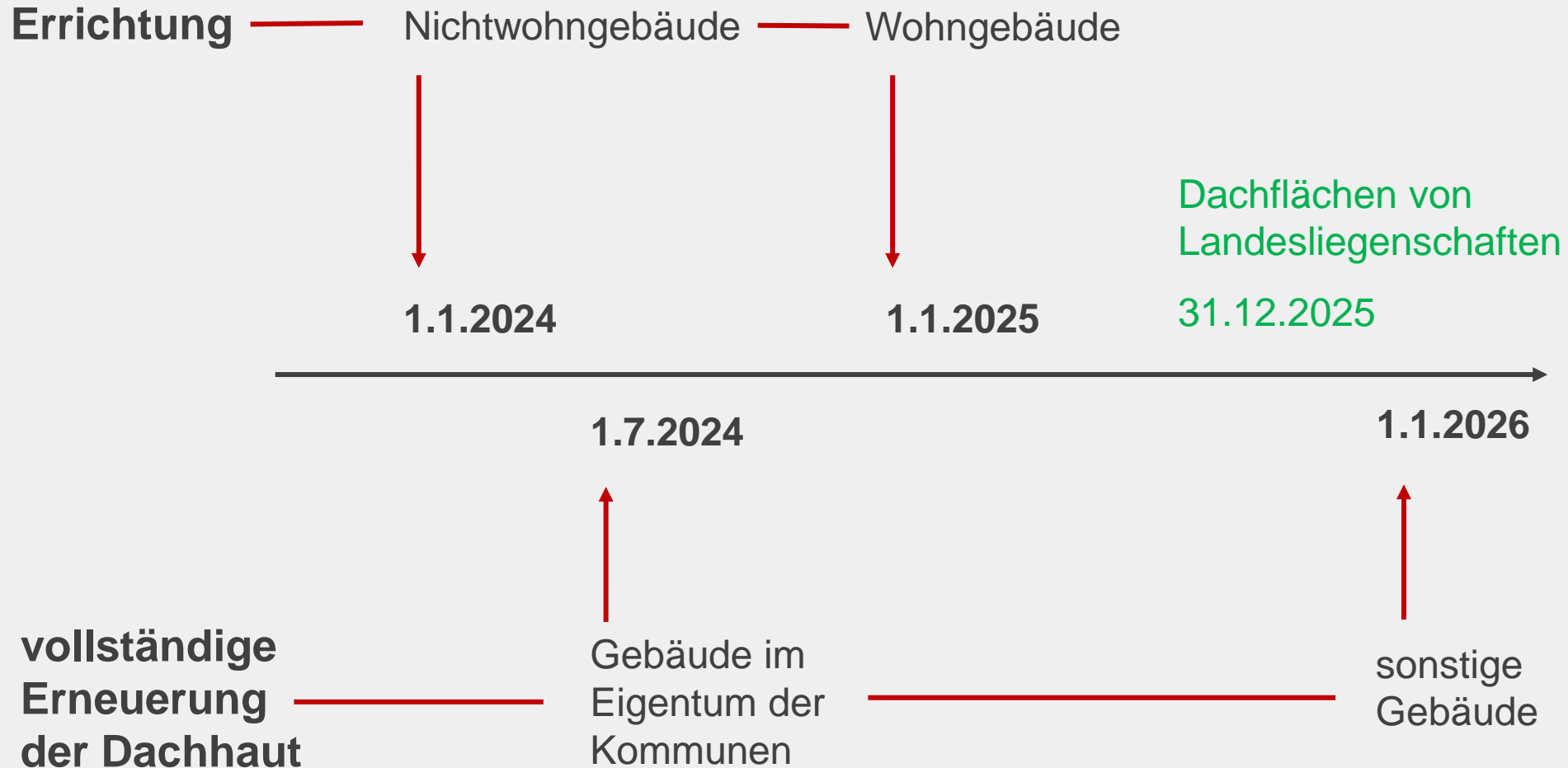
## ➤ **NEU:** § 42a BauO NRW

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

(3) <sup>1</sup>Die Pflicht nach Absatz 1 gilt auch bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut eines Gebäudes, die nach dem 1. Januar 2026 begonnen wird. <sup>2</sup>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 Nutzfläche von bis zu 50 m<sup>2</sup>,
2. Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude sowie
3. Fliegende Bauten.





## ➤ **NEU:** § 42a BauO NRW

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

1. anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht,
2. im Einzelfall technisch unmöglich ist oder
3. wirtschaftlich nicht vertretbar ist.

(6) Die Pflicht nach den Absätzen 1 bis 3 gilt ebenso als erfüllt, soweit

1. das wirtschaftliche Flächenpotential für Photovoltaik durch die Errichtung und den Betrieb solarthermischer Anlagen ausgeschöpft wird oder
2. wenn auf anderen Außenflächen des Gebäudes eine Photovoltaikanlage errichtet und betrieben wird, die mindestens den Vorgaben der Rechtsverordnung nach Absatz 8 entspricht.

## ➤ **NEU:** § 48 Abs. 1a BauO NRW

<sup>1</sup>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. ...

## ➤ **NEU:** § 48 Abs. 1a BauO NRW

<sup>2</sup>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. ...

## ➤ **NEU:** § 48 Abs. 1a BauO NRW

... <sup>3</sup>Im Falle des Satzes 1 kann zur Erfüllung der Pflicht je fünf Stellplätzen auf der Stellplatzfläche mindestens ein geeigneter Laubbaum so gepflanzt und unterhalten werden, dass der Eindruck einer großen befestigten Grundstücksfläche abgemildert wird. <sup>4</sup>Sofern die Pflicht nach Satz 2 entfällt, ist im Baugenehmigungsverfahren der Bauherrschaft Satz 3 als Pflicht aufzuerlegen.

# Danke für Ihre Teilnahme!



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

## Nick Kockler

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Köln: + 49 (0) 221 / 97 30 02-16

Berlin: +49 (0) 30 75 43 758-16

n.kockler@lenz-johlen.de



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

## Mats Hagemann

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

+ 49 (0) 221 / 97 30 02 – 54

m.hagemann@lenz-johlen.de



## **Bleiben Sie mit uns in Kontakt!**

Abonnieren Sie unseren Newsletter, mit dem wir regelmäßig über aktuelle Rechtsthemen, Veranstaltungen und unsere Kanzlei informieren.

Anmelden können Sie sich über den QR-Code oder über [lenz-johlen.de/newsletter-anmeldung](https://www.lenz-johlen.de/newsletter-anmeldung)

