

Herrn Abteilungsleiter  
Dr. Thomas Wilk  
Ministerium für Heimat, Kommunales, Bauen  
und Gleichstellung des Landes NRW  
Jürgensplatz 1  
40219 Düsseldorf

Per E-Mail: [Thomas.Wilk@mhkgb.nrw.de](mailto:Thomas.Wilk@mhkgb.nrw.de)

Ansprechpartner:

Ansprechpartnerin für den Städtetag:  
Hauptreferentin Eva Maria Niemeyer  
Tel.-Durchwahl: - 0221/3771-287  
Fax-Durchwahl: - 0221/3771-509  
E-Mail: [evamaria.niemeyer@staedtetag.de](mailto:evamaria.niemeyer@staedtetag.de)

Ansprechpartnerin für den Landkreistag:  
Referentin Christine Cebin  
Tel.-Durchwahl: - 0211/300491320  
Fax-Durchwahl: - 0211/300491660  
E-Mail: [c.cebin@lkt-nrw.de](mailto:c.cebin@lkt-nrw.de)

Städte- und Gemeindebund NRW  
Referent Dr. Johannes Osing  
Tel.-Durchwahl.: 0211/4587-244  
Fax-Durchwahl: 0211/4587-291  
E-Mail: [johannes.osing@kommunen.nrw](mailto:johannes.osing@kommunen.nrw)

AZ STGB NRW:20.3.1.2-001/003  
AZ LKT NRW: Ce 63.10.01

Datum: 06.12.2018

## Entwurf der Verordnung zur Änderung der Sonderbauverordnung, Verbändeanhörung – Ihr Schreiben vom 15.11.2018

Sehr geehrter Herr Dr. Wilk,

für die Zusendung eines Entwurfes für eine Verordnung zur Änderung der Sonderbauverordnung (SBauVO) NRW bedanken wir uns. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:

### Zu § 1:

Die Vorschriften des Teils 1 gelten für den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten mit Versammlungsräumen, die einzeln für mehr als 200 Besucherinnen und Besucher bestimmt sind, § 1 Abs. 1 Nr. 1 SBauVO. Innerhalb kommunaler Einrichtungen finden regelmäßig Veranstaltungen mit nicht mehr als 200 Besucherinnen und Besuchern statt, bei denen die Personenzahl aber immer noch so hoch liegt, dass die Veranstaltung aus Platzgründen nur in Räumen stattfinden kann, die als Versammlungsstätte förmlich genehmigt sind. Beispielsweise kommen bei einer Schulveranstaltung mit ca. 100 Personen Klassenzimmer nicht mehr in Frage, sind aber in der Regel auch keine Räume in entsprechender Größenordnung vorhanden, weshalb dadurch zwangsläufig auf eine Aula, Turnhalle etc. ausgewichen werden muss. Für diese gelten zumeist die Vorschriften für Versammlungsstätten. Von Vorgaben wie der Bestuhlungsanordnung (§ 32) oder der Bereitstellung verantwortlicher Personen (§ 40) müssen deshalb durch die Unteren Bauaufsichtsbehörden

bisher in jedem Einzelfall Abweichungen zugelassen werden, obwohl die Zahl der Besucherinnen und Besucher im konkreten Einzelfall unterhalb der Anwendungsschwelle der SBauVO NRW liegt. Eine generelle Ausnahme von den Vorgaben des Kapitels 4 (Betriebsvorschriften für Versammlungsstätten) wäre deshalb aus Gründen der Verhältnismäßigkeit und der Entbürokratisierung geboten.

Wir schlagen deshalb folgenden Formulierungsvorschlag zu § 1 SBauVO vor, entweder als weiteren Ausnahmetatbestand in Abs. 3 oder neuen Abs. 4:

**„Für Versammlungsstätten gelten die Vorschriften des Kapitels 4 nicht bei Veranstaltungen, die für nicht mehr als 200 Besucherinnen und Besucher bestimmt sind.“**

#### **Zu § 19:**

In Absatz 2 soll künftig auf die feste Vorgabe von Wandhydranten verzichtet und stattdessen, soweit erforderlich, das Erfordernis, die Anzahl, die Anordnung und die Kennzeichnung von ortsfesten, nicht-selbsttätigen Feuerlöschanlagen wie Wandhydranten für die Feuerwehr (Typ F) oder von Feuerlöscheinrichtungen wie trockene Löschwasserleitungen im Einvernehmen mit den Brandschutzdienststellen festgelegt werden. Die geplante Änderung führt dadurch zu einem erhöhten Prüf- sowie Begründungsaufwand für die Unteren Bauaufsichtsbehörden. Wir sprechen uns daher für die Beibehaltung der geltenden Fassung aus.

#### **Zu § 122:**

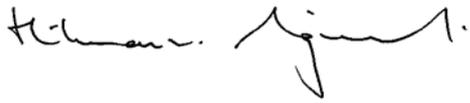
In Absatz 3 wird der Satz 2 „Offene Garagen sind auch Stellplätze mit Schutzdächern (überdachte Stellplätze)“ gestrichen. Die Begründung führt hierzu aus, dass sich sowohl bei den am Bau Beteiligten als auch bei den Bauaufsichtsbehörden die Auffassung durchgesetzt habe, dass auch überdachte Stellplätze bzw. Carports die Definition einer offenen Garage erfüllen können. Gleichzeitig wird eine Angleichung an die MGarVO bewirkt.

Die vorgesehene Streichung mag auf den ersten Blick nachvollziehbar sein; sie führt mit Blick auf eine Entscheidung des OVG Münster aber möglicherweise zu Rechtsunsicherheiten. Zur Vorgängernorm des § 118 Abs. 2 SBauVO 2009 hat das OVG noch mit Beschluss vom 27.06.2016 (Az. 2 B 1073/15) entschieden, dass die besondere Nennung der überdachten Stellplätze diese den offenen Garagen gleichstelle, dass diese wegen des Fehlens einer Entsprechung in Absatz 1 Nr. 1 jedoch nicht als Kleingaragen anzusehen seien. Relevant war dies vor allem für die Frage nach einer erforderlichen Gebäudeabschlusswand.

Zwar wird auch künftig nicht zu erwarten sein, dass Carports den Anforderungen an Kleingaragen unterliegen, da das OVG weiter ausführt, dass § 124 SBauVO NRW 2009 (jetzt: § 131 SBauVO) auf Carports erkennbar nicht anwendbar sei. Das Streichen der eindeutigen Zuordnung der überdachten Stellplätze zu § 122 Abs. 3 könnte gleichwohl zu Diskussionen in der Praxis führen, da die Bauausführung von Carports – nicht zuletzt we-

gen ihrer abstandsflächenrechtlichen Privilegierung – häufig Gegenstand von Nachbarklagen ist. Daher sollte der geltende Wortlaut beibehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen



Hilmar von Lojewski  
Beigeordneter  
des Städtetages Nordrhein-Westfalen



Martin Schenkelberg  
Beigeordneter  
des Landkreistages Nordrhein-Westfalen



Rudolf Graaff  
Beigeordneter  
des Städte- und Gemeindebundes Nordrhein-Westfalen