



Städte- und Gemeindebund  
Nordrhein-Westfalen

■ Städte- und Gemeindebund NRW • Postfach 10 39 52 • 40030 Düsseldorf

Postfach 10 39 52 • 40030 Düsseldorf  
Kaiserswerther Straße 199-201  
40474 Düsseldorf  
Telefon 0211 • 4587-1  
Telefax 0211 • 4587-291  
E-Mail: info@kommunen.nrw  
Internet: www.kommunen.nrw

Vorbericht  
98. Sitzung des Ausschusses  
für Städtebau, Bauwesen und  
Landesplanung  
am 07.03.2019 in Bergisch Gladbach

Aktenzeichen: G.8.2-008 gr

Ansprechpartner:  
Beigeordneter Rudolf Graaff  
Durchwahl: 0211 • 4587-239

## **Zu Punkt 6 der TO:** **Novellierung der Sonderbauverordnung (SBauVO NRW)**

### **8.1 Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Städtebau, Bauwesen und Landesplanung fordert die Landesregierung auf, im Zuge der anstehenden Novellierung der Sonderbauverordnung (SBauVO NRW) die Anregungen der kommunalen Spitzenverbände in NRW aus der Stellungnahme vom 06.12.2018 aufzugreifen.

### **8.2 Begründung:**

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bauen und Gleichstellung des Landes NRW (MHKBG) hat den kommunalen Spitzenverbänden am 15.11.2018 den Entwurf für eine Verordnung zur Änderung der Sonderbauverordnung (SBauVO NRW) zugeleitet. Eine Darstellung der Verordnung mit farblicher Hervorhebung der Änderungen einschließlich der Begründung der beabsichtigten Änderungen ist dem Vorbericht mit den **Anlagen 1 und 2** beigefügt.

Die SBauVO NRW regelt die besonderen Anforderungen und Erleichterungen für bestimmte Arten von Sonderbauten, wie etwa Versammlungs- und Verkaufsstätten oder Hochhäuser.

#### **8.2.1 Anlass und Ziel der Änderungen**

Die Änderung der SBauVO NRW ist in erster Linie der Anpassung der BauO NRW 2018 geschuldet, die am 01.01.2019 in Kraft getreten ist.

Weitere Ziele der Novellierung sind die Überprüfung der VO auf mögliche Baukostensteigernde Regelungsinhalte sowie die Anpassung der sechs Teile der Sonderbauverordnung an die entsprechenden Mustervorschriften der Fachkommission Bauaufsicht der Bauministerkonferenz (Muster-VersammlungsstättenVO, Muster-BeherbergungsstättenVO, Muster-VerkaufsstättenVO, Muster-Hochhaus-Richtlinie, Muster-GaragenVO und Muster einer VO über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen).

Da die SBauVO NRW kein in sich abgeschlossenes Regelwerk ist, sondern ihre speziellen Vorschriften die allgemeinen Vorschriften der BauO NRW 2018 ergänzen und

bei fehlenden speziellen Anforderungen in der Sonderbauverordnung die allgemeinen Anforderungen der BauO NRW 2018 gelten, bringt bereits die Anpassung der BauO NRW 2018 Änderungen des Anforderungsniveaus für Sonderbauten mit sich. Die Änderungen der SBauVO NRW sind deshalb vor allem redaktioneller Art, materiell-rechtlich sind fast ausschließlich Änderungen bei den Anforderungen an den Brandschutz festzustellen.

### 8.2.2 Anregungen zur einzelnen Vorschriften

Die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände hat mit Schreiben vom 06.12.2018 (**Anlage 3**) zu den Änderungen der SBauVO NRW eingehend Stellung genommen. Zu den aus kommunaler Sicht noch wünschenswerten Verbesserungen gehören folgende Änderungen:

- Veranstaltungen mit nicht mehr als 200 Personen

In § 1 Abs. 1 Nr. 1 SBauVO sollte eine Erleichterung für Veranstaltungen in kommunalen Einrichtungen (z.B. bei Schulveranstaltungen) aufgenommen werden, bei denen die Zahl von mehr als 200 Besucherinnen und Besuchern (Schwellenwert für Versammlungsstätten i.A. Teils 1 der SBauVO NRW) im Einzelfall zwar nicht erreicht wird, aber aus Platzmangel nur auf Räume zurückgegriffen werden kann, die als Versammlungsstätten i.S.d. Teils 1 der SBauVO NRW genehmigt sind. Hierdurch sind aber Änderungen etwa hinsichtlich der Bestuhlung grundsätzlich von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfen.

Daher regt der Städte- und Gemeindebund NRW für § 1 SBauVO NRW an, dass die Betriebsvorschriften (Kapitel 4 des Teils 1 der SBauVO NRW) für Veranstaltungen mit weniger als 200 Besuchern keine Anwendung finden.

- Wandhydranten

Die geänderte Fassung des § 19 Abs. 2 SBauVO NRW sieht vor, dass auf die feste Vorgabe von Wandhydranten verzichtet und stattdessen, soweit erforderlich, das Erfordernis, die Anzahl, die Anordnung und die Kennzeichnung von ortsfesten, nichtselbsttätigen Feuerlöschanlagen oder von Feuerlöscheinrichtungen im Einvernehmen mit den Brandschutzdienststellen festgelegt werden. Die Regelung wiederholt sich in § 79 für Feuerlöscheinrichtungen und -anlagen in Verkaufsstätten.

Der StGB NRW spricht sich für die Beibehaltung der geltenden Fassung aus, da die geplante Änderung zu einem erhöhten Prüf- sowie Begründungsaufwand für die Unteren Bauaufsichtsbehörden führt. Zudem die Regelung rechtlich nicht eindeutig. Auf das Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle kommt es dann nicht an, soweit es nicht erforderlich ist. Insofern bleibt aber unklar, wann ein Einvernehmen nicht erforderlich ist.

- Toilettenräume in Verkaufsstätten mit mehr als 2.000 qm Verkaufsfläche

Die Pflicht in § 87 SBauVO NRW, in Verkaufsstätten mit mehr als 2.000 qm Verkaufsfläche mindestens einen Toilettenraum für Kundinnen und Kunden vorzuhalten, soll aufgehoben werden. Als Begründung wird u. a. ausgeführt, dass die meisten Verkaufsstätten ihren Kunden und Kundinnen freiwillig als Serviceleistung Toilettenräume zur Verfügung stellen.

Nach Beratung im Ak Bauaufsicht des StGB NRW sprechen sich die Vertreter der Bauaufsichtsbehörden für eine Beibehaltung der Regelung aus, da sie verhin-

dern würde, dass „schwarze Schafe“ in der Branche diesen Service nicht leisten wollen. Ähnliche Regelungen wie die Toilettenpflicht gibt es in Bezug auf Küchen auch in § 47 Abs. 1 Bauordnung. Danach müssen Wohnungen eine Küche oder Küchenzeile haben. Auch auf diese Vorgabe wird nicht verzichtet, obwohl es im Wohnungsbau selbstverständlich ist, eine Wohnung mit einer Küche oder mindestens einer Küchenzeile zu errichten.

- Offene Garagen

Der Entwurf der Änderungsverordnung sieht für § 122 SBauVO NRW vor, den Abs. 3 Satz 2 „Offene Garagen sind auch Stellplätze mit Schutzdächern (überdachte Stellplätze)“ zu streichen, da – so die Begründung – diese Klarstellung nicht mehr erforderlich sei.

Mit Blick auf die Vielzahl nachbarrechtlicher Streitigkeiten zur Bauausführung von Carports wäre es aus Sicht des Städte- und Gemeindebundes NRW hilfreich, den bisher geltenden Wortlaut aus Klarstellungsgründen beizubehalten.

Bislang ist die neue Sonderbauverordnung noch nicht in Kraft gesetzt worden. Eine Beratung der überarbeiteten Entwurfsfassung ist für die nächste Sitzung der Baukostenenkommision am 18.03.2019 angekündigt.