

Neufassung der Landesbauordnung

1. Was regelt die Landesbauordnung?

Die Landesbauordnung regelt die Voraussetzungen, unter denen bauliche Anlagen errichtet und geändert werden dürfen, was bei einer Änderung ihrer Nutzung zu beachten ist und wie sie instand zu halten sind. Seit ihrer letzten umfangreichen Novellierung im Jahr 2000 bedurften viele Vorschriften der Überarbeitung.

2. Wann tritt die neue Landesbauordnung in Kraft?

Am 28. Dezember 2016 wurde die Neufassung der Landesbauordnung verkündet (Gesetz- und Verordnungsblatt NRW, Ausgabe 2016 Nr. 45 vom 28.12.2016 Seite 1161 bis 1194).

In ihren wesentlichen Teilen wird die neue Landesbauordnung ein Jahr nach dieser Veröffentlichung, also am 28.12.2017, in Kraft treten.

Bis zum Inkrafttreten der neuen Landesbauordnung sind die geltenden Vorschriften der bestehenden Landesbauordnung weiterhin anzuwenden.

3. Welche Regelungen sind zum barrierefreien Wohnen vorgesehen?

Die in der Landesbauordnung bislang vorhandenen Regelungen zum barrierefreien Bauen werden den Anforderungen, die auf Grund der UN-Behindertenrechtskonvention an eine inklusive Gesellschaft gestellt werden müssen, nicht gerecht. In Zukunft sollen sowohl die Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen verbessert als auch die Zahl barrierefreier Wohnungen deutlich gesteigert werden.

Wie bisher müssen bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei sein. Anders als bisher wird aber künftig die vollständige barrierefreie Nutzbarkeit dieser Wohnungen gefordert. Rollstuhlgerechte Wohnungen müssen allerdings erst in größeren Gebäuden errichtet werden.

Das Angebot an Wohnungen für alte Menschen und Menschen mit Behinderungen soll auch dadurch deutlich verbessert werden, dass künftig in Gebäuden mit einem Aufzug alle Wohnungen barrierefrei, aber nicht rollstuhlgerecht, sein müssen.

In Zusammenarbeit mit allen betroffenen Interessenverbänden werden Technische Baubestimmungen erarbeitet, die die Anforderungen an die Barrierefreiheit und

Rollstuhlgerechtigkeit eindeutig festlegen. Diese Bestimmungen werden vor Inkrafttreten der neuen Bauordnung erlassen.

4. Was gilt künftig für die Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden?

Die meisten Gebäude der öffentlichen Hand müssen schon jetzt nach geltendem Recht weitgehend barrierefrei ausgeführt werden. So gilt für Hochschulen bereits seit längerem, dass hinsichtlich der Nutzung nicht zwischen Benutzern und Besuchern der baulichen Anlage unterschieden werden kann. In Verwaltungsgebäuden, darunter auch Gerichte und Polizeigebäude, ist ein allgemeiner Besucherverkehr über Empfangsbereiche und Sitzungssäle hinaus bis in viele Büros üblich, so dass sich hinsichtlich der Barrierefreiheit auch für diese Gebäude rechtlich kaum etwas ändern dürfte. Außerdem fordert schon jetzt das Arbeitsstättenrecht (§ 3a Abs. 2 ArbStättV), dass, wenn Menschen mit Behinderungen beschäftigt werden, nicht nur deren Arbeitsstätten barrierefrei zu gestalten sind, sondern auch die zugehörigen Türen, Verkehrswege, Fluchtwege, Notausgänge, Treppen, Orientierungssysteme, Waschgelegenheiten und Toilettenräume.

Bei Schulen mussten bislang die Klassenräume nicht barrierefrei sein, weil sie ausschließlich von den Schülerinnen und Schülern und den Lehrkräften genutzt wurden, sondern nur die Teile der Schulen, die einem allgemeinen Besucherverkehr dienen. Traditionell waren dies das Sekretariat, das Lehrerzimmer und die Aula. Mit der Änderung der Landesbauordnung soll nun auch dem Gebot der inklusiven Schulausbildung Rechnung getragen werden. Allerdings gilt, dass an den unverändert genutzten Gebäudebestand keine neuen Anforderungen gestellt werden.

5. Welche Regelungen sind zum Bauen mit Holz vorgesehen?

Zentrale Vorschriften der Landesbauordnung betreffen den vorbeugenden Brandschutz. Das Bauen mit Holz wird durch Anpassung der Landesbauordnung an das Brandschutzsystem der Musterbauordnung erleichtert und den Vorschriften für den Holzbau der anderen Länder angepasst. Künftig können Gebäude mit bis zu fünf Geschossen in Holzbauweise errichtet werden.

6. Wie ändern sich die Stellplatzvorschriften?

Die Kommunen benötigen mehr Spielraum, um bedarfsgerecht Kfz-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder vorzusehen. Mit der Novelle entscheiden nun allein die Kommunen, ob und in welchem Maße sie die Errichtung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen bei baulichen Anlagen mit kommunalen Satzungen regeln. Seitens des Landes werden diesbezüglich keine Vorgaben mehr gemacht. Auf diese

Weise wird der Tatsache Rechnung getragen, dass die Frage, wie viele Stellplätze und Fahrradabstellplätze für ein Gebäude notwendig sind, maßgeblich von der städtebaulichen Konzeption und der örtlichen Verkehrsplanung sowie der ÖPNV-Infrastruktur beeinflusst wird. Die Entscheidung über den Stellplatzbedarf wird daher künftig durch die Räte und nicht mehr durch die Bauaufsichtsbehörden getroffen. Die neue Stellplatzregelung tritt auch am 28.12.2017 in Kraft. Die Bauaufsichtsbehörden haben allerdings in Gebieten, für die die zuständige Kommune noch keine Satzung über notwendige Stellplätze oder Fahrradabstellplätze erlassen hat, noch bis zum 01. Januar 2019 die derzeit geltende Fassung von § 51 BauO anzuwenden.

7. Warum ist das Freistellungsverfahren abgeschafft worden?

Das 1995 eingeführte „Freistellungsverfahren“, mit dem kleine und mittlere Wohngebäude ohne Prüfung der Planung und Bauüberwachung der Bauaufsichtsbehörden realisiert werden können, wird aus Verbraucherschutzgründen abgeschafft.

Das Verfahren hat sich nicht bewährt, weil es in nicht wenigen Fällen zu Planungsfehlern und mangelhafter Bauausführung kam, mit zum Teil schweren wirtschaftlichen Folgen für Bauherrinnen und Bauherren.

Hinzu kommt, dass der beabsichtigte vermehrte Bau barrierefreier Wohnungen nur dann zu gewährleisten ist, wenn die Bauanträge entsprechend geprüft werden.

8. Wie ist der nachträgliche Einbau von Treppenliften geregelt worden?

Der nachträgliche Einbau von Treppenliften in bestehenden Mehrfamilienhäusern wird jetzt unter bestimmten Voraussetzungen ermöglicht. Die Landesbauordnung sieht nunmehr eine Mindeststrestbreite der Treppe sowohl im Bereich der Führungskonstruktion als auch im Bereich des Lifts in Parkposition von mindestens 0,80 m vor. Bei einer Leerfahrt des Lifts muss zudem eine zusammenhängende Restlaufbreite der Treppe von mindestens 0,60 m verbleiben.

Damit wird dem Wunsch vieler älterer Bürgerinnen und Bürger entsprochen, die auf diese Weise möglichst lange in der eigenen Wohnung leben können.