



An die

- Bezirksregierungen als obere Bauaufsichten und
- Unteren Bauaufsichten

nachrichtlich

- Hauptverwaltungsbeamtinnen und –beamte der Kommunen
- Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen
- Städtetag Nordrhein-Westfalen
- Landkreistag Nordrhein-Westfalen

11. Januar 2021

Bauplanung/Bauordnung:

Befristete Duldung der Nutzung von für den Großhandel genehmigten Gebäuden für den ausschließlichen Verkauf von Lebensmitteln an Endverbraucher im Rahmen der Corona-Pandemie bis zum 31. Januar 2021

Mit Inkrafttreten der Coronaschutzverordnung – CoronaSchVO – des Landes Nordrhein-Westfalen in der ab dem 11. Januar 2021 gültigen Fassung bleibt gemäß § 11 Absatz 1 Satz 1 Nummer 8 der Betrieb von Einrichtungen des Großhandels ausschließlich für Großhandelskunden zulässig.

Sofern die Einrichtung des Großhandels auch regelmäßig Lebensmittel verkauft, erhalten Großmärkte weiterhin die Möglichkeit, diese Waren an Endverbraucher abverkaufen zu können. Der Verkauf von Waren außerhalb von Lebensmitteln ist dem Großhandel weiterhin untersagt.

Die Umstellung des Verkaufes in einem für den Großhandel genehmigten Gebäude - auch für den Einzelhandel - stellt eine Nutzungsänderung im Sinne des § 29 BauGB dar (BVerwG, Urteil vom 03. Februar 1984 - 4 C 25/82).

Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann diese Nutzung nach § 82 Satz 2 BauO NRW 2018 untersagt werden. Diese Entscheidung steht im Ermessen der unteren Bauaufsichtsbehörde. Das Ermessen bezieht sich insbesondere darauf, ob die Nutzungsänderung untersagt wird.

Dieses, den unteren Bauaufsichtsbehörden eingeräumte Entschließungsermessen ist aufgrund der besonderen Situation im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie bis zum 31. Januar 2021 dahingehend auszuüben, dass von einem Einschreiten nach § 82 Satz 2 BauO NRW 2018 mit Bezug zu dem Verkauf von Lebensmitteln abzusehen ist und entsprechende Nutzungsänderungen befristet bis zum 31. Januar 2021 zu dulden sind.



Sanktionsmöglichkeiten bei einem Zuwiderhandeln

Gemäß § 18 Absatz 2 Nummer 20 CoronaSchVO handelt die oder derjenige ordnungswidrig, der vorsätzlich oder fahrlässig in einer Einrichtung des Großhandels andere Waren als Lebensmittel an Endverbraucher verkauft. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000 Euro geahndet werden. Zuständige Behörde im Falle der CoronaSchVO ist die örtliche Ordnungsbehörde.

Ordnungswidrig handelt nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz ergangenen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist (§ 86 Absatz 1 Satz 1 Nummer 21 BauO NRW 2018). Gemäß § 86 Absatz 3 BauO NRW 2018 kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden. Die hierfür zuständige Verwaltungsbehörde ist die Untere Bauaufsichtsbehörde.

Wenn Sie weitere Anfragen und/oder Hinweise an das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen adressieren möchten, erreichen Sie unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter per E-Mail unter: FP-G61@mhkgb.nrw.de.

gez.

Dr. Jan Heinisch
Staatssekretär