



Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

Bezirksregierung
Arnsberg
Düsseldorf
Detmold
Köln
Münster

26 März 2013
Seite 1 von 2

Aktenzeichen
(bei Antwort bitte angeben)
VI A 3/VI.1 - 100/80

MR Hindermann/MR Rübel
Telefon 0211
Fax 0211 Fax
jost.ruebel@mbwsv.nrw.de

Zustimmungsverfahren nach § 80 BauO NRW –

Darlegung des Bestandsschutzes beim Bauen im Bestand

Aus gegebenem Anlass wird zum Umfang des Zustimmungsverfahrens
Folgendes mitgeteilt:

Das Zustimmungsverfahren nach § 80 BauO NRW kommt nur für Bau-
vorhaben in Betracht die ansonsten einer Baugenehmigung bedürften
(s. § 80 Abs. 1 Satz 2 BauO).

Da sowohl Baugenehmigung als auch Zustimmung nur erteilt werden
dürfen, soweit sie zuvor beantragt wurden (mitwirkungsbedürftiger Ver-
waltungsakt), bestimmt der Antragsteller (BLB) mit seinem Bauantrag
den Gegenstand des Verfahrens. Durch den Bauantrag und die dazu-
gehörigen Bauvorlagen wird das Vorhaben beschrieben und damit auch
der Umfang der bauaufsichtlichen Prüfung vorgegeben.

Sollen bestehende Gebäude oder ihre Nutzung geändert werden, kann
die Zustimmung für das jeweilige Vorhaben zwar nur erteilt werden,
wenn es dem zum Zeitpunkt der Prüfung geltenden öffentlichen Recht
entspricht; dies betrifft aber nicht die unverändert bestehenden Teile
eines Gebäudes. Diese genießen Bestandsschutz. Ob nicht von dem
Zustimmungsantrag berührte Teile des Gebäudes dem heutigen Recht
entsprechen oder nicht, ist daher nicht Gegenstand des Verfahrens und
damit auch nicht Gegenstand der Prüfung der Bezirksregierungen.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
Telefon 0211 3843-0
Telefax 0211 3843-9110
poststelle@mbwsv.nrw.de
www.mbwsv.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Straßenbahnlinien 704, 709,
719 bis Haltestelle
Landtag/Kniebrücke.

§ 87 BauO NRW verdeutlicht, wann und in welchem Umfang bauaufsichtliche Forderungen an rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen gestellt werden dürfen. Gemäß § 87 Abs. 2 kann bei wesentlicher Änderung eines Gebäudes gefordert werden, dass auch nicht von dem Zustimmungsantrag berührte Teile des Gebäudes an das heutige Baurecht anzupassen sind. Eine derartige Forderung – die im Konfliktfall über die jeweiligen Aufsichtsbehörden durchgesetzt werden müsste – wird zwar durch das beantragte Vorhaben ausgelöst, sie wird jedoch nicht zum Bestandteil des Zustimmungsverfahrens.

Bei Änderungen in bestehenden Gebäuden müssen Brandschutzkonzepte nach § 9 BauPrüfVO nur die Angaben enthalten, die für die Beurteilung des jeweiligen Bauvorhabens erforderlich sind. Einer zielorientierten Bewertung des gesamten Gebäudes bedarf es in solchen Fällen nicht. Zustimmungsanträge für Änderungen in bestehenden Gebäuden enthalten häufig gutachterliche Bewertungen, um Grundlagen für die Verbesserung des Sicherheitsniveaus zu schaffen. Solche „Risiko- oder Schwachstellenanalysen“ werden häufig fälschlicherweise als Brandschutzkonzepte bezeichnet, obwohl sie keine notwendigen Bauvorlagen sind. Sie können aber für Beurteilung der beantragten Maßnahmen hilfreich sein. Die Antragsteller im Zustimmungsverfahren wären ggfs. darauf hinzuweisen, deutlicher als bisher den Unterschied zwischen erforderlichen Bauvorlagen und zusätzlichen Informationen darzustellen.

Im Auftrag



Hindermann