



Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [GV. NRW. 2026 Nr. 22](#)
Veröffentlichungsdatum: 31.07.2026
Seite: 537

Drittes Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 und weiterer Vorschriften im Land Nordrhein- Westfalen

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

Drittes Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 und weiterer Vorschriften im Land Nordrhein-Westfalen

Vom 21. Juli 2026

Artikel 1 Änderung der Landesbauordnung 2018

Die Landesbauordnung 2018 vom 21. Juli 2018 ([GV. NRW. S. 421](#)), die zuletzt durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

a) Die Angabe zu § 74 wird wie folgt gefasst:

„§ 74 Baugenehmigung, Genehmigungsfiktion, Baubeginn“.

b) Nach der Angabe zu § 89 wird folgende Angabe eingefügt:

„§ 89a Ausführungsbestimmungen zum Baugesetzbuch“.

2. § 1 Absatz 2 Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Wasserstoff, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation oder der Ver- oder Entsorgung von Kohlenstoffdioxid dienen; bei Leitungen zur Versorgung der Öffentlichkeit mit Elektrizität gilt dies einschließlich ihrer Masten, Unterstützungen sowie unterirdischen Anlagen und Einrichtungen,“.

3. § 2 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:

„Standardgebäude sind Wohngebäude und solche Gebäude, die Wohngebäuden hinsichtlich des Gefahrenrisikos und der Gefahrentatbestände in der Nutzung ähnlich sind.“

b) Absatz 11 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1 wird die Angabe „gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5, L 103 vom 12.4.2013, S. 10, L 92 vom 8.4.2015, S. 118), die zuletzt durch Verordnung (EU) Nr. 574/2014 (ABl. L 159 vom 28.5.2014, S. 41) geändert worden ist,“ durch die Angabe „nach Artikel 3 Nummer 17 der Verordnung (EU) Nr. 2024/3110 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2024 zur Festlegung harmonisierter Vorschriften für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 (ABl. L, 2024/3110, 18.12.2024) in der jeweils geltenden Fassung“ ersetzt.

bb) In Nummer 2 wird die Angabe „gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011“ durch die Angabe „nach Artikel 3 Nummer 17 der Verordnung (EU) Nr. 2024/3110“ ersetzt.

cc) In dem Satzteil nach Nummer 2 wird die Angabe „Absatz 1“ gestrichen.

4. § 3 wird wie folgt gefasst:

„§ 3

Allgemeine Anforderungen

Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden. Dies gilt auch für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung. Anlagen müssen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung die allgemeinen An-

forderungen des Satzes 1 ihrem Zweck entsprechend dauerhaft erfüllen und ohne Missstände benutzbar sein.“

5. § 6 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Satz 2 gilt nicht für Nebenanlagen von verfahrensfreien Bauvorhaben nach § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 Buchstabe b sowie für Antennen im Außenbereich einschließlich der Masten mit einer maximalen Breite des Mastes von 1,50 m oder einer Gesamthöhe von nicht mehr als 50 m gegenüber anderen Grundstücken im Außenbereich.“

b) In Absatz 4 Satz 6 wird die Angabe „5“ durch die Angabe „3“ ersetzt.

6. § 7 Absatz 3 wird aufgehoben.

7. In § 8 Absatz 1 Satz 4 werden die Angaben „(§ 89 Absatz 1 Nummer 7)“ und „(§ 89 Absatz 2)“ gestrichen.

8. § 10 Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

„(4) In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen und allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur zulässig an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen sowie im Zuge eines kommunalen Stadtinformationssystems; die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden. In reinen Wohngebieten darf im Übrigen an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden.“

9. § 17 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:

„Die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung kann bei gleicher Bauart auch für genau begrenzte Vorhaben erteilt werden.“

b) Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

„(4) Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte und vergleichbare Fälle festlegen, dass eine Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist.“

10. § 18 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 wird die Angabe „Absatz 1“ gestrichen.

b) In Absatz 4 wird die Angabe „(EU) Nr. 305/2011“ durch die Angabe „(EU) Nr. 2024/3110“ ersetzt.

11. In § 19 wird die Angabe „(EU) Nr. 305/2011“ durch die Angabe „(EU) Nr. 2024/3110“ ersetzt.

12. § 21 Absatz 2 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„§ 71 Absatz 1 Satz 7 und 8 gelten entsprechend.“

13. § 23 Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen unter den Voraussetzungen des § 20 Absatz 1 im Einzelfall Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 18 Absatz 1 nachgewiesen ist. Die Zustimmung kann auch für genau begrenzte und vergleichbare Fälle erteilt werden. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte und vergleichbare Fälle festlegen, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.“

14. § 30 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 4 wird wie folgt gefasst:

„Satz 3 gilt für rechtmäßig bestehende Gebäude, die durch Dachausbau zur Schaffung von Wohnraum zu einem Gebäude der Gebäudeklasse 4 werden, entsprechend.“

bb) Folgender Satz wird angefügt:

„Brennbare Dachlatten sind zulässig, wenn sie hohlraumfrei in nichtbrennbare, im Brandfall formstabile Dämmstoffe eingebettet sind; dies gilt entsprechend für bauphysikalisch notwendige Folien, wenn sie im Bereich der Brandwand hohlraumfrei verlegt und ober- und unterseitig vollständig von nichtbrennbaren Baustoffen abgedeckt sind.“

b) In Absatz 6 wird die Angabe „5 m“ durch die Angabe „3 m“ ersetzt.

c) Absatz 7 wird wie folgt geändert:

aa) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„§ 40 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.“

bb) Nach dem neuen Satz 4 wird folgender Satz eingefügt:

„Abweichend von Satz 1, 2 und 3 sind Dämmstoffe aus schwerentflammenden Baustoffen bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.“

15. In § 31 Absatz 4 Nummer 2 wird die Angabe „und“ durch die Angabe „oder“ ersetzt.

16. § 33 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Ein zweiter Rettungsweg ist für eingeschossige, zu ebener Erde liegende Nutzungseinheiten nicht erforderlich, wenn im Brandfall die Rettung über einen direkten Ausgang ins Freie möglich ist.“

b) Absatz 2 Satz 3 und 4 wird durch folgenden Satz ersetzt:

„Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum).“

c) Dem Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:

„Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.“

17. Nach § 37 Absatz 5 Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Nutzungsänderung gilt, dass Fenster nach Satz 1 mindestens 0,80 m x 1,0 m groß sein müssen.“

18. § 39 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird die Angabe „eigene“ durch die Angabe „notwendige“ ersetzt.

bb) In Satz 2 wird nach der Angabe „einem“ die Angabe „notwendigen“ eingefügt.

cc) In Satz 3 wird in dem Satzteil vor Nummer 1 die Angabe „eigene“ durch die Angabe „notwendige“ ersetzt.

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In den Sätzen 1 und 2 wird jeweils die Angabe „Fahrschachtwände“ durch die Angabe „Wände notwendiger Fahrschächte“ ersetzt.

bb) In Satz 3 wird die Angabe „Fahrschachtwänden“ durch die Angabe „Wänden notwendiger Fahrschächte“ ersetzt.

c) In Absatz 3 Satz 1 wird vor der Angabe „Fahrschächte“ die Angabe „Notwendige“ eingefügt.

19. Nach § 40 Absatz 1 Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Auf Dächern dürfen Leitungen über Wände nach § 30 Absatz 2 hinweggeführt werden, sofern die Bauart den Technischen Baubestimmungen nach § 88 entspricht.“

20. Dem § 46 Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:

„Abweichend dazu gilt bei einer Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes, dass jeder Aufenthaltsraum mindestens eine Fensterfläche von einem Zehntel der Netto-Raumfläche des Raumes aufweisen muss, mindestens jedoch 0,5 m².“

21. § 47 Absatz 5 wird durch die folgenden Absätze 5 bis 7 ersetzt:

„(5) An Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist und die nicht unter § 50 Absatz 2 Nummer 8 fallen, sind keine Anforderungen wie an Sonderbauten (§ 50) zu stellen.

(6) Sollen Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in bestehenden Gebäuden in Wohnraum umgenutzt oder geändert werden, sind die §§ 6, 15, 27, 28, 30, 31 und 32 auf bestehende Bauteile nicht anzuwenden. Bei einer Umnutzung im Sinne des Satzes 1 sind ferner die §§ 29, 34, 35 Absatz 1 und 3 bis 8 sowie § 36 nicht anzuwenden.

(7) Sollen bestehende Gebäude zur Schaffung von Wohnraum erstmals um nicht mehr als ein Geschoss aufgestockt werden, so sind auf bestehende Bauteile die §§ 27 bis 32 und 34 bis 36 nicht anzuwenden. Im Bereich der Aufstockung gelten die Anforderungen an die bisherige Gebäudeklasse. In den Wänden notwendiger Treppenräume müssen Öffnungen zu Kellergeschos- sen mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse haben. Soweit bei bestehenden Gebäuden in notwendigen Treppenräumen die Treppe selbst oder Wand- und Deckenbekleidungen aus brennbaren Baustoffen bestehen, müssen Öffnungen zu Nutzungseinheiten im Bereich der Aufstockung mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschlie-

Bende Abschlüsse haben. Soweit in notwendigen Treppenräumen keine Fenster nach § 35 Absatz 8 Satz 2 Nummer 1 vorhanden sind, ist an oberster Stelle eine Öffnung nach § 35 Absatz 8 Satz 2 Nummer 2 zu schaffen. Der zweite Rettungsweg nach § 33 Absatz 2 Satz 2 ist nachzuweisen.“

22. § 50 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 1 wird die Angabe „Absatz 1“ gestrichen.
- b) In Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 wird vor der Angabe „sowie Wohngebäude“ die Angabe „Tierhaltungsanlagen“ eingefügt.

23. § 53 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 4 wird die Angabe „(EU) Nr. 305/2011“ durch die Angabe „(EU) Nr. 2024/3110“ ersetzt.
- b) Absatz 3 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Im Übrigen findet § 18 Absatz 1 Satz 2 und 3 sowie Absatz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes NRW mit der Maßgabe entsprechende Anwendung, dass eine Erklärung in Textform ausreichend ist.“

24. § 54 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Brandschutzkonzepte für bauliche Anlagen werden von sachverständigen Personen nach § 87 Absatz 2 für die Prüfung des Brandschutzes oder von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für vorbeugenden Brandschutz nach § 36 der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Februar 1999 (BGBl. I S. 202) in der jeweils geltenden Fassung oder von Personen aufgestellt, die im Einzelfall für die Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung vergleichbar geeignet sind.“

- b) In Absatz 4 wird Satz 3 gestrichen.

25. In § 55 Absatz 1 Satz 3 wird die Angabe „(EU) Nr. 305/2011“ durch die Angabe „(EU) Nr. 2024/3110“ ersetzt.

26. In § 57 Absatz 1 wird nach Satz 2 folgender Satz eingefügt:

„Satz 2 gilt nicht für Anlagen, die der Landes- oder Bündnisverteidigung dienen.“

27. Die §§ 58 und 59 werden wie folgt gefasst:

**„§ 58
Aufgaben und Befugnisse der
Bauaufsichtsbehörden**

(1) Die den Bauaufsichtsbehörden obliegenden Aufgaben gelten als solche der Gefahrenabwehr. § 89 bleibt unberührt.

(2) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen. Für die bauaufsichtliche Prüfung der Standsicherheit oder des Brandschutzes sowie die Zulassung von Abweichungen von Anforderungen kann eine Prüfsachverständige oder ein Sachverständiger beauftragt werden. Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung nach Artikel 13 des Grundgesetzes wird insoweit eingeschränkt.

(3) Die Bauaufsichtsbehörden können bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen verlangen, dass die Geländeoberfläche erhalten oder verändert wird, um eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen oder um die Geländeoberfläche der Höhe der Verkehrsflächen oder der Nachbargrundstücke anzugleichen.

(4) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolger.

**§ 59
Bestehende Anlagen**

(1) Entsprechen rechtmäßig bestehende Anlagen nicht den Vorschriften dieses Gesetzes oder Vorschriften, die aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, so kann verlangt werden, dass die Anlagen diesen Vorschriften angepasst werden, wenn dies im Einzelfall wegen der Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit erforderlich ist.

(2) Werden bestehende bauliche Anlagen wesentlich geändert, so können an die nicht von der Änderung berührten Teile nur Anforderungen gestellt werden, wenn dies im Einzelfall wegen der Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit erforderlich ist. Die bautechnischen Nachweise und deren Prüfung nach § 68 beschränken sich daher für den verbleibenden Bestand im Bereich

1. der Standsicherheit auf den Einfluss von Laständerungen oder eines geänderten statischen Systems. Dies erfolgt auf Grundlage ursprünglich gültiger Regelwerke und, soweit vorhanden, geprüfter statischer Nachweise und

2. des Brandschutzes auf den Nachweis nach § 33.

Neue statische oder brandschutztechnische Beurteilungen, die für eine Änderung oder Nutzungsänderung erforderlich sind, führen nicht zu einer wesentlichen Änderung einer Anlage. Bei bestehenden Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, gilt § 49 Absatz 2 entsprechend.

(3) Bei Modernisierungsvorhaben soll von der Anwendung des Absatzes 2 abgesehen werden, wenn sonst die Modernisierung erheblich erschwert würde.“

28. § 62 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 1 wird wie folgt geändert:

aaa) In Buchstabe a wird nach der Angabe „in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)“ die Angabe „in der jeweils geltenden Fassung“ eingefügt.

bbb) In Buchstabe b wird die Angabe „30“ durch die Angabe „50“ ersetzt.

ccc) Buchstabe c wird wie folgt gefasst:

„c) Folientunnel für Sonderkulturen oder Gebäude bis zu 4 m Firsthöhe, die nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen und Tieren bestimmt sind und die einem land- oder forstwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Betrieb dienen,“.

bb) Nummer 4 Buchstabe b wird wie folgt gefasst:

„b) bauliche Anlagen, die der Telekommunikation, der allgemeinen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme und Wasser, Wasserstoff sowie der Ver- oder Entsorgung von Kohlenstoffdioxid dienen, wie Transformatoren-, Schalt-, Regler- oder Pumpstationen, bis 20 m² Grundfläche und 5 m Höhe oder die nach § 35 Absatz 1 Nummer 3 Baugesetzbuch zulässig sind, oder die Änderung von baulichen Anlagen, die der allgemeinen Versorgung mit Elektrizität dienen, wie Transformatoren-, Schaltstationen, einschließlich der jeweiligen Nebenanlagen, sofern die Änderung keine Erweiterung des Betriebsgeländes vorsieht,“

cc) Nummer 6 Buchstabe e wird wie folgt gefasst:

„e) Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen sowie“.

dd) Nummer 12 wird wie folgt geändert:

aaa) In Buchstabe e wird nach der Angabe „10 m“ ein Komma eingefügt.

bbb) Nach Buchstabe e wird folgender Buchstabe f eingefügt:

„f) Werbeschilder im Außenbereich, die einem land-, forstwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Betrieb dienen“.

ee) Nach Nummer 13 Buchstabe g wird folgender Buchstabe h eingefügt:

„h) fahrbare Verkaufsstände, die der Vermarktung selbst erzeugter Erzeugnisse eines land- oder forstwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Betriebs dienen; dies gilt auch dann, wenn diese regelmäßig an einem Ort als Verkaufsstelle abgestellt werden,“

ff) Nach Nummer 14 Buchstabe e wird folgender Buchstabe f eingefügt:

„f) Drohnenlandeplätze,“

gg) Nummer 15 Buchstabe b wird wie folgt gefasst:

„b) Füllanlagen für Kraftfahrzeuge an Tankstellen, Ladestationen für Elektromobilität einschließlich technischer Nebenanlagen und die damit verbundene Änderung der Nutzung,“.

b) Absatz 1 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„§ 74 Absatz 9 Satz 1 und 2 gelten entsprechend.“

c) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 1a eingefügt:

„(1a) Verfahrensfrei sind Anlagen, die der Landes- oder Bündnisverteidigung dienen.“

d) Absatz 3 Satz 7 wird wie folgt gefasst:

„§ 74 Absatz 8 gilt entsprechend.“

29. § 63 wird wie folgt gefasst:

„§ 63 Genehmigungsfreistellung

(1) Keiner Genehmigung bedarf

1. unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen und

2. unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 Satz 1 Nummer 3 und 4 im Anwendungsbereich des § 34 des Baugesetzbuches die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben sowie die Errichtung und Änderung von Solaranlagen im Anwendungsbereich des § 35 Absatz 1 Nummer 8 Buchstabe b sowie Nummer 9 des Baugesetzbuches.

Satz 1 gilt nicht für Sonderbauten nach § 50, außer für Solaranlagen, sowie für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 m² Brutto-Grundfläche geschaffen werden, und

2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Personen ermöglicht wird,

die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes liegen; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet. Satz 2 gilt nicht, wenn dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen worden ist.

(2) Nach Absatz 1 ist ein Vorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn

1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Absatz 1 oder der §§ 12 und 30 Absatz 2 des Baugesetzbuches liegt,

2. es den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Regelungen örtlicher Bauvorschriften nach § 89 nicht widerspricht,

3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist und

4. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 4 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt.

Satz 1 gilt auch für Änderungen und Nutzungsänderungen von Anlagen, deren Errichtung oder Änderung nach vorgenommener Änderung oder bei geänderter Nutzung nach dieser Vorschrift genehmigungsfrei gestellt wäre. Die Absätze 1 und 2 gelten auch für Garagen und Stellplätze sowie für Fahrradabstellplätze über 100 m² bis 1 000 m² Nutzfläche, wenn sie einer Anlage im Sinne des Absatzes 1 dienen. Die Bauherrschaft kann beantragen, dass für genehmigungsfreigestellte Vorhaben das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.

(3) Die Bauherrschaft hat die erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Die Bauaufsichtsbehörde legt, soweit sie nicht die in Bezug genommene Gemeinde ist, eine Ausfertigung der Bauvorlagen unverzüglich der Gemeinde vor. Eine Prüfpflicht der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde besteht nicht. Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Eingang der erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden. Teilt die Gemeinde der Bauherrschaft vor Ablauf der Frist mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches nicht beantragen wird, darf die Bauherrschaft mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen; von der Mitteilung nach Halbsatz 1 hat die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde zu unterrichten. Das Recht zur Ausführung des Bauvorhabens entsprechend der eingereichten Unterlagen erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach Vorliegen der Voraussetzungen nach den Sätzen 4 und 5 mit dessen Ausführung nicht begonnen worden oder die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

(4) Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 erste Alternative kann insbesondere erfolgen, wenn sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. Erklärt die Ge-

meinde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, werden der Bauherrschaft die vorgelegten Unterlagen durch die Bauaufsichtsbehörde zurückgereicht. Die Bauherrschaft kann bei der Einreichung der Unterlagen bestimmen, dass diese im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 als Bauantrag zu behandeln sind.

(5) Wird nach Durchführung des Vorhabens die Unwirksamkeit des Bebauungsplans festgestellt, so bedarf das Vorhaben auch keiner Baugenehmigung. Seine Beseitigung darf wegen eines Verstoßes gegen bauplanungsrechtliche Vorschriften, der auf der Unwirksamkeit des Bebauungsplans beruht, nicht verlangt werden, es sei denn, dass eine Beeinträchtigung von Rechten Dritter dies erfordert.

(6) Die §§ 67, 68 und 84 Absatz 4 bleiben unberührt. Abweichend von den §§ 68 und 84 Absatz 4 müssen die bautechnischen Nachweise und Bescheinigungen von sachverständigen Personen nach § 87 Absatz 2 spätestens bei Baubeginn der Bauherrschaft vorliegen. § 70 Absatz 2 Satz 1 und Absatz 3, § 74 Absatz 7 und 8 sowie Absatz 9 Satz 1 und 2 sind entsprechend anzuwenden.“

30. § 64 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Außer bei großen Sonderbauten prüft die Bauaufsichtsbehörde

1. die Übereinstimmung mit

a) den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches,

b) den §§ 4, 6, 48 und 49 und

c) örtlichen Bauvorschriften (§ 89),

2. beantragte Abweichungen im Sinne des § 69 Absatz 1 und 2 sowie

3. andere öffentlich-rechtliche Vorschriften, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis- oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird.

Im Falle einer Anlage in dem Anwendungsbereich von § 50 Absatz 1, die keinen großen Sonderbau darstellt, prüft die Bauaufsichtsbehörde zusätzlich die Anforderungen an den Brandschutz; dies gilt nicht für Garagen mit einer Nutzfläche von bis zu 1 000 m². Die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes werden nicht geprüft. § 68 bleibt unberührt.“

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Absatz 1 gilt auch für Anlagen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Neufassung) (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82, L

311 vom 25.9.2020, S. 11; L 41 vom 22.2.2022, S. 37; L 2025/90854 vom 27.10.2025), die zuletzt durch die Richtlinie (EU) 2024/1711 (ABl. L 2014/1711 vom 26.6.2024) geändert worden ist, fallen.“

c) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird die Angabe „Gemeinde“ durch die Angabe „Bauaufsichtsbehörde“ ersetzt.

bb) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Die Bauaufsichtsbehörde legt, soweit sie nicht die in Bezug genommene Gemeinde ist, eine Ausfertigung der Nutzungsänderungsanzeige unverzüglich der Gemeinde vor.“

31. § 67 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 wird die Angabe „(§ 70 Absatz 3 Satz 1)“ gestrichen.

b) In Absatz 3 Nummer 3 wird die Angabe „vom 16. Dezember 2003 ([GV. NRW. S. 786](#)), das zuletzt durch Gesetz vom 9. Dezember 2014 ([GV. NRW. S. 876](#)) geändert worden ist,“ durch die Angabe „vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1385) in der jeweils geltenden Fassung“ ersetzt.

c) Die Absätze 5 bis 7 werden aufgehoben.

d) Absatz 8 wird zu Absatz 5.

32. § 68 Absatz 2 bis 7 wird durch die folgenden Absätze 2 bis 6 ersetzt:

„(2) Vor Erteilung der Baugenehmigung sind bei der Bauaufsichtsbehörde Bescheinigungen, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht, einzureichen. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 und bei Kleingaragen ist eine Erklärung der Entwurfsverfassenden, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht, ausreichend. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, die keine Sonderbauten sind, sowie bei Mittelgaragen ist die Bescheinigung nach Satz 1 durch eine Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen für Brandschutz auszustellen. Gleichzeitig sind der Bauaufsichtsbehörde Erklärungen dieser sachverständigen Personen in Textform vorzulegen, wonach sie zur stichprobenhaften Kontrolle der Bauausführung beauftragt wurden. Bei Sonderbauten und Großgaragen bedient sich die Bauaufsichtsbehörde zur Prüfung der Anforderungen an den Brandschutz einer Prüfsachverständigen oder eines Prüfsachverständigen für Brandschutz, es sei denn, sie prüft den Brandschutz in vertretbarer Zeit selbst.

(3) Standsicherheitsnachweise werden von berechtigten Personen nach § 54 Absatz 4 erstellt. Die Vollständigkeit und Richtigkeit des Standsicherheitsnachweises ist durch eine Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen für Standsicherheit zu bescheinigen. Der geprüfte Standsicherheitsnachweis und die Bescheinigung sind spätestens mit der Anzeige des Baubeginns bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Gleichzeitig sind der Bauaufsichtsbehörde Erklärungen der Prüfsachverständigen in Textform vorzulegen, wonach sie zur stichprobenhaften

Kontrolle der Bauausführung beauftragt wurden. Einer Prüfung oder Bescheinigung des Standsicherheitsnachweises bedarf es nicht für

1. verfahrensfreie Vorhaben, soweit nicht in diesem Gesetz anderes bestimmt ist,
2. Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen,
3. freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude, auch mit Wohnteil, bis zu zwei Geschossen über der Geländeoberfläche, ausgenommen solche mit Anlagen für Jauche und Flüssigmist, und
4. eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche bis 200 m².

Wird der Standsicherheitsnachweis nicht geprüft, sind spätestens bei der Anzeige des Baubeginns bei der Bauaufsichtsbehörde der Standsicherheitsnachweis sowie eine Erklärung einer berechtigten Person nach § 54 Absatz 4 in Textform, wonach sie zur stichprobenhaften Kontrolle der Bauausführung beauftragt wurden, einzureichen.

(4) Spätestens mit der Anzeige des Baubeginns sind bei der Bauaufsichtsbehörde Bescheinigungen sachverständiger Personen nach § 87 Absatz 2 über die Aufstellung oder Prüfung des Schall- und Wärmeschutzes einschließlich Erklärungen dieser sachverständigen Personen in Textform einzureichen, wonach sie zur stichprobenhaften Kontrolle der Bauausführung beauftragt wurden. Satz 1 gilt nicht für die Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2.

(5) Einer Prüfung der Übereinstimmung des Vorhabens mit § 6 bedarf es durch die Bauaufsichtsbehörde nicht, wenn eine mit der Wahrnehmung der Aufgaben befugte Person nach § 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 1. März 2005 ([GV. NRW. S. 174](#)) in der jeweils geltenden Fassung die Übereinstimmung auf Grundlage eines Amtlichen Lageplans bescheinigt hat.

(6) Wird die Prüfung bautechnischer Nachweise durch eine Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen, eine Prüfsachverständigen, eine Prüfsachverständigen oder einen Prüfsachverständigen bescheinigt, gelten die entsprechenden Anforderungen auch in den Fällen des § 69 als eingehalten und werden nicht durch die Bauaufsichtsbehörde geprüft. Einer Prüfung bautechnischer Nachweise, die von einem Prüfamt allgemein geprüft sind (Typenprüfung), bedarf es nicht. Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.“

33. § 69 wird wie folgt gefasst:

„§ 69 Abweichungen

(1) Die Bauaufsichtsbehörde soll Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und bei Würdigung sowohl gesetzlich definierter überragender öffentlicher wie auch öffentlich-rechtlich geschützter nachbarlicher Interessen mit den öf-

fentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Satz 1 vereinbar sind. Dies gilt insbesondere für

1. Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen,
2. Vorhaben zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien,
3. Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen.

Abweichungen von § 49 sind nur bei bestehenden Anlagen zuzulassen. Die Atypik folgt bereits aus dem festgestellten Sonderinteresse. Der Zulassung einer Abweichung bedarf es in den Fällen des § 68 Absatz 6 oder des Absatzes 2 Satz 2 erster Halbsatz nicht, sofern die Voraussetzung für das Vorliegen einer Abweichung durch die sachverständige Person bescheinigt wird.

(2) Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1 Satz 1, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung ist gesondert zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend.

(3) Über Abweichungen nach Absatz 1 von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen nach Absatz 2 entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde nach Maßgabe der Absätze 1 und 2. Im Übrigen lässt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften im Einvernehmen mit der Gemeinde zu. § 36 Absatz 2 Satz 2 des Baugesetzbuches gilt entsprechend. Die Gemeinde oder die Bauaufsichtsbehörde hat über den Abweichungsantrag innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach Eingang des vollständigen Antrags bei ihr zu entscheiden. Sie kann die Frist aus wichtigen Gründen um bis zu sechs Wochen verlängern.“

34. § 70 Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Der Bauantrag ist bei der unteren Bauaufsichtsbehörde elektronisch einzureichen. Erfolgt die Antragstellung schriftlich, kann die Bauaufsichtsbehörde einen elektronischen Antrag verlangen und bezüglich des elektronischen Formats Vorgaben machen. Hat die Bauaufsichtsbehörde einen Zugang für die elektronische Antragstellung eröffnet, so ist ausschließlich dieser für die elektronische Antragstellung zu nutzen. Erfolgt die Antragstellung elektronisch, kann verlangt werden, dass die dem Antrag beizufügenden Unterlagen in Papierform übermittelt werden, soweit eine Bearbeitung anders nicht möglich ist.“

35. § 71 wird wie folgt gefasst:

„§ 71 Behandlung des Bauantrages

(1) Die Bauaufsichtsbehörde hat der Bauherrschaft den Eingang des Bauantrages zu bestätigen. Ab Eingang des Bauantrages hat die Bauaufsichtsbehörde innerhalb von zehn Arbeitstagen den Bauantrag auf Vollständigkeit im Sinne von § 70 Absatz 2 zu prüfen. Legt die Bauherrschaft Bescheinigungen einer sachverständigen Person nach § 87 Absatz 2 vor, gelten die bauaufsichtlichen Anforderungen als eingehalten; § 68 bleibt unberührt. Der Bauantrag und die Bauvorlagen sind vollständig, wenn die Unterlagen in einer Weise prüffähig sind, dass sie sich zu allen rechtlich relevanten Aspekten des Vorhabens verhalten, und die Behörden in die Lage versetzen, den Bauantrag unter Berücksichtigung dieser Vorgaben näher zu prüfen. Fachliche Einwände und Nachfragen stehen der Vollständigkeit nicht entgegen, sofern die betreffende Unterlage eine fachliche Prüfung überhaupt ermöglicht. Das Vollständigkeitsdatum ist der Tag, an dem die letzte Unterlage, die für das Erreichen der Vollständigkeit im Sinne des Satzes 4 erforderlich ist, bei der Behörde eingegangen ist. Ist der Bauantrag im Sinne des Satzes 4 unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich unter Nennung der Gründe die Bauherrschaft zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen; die Bauherrschaft ist auf die Rechtsfolge hinzuweisen. Sind die Unterlagen vollständig, hat die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrschaft unter Angabe des Datums der Vollständigkeit und über die voraussichtlich zu beteiligenden Behörden und den geplanten zeitlichen Ablauf des Verfahrens zu unterrichten. Unter der Voraussetzung des Satzes 4 hat die Bauaufsichtsbehörde den Bauantrag und die dazugehörenden Bauvorlagen, mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise, der Gemeinde unverzüglich zuzuleiten.

(2) Eine Ausdehnung des bauordnungsrechtlichen Prüfkataloges über die Vorgaben dieses Gesetzes hinaus ist unzulässig.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde hört zum Bauantrag die Gemeinde und diejenigen Stellen an,

1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist, oder
2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann.

Die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die Gemeinde oder die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder sonstigen Stelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht einen Monat nach Eingang des Ersuchens verweigert wird; von der Frist nach Halbsatz 1 abweichende Regelungen durch Rechtsvorschrift bleiben unberührt. Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen. Die Frist darf nur ausnahmsweise bis zu einem Monat verlängert werden, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren jedoch nur, wenn das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches erforderlich ist.

(4) Betrifft das Vorhaben eine Anlage, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 in der jeweils geltenden Fassung fällt, gilt ergänzend, dass

1. auf Antrag der Bauherrschaft das bauaufsichtliche Verfahren sowie alle sonstigen Zulassungsverfahren, die für die Durchführung des Vorhabens nach Bundes- oder Landesrecht erforderlich sind, über eine einheitliche Stelle im Sinne der Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes NRW abgewickelt werden;
2. die einheitliche Stelle ein Verfahrenshandbuch für Bauherrschaften bereitstellt und diese Informationen auch im Internet zugänglich macht. Dabei geht sie gesondert auch auf kleinere Vorhaben und Vorhaben zur Eigenversorgung mit Elektrizität ein. In den im Internet veröffentlichten Informationen weist die einheitliche Stelle auch darauf hin, für welche Vorhaben sie zuständig ist und welche weiteren einheitlichen Stellen im Land Nordrhein-Westfalen für Vorhaben nach Satz 1 zuständig sind;
3. nach Eingang der vollständigen Unterlagen die Bauaufsichtsbehörde einen Zeitplan für das weitere Verfahren erstellt und diesen Zeitplan in den Fällen der Nummer 1 der einheitlichen Stelle, andernfalls der Bauherrschaft mitteilt.

Einheitliche Stelle im Sinne des Satzes 1 ist die untere Bauaufsichtsbehörde, soweit sich nicht vorrangig eine einheitliche Stelle aus der immissionsschutzrechtlichen oder der wasserrechtlichen Zuständigkeit ergibt."

36. In § 72 Absatz 6 Satz 6 wird die Angabe „2“ durch die Angabe „4“ ersetzt.

37. In § 73 Absatz 1 Satz 1 wird vor der Angabe „14“ die Angabe „§“ ergänzt.

38. § 74 wird wie folgt gefasst:

„§ 74

Baugenehmigung, Genehmigungsfiktion, Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Bauantrag innerhalb von drei Monaten, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren und in dem Fall des § 77 innerhalb von sechs Wochen zu entscheiden. Die Frist nach Satz 1 beginnt, sobald die Bauvorlagen vollständig und alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Mitwirkungen vorliegen, spätestens jedoch nach Ablauf der Frist nach § 71 Absatz 3 und nach § 36 Absatz 2 Satz 2 des Baugesetzbuches sowie nach § 12 Absatz 2 Satz 2 und 3 des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 40) geändert worden ist.

(3) Betrifft ein Bauantrag ein Vorhaben im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren, gilt die Genehmigungsfiktion nach § 42a des Verwaltungsverfahrensgesetzes NRW entsprechend mit der Maßgabe, dass

1. für die Vollständigkeit des Bauantrags sowie für den Beginn der Entscheidungsfrist nach § 42a Absatz 2 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes NRW Absatz 2 Satz 2 entsprechend gilt,
2. Abweichungen nach § 69 der Genehmigungsfiktion nur unterliegen, soweit diese beantragt wurden,
3. ein gegebenenfalls erforderliches gemeindliches Einvernehmen vor Ablauf der Entscheidungsfrist ordnungsgemäß ersetzt wurde und
4. die Bescheinigung nach § 42a Absatz 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes NRW unverlangt und unverzüglich schriftlich oder elektronisch auszustellen ist; sie hat den Inhalt der Genehmigung wiederzugeben, eine Rechtsbehelfsbelehrung nach § 58 der Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686) in der jeweils geltenden Fassung zu enthalten und ist der Bauherrschaft, der Gemeinde sowie jeder Nachbarin oder jedem Nachbar zuzustellen, die oder der dem Bauantrag nicht zugestimmt hat.

Im Falle des Eintritts der Genehmigungsfiktion finden Absatz 1 und Absatz 4 Satz 4 keine Anwendung. Satz 1 findet keine Anwendung, wenn die Bauherrschaft vor Ablauf der Entscheidungsfrist gegenüber der Bauaufsichtsbehörde in Textform auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion verzichtet hat.

(4) Die Baugenehmigung ist schriftlich oder elektronisch und unbeschadet der Rechte Dritter zu erteilen. Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden. Sie lässt aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen unberührt. Sie ist nur insoweit zu begründen, als Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und die Nachbarn nicht nach § 72 Absatz 2 zugestimmt haben oder Nebenbestimmungen getroffen werden. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen ist der Antragstellerin oder dem Antragsteller mit der Baugenehmigung zugänglich zu machen.

(5) Die Gemeinde ist, wenn sie nicht Bauaufsichtsbehörde ist, von der Erteilung, Verlängerung, Ablehnung, Rücknahme und dem Widerruf einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, eines Vorbescheids, einer Zustimmung, einer Abweichung, einer Ausnahme oder einer Befreiung zu unterrichten. Eine Ausfertigung des Bescheids ist beizufügen.

(6) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn der Bauherrschaft die Baugenehmigung oder eine Bescheinigung nach § 42a Absatz 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes NRW zugegangen ist und der Bauaufsichtsbehörde die Bescheinigungen nach § 68 sowie die Baubeginnsanzeige vorliegen.

(7) Vor Baubeginn muss die Grundrissfläche und die Höhenlage der genehmigten baulichen Anlage abgesteckt sein. Eine Kopie der Baugenehmigungen und Bauvorlagen muss an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen; diese können auch durch eine elektronische Form ersetzt werden.

(8) Die Bauherrschaft hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben nach § 60 Absatz 1 und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde in Textform mitzuteilen (Baubeginnanzeige).

(9) Die Bauherrschaft und die späteren Eigentümerinnen und Eigentümer haben die Baugenehmigung einschließlich der Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und Bescheinigungen von sachverständigen Personen nach § 87 Absatz 2 aufzubewahren. Diese Unterlagen sind an etwaige Rechtsnachfolger weiterzugeben. Die Bauaufsichtsbehörde hat die Unterlagen nach Absatz 4 Satz 5 so lange aufzubewahren, wie die Anlage besteht. Bei Archivierung in elektronischer Form muss gewährleistet sein, dass die Unterlagen nicht nachträglich verändert werden können.“

39. § 77 Absatz 1 Satz 4 wird wie folgt gefasst:

„§§ 58 Absatz 4, 69 bis 72, 74 Absatz 1 und 2 sowie § 75 Absatz 2 gelten entsprechend.“

40. § 78 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Die Absätze 2 bis 10 und § 79 sind auf Fliegende Bauten, die der Landes- oder Bündnisverteidigung, dem Katastrophenschutz, der Unfallhilfe oder die der Abwehr sonstiger außergewöhnlicher Ereignisse zum Schutz der Bevölkerung dienen oder eine besondere öffentliche Zweckbestimmung nach § 37 des Baugesetzbuches haben, nicht anzuwenden.“

b) In Absatz 7 Satz 1 wird nach der Angabe „Prüfbuches“ die Angabe „oder unter Nennung der wesentlichen Daten des Fliegenden Baus, insbesondere zu der Art des Fliegenden Baus, den Größenabmessungen (Grundfläche, Höhe), der Geltungsdauer der Ausführungsgenehmigung und den Nebenbestimmungen, der geplanten Betriebszeit und der Betreiberin oder dem Betreiber, in Textform“ eingefügt.

41. § 79 wird wie folgt gefasst:

„§ 79

Bauaufsichtliche Zustimmung

(1) Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Baugenehmigung, Genehmigungsfreistellung, Anzeige und Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung, wenn

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes, eines Landes oder eines Landschaftsverbandes übertragen ist und
2. die Baudienststelle mindestens mit einer Person, die einen Hochschulabschluss der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen und die insbesondere die erforderlichen Kenntnisse des öffentlichen Baurechts, der Bautechnik und der Baugestaltung hat, und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.

Solche Anlagen bedürfen der Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde; die Zustimmung ersetzt die Baugenehmigung. Die Zustimmung ist nicht erforderlich, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die Nachbarn dem Bauvorhaben zustimmen. Keiner Baugenehmigung, Genehmigungsfreistellung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen des Satzes 1 Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zur Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer der Genehmigungspflicht unterliegenden nicht verfahrensfreien Nutzungsänderung führen. Satz 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 72 Absatz 3 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.

(2) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der oberen Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Die obere Bauaufsichtsbehörde prüft

1. die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches und den örtlichen Bauvorschriften nach § 89 sowie
2. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird.

Sie führt bei den in Absatz 1 Satz 5 genannten Anlagen die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 72 Absatz 3 durch. Die obere Bauaufsichtsbehörde entscheidet über Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen von den nach Satz 2 zu prüfenden sowie von anderen Vorschriften, soweit sie nachbarschützend sind und die Nachbarn nicht zugestimmt haben. Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung. Die Gemeinde ist vor Erteilung der Zustimmung zu hören; § 36 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 1 des Baugesetzbuches gilt entsprechend. Im Übrigen sind die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren entsprechend anzuwenden.

(3) Die Baudienststelle trägt die Verantwortung dafür, dass die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Beseitigung baulicher Anlagen, einschließlich etwaiger Abweichungen nach § 69, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Verantwortung für die Unterhaltung baulicher Anlagen trägt die Baudienststelle nur, wenn und solange sie der für die Anlage Verantwortliche ausschließlich ihr überträgt. Die Baudienststelle kann sachverständige Personen in entsprechender Anwendung der §§ 68 und 83 sowie der auf Grund des § 87 Absatz 2 erlassenen Rechtsverordnung heranziehen. § 55 und § 68 bleiben unberührt.

(4) Anlagen, die dienstlichen Zwecken der Bundespolizei, dem Zivil- oder Katastrophenschutz, der Unfallhilfe oder die der Abwehr sonstiger außergewöhnlicher Ereignisse zum Schutz der Be-

völkerung dienen oder eine besondere öffentliche Zweckbestimmung nach § 37 Absatz 1 des Baugesetzbuches haben, sind abweichend von den Absätzen 1 und 2 der oberen Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Die Zustimmung entfällt, wenn

1. die Gemeinde nicht widerspricht,
2. die Nachbarn dem Bauvorhaben zustimmen und
3. keine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 72 Absatz 3 Satz 2 vorgeschrieben ist.

Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit.

(5) Für nicht verfahrensfreie Bauvorhaben der Gemeinden und Kreise gelten Absatz 1 Satz 2 bis 5 sowie die Absätze 2 und 3 entsprechend, soweit die Gemeinde oder der Kreis mindestens mit einer oder einem Bediensteten, die oder der für ein Amt ab der Besoldungsgruppe A 14 in der Fachlaufbahn Naturwissenschaft und Technik, fachlicher Schwerpunkt bautechnischer und umweltfachlicher Verwaltungsdienst, qualifiziert ist, und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist und diesen Bediensteten die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung übertragen sind. An Stelle der oberen Bauaufsichtsbehörde ist die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig.“

42. § 81 Absatz 1 Satz 2 wird wie folgt geändert:

- a) In Nummer 1 wird die Angabe „7 und 9“ durch die Angabe „6 und 8“ ersetzt.
- b) In Nummer 3 wird die Angabe „(EU) Nr. 305/2011“ durch die Angabe „(EU) Nr. 2024/3110“ ersetzt.

43. § 83 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Die Bauherrschaft hat der Bauaufsichtsbehörde die Einhaltung der Grundrissflächen und Höhenlagen der Anlagen zu belegen. Der Nachweis ist durch eine mit der Wahrnehmung der Aufgaben nach § 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes befugte Stelle oder eine sachverständige Person nach § 87 Absatz 2 zu führen. Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen und Vermessungsingenieure sind sachverständige Personen nach § 87 Absatz 2.“

- b) In § 83 Absatz 5 und 6 wird jeweils die Angabe „(EU) Nr. 305/2011“ durch die Angabe „(EU) Nr. 2024/3110“ ersetzt.

44. § 84 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 Satz 2 wird die Angabe „Bescheinigungen“ durch die Angabe „Prüfberichte“ ersetzt.

b) Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

„(4) Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung von Bauvorhaben, für die der Bauaufsichtsbehörde Bescheinigungen von sachverständigen Personen nach § 87 Absatz 2 vorliegen, hat die Bauherrschaft von den sachverständigen Personen Bescheinigungen einzureichen, wonach sie sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die Anlagen entsprechend den erstellten Nachweisen errichtet oder geändert worden sind. Zudem ist spätestens mit der Anzeige der Nachweis nach § 83 Absatz 3 einzureichen. Bauzustandsbesichtigungen finden insoweit nicht statt. Satz 1 gilt nicht, wenn eine sachverständige Person nach § 87 Absatz 2 eine Erfüllungserklärung nach § 92 Absatz 1 des Gebäudeenergiegesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in der jeweils geltenden Fassung ausgestellt und die Bauherrschaft diese der zuständigen Bauaufsichtsbehörde vorgelegt hat.“

45. § 86 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 11 wird die Angabe „Satz 2“ durch die Angabe „Satz 3“ ersetzt.

bb) In Nummer 13 wird nach der Angabe „Satz 1“ die Angabe „und 2“ ergänzt.

cc) In Nummer 15 wird die Angabe „Absatz 8“ durch die Angabe „Absatz 7“ ersetzt.

dd) In Nummer 16 wird die Angabe „Absatz 9“ durch die Angabe „Absatz 8“ ersetzt.

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 2 wird die Angabe „einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen oder einer Prüfsachverständigenin oder eines Prüfingenieurs“ durch die Angabe „einer berechtigten Person nach § 87 Absatz 2“ ersetzt.

bb) In Nummer 4 wird die Angabe „staatlich anerkannte Sachverständige oder als staatlich anerkannter Sachverständiger oder als Prüfingenieurin oder als Prüfingenieur“ durch die Angabe „berechtigte Person nach § 87 Absatz 2“ ersetzt.

46. § 87 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 wird nach der Angabe „§ 3“ die Angabe „Absatz 1“ gestrichen.

b) Absatz 2b wird wie folgt gefasst:

„(2b) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die erforderlichen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und

des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. L 255 vom 30.09.2005, S. 22) sowie der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt (ABl. L 376 vom 27.12.2006, S. 36), in den jeweils geltenden Fassungen, zu erlassen.“

47. § 88 wird wie folgt geändert

- a) In Absatz 1 Satz 1 wird die Angabe „Absatz 1“ gestrichen.
- b) Absatz 2 Nummer 3 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Buchstabe b wird die Angabe „Absatz 1“ gestrichen.
 - bb) In Buchstabe c wird die Angabe „Absatz 1“ gestrichen.
 - cc) In Buchstabe f wird die Angabe „Absatz 1“ gestrichen.
- c) In Absatz 3 wird die Angabe „(EU) Nr. 305/2011“ durch die Angabe „(EU) Nr. 2024/3110“ ersetzt.

48. § 89 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Werden die örtlichen Bauvorschriften durch Bebauungsplan oder durch eine sonstige städtebauliche Satzung nach dem Baugesetzbuch erlassen, so sind die Vorschriften des Ersten Teils, Erster und Dritter Abschnitt, die §§ 13, 13a, der Zweite Teil, Erster Abschnitt sowie die §§ 30, 31, 33, 36, 36a, 214, 215 und 246e Baugesetzbuch entsprechend anzuwenden.“

- b) Folgender Absatz 4 wird angefügt:

„(4) Örtliche Bauvorschriften finden auf Anlagen nach § 62 Absatz 1a und § 79 Absatz 4 keine Anwendung.“

49. Nach § 89 wird folgender § 89a eingefügt:

„§ 89a

Ausführungsbestimmungen zum Baugesetzbuch

(1) Bei der Änderung der Nutzung eines Gebäudes mit Hofstelle im Außenbereich ist die Frist nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe c des Baugesetzbuches als Voraussetzung für die Zulässigkeit der Änderung der Nutzung eines Gebäudes einer Hofstelle im Außenbereich nicht anzuwenden.

(2) Ist zu einem Vorhaben die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a des Baugesetzbuches erforderlich, fordert die Bauaufsichtsbehörde die Gemeinde unverzüglich zur Entscheidung über ihre Zustimmung auf. In diesem Fall endet die Frist zur Entscheidung nach § 74 Absatz 2 sowie die Frist über den Eintritt der Genehmigungsfiktion nach § 74 Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 frühestens einen Monat nach dem Eingang der Entscheidung der Gemeinde bei der Bauaufsichtsbehörde oder dem Ablauf der Frist nach § 36a Absatz 1 Satz 4 oder Absatz 2 Satz 2 des Baugesetzbuches.

(3) Absatz 2 gilt für Vorhaben, zu denen die Zustimmung der Gemeinde nach § 246e Absatz 1 und 2 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 36a des Baugesetzbuches erforderlich ist, entsprechend. In den Fällen des § 246e Absatz 1 Satz 2 oder Satz 3 des Baugesetzbuches kann die Bauaufsichtsbehörde den Lauf der Frist des § 74 Absatz 2 oder § 74 Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 aufheben, wenn die Wahrung der Frist auch bei sachgerechter Beschleunigung nicht möglich erscheint.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde informiert die Bauherrschaft unverzüglich über eintretende Änderungen nach den Absätzen 2 und 3.“

50. Dem § 90 Absatz 4 wird folgender Satz angefügt:

„Die Vorschrift über die Genehmigungsfiktion nach § 74 Absatz 3 Satz 1 gilt für ab dem 1. September 2026 eingereichte Bauanträge.“

Artikel 2 **Änderung des Denkmalschutzgesetzes**

Das Denkmalschutzgesetz vom 13. April 2022 ([GV. NRW. S. 662](#)) wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

a) Die Angabe zu § 29 wird wie folgt gefasst:

„§ 29 Landespreis für Denkmalpflege und Denkmalschutz Nordrhein-Westfalen“.

b) In der Inhaltsübersicht wird nach der Angabe zu § 38 folgende Angabe eingefügt:

„§ 38a Besondere Liegenschaften des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes“.

2. Dem § 9 Absatz 4 wird folgender Satz angefügt:

„Nicht planfeststellungspflichtige Änderungen von Infrastrukturvorhaben bedürfen keiner denkmalrechtlichen Erlaubnis.“

3. In § 15 Absatz 1 Satz 2 wird nach der Angabe „Landes“ die Angabe „, der Denkmalbehörden“ eingefügt.

4. § 21 Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

„(4) Ist das Land Nordrhein-Westfalen, eine in § 38a Absatz 2 benannte Einrichtung oder der Bund als Eigentümer oder Nutzungsberechtigter eines Denkmals betroffen, entscheidet anstelle der Unteren Denkmalbehörde die zuständige Bezirksregierung. Die Oberste Denkmalbehörde kann im Einzelfall die Zuständigkeit auf die Untere Denkmalbehörde übertragen oder an sich ziehen. Dem zuständigen Ausschuss des Landtages wird jährlich über Entscheidungen nach Satz 2 Bericht erstattet.“

5. In § 23 Absatz 4 Satz 1 wird die Angabe „des zuständigen Denkmalfachamtes“ durch die Angabe „der Direktorin oder des Direktors eines Landschaftsverbandes“ ersetzt.

6. § 24 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 Satz 1 bis 3 wird wie folgt gefasst:

„Die Unteren und Oberen Denkmalbehörden treffen ihre Entscheidungen nach Anhörung der zuständigen Direktorin oder des Direktors eines Landschaftsverbandes. Die Direktorin oder der Direktor eines Landschaftsverbandes hat ihre oder seine Stellungnahme innerhalb von zwei Monaten abzugeben. Äußert sich die Direktorin oder der Direktor eines Landschaftsverbandes nicht innerhalb dieser Frist, kann die Denkmalbehörde davon ausgehen, dass Bedenken nicht bestehen.“

b) In Absatz 5 wird die Angabe „zwei Jahre“ durch die Angabe „ein Jahr“ ersetzt.

c) Absatz 6 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Die Landesdirektorin oder der Landesdirektor hat das Recht, innerhalb von vier Wochen nach Zugang die Prüfung einer unmittelbaren Entscheidung der Obersten Denkmalbehörde herbeizuführen.“

7. § 29 wird wie folgt gefasst:

„§ 29

Landespreis für Denkmalpflege und Denkmalschutz Nordrhein-Westfalen

Zur Würdigung der Leistungen der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes verleiht die Oberste Denkmalbehörde einen Landespreis für Denkmalpflege und Denkmalschutz Nordrhein-Westfalen.“

8. Nach § 38 wird folgender § 38a eingefügt:

„§ 38a

Besondere Liegenschaften des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes

(1) Bei Vorhaben an oder auf Liegenschaften des Landes Nordrhein-Westfalen oder des Bundes, die der Landes- oder Bündnisverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei, dem Zivil- oder Katastrophenschutz, der Unfallhilfe oder die der Abwehr sonstiger außergewöhnlicher Ereignisse zum Schutz der Bevölkerung dienen, liegt eine, den jeweils aktuellen Anforderungen entsprechende, Nutzung vorhandener Baudenkmäler im überragenden öffentlichen Interesse vor. Abweichend zu den Vorschriften in diesem Gesetz sind Vorhaben an Baudenkmälern nach Satz 1 der Oberen Denkmalbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Eine Zustimmung im Sinne einer denkmalrechtlichen Erlaubnis entfällt, wenn die Obere Denkmalbehörde nicht innerhalb eines Monats nach Zugang widerspricht. Im Übrigen wirken die Unteren Denkmalbehörden und die Landschaftsverbände nicht mit.

(2) Absatz 1 gilt auch für die Hochschulen in Trägerschaft des Landes Nordrhein-Westfalen, die Universitätskliniken und die Studierendenwerke.“

Artikel 3

Änderung des Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften

Das Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften vom 10. Juni 2008 ([GV. NRW. S. 474](#)), das durch Gesetz vom 17. Juni 2014 ([GV. NRW. S. 347](#)) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 2 wird wie folgt geändert:

a) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 eingefügt:

„(3) Die Kommune kann einer bestehenden oder in Gründung befindlichen Immobilien- und Standortgemeinschaft auf Antrag die ihr bekannten Namen und Anschriften der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie der Erbbauberechtigten im abgegrenzten Gebiet mitteilen. Voraussetzung ist, dass ein berechtigtes Interesse begründet werden kann. Hierfür ist eine Zustimmung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer im Gebiet vorzulegen, die mindestens 10 Prozent der Anzahl und zugleich mindestens 10 Prozent der Gesamtfläche der Grundstücke nach § 2 Absatz 1 erfasst. Die Immobilien- und Standortgemeinschaft darf die ihr bekannt gemachten Daten ausschließlich für Zwecke dieses Gesetzes verwenden und stellt sicher, dass eine zweckwidrige Verwendung ausgeschlossen ist. Die Daten sind zu vernichten, sobald sie für die Zwecke dieses Gesetzes nicht mehr benötigt werden.“

b) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 4.

2. § 3 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird die Angabe „schriftlich“ gestrichen und die Angabe „Abs.“ durch die Angabe „Absatz“ ersetzt.

bb) Folgender Satz wird angefügt:

„Dabei kann das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept eine angemessene Reserve, die 10 Prozent des Gesamtaufwandes nicht überschreitet, beinhalten.“

b) Folgender Absatz 8 wird angefügt:

„(8) Nach erfolgtem Satzungsbeschluss kommt der Immobilien- und Standortgemeinschaft eine Rolle als Aufgabenträgerin zu. Zur Erreichung ihrer Ziele kann sie Stellungnahmen zu Vorhaben im Satzungsgebiet und solchen, die unmittelbar auf das Satzungsgebiet wirken, in förmlichen oder nicht förmlichen Anhörungsverfahren abgeben.“

3. § 4 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

**„§ 4
Abgabenfestsetzung, -erhebung und -verwendung, sonstige Einnahmen“.**

b) In Absatz 1 Satz 2, Absatz 2 im Satzteil vor Nummer 1 und in Nummer 2 wird jeweils die Angabe „Abs.“ durch die Angabe „Absatz“ ersetzt.

c) Absatz 6 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 Nummer 1 wird die Angabe „Einheitswert“ durch die Angabe „für alle Grundstücke nach einem einheitlichen Maßstab bemessene Wert“ ersetzt.

bb) Die Sätze 4 und 5 werden durch die folgenden Sätze ersetzt:

„Die Höhe der Abgabe darf pro Jahr 1 Prozent des Bezugsbodenwerts nicht überschreiten. Der Bezugsbodenwert ist der Bodenrichtwert je Quadratmeter Grundstücksfläche eines im Projektbereich gelegenen Grundstücks multipliziert mit der Grundstücksfläche. Die Übermittlung von Daten durch die Finanzbehörden an die Gemeinde erfolgt nach § 31 Absatz 1 der Abgabenordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 24) in der jeweils geltenden Fassung.“

d) In Absatz 8 Satz 3 wird die Angabe „schriftlich“ gestrichen.

e) In den Absätzen 9 und 10 wird jeweils die Angabe „Abs.“ durch die Angabe „Absatz“ ersetzt.

f) Absatz 11 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Nach Außerkrafttreten der Satzung nach § 1 Absatz 1 sind nicht verwendete Finanzmittel durch die Immobilien- und Standortgemeinschaft der Gemeinde zu übertragen.“

g) Folgender Absatz 12 wird angefügt:

„(12) In Ergänzung zur Abgabe kann die Immobilien- und Standortgemeinschaft sonstige Einnahmen aus eigener wirtschaftlicher Tätigkeit generieren. Etwaige Einnahmeüberschüsse sind als zusätzliche Finanzmittel im Sinne der Zielsetzung der Immobilien- und Standortgemeinschaft zu verwenden.“

4. In § 5 Absatz 1 Satz 1 wird die Angabe „fünf“ durch die Angabe „acht“ ersetzt.

Artikel 4

Aufhebung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen

Das Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen vom 3. Februar 2015 ([GV. NRW. S. 211](#)), das zuletzt durch Gesetz vom 29. August 2023 ([GV. NRW. S. 1112](#)) geändert worden ist, wird aufgehoben.

Artikel 5

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. September 2026 in Kraft.

Düsseldorf, den 21. Juli 2026

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen

Der Ministerpräsident
Hendrik W ü s t

Der Minister des Innern
Zugleich für den Minister der Finanzen
Herbert R e u l

Die Ministerin für Kinder, Jugend, Familie, Gleichstellung, Flucht und Integration
Zugleich für die Ministerin für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie
sowie den Minister der Justiz
sowie den Minister für Umwelt, Naturschutz und Verkehr
Verena S c h ä f f e r

Der Minister für Arbeit, Gesundheit und Soziales
Karl-Josef L a u m a n n

Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung
Ina S c h a r r e n b a c h

Die Ministerin für Kultur und Wissenschaft
Zugleich für die Ministerin für Schule und Bildung
Ina B r a n d e s

Der Minister für Bundes- und Europaangelegenheiten, Internationales sowie Medien und
Chef der Staatskanzlei
Zugleich für die Ministerin für Landwirtschaft und Verbraucherschutz
Nathanael L i m i n s k i