

A Einführung

I. Begriff, Entwicklung und Ordnung des Baurechts

1. Allgemeines zum Begriff „Baurecht“

„Baurecht“ stellt als übergeordneter Begriff die Summe der Normen dar, die zur Ordnung und Sicherheit des Bauens zu beachten sind, beginnend mit der städtebaulichen Planung über die bodenordnenden Maßnahmen (Umlegung, Grenzregelung), die städtebauliche Enteignung und die Erschließung bis zur Ausführung der einzelnen baulichen Anlagen auf dem Grundstück unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Sicherheitsbestimmungen, der gestalterischen Vorschriften und der Regelungen über die Wohlfahrtsaufgaben als ordnungsrechtliche Belange im weiteren Sinne.

2. Versuche zur Kodifikation des Baurechts

Die nunmehrige Zweiteilung des Baurechts in das bundesrechtlich geregelte Städtebaurecht und das der (ausschließlichen) Gesetzgebung der Länder unterliegende Bauordnungsrecht („Bauaufsichtsrecht, Baupolizeirecht“) ist das Ergebnis eines längeren Entwicklungsprozesses, währenddessen es nicht an Versuchen gefehlt hat, das gesamte öffentliche Baurecht in einem einheitlichen Städtebaugesetz zusammenzufassen.

3. Entwicklung des Baurechts nach dem Zweiten Weltkrieg

Nach 1945, angesichts der Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg, galt auf dem Gebiete des Baurechts die Hauptsorge der Länder, sich gesetzliche Grundlagen für den Wiederaufbau der Städte und Gemeinden zu schaffen. Die vorhandenen Rechtsgrundlagen reichten nicht aus. Deshalb standen zunächst die Schaffung eines neuen Städtebaurechts für die Bauleitplanung und die erforderlichen bodenordnenden Maßnahmen im Vordergrund.

Die Bestrebungen, für das Bundesgebiet ein einheitliches Städtebaurecht, nach Möglichkeit sogar ein einheitliches Baurecht, d. h. unter Einschluss des Bauordnungsrechts zu schaffen, gingen indes weiter. Bereits am 13. September 1951 ersuchte der Bundestag die Bundesregierung, den Entwurf eines Bundesbaugesetzes vorzulegen, der das Baurecht einheitlich regeln sollte.

A · Einführung

Nach Art. 74 Nr. 18 GG stand dem Bund – jedenfalls teilweise – eine Gesetzgebungskompetenz zu. Der Umfang der Gesetzgebungszuständigkeiten war jedoch umstritten. Zur Klärung der Frage erstattete das Bundesverfassungsgericht auf gemeinsamen Antrag des Bundestages, des Bundesrates und der Bundesregierung am 16. Juni 1954 sein rechtsverbindliches Gutachten (BVerfG 3, 407 ff.). Nach diesem Gutachten hat der Bund gemäß Art. 74 Nr. 18 GG die konkurrierende Gesetzgebungszuständigkeit zur Regelung des Rechts der städtebaulichen Planung einschließlich ihrer Sicherung, der Bodenordnung (Umlegung und Grenzregelung), der Zusammenlegung von Grundstücken, sowie der Enteignung, des Bodenverkehrs, der Erschließung und der Bodenbewertung, soweit sie sich auf diese Gebiete bezieht.

Dagegen gehört nach dem Gutachten „das Baupolizeirecht im bisher gebräuchlichen Sinn“ als Teil des allgemeinen Polizeirechts – abgesehen von einzelnen spezifisch das Wohnungsbauwesen berührende Bestimmungen – grundsätzlich zum Recht der ausschließlichen Gesetzgebungskompetenz der Länder. In dem Rechtsgutachten heißt es abschließend:

„Das Baupolizeirecht ist eine Materie für sich, und eine Bundeskompetenz lässt sich nicht durch Auslegung der damit im Zusammenhang stehenden Einzelmaterien begründen“.

4. Abgrenzung des Bauaufsichtsrechts zum Städtebaurecht

Als Ergebnis des Rechtsgutachtens des Bundesverfassungsgerichts vom 16. Juni 1954 entspricht der herkömmliche Begriff „Baupolizeirecht“ als Zusammenfassung aller bauordnenden Vorschriften der nunmehr vollzogenen Zweiteilung nicht mehr.

Es kann die allgemeingültige Regel aufgestellt werden: Soweit Vorschriften – auch ehemals reichsrechtliche Regelungen – Bestimmungen enthalten, welche die Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung zum Gegenstand haben, ist es Bauaufsichtsrecht und damit Landesrecht. Da es sich nicht immer eindeutig um Aufgaben der Gefahrenabwehr handelt, und der Begriff der Ordnung als Inbegriff der Normen, der zum gedeihlichen Zusammenleben der Menschen die unerlässliche Voraussetzung bildet, weit gefasst werden kann, ist diese Abgrenzung manchmal schwierig.

5. Neuregelung des Bauordnungsrechts

Die Trennung von Städtebaurecht (Bauplanungsrecht) und Bauaufsichtsrecht (Bauordnungsrecht) aufgrund des Rechtsgutachtens des Bundesverfassungsgerichts machte die Neuordnung des Bauaufsichtsrechts erforderlich. Einmal enthielt das geltende Bauaufsichtsrecht Mängel, die infolge der Weiterentwicklung von Wirtschaft und Technik entstanden waren. Zum anderen regelt das seit dem 1. Juli 1987 geltende Baugesetzbuch (BauGB) wie vorher schon das Bundesbaugesetz (BBauG) auch die Vorschriften über Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke (z. B. Einteilung in die verschiedenen Arten der Baugebiete und deren zulässige Nutzung nach Fläche, Geschosszahl und Bebauungstiefe). Diese Bestimmungen, bis zum Inkrafttreten der bundesrechtlichen Vorschriften in den §§ 7 bis 9 der Bezirksbauordnungen sowie den hierauf beruhenden örtlichen Bauvorschriften geregelt, gehören ihrem materiellen Inhalt nach heute zum Städtebaurecht und sind damit Bundesrecht geworden. Daraus ergab sich die Notwendigkeit, das bestehende Bauaufsichtsrecht auf das Bundesbaugesetz abzustimmen.

Die Länder entschieden sich, ein einheitliches Muster zur Bauordnung zu entwickeln, das den zu erlassenden einzelnen Landesbauordnungen zugrunde zu legen war. Die sog. Musterbauordnung (MBO) ist inzwischen mehrfach fortgeschrieben worden.

II. Grundlagen und Zielsetzung des Landesbauordnungsrechts

1. Allgemeines, zur Entwicklung (BauO 1962, 1970 und 1984)

Durch die am 1. Oktober 1962 in Kraft getretene Landesbauordnung vom 25. Juni 1962 erhielt das Land Nordrhein-Westfalen erstmals eine einheitliche Bauordnung. Sie beruhte weitgehend auf der MBO 1959 und löste das bis dahin geltende Bauaufsichtsrecht, das hauptsächlich in den Bezirksbauordnungen (Baupolizeiverordnungen der Regierungspräsidenten) und den Bauordnungen der Städte enthalten war (§ 108 Abs. 1 Nr. 24 ff., BauO 1970), ab. Die Bauordnungen entsprachen im Wesentlichen dem im Jahr 1919 herausgegebenen Musterentwurf der sog. Preußischen Einheitsbauordnung für Städte (EBO) und dem Preußischen Entwurf zu einer Bauordnung für das platte Land aus dem Jahre 1931.

Die Landesbauordnung 1962 wurde durch das Änderungsgesetz vom 2. Dezember 1969 in weiten Bereichen novelliert und mit Datum vom

A · Einführung

27.1.1970 in der neuen Fassung bekannt gemacht. Die Neufassung trat als BauO 1970 am 1. Juli 1970 in Kraft.

2. Entwicklung des Bauordnungsrechts seit 1970

Seit geraumer Zeit ist berechtigte (öffentliche) Kritik an der stetig zunehmenden Komplizierung der Baurechtmaterie und der Schwerfälligkeit sowie langen Dauer der Baugenehmigungsverfahren geäußert worden. Die Diskussion führte zu einer grundlegenden Neubearbeitung der Landesbauordnung. Dazu konnte das Land Nordrhein-Westfalen auf die von der Arbeitsgemeinschaft der für das Bau-, Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen Minister und Senatoren der Länder (ARGEBAU) zwischenzeitlich fortgeschriebene MBO 1981 zurückgreifen.

Auf der Grundlage der MBO 1981 und zusätzlicher eigener Vorgaben des Landes, nämlich

- Größtmögliche Effizienz
- Sicherung der Einheitlichkeit
- Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens
- Verringerung des Verwaltungs- und Kostenaufwandes
- Beibehaltung der bereits bestehenden liberaleren Vorschriften in NW
- Anstreben einer Rechtsbereinigung

ist der Gesetzentwurf der Landesregierung zu einer neuen Landesbauordnung erarbeitet und dem Landtag vorgelegt worden.

Die neue Landesbauordnung vom 26. Juni 1984 ist am 31. Juli 1984 verkündet worden (GV. NW., S. 419).

Wegen der Bauvorlagenberechtigung hat der Landtag unmittelbar vor Inkrafttreten der Landesbauordnung (dem 1.1.1985) durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW., S. 803) eine Gesetzesänderung beschlossen.

Mit dem **Zweiten Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung** vom 21.6.1988 (GV. NW., S. 319) ist der Kreis der bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser um die Innenarchitekten erweitert worden.

Das Zweite Änderungsgesetz hat sodann eine Anpassung an das Baugesetzbuch vorgenommen (in §§ 62, 64 und 81 Abs. 4 BauO NW).

Mit dem **Dritten Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung** vom 20.6.1989 (GV. NW., S. 432) ist § 13 Abs. 4 BauO NW um einen Satz 3 ergänzt worden, wonach an Gebäuden, die nach ihrer Zweckbestimmung auf Verkehrsflächen öffentlicher Straßen errichtet werden, auch untergeordnete andere Werbeanlagen zugelassen werden können, soweit sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

Durch das **Vierte Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung** vom 24.11.1992 (GV. NW., S. 467) wurden die Bestimmungen über Stellplätze und Garagen wesentlich geändert und die Stellplatzpflicht für Fahrräder eingeführt.

Mit der am 1. Januar 1996 in Kraft getretenen (neuen) **Landesbauordnung 1995** ist die Landesbauordnung vom 26. Juni 1984 mit den oben aufgezählten Änderungen abgelöst worden.

Durch das **Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 24. Oktober 1998** (GV. NRW. 1998, S. 687) ist § 6 Abs. 10 um die Sätze 2 bis 5 erweitert worden. Diese regeln die Abstandflächen von Windenergieanlagen.

3. Aufgaben des Bauordnungsrechts – Regelungsgegenstände der Landesbauordnung (allgemein)

Die bauaufsichtlichen Aufgaben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und dem Abbruch baulicher Anlagen lassen sich wie folgt umschreiben:

- a) Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung sowie die Verhinderung unzumutbarer Beeinträchtigungen;
- b) Sozial- und Wohlfahrtsaufgaben;
- c) Baugestaltung;
- d) Vollzug der städtebaulichen Planung;
- e) Vollzug von Anforderungen, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften an bauliche Anlagen gestellt werden, soweit hierfür nicht andere Behörden zuständig sind.

a) Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung: Sie besteht in der Abwehr von Gefahren, die bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Unterhaltung und dem Abbruch baulicher Anlagen entstehen können. Zum Bereich der Gefahrenabwehr gehören insbesondere die Vorschriften über die Standsicherheit, den Brandschutz, den Gesundheitsschutz, den Schallschutz, den Wärmeschutz und die Verkehrssicherheit. Die Grenzen der Gefahrenabwehr ergeben sich aus den Gesetzen.

b) Sozial- und Wohlfahrtsaufgaben: Die Sicherheitsaufgaben der Bauaufsicht (Baupolizei) wurden bereits seit Beginn des 20. Jahrhunderts durch die Aufgaben der Wohlfahrt erweitert. Die Landesbauordnung 1995 hat diese Aufgabe beibehalten. Wohlfahrtspflegerische Gesichtspunkte haben im Bauaufsichtsrecht seit langem in zunehmendem Maße ihren Niederschlag gefunden (so schon Art. 5 des Preuß. Wohnungsge-

A · Einführung

setzes vom 28. März 1918). Das Grundgesetz fordert ganz allgemein die Beachtung sozialer Gesichtspunkte. Der Durchsetzung sozialer Belange dienen insbesondere die Vorschriften über die Bereitstellung von Kinderspielflächen und Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 9), Herstellung und Unterhaltung von Gemeinschaftsanlagen (§ 11), und die Mindestanforderungen an Aufenthaltsräume und Wohnungen (§§ 48, 49). Die sozialen Erfordernisse müssen heute in den Begriff der „öffentlichen Ordnung“ einbezogen werden.

c) Baugestaltung: Zu den Aufgaben der Bauaufsicht gehört ebenfalls seit langem die Wahrnehmung der Belange der Baugestaltung (vgl. u. a. das Preuß. Gesetz gegen die Verunstaltung landschaftlich hervorragender Gegenden vom 2. Juni 1902). Die Landesbauordnung muss dementsprechend dieses Sachgebiet mitregeln.

d) Vollzug der städtebaulichen Planung: Nach § 29 BauGB (vgl. D 1 u. 2) gehört zum städtebaulichen Planungsrecht auch die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung für die Baugebiete. Der Vollzug der Planung, d. h. die Aufsicht darüber, dass das einzelne Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht, obliegt wie bisher im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Bauaufsicht. Auch in den Gebieten, in denen Bebauungspläne über Art und Maß der baulichen Nutzung keine Aussage treffen oder in denen Bebauungspläne nicht bestehen (§§ 34, 35 BauGB), entscheidet die Bauaufsicht im Baugenehmigungsverfahren im Einvernehmen mit der Gemeinde über die Zulässigkeit der baulichen Nutzung.

e) Vollzug baurechtlicher Vorschriften in anderen Gesetzen: In anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z. B. Bundesfernstraßengesetz, Straßen- und Wegegesetz NW, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, gewerberechtlichen Vorschriften, Bundes-Immissionsschutzgesetz mit DurchführungsVOen) werden an die Zulässigkeit der Bauvorhaben bestimmte Anforderungen gestellt.

III. Inhalt der Landesbauordnung 2000

1. Gründe und Zielsetzung zur Neufassung der Landesbauordnung

Die am 1. Juni 2000 in Kraft getretene neue Landesbauordnung (die §§ 8, 20 Abs. 5, 25 Abs. 5 und 28 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW sind bereits seit dem 8.12.1999 rechtsverbindlich) ist das Ergebnis der dritten umfassenden Änderung des Gesetzes innerhalb von 16 Jahren. Die vorletzte Än-

derung der Landesbauordnung war am 1. Januar 1996 in Kraft getreten. Diese Gesetzesfassung wird nunmehr in wesentlichen Teilen vier Jahre später abermals geändert bzw. ergänzt, sodass dem Prinzip der auf längere Fristen angelegten Geltungsdauer von Gesetzen eindeutig zuwidergehandelt wird. Diese Abfolge der Gesetzesnovellen erschwert zwangsläufig das Verständnis der Landesbauordnung insgesamt, weil sich die Anwender in immer kürzeren Zeitfolgen auf eine neue Rechtslage einstellen müssen. Die neue Landesbauordnung ist als Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung in Form eines Artikelgesetzes verkündet worden. Mit der Neufassung ist unter Art. II § 46 das Landesforstgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. April 1980 (GV. NRW. S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. November 1998 (GV. NRW. S. 666), aufgehoben worden. Damit entfällt die forstrechtliche Genehmigung von baulichen und sonstigen Anlagen, mit denen die Einrichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, im Wald oder in einem Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand entfernt.

Die Notwendigkeit einer abermaligen Novellierung ist darin gesehen worden, dass Nachbesserungen und Fortschreibungen im bestehenden Recht als geboten angesehen worden sind. Ferner wird eine wesentliche Beschleunigung im Baugeschehen durch eine weitergehende Anwendung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens gesehen. Es bestehe ein berechtigtes Interesse, auch die Fristen für Genehmigungsverfahren von Vorhaben zu reduzieren, die nicht überwiegend Wohnzwecken dienen würden. Ferner müssten im Baurecht Regelungen getroffen werden, die alten und behinderten Menschen eine verbesserte Teilnahme am gesellschaftlichen Leben und möglichst lange ein selbstbestimmtes Wohnen ermöglichen würden. Kritisch sei vermerkt worden, dass die Regelung der Errichtung notwendiger Stellplätze zu „schematisch angewendet“ worden sei. Durch überzogene Stellplatzforderungen würden zudem Investitionen verhindert und Baumaßnahmen unnötig erschwert werden. Schließlich müssten zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen die entsprechenden Vorschriften überarbeitet werden; sie müssten in einigen Fällen näher präzisiert werden.

Auf Grund dieser Erkenntnisse hat die Landesregierung dem Landtag einen Gesetzentwurf zugeleitet, mit dem folgende Inhalte einer gesetzlichen Regelung zugeführt werden sollen:

- Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird auf alle Bauvorhaben mit Ausnahme abschließend aufgeführter Sonderbauten ausgedehnt.

A · Einführung

- Die Möglichkeit, bauaufsichtliche Prüfungen durch Bescheinigungen staatlich anerkannter Sachverständiger zu ersetzen, wird weiter ausgedehnt.
- Durch die Pflicht, bei der Planung bedeutsamer Sonderbauten ein Brandschutzkonzept vorzulegen, können die Genehmigungsverfahren für diese Sonderbauten deutlich beschleunigt werden.
- Den Wohnbedürfnissen alter und behinderter Menschen wird verstärkt Rechnung getragen.
- Für die Ausführung von Bauvorhaben muss ein Bauleiter oder eine Bauleiterin bestellt werden: Mit der Wiedereinführung dieser Pflicht wird dafür gesorgt, dass der Schutz der öffentlichen Sicherheit bei der Ausführung von Bauvorhaben besser gewährleistet werden kann.
- Die Regelungen zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen werden ergänzt und präzisiert.
- Die Regelung über die Herstellung notwendiger Stellplätze wird in der Weise neu gefasst, dass eine an den lokalen Verkehrsverhältnissen orientierte Einzelfallbetrachtung vorgenommen werden kann, um Stellplätze entsprechend dem jeweiligen Bedarf unter Berücksichtigung des jeweiligen öffentlichen Personennahverkehrs zu schaffen.

Der Landtag hat am 4.11.1999 die neue Landesbauordnung in zweiter Lesung verabschiedet. Das Gesetz wurde am 7.12.1999 im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW. 1999, S. 622) verkündet. Die Neubekanntmachung erfolgte am 1. März 2000 (GV. NRW. 2000, S. 256).

2. Inkrafttreten der Landesbauordnung 2000; Übergangsvorschriften, nachträgliche Änderungen der Landesbauordnung in den Jahren 2003 bis 2007

2.1 Inkrafttreten

Die Neufassung der Landesbauordnung ist am 1. Juni 2000 im Wesentlichen in Kraft getreten. Seit dem 8. Dezember 1999 gilt jedoch die neue (bauordnungsrechtliche) Teilungsgenehmigung. Diese findet nur noch auf bebaute Grundstücke Anwendung. Ferner gelten ab diesem Zeitpunkt § 20 Abs. 5 Satz 1 (Bauprodukte), § 24 Abs. 1 (Bauarten), § 25 Abs. 5 (Übereinstimmungsnachweis) und § 28 Abs. 1 Satz 1 (Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen) jeweils in der neuen Fassung.

Durch **Art. 6 des Gesetzes zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes in Nordrhein-Westfalen** vom 9. Mai 2000 ist § 63 Abs. 2 BauO NRW geändert und erweitert worden. Danach wird durch die Verbindlichkeitserklärung eines Sanierungsplanes nach § 13

Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz oder nach § 15 Landesbodenschutzgesetz die Baugenehmigung gem. § 63 Abs. 1 BauO NRW mit eingeschlossen. Das gleiche gilt für die Zustimmung nach § 80 BauO NRW.

Die Verordnung zur Änderung der Verordnung über bautechnische Prüfungen und zur Änderung der Sonderbauverordnungen vom 20. Februar 2000 (GV. NRW. 2000, S. 226) ist ebenfalls am 1. Juni 2000 in Kraft getreten. Die neue Bauprüfverordnung enthält derart weit reichende Änderungen, dass die alte Bauprüfverordnung vom 6. Dezember 1995 (GV. NRW. S. 1241) nahezu gänzlich ersetzt worden ist.

2.2 Übergangsvorschriften

Nach Art. III Abs. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung sind vor dem Inkrafttreten der neuen Landesbauordnung, also dem 1. Juni 2000 eingeleitete Verfahren nach den bisherigen Verfahrensvorschriften weiterzuführen. Die Antragsteller können bei diesen anhängigen Verfahren jedoch verlangen, dass materielle Vorschriften der neuen Landesbauordnung insoweit angewandt werden, als sie für die Antragsteller eine günstigere Regelung enthalten als das bisher geltende Recht. Zu den „günstigeren Regelungen“ gehören in erster Linie materiell-rechtliche Vorschriften der neuen BauO. Bei den verfahrensrechtlichen Vorschriften ist zu prüfen, ob sie erst unter bestimmten weiteren Voraussetzungen, die gegeben sein müssen, in Anspruch genommen werden können. Die Verfahren nach den §§ 67 und 68 BauO 1995 sind nur im Zusammenhang mit der Tätigkeit von „staatlich anerkannten Sachverständigen“ denkbar. Dies bedeutet, dass zunächst auf der Grundlage der Verordnung über staatlich anerkannte Sachverständige nach der Landesbauordnung (SV-VO) Anerkennungsverfahren für Sachverständige hinsichtlich der Fachbereiche Standsicherheit, baulicher Brandschutz, Schall- und Wärmeschutz durchgeführt werden müssen. Nur ab dem Zeitpunkt, in dem diese staatlich anerkannten Sachverständigen ihre Arbeit aufnehmen können, ist die Anwendbarkeit der Vorschriften der §§ 67 und 68 BauO NRW 2000 denkbar, soweit diese Sachverständigen benötigt werden.

Art. III Abs. 3 des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung enthält zugunsten der Antragstellerin oder des Antragstellers die Regelung, dass unbeschadet der vorangegangenen Bestimmung Verfahrensvorschriften der neuen Landesbauordnung angewandt werden können. Im Gegensatz zu der (alten) Landesbauordnung 1995 ist in dieser Übergangsvorschrift die Rede von „einem Antrag auf Erlass eines

A · Einführung

nach der Landesbauordnung vorgesehenen Verwaltungsaktes“, während nach dem alten Recht die Rede von „einem Bauantrag“ war. Während nach der alten Übergangsvorschrift im Falle des § 67 BauO NW 1995 kein Bauantrag gestellt wird, und deshalb schon die tatbestandsmäßigen Voraussetzungen der Übergangsvorschrift nicht gegeben waren, ist im Falle des § 67 der neuen Landesbauordnung wegen der Wahlfreiheit (§ 67 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW 2000) anstelle des Freistellungsverfahrens das Baugenehmigungsverfahren zu wählen. Auf Grund dieses Umstandes ist es für die Antragsteller möglich, schon seit dem 8. Dezember 1999 von der Wahlmöglichkeit, nämlich das Baugenehmigungsverfahren anstelle des Freistellungsverfahrens zu wählen, Gebrauch zu machen.

Bei den haustechnischen Anlagen gem. § 66 BauO ergibt sich gegenüber dem alten Rechtszustand eine weitere Neuerung. Mit der BauO 1995 war die Benutzungsgenehmigung entfallen. Nach § 66 Satz 2 BauO musste vor der Benutzung der haustechnischen Anlage der Bauaufsichtsbehörde eine Bescheinigung des Unternehmers oder des Sachverständigen vorgelegt werden, wonach die Anlage den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Die Vorlage bei der Bauaufsichtsbehörde entfällt nach dem neuen Recht. Die Bescheinigung verbleibt bei der Bauherrin bzw. dem Bauherrn. Da diese Verfahrenserleichterung nicht unter Art. III Abs. 3 fällt, weil kein Antrag auf Erlass eines Verwaltungsaktes gestellt wird, kann die Vergünstigungsregelung des Art. III Abs. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung angewandt werden, mit der Folge, dass seit dem 8. Dezember 1999 von der Einreichung der Unternehmerbescheinigung bei der Bauaufsichtsbehörde abgesehen werden kann.

2.3 Fortgeltung von Vorschriften

Die aufgrund der Ermächtigungen der Bauordnungen 1970, 1984 und 1995 erlassenen Rechtsverordnungen, Verwaltungsvorschriften und örtlichen Bauvorschriften gelten fort, soweit sie mit den Vorschriften der Landesbauordnung 2000 nicht im Widerspruch stehen.

2.4 Nachträgliche Änderungen der Landesbauordnung in den Jahren 2003 bis 2011

Zunächst ist mit dem Gesetz zur **Änderung der Landesbauordnung vom 22. Juli 2003** (GV. NRW. 2003, S. 434) die Errichtung von Mobilfunkanlagen in, an oder auf baulichen Anlagen von der Durchführung