

Übersicht zur BauO NRW 2018

AKTUALISIERUNG
FÜR NORDRHEIN-WESTFALEN

Liebe Leserinnen und Leser der RA,

der Landtag von Nordrhein-Westfalen hat am 12.07.2018 das Gesetz zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen beschlossen (Baurechtsmodernisierungsgesetz – BauModG NRW), veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW, Ausgabe 2018 Nr. 19 vom 03.08.2018, S. 411-458.

Die examensrelevanten Vorschriften treten am 01.01.2019 in Kraft.

Das Gesetz beruht auf einem Entwurf der Landesregierung (LT-Drs. 17/2166) und der Beschlussempfehlung des zuständigen Ausschusses des Landtags (LT-Drs. 17/3056). Es verfolgt u.a. das Ziel, die BauO NRW an europarechtliche Vorgaben und an die Musterbauordnung anzupassen, womit ein Beitrag zur Harmonisierung des Bauordnungsrechts zwischen den Bundesländern geleistet werden soll (LT-Drs. 17/2166, S. 2).

Mit dem BauModG NRW sind umfangreiche Änderungen der BauO NRW verbunden. Diese Änderungen betreffen sowohl die Nummerierung als auch den Inhalt der Vorschriften der BauO NRW.

Neue Nummerierung der examensrelevanten Vorschriften der BauO NRW im Einzelnen

Alte BauO NRW	BauO NRW 2018
§ 12 (Verunstaltungsverbot)	§ 9
§ 13 (Werbeanlagen)	§ 10
§ 51 (Stellplätze und Garagen)	§ 48
§ 54 (Sonderbauten)	§ 50
§ 56 (Verantwortlichkeit)	§ 52
§§ 60, 62 (Bauaufsichtsbehörden)	§ 57
§ 61 (Baurechtliche Generalklausel)	§ 58
§ 63 (Genehmigungsbedürftigkeit)	§ 60
§§ 65, 66 (Genehmigungsfreie Bauvorhaben)	§ 62
§ 67 (Genehmigungsfreistellung)	§ 63
§ 68 (Einfaches Baugenehmigungsverfahren)	§ 64
----- („Normales“ Baugenehmigungsverfahren)	§ 65
§§ 69, 70 (Form des Bauantrags)	§§ 67, 70
§ 71 (Vorbescheid)	§ 77
§§ 73, 74a (Abweichungen)	§ 69
----- (Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens)	§ 73
§ 75 (Baugenehmigung)	§ 74
§ 76 (Teilbaugenehmigung)	§ 76
§ 77 (Geltungsdauer der Baugenehmigung)	§ 75
----- (Einstellung von Arbeiten)	§ 81
----- (Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung)	§ 82
§ 86 (Örtliche Bauvorschriften)	§ 89

Inhaltlich relevant sind folgende Änderungen:

I. Änderung des § 2 alte und neue Fassung (Begriffe)

§ 2 III BauO NRW *neue* Fassung definiert jetzt die „Gebäudeklassen“. Diese Begrifflichkeit ist bedeutsam für die Genehmigungsfreistellung nach § 63 BauO NRW *neue* Fassung.

II. Änderung des § 51 alte Fassung/§ 48 neue Fassung (Stellplätze und Garagen):

Die bisher in § 51 V, VI BauO NRW *alte* Fassung normierte Ablösung der Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen ist jetzt in § 48 III 2 Nr. 8, IV BauO NRW *neue* Fassung geregelt.

Die dritt-schützende Bestimmung des § 51 VII 1 BauO NRW *alte* Fassung ist ersatzlos gestrichen worden.

III. Änderung des § 54 alte Fassung/§ 50 neue Fassung (Sonderbauten)

In § 50 II BauO NRW *neue* Fassung findet sich eine abschließende Auflistung der „großen Sonderbauten“. Auf diese Regelung wird in §§ 64 I 1, 65 S. 1 BauO NRW *neue* Fassung Bezug genommen mit der Konsequenz, dass bei großen Sonderbauten nicht das einfache, sondern das „vollständige“ Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist, also auch das Bauordnungsrecht in vollem Umfang zu prüfen ist. Hintergrund ist das besondere Gefahrenpotenzial der großen Sonderbauten (LT-Drs. 17/2166, S. 150).

IV. Änderung der §§ 60, 62 alte Fassung/§ 57 neue Fassung (Bauaufsichtsbehörden)

Inhaltlich hat sich nichts geändert, nur findet sich die Auflistung der Bauaufsichtsbehörden jetzt in § 57 I 1 BauO NRW *neue* Fassung. Folglich ist die untere Bauaufsichtsbehörde jetzt in § 57 I 1 Nr. 3 BauO NRW *neue* Fassung normiert.

Die Anordnung der grundsätzlichen Zuständigkeit der unteren Bauaufsichtsbehörde ist in § 57 I 2 BauO NRW *neue* Fassung normiert. § 62 BauO NRW *alte* Fassung ist deshalb ersatzlos entfallen.

V. Änderung des § 61 alte Fassung/§ 58 neue Fassung (baurechtliche Generalklausel)

§ 58 II 2 BauO NRW *neue* Fassung beinhaltet jetzt die baurechtliche Generalklausel als generelle Eingriffsermächtigung der Bauaufsichtsbehörden, die früher in § 61 I 2 BauO NRW *alte* Fassung normiert war.

Neu eingefügt wurde § 58 III BauO NRW *neue* Fassung:

„(3) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolger.“

Kommentar:

Die Vorschrift verallgemeinert die bisher nur punktuell normierte Rechtsnachfolge in bauaufsichtliche Verwaltungsakte, sodass nicht nur – wie bisher – Baugenehmigungen für die Rechtsnachfolger wirken (vgl. § 75 II BauO NRW *alte* Fassung), sondern auch belastende Verwaltungsakte wie z.B. Beseitigungsanordnungen oder Nutzungsuntersagungen (vgl. LT-Drs. 17/2166, S. 156).

VI. Änderung des § 63 alte Fassung/§ 60 neue Fassung (Genehmigungsbedürftigkeit)

Hier wie auch in allen anderen prüfungsrelevanten Bestimmungen der BauO NRW wurde der Begriff „bauliche Anlage“ ersetzt durch „Anlage“. Inhaltlich ändert sich dadurch jedoch nichts, weil zu den Anlagen gem. § 2 I 4 BauO NRW *neue* Fassung auch die baulichen Anlagen zählen.

§ 60 II BauO NRW *neue* Fassung stellt generell klar, dass eine Befreiung von der Genehmigungspflicht oder die Beschränkung des Prüfungsumfangs im einfachen Baugenehmigungsverfahren nicht von der Pflicht entbindet, sich an das Baurecht halten zu müssen. In diesen Fällen wird die präventive Kontrolle durch eine repressive Eingriffsmöglichkeit ersetzt, d.h. bei einem Verstoß gegen das Baurecht kann die Bauaufsichtsbehörde einschreiten, um diesen Verstoß zu beseitigen, notfalls durch Erlass einer Beseitigungsanordnung.

VII. Änderung des § 67 alte Fassung/§ 63 neue Fassung (Genehmigungsfreistellung)

Die Vorschrift wurde neu gefasst. Die prüfungsrelevanten Änderungen finden sich in § 63 I, II BauO NRW *neue* Fassung:

„§ 63 Genehmigungsfreistellung

(1) Keiner Baugenehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von

1. Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3
2. sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und
3. Nebengebäuden und Nebenanlagen für Gebäude nach Nummer 1 und 2.

Satz 1 gilt nicht für Sonderbauten nach § 50 sowie [...].

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

1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Absatz 1 oder der §§ 12, 30 Absatz 2 Baugesetzbuch liegt,
2. sie keiner Ausnahme oder Befreiung nach § 31 des Baugesetzbuchs bedürfen,
3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist,
4. sie keiner Abweichung nach § 69 bedürfen und
5. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 4 erklärt, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch beantragt.

Die Bauherrschaft kann beantragen, dass für die in Satz 1 genannten Bauvorhaben das Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird. [...]"

Kommentar:

Inhaltlich neu ist die Bezugnahme auf die Gebäudeklassen, die in § 2 BauO NRW *neue* Fassung legal definiert sind, sowie der explizite Ausschluss von Sonderbauten i.S.d. § 50 I 1 BauO NRW *neue* Fassung. Ansonsten entspricht die neue Vorschrift weitgehend der alten Regelung. Folglich ist eine Baugenehmigung nicht erforderlich, wenn eines der in § 63 I BauO NRW *neue* Fassung genannten Bauvorhaben realisiert werden soll und zusätzlich alle Voraussetzungen des § 63 II 1 BauO NRW *neue* Fassung erfüllt sind. Wie bisher ist die Genehmigungsfreistellung fakultativ, die Bauherrschaft kann also auch bei Vorliegen aller Voraussetzungen den Erlass einer Baugenehmigung verlangen (§ 67 I 3 BauO NRW *alte* Fassung/ § 63 II 2 BauO NRW *neue* Fassung).

VIII. Änderung des § 68 alte Fassung/§ 64 neue Fassung (einfaches Baugenehmigungsverfahren)

Die Vorschrift wurde neu gefasst, inhaltlich aber kaum verändert. Prüfungsrelevant ist § 64 I 1 BauO NRW *neue* Fassung:

„§ 64 Einfaches Baugenehmigungsverfahren

(1) Bei der Errichtung und Änderung von Anlagen, die keine großen Sonderbauten sind, prüft die Bauaufsichtsbehörde nur die Vereinbarkeit des Vorhabens mit

1. den Vorschriften der §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,
2. beantragten Abweichungen im Sinne des § 69,
3. den §§ 4, 6, 8 Absatz 2, 9, 10, 47 Absatz 4, 48 und 49, bei Sonderbauten auch mit den Brandschutzvorschriften,
4. den örtlichen Bauvorschriften nach § 89 und
5. anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis- oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird. [...]"

Kommentar:

Neu ist vor allem die Begrifflichkeit: es heißt nicht mehr „vereinfachtes Genehmigungsverfahren“, sondern „einfaches Baugenehmigungsverfahren“.

Das einfache Baugenehmigungsverfahren ist ausweislich des Wortlauts des § 64 I 1 BauO NRW *neue* Fassung bei allen Bauwerken durchzuführen, die nicht große Sonderbauten im Sinne des § 50 II BauO NRW *neue* Fassung sind. Zudem folgt aus dem Zusammenspiel mit §§ 62, 63 BauO NRW *neue* Fassung, dass § 64 BauO NRW *neue* Fassung nur greift, wenn das Bauvorhaben nicht nach §§ 62, 63 BauO NRW *neue* Fassung von der Genehmigungspflicht befreit ist (LT-Drs. 17/2166, S. 177). Bedarf ein Bauvorhaben nämlich insgesamt keiner Baugenehmigung, dann ist auch kein einfaches Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

IX. Einfügung des § 65 *neue* Fassung (Baugenehmigungsverfahren)

Diese Vorschrift wurde vollständig neu in die BauO NRW aufgenommen:

„§ 65 Baugenehmigungsverfahren

Bei großen Sonderbauten nach § 50 Absatz 2 prüft die Bauaufsichtsbehörde die Übereinstimmung

1. mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,
2. mit den Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften und
3. mit anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis- oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird.

Die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes werden nicht geprüft.“

Kommentar:

Die Vorschrift stellt klar, dass (nur) bei großen Sonderbauten alle gesetzlichen Anforderungen an das Bauwerk von der Bauaufsichtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden. Liegt hingegen kein großer Sonderbau vor, ist der Prüfungsumfang der Bauaufsichtsbehörde gem. § 64 I 1 BauO NRW *neue* Fassung reduziert oder aber die Baugenehmigung entfällt gleich ganz gem. §§ 62, 63 BauO NRW *neue* Fassung. Mit der Einfügung des § 65 BauO NRW *neue* Fassung will der Landesgesetzgeber die BauO NRW an die Musterbauordnung anpassen.

X. Änderung des § 71 *alte* Fassung/§ 77 *neue* Fassung (Vorbescheid)

Der Gesetzgeber hat die Bestimmungen des § 71 I, II BauO NRW *alte* Fassung jetzt in § 77 I BauO NRW *neue* Fassung in einem Absatz zusammengezogen. Verlängert wurde die Geltungsdauer des Vorbescheids von zwei auf drei Jahre. Ferner kann sie auf Antrag um jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

XI. Einfügung des § 73 *neue* Fassung (Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens)

Diese Vorschrift wurde vollständig neu in die BauO NRW aufgenommen:

„§ 73 Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens

(1) Hat eine Gemeinde ihr nach § 36 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuchs erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, so hat die zuständige Bauaufsichtsbehörde das fehlende Einvernehmen nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 zu ersetzen. Wird in einem anderen Genehmigungsverfahren über die Zulässigkeit des Vorhabens entschieden, tritt die für dieses Verfahren zuständige Behörde an die Stelle der Bauaufsichtsbehörde.

(2) § 122 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen [...] findet keine Anwendung.

(3) Die Genehmigung gilt zugleich als Ersatzvornahme im Sinne des § 123 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. Sie ist zu begründen. Eine Anfechtungsklage hat auch insoweit keine aufschiebende Wirkung, als die Genehmigung als Ersatzvornahme gilt. Die Baugenehmigung kann, soweit sie als Ersatzvornahme gilt, nicht gesondert nach § 126 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen angefochten werden.

(4) Die Gemeinde ist vor Erlass der Genehmigung anzuhören. Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.“

Kommentar:

Es handelt sich um die wohl **wichtigste Neuerung** in der BauO NRW. Der Landesgesetzgeber hat – auch hier in Anlehnung an die Musterbauordnung – eine eigenständige Regelung zur Ersetzung eines rechtswidrig versagten Einvernehmens der Gemeinde geschaffen. Die Vorschrift ergänzt die bundesrechtliche Regelung des § 36 II 3 BauGB. Die beiden Normen verhalten sich richtigerweise so zueinander, dass § 36 II 3 BauGB weiterhin die Rechtsgrundlage für die Ersetzung eines versagten gemeindlichen Einvernehmens ist. § 73 BauO NRW *neue* Fassung hingegen legt die zuständige Behörde sowie Verfahrens- und Formvorschriften fest, klärt das Verhältnis zum Kommunalaufsichtsrecht und schließt den Suspensiveffekt einer Anfechtungsklage gegen die Ersetzungsverfügung aus.

Zu den Absätzen des § 73 BauO NRW *neue* Fassung im Einzelnen:

§ 73 I 1 BauO NRW *neue* Fassung bestimmt die Bauaufsichtsbehörde als die Behörde, die für die Ersetzung eines versagten Einvernehmens zuständig ist. Diese Regelung ersetzt die alte Zuständigkeitsvorschrift des § 2 III 1 der Verordnung zur Durchführung des BauGB (BauGB-DVO), ohne aber inhaltlich etwas zu ändern. Weiterhin sieht § 73 I 1 BauO NRW *neue* Fassung eine Ersetzungspflicht der Bauaufsichtsbehörde vor („so hat ... zu ersetzen“). Der Landesgesetzgeber kann damit zwar nicht den im Bundesrecht bei § 36 II 3 BauGB bestehenden Streit, ob es sich um eine gebundene oder eine Ermessensentscheidung handelt (vgl. dazu Dippel, NVwZ 2011, 769 [773f.]; Schrödter, BauGB, § 36, Rn. 32), lösen, er verdeutlicht aber zumindest seine Rechtsauffassung, nämlich dass es sich um eine gebundene Entscheidung handelt.

§ 73 II BauO NRW *neue* Fassung stellt klar, dass nicht ergänzend auf § 122 GO NRW zurückzugreifen ist. Dieser ergänzende Rückgriff auf § 122 GO NRW wäre ansonsten denkbar, weil durch die Ersetzung des versagten Einvernehmens in die Selbstverwaltungsgarantie der Gemeinde (Planungshoheit) eingegriffen wird, die Ersetzungsverfügung also wie eine Maßnahme der Kommunalaufsichtsbehörde wirkt. Somit ist § 73 II BauO NRW *neue* Fassung letztlich zu entnehmen, dass § 73 BauO NRW *neue* Fassung im Verhältnis zu § 122 GO NRW eine abschließende Spezialvorschrift ist.

Mit § 73 III 1 BauO NRW *neue* Fassung will der Gesetzgeber zum Ausdruck bringen, dass die Bauaufsichtsbehörde im Falle der Ersetzung des versagten Einvernehmens nicht zwei Bescheide erlassen muss, sondern nur einen. Mit der Baugenehmigung wird auch das versagte Einvernehmen ersetzt. Das dient der Verfahrensbeschleunigung, ändert allerdings nichts daran, dass zwei Verwaltungsakte vorliegen (Ersetzung des versagten Einvernehmens und Erlaubnis zum Bauen).

Durch den Ausschluss der aufschiebenden Wirkung in § 73 III 3 BauO NRW *neue* Fassung (i.V.m. § 80 II 1 Nr. 3 2. Fall VwGO) ergänzt der Landesgesetzgeber die Regelung des § 80 II 1 Nr. 3 1. Fall VwGO i.V.m. § 212a I BauGB, wonach eine Anfechtungsklage gegen die Baugenehmigung keine aufschiebende Wirkung hat. Mit der zuletzt genannten Regelung will der Gesetzgeber das Bauen beschleunigen. Dieser Beschleunigungseffekt würde aber verpuffen, wenn eine Gemeinde gegen die Ersetzung ihres versagten Einvernehmens mit aufschiebender Wirkung eine Anfechtungsklage erheben könnte. Dann dürfte nämlich die Ersetzungsverfügung nicht vollzogen werden, d.h. die Baugenehmigung dürfte nicht erlassen werden.

§ 73 III 4 BauO NRW *neue* Fassung schließt einerseits § 126 GO NRW aus, stellt also wie § 73 II BauO NRW *neue* Fassung klar, dass bzgl. des Rechtsschutzes ein Rückgriff auf das Kommunalaufsichtsrecht nicht möglich ist. Andererseits will der Landesgesetzgeber offenbar eine separate Anfechtung der Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens ausschließen, es soll folglich ausschließlich die Baugenehmigung angegriffen werden. Damit will er eine „Doppelspurigkeit“ des Rechtsschutzes (Anfechtung der Ersetzungsverfügung und der Erlaubnis zum Bauen) verhindern und somit die schon in § 73 III 1 BauO NRW *neue* Fassung zum Ausdruck kommende Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens fördern.

XII. Änderung des § 75 alte Fassung/§ 74 neue Fassung (Baugenehmigung)

Hier ist es im Wesentlichen nur zu einer Umnummerierung gekommen. An inhaltlichen Änderungen ist nur bemerkenswert, dass das Schriftformgebot sich jetzt in § 74 II 1 BauO NRW *neue* Fassung findet und der Ausschluss zivilrechtlicher Wirkungen der Baugenehmigung („unbeschadet der Rechte Dritter“) in § 74 IV BauO NRW *neue* Fassung verankert ist (LT-Drs, 17/2166, S. 193). Gestrichen wurde § 75 II BauO NRW *alte* Fassung, weil die dortige Regelung zur Rechtsnachfolge in § 58 III BauO NRW *neue* Fassung verrückt wurde (LT-Drs. 17/2166, S. 193 und die Erläuterungen oben zu § 58 BauO NRW *neue* Fassung).

XIII. Einfügung der §§ 81, 82 *neue* Fassung (Einstellung von Arbeiten, Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung)

Diese Vorschriften wurden vollständig neu in die BauO NRW aufgenommen:

„§81 Einstellung von Arbeiten

(1) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. Dies gilt auch dann, wenn

1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen den Vorschriften des § 74 Absatz 7 und 9 begonnen wurde, oder
2. bei der Ausführung
 - a) eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen,
 - b) eines genehmigungsfreigestellten Bauvorhabens von den eingereichten Unterlagen abgewichen wird, oder
3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 keine CE-Kennzeichnung oder entgegen § 24 kein Ü-Zeichen tragen, oder
4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit der CE-Kennzeichnung oder dem Ü-Zeichen (§ 24 Absatz 4) gekennzeichnet sind.

(2) Werden unzulässige Arbeiten trotz einer schriftlich oder mündlich verfügten Einstellung fortgesetzt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle versiegeln oder die an der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.“

„§ 82 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung

Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann diese Nutzung untersagt werden.“

Kommentar:

Bei §§ 81, 82 BauO NRW *neue* Fassung handelt es sich um Spezialvorschriften zur baurechtlichen Generalklausel (§ 61 I 2 BauO NRW *alte* Fassung/§ 58 II 2 BauO NRW *neue* Fassung), die dieser also vorgehen. Es handelt sich auch hier um eine Anpassung der BauO NRW an die Musterbauordnung.

Inhaltlich hat sich hingegen kaum etwas verändert, d.h. wie bisher ist für die Einstellung von Arbeiten nach § 81 I BauO NRW *neue* Fassung und die Nutzungsuntersagung nach § 82 S. 2 BauO NRW *neue* Fassung ist formelle Illegalität einer Anlage ausreichend, während der Erlass einer Beseitigungsverfügung nach § 82 S. 1 BauO NRW *neue* Fassung in aller Regel zusätzlich die materielle Illegalität der Anlage voraussetzt.

Bei § 81 I 2 BauO NRW *neue* Fassung handelt es sich nicht um eine abschließende, sondern um eine § 81 I 1 BauO NRW *neue* Fassung ergänzende Regelung.

Bei § 82 S. 1 BauO NRW *neue* Fassung ist fraglich, an welcher Stelle im Prüfungsaufbau der Teilsatz „wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können“ anzusprechen ist. Einerseits kann von einem Tatbestandsmerkmal ausgegangen werden, andererseits von einer positiven Regelung der Erforderlichkeit der Maßnahme, die erst in der Rechtsfolge im Rahmen der Verhältnismäßigkeitsprüfung zu erörtern ist. Vertretbar dürften beide Rechtsansichten sein, sodass man sich in einer Klausur einfach für einen der beiden Prüfungsstandorte entscheidet.

Falls sich Fragen zu den Neuregelungen ergeben sollten, stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

JURA INTENSIV

Dr. Dirk Kues

(Fachbereichsleiter Öffentliches Recht)

Weitere Gesetzesänderungen finden Sie
auf unserer Homepage!

verlag.jura-intensiv.de

