

## Dezember 2011

Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Kolleginnen und Kollegen,

kurz vor dem Jahresabschluss erhalten Sie hiermit unseren zweiten Newsletter für 2011. Er beinhaltet wieder einige interessante Themen aus der Bauaufsicht, die auch für Sie – wie ich hoffe – in Ihrer täglichen Praxis nützlich sein werden.

Erfreulicherweise war das zurückliegende Jahr durch einen deutlichen Anstieg der Bauantragszahlen gekennzeichnet, nachdem in den Vorjahren durchgängig Rückgänge zu verzeichnen waren. Auch wenn sich dieser Trend vermutlich im nächsten Jahr so nicht weiter fortsetzen wird, hoffen wir doch, das diesjährige Niveau weitgehend halten zu können.

Für die vertrauensvolle und reibungslose Zusammenarbeit im zurückliegenden Jahr möchte ich mich bei Ihnen – auch im Namen meiner Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter – herzlich bedanken!

Ihnen und Ihren Familien wünsche ich ein friedliches Weihnachtsfest und ein gesegnetes und erfolgreiches Neues Jahr 2012.

Peter Tüch  
- *Fachdienstleiter* -

## Unsere Themen im Überblick:

### 1. Erneuerbare Energien Wärmegesetz (EEWärmeG)

Nach dem Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) sind die Bauherren (Eigentümer) verpflichtet, bei der Errichtung von Neubauten, den Wärmeenergiebedarf anteilig durch erneuerbare Energien zu decken.

[Weiterlesen »](#)

### 2. Dauerhafter Verbleib Fliegender Bauten

Nach § 15 Abs. 1 BauO NRW muss jede bauliche Anlage im Ganzen und in ihren Teilen, sowie für sich alleine standsicher sein. Dies gilt für die gesamte Dauer des Bestehens der baulichen Anlage.

[Weiterlesen »](#)

### 3. Bautätigkeitsstatistik

Ab dem 01.01.2012 gilt ein neuer Erhebungsbogen für die Statistik der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen.

[Weiterlesen »](#)

### 4. Änderung der Verwaltungsgebührenordnung

Am 13.09.2011 wurde die Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung in Bezug auf die Tarifstellen 2.4.1.1 bis 2.4.1.5 geändert (GV.NRW. S.475). Die Änderung tritt mit Wirkung vom 30.09.2006 in Kraft und gilt daher auch für noch nicht entschiedene Klageverfahren.

[Weiterlesen »](#)

### 5. Änderung der Rohbauwerte und des Stundensatzes

Mit Bekanntmachung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr vom 21.09.2011 (MBI. NRW. S. 395) wurde der Stundensatz für das Jahr 2012 auf 73,00 € angehoben.

[Weiterlesen »](#)

# 1. EEWärmeG

Umsetzung der Vorgaben aus § 10 Abs. 2 Nr. 1 a) EEWärmeG i. V. mit § 3 EEWärmeG-DG NRW.

Nach dem Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) sind die Bauherren (Eigentümer) verpflichtet, bei der Errichtung von Neubauten, den Wärmeenergiebedarf anteilig durch erneuerbare Energien zu decken. Die Pflicht gilt für alle neu errichteten Gebäude mit einer Nutzfläche von mehr als 50 m<sup>2</sup>, die unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden. Für Gebäude, die in § 4 EEWärmeG aufgeführt sind, gelten Ausnahmen. Anbauten fallen nur dann unter die Nutzungspflicht des § 3 Abs. 1 EEWärmeG wenn der Anbau ein selbständiges neues Gebäude bildet.

Als erneuerbare Energien gelten:

- die technisch nutzbar gemachte solare Strahlungsenergie,
- die aus fester, flüssiger und gasförmiger Biomasse erzeugte Wärme,
- die dem Erdboden entnommene Wärme (Geothermie) und
- die der Luft oder dem Wasser entnommene Wärme mit Ausnahme von Abwärme (Umweltwärme).

Alternativ zur Verwendung erneuerbarer Energien sind auch Ersatzmaßnahmen zulässig, die in § 7 EEWärmeG beschrieben sind. Hierzu zählen insbesondere:

- Nutzung von Abwärme
- Nutzung von Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen
- Verbesserung der Wärmedämmung (15 % weniger als nach der geltenden EnEV)
- Anschluss an ein Nah- oder Fernwärmenetz

In § 10 EEWärmeG und in einer Anlage hierzu ist die Nachweisführung geregelt. Die Bauherren (Eigentümer) müssen die Nachweise im Regelfall durch Sachkundige prüfen und ihre Richtigkeit formlos bestätigen lassen. Nachweisberechtigt sind alle Sachkundigen, die nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) Energieausweise ausstellen können. Sinnvoll ist es, den Nachweis durch denjenigen erbringen zu lassen, der den EnEV-Nachweis führt. Darüber hinaus lässt das Gesetz beim Einsatz bestimmter Energieformen auch Nachweise durch den Anlagenhersteller oder durch den Fachunternehmer zu, der die Anlage eingebaut hat. Die Nachweise sind der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen und danach mindestens fünf Jahre aufzubewahren.

Eine Ausnahme von der Nachweisführung durch Sachkundige gilt für gasförmige und flüssige Biomasse. Die Abrechnungen der Brennstofflieferanten für diese Energieform sind für die ersten fünf Jahre ab Inbetriebnahme der Heizungsanlage der zuständigen Behörde vorzulegen.

Zuständige Behörden sind in NRW

- die kreisfreien Städte,
- die großen und mittleren kreisangehörigen Städte und
- die Kreise für die übrigen kreisangehörigen Gemeinden.

Für den Märkischen Kreis ist dies die untere Bauaufsichtsbehörde in ihrem Zuständigkeitsbereich. Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde ist es, die Erfüllung der Pflichten zu kontrollieren. Zu diesem Zweck sind der Bauaufsichtsbehörde des Märkischen Kreises bis zur Schlussbauzustandsbesichtigung die Bestätigungen der Sachkundigen über die Richtigkeit der Nachweisführung vorzulegen. Sollte zu diesem Zeitpunkt die Heizungsanlage noch nicht in Betrieb sein, kann auf Antrag ein anderer Termin (spätestens drei Monate nach Inbetriebnahme) vereinbart werden.

Um Ihnen die Arbeit zu erleichtern hat der Märkische Kreis auf seiner Homepage ([www.maerkischer-kreis.de](http://www.maerkischer-kreis.de)) für die unterschiedlichen Nachweisführungen entsprechende Formulare zur Verfügung gestellt. Die Verwendung dieser Formulare ist nach § 2 Abs. 1 EEWärmeG-DG NRW jedoch keine Pflicht.

[▲ zurück zur Inhaltsübersicht](#)

## 2. Dauerhafter Verbleib Fliegender Bauten

Nach § 15 Abs. 1 BauO NRW muss jede bauliche Anlage im Ganzen und in ihren Teilen, sowie für sich alleine standsicher sein. Dies gilt für die gesamte Dauer des Bestehens der baulichen Anlage.

Soweit Zelte oder Leichtbauhallen dazu bestimmt sind wiederholt an unterschiedlichen Standorten aufgebaut zu werden, wird für diese Vorhaben im Regelfall eine Ausführungsgenehmigung als Fliegender Bau gem. § 79 BauO NRW beantragt und erteilt. Merkmal eines Fliegenden Baus ist das Fehlen einer festen Beziehung der Anlage zu einem bestimmten Grundstück. Die gilt auch im Hinblick auf die Standsicherheit, die für einen Fliegenden Bau, insbesondere im Hinblick auf die Ableitung der Lasten in den Untergrund nur temporär nachgewiesen ist.

Ist beabsichtigt einen Fliegenden Bau länger als drei Monate an einem Standort zu belassen, so ist für diese Vorhaben ein normales Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. Ob in diesem Verfahren der Standsicherheitsnachweis, der im Zusammenhang mit der Erteilung der Ausführungsgenehmigung für den Fliegenden Bau erstellt worden ist, anerkannt werden kann, ist im Einzelfall zu prüfen. Keinesfalls können jedoch die bei fliegenden Bauten üblicher Weise verwendeten Erdnägel zugelassen werden, weil sich die Erdnägel im Laufe der Zeit lockern können und damit die dauerhafte Standfestigkeit der baulichen Anlage im Sinne von § 15 BauO NRW nicht mehr gewährleistet ist. Daher ist im Baugenehmigungsverfahren regelmäßig die dauerhafte Verbindung des Vorhabens mit dem Baugrund nachzuweisen.

[▲ zurück zur Inhaltsübersicht](#)

## 3. Bautätigkeitsstatistik

Ab dem 01.01.2012 gilt ein neuer Erhebungsbogen für die Statistik der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen. Welche Änderungen sich ergeben, können Sie dem beigefügten Informationsblatt von IT NRW entnehmen ([Anlage 1](#)). Der neue Vordruck steht Ihnen ab sofort auch [Online](#) zur Verfügung.

[▲ zurück zur Inhaltsübersicht](#)

## 4. Änderung der Verwaltungsgebührenordnung

Am 13.09.2011 wurde die Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung in Bezug auf die Tarifstellen 2.4.1.1 bis 2.4.1.5 geändert (GV.NRW. S.475). Die Änderung tritt mit Wirkung vom 30.09.2006 in Kraft und gilt daher auch für noch nicht entschiedene Klageverfahren.

Die Änderung regelt, dass bei Gebäude, die teilweise aus Sonderbauten bestehen, die Gebühren für die jeweiligen Nutzungsarten getrennt zu berechnen sind. Mit dieser neuen Regelung ergeben sich für gemischt genutzte Gebäude u. U. erheblich niedrigere Genehmigungsgebühren als bisher. Hier ein Beispiel für eine Gebührenermittlung nach alter und neuer Gesetzeslage:

Wohn- und Geschäftshaus bestehend aus:

<b>Nutzung</b>	<b>Größe</b>	<b>Rohbaukosten</b>
Tiefgarage:	1200 m <sup>2</sup> bzw. 3500 m <sup>3</sup>	455.000,-
Ladenlokal	700 m <sup>2</sup> bzw. 3200 m <sup>3</sup>	361.600,-
10 Wohnungen	3000 m <sup>3</sup>	354.000,-

### **alte Berechnung:**

Da die Tiefgarage ein Sonderbau im Sinne von § 68 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW ist, handelt es sich bei dem gesamten Gebäude um einen Sonderbau, dessen Genehmigungsgebühr nach Tarifstelle 2.4.1.3 zu berechnen ist, damit

Tarifstelle 2.4.1.3:  $1.161.600 \times 0,013 = 15.101,- \text{ € Genehmigungsgebühr}$

### **neue Berechnung (getrennt nach Nutzungsarten):**

Tarifstelle 2.4.1.3:  $455.000 \times 0,013 = 5.915,-$

Tarifstelle 2.4.1.2:  $361.600 \times 0,010 = 3.616,-$

Tarifstelle 2.4.1.1:  $354.000 \times 0,006 = 2.124,-$

Summe = **11.655,- € Genehmigungsgebühr**

Um die Gebührenermittlung für ein gemischt genutztes Gebäude durchführen zu können, sind den Bauvorlagen nachvollziehbare Berechnungen des Umbauten Raums der jeweiligen Nutzungsart beizufügen. Bitte beachten Sie, dass auch Nebenräume wie Abstellflächen oder Technikräume und Erschließungsanlagen wie Treppenräume oder Aufzüge den jeweiligen Nutzungsarten (ggf. anteilig) zuzuordnen sind.

[▲ zurück zur Inhaltsübersicht](#)

## **5. Änderung der Rohbauwerte und des Stundensatzes**

Mit Bekanntmachung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr vom 21.09.2011 (MBI. NRW. S. 395) wurde der Stundensatz für das Jahr 2012 auf 73,00 € angehoben. Die ab dem Jahr 2012 für die Ermittlung der Rohbausumme anzuwendenden Rohbauwerte können der beigefügten Tabelle ([Anlage 2](#)) entnommen werden.

[▲ zurück zur Inhaltsübersicht](#)



**Informationsblatt**  
**Statistischer Erhebungsbogen für Baugenehmigung NRW**  
**- Veränderungen ab 1. Januar 2012 -**

Folgende Erweiterungen/Änderungen des Merkmalskatalogs für die Statistik der Baugenehmigung treten **zum 01. Januar 2012** in Kraft:

**1. Verwendete Energie für Heizung und Warmwasserbereitung**

Neben der bisherigen Abfrage der verwendeten **Heizenergie** (Primär/Sekundär) erfolgt die ergänzende Abfrage der verwendeten Energie zur **Warmwasserbereitung**, ebenfalls aufgliedert in Primär- und Sekundärenergie. In beiden Abfragen werden folgende Positionen analog aufgeführt:

- |                               |                                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| • Keine                       | <i>bisher: „Passivhaus“</i>         |
| • Öl                          |                                     |
| • Gas                         |                                     |
| • Strom                       |                                     |
| • Fernwärme/Fernkälte         | <i>bisher: „Fernwärme“</i>          |
| • Geothermie                  |                                     |
| • Umweltthermie (Luft/Wasser) |                                     |
| • Solarthermie                |                                     |
| • Holz                        |                                     |
| • Biogas/Biomethan            | <i>bisher: „Biogas“</i>             |
| • Sonst. Biomasse             |                                     |
| • Sonst. Energie              | <i>bisher: „sonst. Heizenergie“</i> |

**2. Einsatz von Lüftungs- und Kühlungsanlagen**

**Anlagen zur Lüftung**

- |                           |            |
|---------------------------|------------|
| • mit Wärmerückgewinnung  | <i>neu</i> |
| • ohne Wärmerückgewinnung | <i>neu</i> |
| • keine Nutzung           | <i>neu</i> |

**Anlagen zur Kühlung**

- |                 |            |
|-----------------|------------|
| • elektrisch    | <i>neu</i> |
| • thermisch     | <i>neu</i> |
| • keine Nutzung | <i>neu</i> |

### **3. Art der Erfüllung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes**

- Erneuerbare Energie (Wärme, § 5)
  - Holz, Biööl, Biogas, Biomethan *neu*
  - Sonstige (z.B. Umwelt-, Geo-, Solarthermie) *neu*
- Erneuerbare Energie (Kälte, § 5) *neu*
- Kraft-Wärme-/Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung (§ 7) *neu*
- Wärmerückgewinnung (§ 7) *neu*
- Sonstige Abwärme (§ 7) *neu*
- Energieeinsparung (Übererfüllung EnEV § 7) *neu*
- Fernwärme oder Fernkälte (§ 7) *neu*
- Gemeinschaftliche Wärmeversorgung (§ 6) *neu*
- Ausnahme(regelung) (§ 9) *neu*
- Befreiung (§ 9) *neu*
- Sonstiges *neu*

Der neue statistische Erhebungsbogen für Baugenehmigung inkl. Baufertigstellung sowie die aktualisierten Erläuterungen werden auch im Internet abrufbar sein unter:

**<http://www.statistik-bw.de/baut/html/index.htm>**

Das Sachgebiet Bautätigkeit von IT.NRW beantwortet gerne Ihre Rückfragen unter:

**Telefon: 0211 9449 - 4664, Fax: - 4658**

**E-Mail: [bautaetigkeit@it.nrw.de](mailto:bautaetigkeit@it.nrw.de)**

## Anlage 2

**Tabelle der Rohbauwerte je m<sup>3</sup> umbauten Raumes ab 01.01.2012  
(Brutto-Rauminhalt)**

Gebäudeart	Rohbauwert in €/m <sup>3</sup>
1. Wohngebäude	117,00
2. Wochenendhäuser	94,00
3. Büro- und Verwaltungsgebäude	136,00
4. Schulen	135,00
5. Kindergärten	123,00
6. Hotels, Pensionen, Heime bis zu 60 Betten, Gaststätten	134,00
7. Hotels, Heime, Sanatorien mit mehr als 60 Betten	139,00
8. Krankenhäuser	153,00
9. Versammlungsstätten wie Fest-, Mehrzweckhallen, Lichtspieltheater (soweit nicht unter Nrn. 7 und 12)	127,00
10. Kirchen	134,00
11. Leichenhallen, Friedhofskapellen	121,00
12. Turn- und Sporthallen, einfache Mehrzweckhallen (soweit nicht unter Nr. 9)	81,00
13. Hallenbäder	134,00
14. Sonstige nicht unter Nrn. 1 bis 13 aufgeführten eingeschossige Gebäude (z. B. Umkleidegebäude von Sporthallen und Schwimmbädern, Vereins- Heime)	112,00
15. ein- und mehrgeschossige Läden (Verkaufsstätten) bis 2 000 m <sup>2</sup> Verkaufs- fläche (soweit nicht unter Nr. 22)	115,00
16. eingeschossige Verkaufsstätten über 2 000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, Einkaufszent- ren (soweit nicht unter Nr. 22)	103,00
17. mehrgeschossige Verkaufsstätten über 2 000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	126,00
18. Kleingaragen	81,00
19. eingeschossige Mittel- und Großgaragen	101,00
20. mehrgeschossige Mittel- und Großgaragen	120,00
21. Tiefgaragen	132,00
22. Hallenbauten wie Fabrik-, Werkstatt- und Lagerhallen, einfache Sport- und Tennishallen ohne oder mit geringen Einbauten	
a) bis 3 000 m <sup>3</sup> umbauten Raum	
Bauart leicht <sup>1</sup>	39,00
Bauart mittel <sup>2</sup>	46,00
Bauart schwer <sup>3</sup>	59,00
b) der 3 000 m <sup>3</sup> übersteigende umbaute Raum	
Bauart leicht <sup>1</sup>	30,00
Bauart mittel <sup>2</sup>	38,00
Bauart schwer <sup>3</sup>	43,00
23. mehrgeschossige Fabrik-, Werkstatt- und Lagergebäude ohne Einbauten	95,00
24. mehrgeschossige Fabrik-, Werkstatt- und Lagergebäude mit Einbauten	109,00
25. sonstige eingeschossige kleine gewerbliche Bauten (soweit nicht unter Nr. 22)	67,00
26. eingeschossige Stallgebäude (soweit nicht unter Nr. 22)	58,00
27. mehrgeschossige Stallgebäude	68,00
28. sonstige landwirtschaftliche Betriebsgebäude, Scheunen	45,00
29. Schuppen, offene Feldscheunen, Kaltställe und ähnliche Gebäude	35,00
30. erwerbsgärtnerische Betriebsgebäude (Gewächshäuser)	
a) bis 1 500 m <sup>3</sup> umbauter Raum	29,00
b) der 1 500 m <sup>3</sup> übersteigende umbaute Raum	17,00

**Zuschläge:**

bei Gebäuden mit mehr als 5 Vollgeschossen	5 v. H.
bei Hochhäusern	10 v. H.
bei Gebäuden mit befahrbaren Decken (außer bei den Nrn. 19 bis 21)	10 v. H.
bei Hallenbauten mit Kränen für den von Kranbahnen erfassten Hallenbereich	41,00 €/m <sup>2</sup>

Die in der Tabelle angegebenen Werte berücksichtigen nur Flachgründungen mit Streifen- oder Einzel-fundamenten. Mehrkosten für andere Gründungen sind gesondert zu ermitteln; dies gilt auch für Außen-bekleidungen, für die ein Standsicherheitsnachweis geführt werden muss.

**Abschläge:**

bei mehrgeschossigen Verkaufsstätten (Nr. 17) in einfacher Ausführung (Bauart leicht <sup>1</sup> oder mittel <sup>2</sup> ), deren Nutzfläche überwiegend nur Ausstellungszwe-cken dient	40 v. H.
bei mehrgeschossigen Fabrik- Werkstatt und Lagergebäuden mit und ohne Einbau-ten (Nrn. 23 und 24) in einfacher Ausführung (Bauart leicht <sup>1</sup> oder mittel <sup>2</sup> )	30 v. H.

- 
- <sup>1)</sup> Zum Beispiel Stahlhallen mit Blecheindeckung und Wandverkleidung in Blech oder 11,5 cm starke Ausmauerung der Wände oder Gasbetonwände (leichte Wandverkleidung).
- <sup>2)</sup> Zum Beispiel Stahlhallen mit schwerer Dacheindeckung (Gasbetonplatten) und leichter Wandverkleidung, Stahlbeton- oder Spannbetonhallen mit leichter Dacheindeckung und unterschiedlichen Wandausführungen.
- <sup>3)</sup> Zum Beispiel Stahlbeton- oder Spannbetonhallen mit schwerer Dacheindeckung und schweren Wandausführungen.