

Gremium: Rat der Kreisstadt Siegburg
Sitzung am: 10.09.2026

öffentlich

**Neue Landesbauordnung; Anfrage von Dr. Fleck - Volksabstimmung- vom 31.08.2026 |
Stellungnahme der Verwaltung**

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Dritten Gesetztes zur Änderung der Landesbauordnung 2018 durch den Nordrhein-Westfälischen Landtag vom 15.07.2026 (GV.NRW.2026 Nr. 22) ist nun zum 01.09.2026 die umfangreiche Novellierung des Bauordnungsrechtes in NRW rechtskräftig geworden. Über diese Änderungen wird, wie in den vergangenen Monaten zum Thema Bauturbo, im kommenden Planungsausschuss durch Vortrag des Planungs- und Bauaufsichtsamtes umfassend berichtet.

Mit Antrag vom 31.08.2026 stellt Herr Dr. Fleck (Volksabstimmung) nachfolgende Fragenkomplexe 1) bis 5) zu dieser Novellierung. Diese werden vorab in dieser Stellungnahme kurz erläutert, wobei die Gesetzesnovelle im kommenden Planungsausschuss am 30.09.2026 vertieft behandelt wird.

1) Welche Änderungen und Vorteile bringt die neue Landesbauordnung für die Bürgergerinnen und Bürger in der Kreisstadt Siegburg? Nennen Sie bitte die §§ der Änderungen.

- Die Hauptschwerpunkte der Gesetzesnovelle sind eine Verfahrensvereinfachung im Bereich des Bauens im Bestand, im Umbau, bei erstmaliger Aufstockung, Nutzungsänderung, Modernisierung und wesentlichen Änderungen rechtmäßig bestehender Gebäude. Hier wurden gesetzliche Regelungen und Normen neu geschaffen bzw. angepasst und Handlungsempfehlungen konkretisiert. Diese Änderungen finden Sie insbesondere in den §§ 37, 46, 47, 59, 63 BauO NRW mit den jeweiligen zugehörigen Verweisen.
- Über den nachfolgenden Link zur Architektenkammer NRW erhalten Sie die aktuelle Gegenüberstellung des alten und neuen Bauordnungsrechtes in Form einer Synopse, aus der die einzelnen konkreten Änderungen im Gesetz deutlich werden:

BauO NRW 2018 – Synopse mit Begründung
(https://www.bauordnung.nrw/?utm_source=chatgpt.com)

2) Viele bisherige Bauvorschriften sind entfallen. Welche? Nennen Sie bitte die §§.

Bislang musste bauordnungsrechtlich ein umfangreiches Regelwerk aus DIN-Normen beachtet werden. Im bauordnungsrechtlichen Verfahren sind jetzt nur noch die als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln verbindlich (Entfallen insbesondere § 3 Abs. 1, § 7 Abs. 3).

Dies betrifft nur die bauordnungsrechtliche Prüfung durch die Bauaufsicht. Weiterhin haben der Entwurfsverfasser, Fachplaner und die am Bau beteiligten die anerkannten Regeln der Technik einzuhalten.

3) Wie läuft die Genehmigung von Bauanträgen in der Kreisstadt Siegburg, z.B. für den Bau und die energetische Sanierung eines Einfamilienhauses ab sofort ab? Welches Amt ist zuständig? E-Mail?

- Weiterhin sind für bauliche Anlagen innerhalb des Gemeindegebietes der Kreisstadt Siegburg im Zuständigkeitsbereich der Unteren Bauaufsicht das Planungs- und Bauaufsichtsamt (Amt 61), Abteilung Bauaufsicht (Abt. 630) der Stadt Siegburg zuständig.
- Bauanträge sollen mit der neuen Bauordnung digital über die Antragsmasken des Bauportal.NRW des Landes NRW gem. § 70 Abs. 1 BauO NRW eingereicht werden, an das die Bauaufsicht Siegburg jüngst technisch angeschlossen wurde (weiteres s. Antwort zu Frage 4). Auf dem Landesportal können die registrierten Entwurfsverfassenden (Architekten, Ingenieure) ihre Antragsunterlagen, Pläne, Gutachten etc. hochladen und einreichen.
- Wie bereits zuvor erfolgt die Vollständigkeitsprüfung der eingereichten Bauantragsunterlagen nach § 71 BauO NRW in 10 Arbeitstagen. Sobald die Antragsunterlagen vollständig vorliegen, werden diese weiterhin unmittelbar an die Fachbehörden zur Abgabe ihrer Stellungnahme weitergeleitet.
- Bei Vorhaben im vereinfachten Verfahren nach § 64 BauO NRW und bei Vorbescheiden nach § 77 BauO NRW hat die Bauaufsicht nach Eingang aller Stellungnahmen innerhalb von sechs Wochen zu entscheiden (§ 74 BauO NRW). Die Bauaufsicht prüft in eigener Zuständigkeit im vereinfachten Verfahren nach § 64 BauO NRW die §§ 4, 6, 48 und 49 BauO NRW, beantragte Abweichungen sowie örtliche Bauvorschriften.
- Reine Erhaltungsmaßnahmen im Bereich der energetischen Sanierung sind zumeist **verfahrensfrei nach § 62 BauO NRW** bzw. **freigestellt nach § 63 BauO NRW**. Bauliche Änderungen erfolgen im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens nach § 64 BauO NRW. Das Bundesrecht, wie bspw. die Anforderungen an das Gebäudeenergiegesetz bleiben von der landesgesetzlichen Novellierung unberührt.
- Für allgemeine Bauberatung und Anfragen stehen die Kolleg*innen der Bauaufsicht gerne weiterhin über die E-Mail-Adresse: Bauaufsicht@Siegburg.de oder zu planungsrechtlichen Auskünften die Kolleg*innen der Stadtplanung unter: Stadtplanung@siegburg.de sowie zu denkmalrechtlichen Fragen unter: Denkmal@siegburg.de zur Verfügung.

4) Gibt es noch Ausnahmen (Papieranträge) zur digitalen Einreichung von Bauanträgen? Wenn ja, welche? Können die Bürger auch Bauanträge ohne Architekten einreichen? Wenn ja, welche?

- Die novellierte Bauordnung macht die elektronische Einreichung nach § 70 Abs. 1 BauO NRW zur Regel. Ist ein elektronischer Zugang eröffnet, ist ausschließlich dieser zu nutzen. Papieranträge sind nicht automatisch unwirksam, die Behörde kann aber elektronische Nachreichung verlangen. Zusätzliche Papierlieferung kann gefordert werden, wenn eine elektronische Bearbeitung nicht möglich ist.
- Ohne Architekt möglich sind verfahrensfreie Vorhaben (§ 62 BauO NRW), die in § 67 Abs. 2 BauO NRW genannten Vorhaben sowie eine Bauvoranfrage nur zur Nutzungsart/Bauweise/überbaubaren Grundstücksfläche.
- Bei genehmigungspflichtigen Vorhaben ist ein bauvorlageberechtigter Architekt/Ingenieur grundsätzlich erforderlich (§ 67 BauO NRW).

5) Der Bauherr kann künftig schon beginnen, wenn die zuständige Behörde nicht schnell genug die Genehmigung erteilt hat, nicht innerhalb der gesetzlichen Frist die Baugenehmigung erteilt. Die Genehmigung gilt unter bestimmten Bedingungen als erteilt. Welche Bedingungen können das sein? Welche gesetzlichen Fristen gibt es? Nennen Sie

bitte die §§.

Bedingungen für die neu in die nordrheinwestfälische Bauordnung aufgenommen sogenannte „Genehmigungsfiktion“ (§ 74 Abs. 3 BauO NRW i. V. m. § 42a VwVfG NRW) sind die Folgenden:

1. Es handelt sich um einen Bauantrag, der ab dem 01.09.2026 eingereicht wurde (§ 90 Abs. 4 (neu) BauO NRW: Übergangsregelung).
 2. Es liegt ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 64 BauO NRW) vor – nicht bei großen Sonderbauten (§ 65 BauO NRW), nicht beim Vorbescheid und nicht für Bau Turbo Anträge.
 3. Die Bauvorlagen sind vollständig und alle notwendigen Stellungnahmen/Mitwirkungen liegen vor (Fristbeginn, § 71 Abs. 1/§ 74 Abs. 2 BauO NRW).
 4. Die Bauherrschaft hat nicht vor Ablauf der Frist in Textform auf die Genehmigungs-fiktion verzichtet.
 5. Beantragte Abweichungen (§ 69 BauO NRW) werden von der Fiktion nur erfasst, wenn sie ausdrücklich beantragt wurden.
 6. Die Behörde entscheidet nicht innerhalb der Frist (6 Wochen nach Punkt 3.).
- Der Baubeginn darf erst erfolgen, wenn entweder:
 - die reguläre Baugenehmigung oder die Fiktionsbescheinigung zugegangen ist (§ 74 Abs. 6 BauO NRW) und die Bescheinigungen nach § 68 und die Baubeginnsanzeige bei der Bauaufsicht vorliegen (§ 90 Abs. 4 (neu) BauO NRW).
 - Die Genehmigungsfiktion im Bauordnungsrecht schließt weiterhin Rechtsbehelfe Dritter nicht aus (§ 42a VwVfG NRW) – sie ist also kein „Freifahrtschein“.

Zur Sitzung des Rates der Kreisstadt Siegburg.

Siegburg, 04.09.2026

Anlage:

Anfrage von Dr. Fleck – Volksabstimmung – vom 31.08.2026