

19.09.2022

## Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 351 vom 22. August 2022  
des Abgeordneten Carlo Clemens AfD  
Drucksache 18/593

### Sachstand referenzielle Baugenehmigungen

#### *Vorbemerkung der Kleinen Anfrage*

2018 implementierte die Landesregierung in der Landesbauordnung (BauO NRW) in § 66 Abs. 5 einen Passus, der referenzielle Baugenehmigungen vorsieht.<sup>1</sup> Das neue Genehmigungsverfahren sollte Bürokratie abbauen, Verfahren beschleunigen und so schneller Wohnraum schaffen.<sup>2</sup> Mit der referenziellen Baugenehmigung muss bei einem Bauprojekt beispielsweise nicht für alle Reihenhäuser einzeln eine Genehmigung beantragt werden, sondern nur für wenige Referenzgebäude, sofern die Gebäude baugleich sind. Gelsenkirchen gilt als Vorreiter bei der Anwendung von referenziellen Baugenehmigungen. Die Bauaufsicht benötigte für die Durchführung eines seriellen Bauvorhabens mit 91 baugleichen Häusern im gleichen Bebauungsplangebiet nur das übliche Genehmigungsverfahren für vier Referenzhäuser.<sup>3</sup> Der Verband der mittelständischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft BFW NRW begrüßt das Verfahren, da es die kommunalen Baubehörden entlastet und dazu beiträgt, schneller Wohnraum zu schaffen.<sup>4</sup>

**Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung** hat die Kleine Anfrage 351 mit Schreiben vom 19. September 2022 namens der Landesregierung beantwortet.

- 1. *Wie viele referenzielle Baugenehmigungen wurden in den Jahren 2020, 2021 und 2022 in Nordrhein-Westfalen erteilt? (Bitte aufschlüsseln nach Kreisen und kreisfreien Städten)***
- 2. *Für welche Bauvolumen und für welche Art von Bauvorhaben wurden die referenziellen Baugenehmigungen erteilt? (Bitte aufschlüsseln nach Bauvorhaben)***

Die Fragen 1 und 2 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

---

<sup>1</sup>[https://recht.nrw.de/lmi/owa/br\\_bes\\_detail?sg=0&menu=0&bes\\_id=39224&anw\\_nr=2&aufgehoben=N&det\\_id=524087](https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_bes_detail?sg=0&menu=0&bes_id=39224&anw_nr=2&aufgehoben=N&det_id=524087)

<sup>2</sup> <https://www.land.nrw/pressemitteilung/ministerin-scharrenbach-referenzielle-baugenehmigungen-gelsenkirchen-entstehen-91>

<sup>3</sup> <https://www.stadtumbaunetzwerk.nrw/gelsenkirchen-vorreiter-bei-der-anwendung-von-referenziellen-baugenehmigungen/>

<sup>4</sup> [https://www.haufe.de/immobilien/wohnungswirtschaft/serielles-bauen-nrw-testet-referenzielle-baugenehmigung\\_260\\_510660.html](https://www.haufe.de/immobilien/wohnungswirtschaft/serielles-bauen-nrw-testet-referenzielle-baugenehmigung_260_510660.html)

Der Landesregierung liegen diese Daten nicht vor. Die von IT.NRW geführte amtliche Statistik zum Thema Bautätigkeit gibt u. a. Auskunft über die Anzahl der in Nordrhein-Westfalen erteilten Baugenehmigungen.

Eine nähere Erhebung bzw. Aufschlüsselung nach Art der Baugenehmigungen findet nicht statt.

3. **Wie bewertet die Landesregierung die Einführung referenzieller Baugenehmigungen hinsichtlich der ursprünglichen Ziele Bürokratieabbau und Verfahrensbeschleunigung?**
4. **Wie bewertet die Landesregierung die Einführung referenzieller Baugenehmigungen hinsichtlich des ursprünglichen Zieles der zusätzlichen Wohnraumschaffung?**

Die Fragen 3 und 4 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Landesregierung verweist insoweit auf die Pressemitteilung vom 18. Februar 2020, der exemplarisch zu entnehmen ist, dass die angestrebten Ziele in der Praxis erreicht werden (<https://www.land.nrw/pressemitteilung/ministerin-scharrenbach-referenzielle-baugenehmigungen-gelsenkirchen-entstehen-91>).

5. **Wie bewertet die Landesregierung Befürchtungen, wonach referenzielle Baugenehmigungen zu einer Monotonisierung des Stadtbildes führen könnten?**

Serielle bzw. einander gleiche Gebäude wurden auch schon vor der Einführung der referenziellen Baugenehmigung errichtet. Der Gebührentarif sieht für solche Fälle schon seit langem Gebührenermäßigungen für die erforderlichen Baugenehmigungen vor.

Da die referenzielle Baugenehmigung nur im Geltungsbereich desselben Bebauungsplans im Sinne von § 30 Absatz 1 oder § 30 Absatz 2 des Baugesetzbuchs zur Anwendung kommen kann und die Bauherrschaft die Entscheidung über die jeweiligen Vorhaben nicht nur von der Frage der Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens für die jeweiligen Einzelobjekte abhängig macht, besteht diese Gefahr nicht.