

Stellungnahme des Bauamtes

zur Sitzung: Bezirksvertretung Mitte

☒ öffentlich / ☐ nicht öffentlich

am 10.09.2026

Anlass:

Anfrage der Fraktion Die Linke vom 08.01.2026 (Drucksache 0270/2025-2030) zur Möglichkeit, nachträgliche bauliche Veränderungen an einem bestehenden Gebäude zu verlangen

Frage:

Welche Möglichkeiten hat die Stadt Bielefeld, den Eigentümern von Gebäuden / Grundstücken nachträglich Auflagen oder Verpflichtungen zu baulichen Veränderungen wie der Einrichtung einer fest installierten Fassadengondel oder Ähnlichem zu erteilen, sofern ein starkes öffentliches Interesse hierfür besteht.

Zusatzfrage:

Kann den Eigentümern, sofern bauliche Maßnahmen nicht vorgeschrieben werden können, auferlegt werden, bei den Reinigungsarbeiten auf Techniken zurückzugreifen, die keine oder deutlich geringere Einschränkungen im öffentlichen Raum mit sich bringen?

Antwort:

Rechtmäßig errichtete bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz. Der Bestandsschutz ermöglicht die rechtmäßige Ausnutzung des Eigentums, das über Artikel 14 Absatz 1 Satz 1 Grundgesetz (GG) verfassungsrechtlich geschützt ist.

Mit § 59 BauO NRW wurde eine Vorschrift geschaffen, um ein nachträgliches Anpassungsverlangen im Falle einer rechtmäßig bestehenden baulichen Anlage aus Gründen der Gefahrenabwehr zu ermöglichen. Es gilt allerdings der Grundsatz, dass die Bauaufsichtsbehörden in Bezug auf vorhandene Bauten nur ausnahmsweise Änderungen verlangen dürfen, die sich aus einer geänderten Rechtslage ergeben. Da das Anpassungsverlangen entschädigungslos in den legalen Bestand eingreift, sind an die Notwendigkeit der Maßnahmen hohe Anforderungen zu stellen.

Von § 59 BauO NRW erfasst werden Anpassungsverlangen der Bauaufsichtsbehörde für rechtmäßig bestehende Anlagen an gewandelte materiell-rechtliche Anforderungen des Bauordnungsrechts im weitesten Sinne, z. B. an Bestimmungen hinsichtlich des baulichen Brandschutzes.

Um ein Anpassungsverlangen aussprechen zu können, muss eine konkrete Gefahr objektiv gegeben sein, die die Bauaufsichtsbehörde zur Grundlage ihrer Ermessensentscheidung machen muss.

Das öffentliche Interesse an der Freihaltung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Rahmen von Unterhaltungsarbeiten an einem Gebäude reicht regelmäßig nicht aus, um in das verfassungsrechtlich geschützte Eigentum eingreifen zu können und ein bauliches Anpassungsverlangen nach § 59 BauO NRW auszusprechen.