

# Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches

Vom 7. Juli 1987 (GV. NW. S. 220)

**zuletzt geändert durch** *Artikel 1 der Siebten Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 28. August 2018 (GV. NRW. S. 468)\**

**betroffene §§** 2 (2), 4 (1), 5 (2), 14

Vorhergehende Änderungen durch	betroffene §§
Artikel I der Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom <b>11. Mai 1993 (GV. NW. S. 294)</b>	2a neu
Artikel 1 der Zweiten Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom <b>20. Oktober 1998 (GV. NW. S. 645)</b>	1, 2, 2a, 3, 4, 5, 7, 8, 11, 12, 14, 15, 16, 17
Artikel 26 des Zweiten Modernisierungsgesetzes vom <b>9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 462, 471)</b>	14 bis 16 aufgehoben, 17 ergänzt
Dritte Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom <b>12. November 2002 (GV. NRW. S. 566)</b>	§ 2a (2) Nr. 5 gestrichen
Artikel 89 des Dritten Befristungsgesetzes vom <b>5. April 2005 (GV. NRW. S. 306, 318)</b>	17 (1)
Artikel 1 der Vierten Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom <b>27. September 2005 (GV. NRW. S. 818)</b>	1, 2 (1), 2a gestrichen, 4 (1), 8, 17
Artikel 1 der Fünften Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom <b>17. November 2009 (GV. NRW. S. 624)</b>	2, 17
Artikel 1 der Sechsten Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom <b>18. Juli 2013 (GV. NRW. S. 493)</b>	2, 17 ⇒ 14

\* Wesentliche Änderungen sind im Text *kursiv* wiedergegeben

Aufgrund des

- § 5 Abs. 2 und 4 des Landesorganisationsgesetzes vom 10. Juli 1962 (GV. NW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. September 1986 (GV. NW. S. 656),
- des § 5 Abs. 3 Satz 1 des Landesorganisationsgesetzes, insoweit nach Anhörung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen des Landtags,
- des § 36 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602),
- der §§ 46 Abs. 2, 80 Abs. 3 Satz 1, 203 Abs. 3 und 212 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)

wird verordnet:

## Inhaltsübersicht

	<b>Erster Abschnitt</b>		
	<b>Zuständigkeitsregelung</b>		
§ 1	Höhere Verwaltungsbehörde	§ 7	Entscheidungen über Vorgänge nach § 51 BauGB von geringer Bedeutung
§ 2	Weitere Zuständigkeitsregelungen	§ 8	Vereinfachte Umlegung
§ 2a	(weggefallen)	§ 9	Inanspruchnahme von Dienststellen
	<b>Zweiter Abschnitt</b>	§ 10	Dienstsiegel
	<b>Bodenordnungsverfahren</b>	§ 11	Pflicht zur Verschwiegenheit
§ 3	Bestellung des Umlegungsausschusses	§ 12	Verpflichtung
§ 4	Zusammensetzung	§ 13	Auflösung
§ 5	Amtszeit der Mitglieder		<b>Dritter Abschnitt</b>
§ 6	Grundsätze für die Tätigkeit des Ausschusses		<b>Schlussbestimmungen</b>
		§ 14	Inkrafttreten

## **Erster Abschnitt Zuständigkeitsregelung**

### **§ 1**

#### **Höhere Verwaltungsbehörde**

Höhere Verwaltungsbehörde im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Bezirksregierung.

### **§ 2**

#### **Weitere Zuständigkeitsregelungen**

(1) Die Bezirksregierung ist zuständige Behörde

1. für die Zustimmung zu einer auf den Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung der Gemeinde beschränkten Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 Abs. 4 BauGB und
2. für die Erteilung von Bewilligungen von Städtebauförderungsmitteln zu Maßnahmen nach den §§ 164a, 164b BauGB.

(2) Für die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 213 *Absatz 1 und Absatz 2* BauGB sind die unteren Bauaufsichtsbehörden (§ 60 Abs. 1 Nr. 3 BauO NW) zuständig.

(3) Zuständig für die Ersetzung des rechtswidrig versagten gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Absatz 2 Satz 3 BauGB ist die zuständige Bauaufsichtsbehörde. Wird in einem anderen Genehmigungsverfahren über die Zulässigkeit des Vorhabens entschieden, so tritt die für dieses Verfahren zuständige Behörde an die Stelle der Bauaufsichtsbehörde.

### **§ 2a**

(weggefallen)

## **Zweiter Abschnitt Bodenordnungsverfahren**

### **§ 3**

#### **Bestellung des Umlegungsausschusses**

Zur Durchführung der Umlegung hat der Rat der Gemeinde einen Umlegungsausschuss zu bestellen. Dieser hat die der Umlegungsstelle (§ 46 Abs. 1 BauGB) zustehenden Befugnisse.

### **§ 4**

#### **Zusammensetzung**

(1) Der Umlegungsausschuss besteht aus fünf Mitgliedern einschließlich der oder des Vorsitzenden. *Die oder der Vorsitzende muss die Befähigung zum Richteramt oder für die Ämtergruppe der Laufbahngruppe 2 ab dem zweiten Einstiegsamt des allgemeinen Verwaltungsdienstes besitzen. Ein Mitglied muss die Befähigung für die Ämtergruppe der Laufbahngruppe 2 ab dem zweiten Einstiegsamt des vermessungstechnischen Verwaltungsdienstes besitzen oder als Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin oder Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur in Nordrhein-*

*Westfalen nach dem Gesetz über die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure in Nordrhein-Westfalen vom 1. April 2014 (GV. NRW. S. 256) zugelassen sein. Ein Mitglied muss Sachverständige oder Sachverständiger für die Ermittlung von Grundstückswerten sein. Diese Personen dürfen nicht Mitglied des Rates der Gemeinde sein oder in einem Dienst- oder Arbeitsverhältnis mit der Gemeinde stehen. Die beiden übrigen Mitglieder müssen dem Rat der Gemeinde angehören.*

(2) Für jedes Mitglied des Umlegungsausschusses sind eine oder mehrere Personen als Vertretung zu bestellen, die dieselben Voraussetzungen wie das vertretene Mitglied erfüllen müssen.

(3) § 192 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB ist zur Wahrung der Unabhängigkeit der Mitglieder des Umlegungsausschusses entsprechend anzuwenden.

### **§ 5**

#### **Amtszeit der Mitglieder**

(1) Die aus den Mitgliedern des Rates der Gemeinde zu bestellenden Mitglieder des Umlegungsausschusses bleiben im Amt, bis der neu gewählte Rat ihre Nachfolge geregelt hat. Die Amtsdauer der nach Inkrafttreten dieser Verordnung bestellten übrigen Mitglieder des Umlegungsausschusses beträgt fünf Jahre. Die Wiederbestellung ist zulässig.

(2) Werden Gemeinden neu gebildet, so sind die nach § 4 *Absatz 1 Satz 6* zu bestellenden Mitglieder des Umlegungsausschusses dem Kreis der Ratsmitglieder zu entnehmen, die den Umlegungsausschüssen der an dem Zusammenschluss beteiligten Gemeinden angehört haben und die in der neu gebildeten Gemeinde wohnen. Diese und die übrigen Mitglieder des Umlegungsausschusses bleiben im Amt, bis der Rat der neuen Gemeinde ihre Nachfolge geregelt hat.

### **§ 6**

#### **Grundsätze für die Tätigkeit des Ausschusses**

(1) Der Umlegungsausschuss entscheidet nach seiner freien aus den gesamten Verhandlungen und Ermittlungen gewonnenen Überzeugung. Er ist an Weisungen nicht gebunden.

(2) Es kann eine Arbeitsentschädigung gewährt werden.

(3) Der Umlegungsausschuss berät und beschließt in nicht öffentlicher Sitzung. Zu den Sitzungen können weitere Personen mit beratender Stimme zugezogen werden.

**§ 7****Entscheidungen über Vorgänge  
nach § 51 BauGB von geringer Bedeutung**

Der Umlegungsausschuss kann allgemein die Entscheidung über Vorgänge nach § 51 BauGB von geringer Bedeutung der Stelle übertragen, die auch im Übrigen die im Umlegungsverfahren zu treffenden Entscheidungen vorbereitet (§ 46 Abs. 2 Nr. 3 BauGB). In der Geschäftsordnung des Umlegungsausschusses ist festzulegen, für welche Vorgänge und innerhalb welcher Grenzen diese Übertragung in Betracht kommt.

**§ 8****Vereinfachte Umlegung**

Die Gemeinden können vereinfachte Umlegungen nach §§ 80 bis 84 BauGB den Umlegungsausschüssen zur selbständigen Durchführung übertragen.

**§ 9****Inanspruchnahme von Dienststellen**

(1) Der Umlegungsausschuss kann zur Durchführung der Umlegung die übrigen Dienststellen der Gemeinde in Anspruch nehmen. Die Gemeinde hat ihm die für seine Aufgaben erforderlichen Dienstkräfte zur Verfügung zu stellen.

(2) Der Kreis ist verpflichtet, auf Antrag einer kreisangehörigen Gemeinde die im Umlegungsverfahren zu treffenden Entscheidungen vorzubereiten. Die Gemeinde hat dem Kreis die daraus entstehenden Kosten zu erstatten.

**§ 10****Dienstsiegel**

Der Umlegungsausschuss führt das Dienstsiegel der Gemeinde.

**§ 11****Pflicht zur Verschwiegenheit**

Die Mitglieder des Umlegungsausschusses sind zur Verschwiegenheit über solche Angelegenheiten verpflichtet, deren Geheimhaltung ihrer Natur nach erforderlich oder vom Ausschuss beschlossen worden ist. Sie dürfen die Kenntnis vertraulicher Angelegenheiten nicht außerhalb ihrer Tätigkeit im Umlegungsausschuss verwerten. Dies gilt auch dann, wenn sie aus dem Umlegungsausschuss ausgeschieden sind.

**§ 12****Verpflichtung**

Die Mitglieder des Umlegungsausschusses werden vor ihrer Dienstleistung von der Bürgermeisterin oder dem Bürgermeister der Gemeinde zur gewissenhaften Ausübung ihrer Tätigkeit und zur Beachtung der Schweigepflicht verpflichtet.

**§ 13****Auflösung**

Der Rat der Gemeinde kann die Auflösung des Umlegungsausschusses beschließen, wenn die Umlegung durchgeführt ist oder nach Ansicht des Umlegungsausschusses nicht durchgeführt werden kann und mit der Anordnung einer weiteren Umlegung in absehbarer Zeit nicht zu rechnen ist.

**Dritter Abschnitt  
Schlussbestimmungen****§ 14****Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.