

1. Unabhängig von der Genehmigungspflicht nach § 60 Absatz 1 BauO NRW 2018 sind die Bauherrin oder der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden (§ 52 BauO NRW 2018). Sie haben zu berücksichtigen, dass nicht genehmigungspflichtige und im vereinfachten Verfahren nicht geprüfte bauliche Anlagen ebenfalls nach geltendem Recht ausgeführt werden müssen. Sollen die Anlagen von geltendem Recht abweichend ausgeführt werden, ist vorher mit Einzelantrag die Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde einzuholen. Bei der Ausführung sind, soweit die Bauaufsichtsbehörde nicht im Einzelfall schriftlich der Verwendung zugestimmt hat, nur Baustoffe mit Ü-Zeichen und Bauarten mit allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassung oder einem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis zu verwenden. Die nach § 3 Absatz 2 BauO NRW 2018 formulierten allgemein anerkannten Regeln der Technik sind dabei zu beachten.
2. Gemäß § 29 Absatz 3 Satz 3 Bewertungsgesetz (BewG) werden Sie hiermit unterrichtet, dass das Bauordnungsamt der Finanzbehörde die im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung bekanntgewordenen rechtlichen und tatsächlichen Umstände mitzuteilen hat, die für die Feststellung von Einheitswerten des Grundbesitzes oder für die Grundsteuer von Bedeutung sein können.
3. Auf das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und der illegalen Beschäftigung vom 23.07.2004 (SchwarzArbG) in der zz. geltenden Fassung wird hingewiesen.
4. Die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften sind zu beachten.
5. Die Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektriker (VDE) sind zu beachten. Bei Maßnahmen in der Nähe von Hochspannungsleitungen oder Kabeln ist der Versorgungsträger vor Baubeginn zu unterrichten.
6. Die mit dem Vollzug der Landesbauordnung (BauO NRW 2018) beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen bis zur abschließenden Fertigstellung (Bauzustandsbesichtigung hat vor der Benutzung/Bezug zu erfolgen) sowie im Gefahrenfall auch später ohne vorherige Anmeldung zu betreten (§ 58 Absatz 7 BauO NRW 2018). Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Art 13 GG) ist insoweit durch Gesetz eingeschränkt. Den Personen ist Einsicht in die die Maßnahme betreffenden Genehmigungsunterlagen zu gewähren (§ 58 Absatz 3 BauO NRW 2018).
7. Ordnungswidrig gemäß § 86 BauO NRW 2018 handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende §§ der BauO verstößt:
  - entgegen § 5 Absatz 2 Zu- und Durchfahrten sowie befahrbare Flächen nicht ständig freihält oder Fahrzeuge auf ihnen abstellt,
  - es entgegen § 11 Absatz 3 unterlässt, ein Baustellenschild aufzustellen,
  - Bauarten entgegen § 17 ohne Bauartgenehmigung oder ohne allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis anwendet,
  - Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 24 Absatz 2 vorliegen,
  - Bauprodukte entgegen § 24 Absatz 4 ohne das Ü-Zeichen verwendet,
  - entgegen § 53 Absatz 1 Satz 1 zur Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens eine Unternehmerin oder einen Unternehmer oder eine Bauleiterin oder einen Bauleiter oder eine Entwurfsverfasserin oder einen Entwurfsverfasser nicht beauftragt,
  - entgegen § 53 Absatz 2 Satz 2 die genehmigungsbedürftige Beseitigung von Anlagen in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausführt,
  - entgegen § 53 Absatz 1 Satz 5 vor Beginn der Bauarbeiten die Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter oder

während der Bauausführung einen Wechsel dieser Personen oder entgegen § 53 Absatz 1 Satz 6 einen Wechsel in der Person der Bauherrin oder des Bauherrn nicht oder nicht rechtzeitig mitteilt,

- entgegen § 62 Absatz 1 Satz 2 eine Anlage benutzt, ohne eine Bescheinigung der Unternehmerin oder des Unternehmers oder Sachverständigen vorliegen zu haben,
- entgegen den Voraussetzungen des § 62 Absatz 3 eine Anlage beseitigt,
- entgegen § 66 Absatz 5 Nummer 2 die Bezugsgebäude nicht anzeigt oder entgegen § 66 Absatz 5 Nummer 3 die dort genannten Nachweise nicht einreicht,
- entgegen § 68 Absatz 1, § 83 Absatz 3 oder § 84 Absatz 4 Satz 1 die dort genannten Nachweise oder Bescheinigungen nicht einreicht, eine Anlage ohne Baugenehmigung nach § 74 oder Teilbaugenehmigung nach § 76 oder abweichend davon errichtet, ändert, nutzt, beseitigt oder ihre Nutzung ändert,
- entgegen § 74 Absatz 8 Satz 2 eine Kopie der Baugenehmigungen und Bauvorlagen an der Baustelle nicht vorliegen hat,
- entgegen § 74 Absatz 9 den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben nicht oder nicht rechtzeitig mitteilt,
- Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung nach § 78 Absatz 2 in Gebrauch nimmt oder ohne Gebrauchsabnahme nach § 78 Absatz 7 Satz 2 und 3 in Gebrauch nimmt,
- die nach § 84 Absatz 2 vorgeschriebenen oder verlangten Anzeigen nicht oder nicht rechtzeitig erstattet,
- entgegen § 84 Absatz 6 oder 7 mit der Fortsetzung der Bauarbeiten beginnt,
- entgegen § 84 Absatz 8 Anlagen vorzeitig benutzt,
- einer aufgrund dieses Gesetzes ergangenen Rechtsverordnung oder örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist oder
- einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz ergangenen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist.

8. Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen

- unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern,
- als staatlich anerkannter Sachverständiger unbefugt Bescheinigungen über die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen ausstellt,
- ohne staatlich anerkannter Sachverständiger zu sein, Bescheinigungen eines staatlich anerkannten Sachverständigen ausstellt oder bei Bauaufsichtsbehörden einreicht,
- als qualifizierter Tragwerksplaner unbefugt Standsicherheitsnachweise oder Bescheinigungen stichprobenhafter Kontrollen der Baustelle ausstellt oder einreicht, ohne qualifizierter Tragwerksplaner zu sein, Standsicherheitsnachweise oder Bescheinigungen eines qualifizierten Tragwerksplaners ausstellt oder einreicht oder
- ohne bauvorlageberechtigter Entwurfsverfasser zu sein, Bauvorlagen, die nach § 67 Absatz 1 Satz 1 nur von bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassern unterschrieben werden dürfen, durch Unterschrift anerkennt oder bei Bauaufsichten einreicht.

9. Ordnungswidrig handelt nach § 213 BauGB auch, wer

- wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen begünstigenden Verwaltungsakt zu erwirken oder einen belastenden Verwaltungsakt zu verhindern; -
- Pfähle, Pflöcke oder sonstige Markierungen, die Vorarbeiten dienen, wegnimmt, verändert, unkenntlich macht oder unrichtig setzt;
- einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden;

- eine bauliche Anlage im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung (§ 172 Abs. 1 Satz 1) oder einer Satzung über die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen (§ 171d Abs. 1) ohne Genehmigung rückbaut oder ändert.
10. Ordnungswidrig nach der Entwässerungssatzung der Stadt Lage vom 28.03.1996 in der zz. geltenden Fassung handelt weiter, wer
- vorsätzlich oder fahrlässig entgegen Abwässer oder Stoffe in die öffentliche Abwasseranlage einleitet oder einbringt, deren Einleitung oder Einbringung ausgeschlossen ist,
  - Abwasser über den zugelassenen Volumenstrom hinaus einleitet oder hinsichtlich der Beschaffenheit und der Inhaltsstoffe des Abwassers die Grenzwerte nicht einhält oder das Abwasser zur Einhaltung der Grenzwerte verdünnt oder vermischt,
  - Abwasser ohne Einwilligung der Stadt auf anderen Wegen als über die Anschlussleitung eines Grundstückes in die öffentliche Abwasseranlage einleitet,
  - Abwasser mit Leichtflüssigkeiten wie Benzin, Benzol, Diesel-, Heiz- oder Schmieröl sowie fetthaltiges Abwasser vor der Einleitung in die öffentliche Abwasseranlage nicht in entsprechende Abscheider einleitet oder Abscheider nicht oder nicht ordnungsgemäß einbaut oder betreibt oder Abscheidegut nicht in Übereinstimmung mit den abfallrechtlichen Vorschriften entsorgt oder Abscheidegut der öffentlichen Abwasseranlage zuführt,
  - das Abwasser nicht in die öffentliche Abwasseranlage einleitet, in den im Trennsystem entwässerten Bereichen das Schmutz- und das Niederschlagswasser nicht den jeweils dafür bestimmten Anlagen zuführt,
  - auf seinem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser als Brauchwasser nutzt, ohne dieses der Stadt angezeigt zu haben,
  - die Prüfschächte oder Pumpenschächte nicht frei zugänglich hält,
  - den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage ohne vorherige Zustimmung der Stadt herstellt oder ändert,
  - den Abbruch eines mit einem Anschluss versehenen Gebäudes nicht oder nicht rechtzeitig der Stadt mitteilt,
  - Abwasserleitungen nicht nach § 61a Abs. 4 LWG NRW bei deren Errichtung oder Änderung oder bei bestehenden Abwasserleitungen bis zum 31.12.2015 auf Dichtigkeit prüfen lässt,
  - der Stadt die abwassererzeugenden Betriebsvorgänge nicht oder nicht rechtzeitig benennt oder auf ein entsprechendes Verlangen der Stadt hin keine oder nur eine unzureichende Auskunft über die Zusammensetzung des Abwassers, den Abwasseranfall und die Vorbehandlung des Abwassers erteilt,
  - die Bediensteten der Stadt oder die durch die Stadt Beauftragten mit Berechtigungsausweis daran hindert, zum Zweck der Erfüllung der städtischen Abwasserbeseitigungspflicht oder zum Vollzug dieser Satzung die angeschlossenen Grundstücke zu betreten, oder diesem Personenkreis nicht ungehinderten Zutritt zu allen Anlageteilen auf den angeschlossenen Grundstücken gewährt,
  - wer unbefugt Arbeiten an der öffentlichen Abwasseranlage vornimmt, Schachtabdeckungen oder Einlaufroste öffnet, Schieber bedient oder in einen Bestandteil der öffentlichen Abwasseranlage, etwa einen Abwasserkanal, einsteigt.

## 11. Geldbußen

Ordnungswidrigkeiten nach Ziffer 9 können in den Fällen der Nummer 4 mit einer Geldbuße bis zu 30.000 €, in den Fällen der Nummer 3 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € und in den übrigen Fällen mit einer Geldbuße bis zu 1.000 € geahndet werden.

Ordnungswidrigkeiten nach den Ziffern 7 und 8 können mit einer Geldbuße bis zu 100.000 €, in den Fällen der Ziffer 7 lfd. Nummer 13 mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Ordnungswidrigkeiten Ziffer 10 können mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.