

Tabellarische Übersicht von genehmigungsfähigen und nicht genehmigungsfähigen Einzelmaßnahmen/ Standards (ersetzt nicht die Einzelfallprüfung, wird im Zuge der Evaluierung der Genehmigungspraxis fortgeschrieben), Stand: August 2024

Genehmigungsfähige Maßnahmen	Nicht genehmigungsfähige Maßnahmen
Abbruch/Rückbau	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abbruch / Rückbau von Wohngebäuden oder einzelner Wohneinheiten
Nutzungsänderung	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umnutzung genehmigtes bestehendes Gewerbe in anderes Gewerbe 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umnutzung des Wohnraums in Gewerbe, Ferienwohnungen, „Wohnen auf Zeit“ („Boardinghouse Nutzung“, Co-Living-“ oder „Serviced-Apartments“-Vermietungsformen) oder für Freiberufler
Grundrissänderungen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundrissänderungen, die zur Herstellung bauordnungsrechtlicher Mindestanforderungen notwendig sind. Erforderliche Grundrissveränderungen sind auf ein Minimum zu beschränken und vorhandene Leitungsstränge zu berücksichtigen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundrissänderungen z. B. Veränderung der Wohnfläche, Veränderung der Zimmeranzahl, Zusammenlegung von Zimmern (häufig zur Schaffung von Wohnküchen), Verlagerungen von Bädern und Küchen ▪ Zusammenlegung oder Teilung von Wohnungen
Neuschaffung Wohnraum	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dachgeschossausbau/ Aufstockung, wenn dadurch bestehender Wohnraum nicht verändert wird 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dachgeschoss-Maisonetteeinheit
Ausstattungsmerkmale	
Badezimmer	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ersteinbau oder Ergänzung eines vorhandenen Bades mit Grundausstattungsmerkmalen nach Bauordnung NRW (WC, Einzelwaschbecken, Einbaubadewanne <u>oder</u> Dusche, Wand- und Bodenverfließen) mit erforderlichem Grundrisseingriff beziehungsweise gegebenenfalls Änderung der Zimmerzahl ▪ Sonderfall: Einbau eines Gäste-WC's, Dusche <u>und</u> Badewanne, zwei Waschbecken/ Doppelwaschbecken in Wohnungen mit mindestens 4 Zimmern, wenn nicht die Struktur der Wohnung verändert wird/ keine Zimmer wegfallen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dusche <u>und</u> Badewanne (Wohnung mit weniger als 4 Zimmern), Gäste-WC (Wohnung mit weniger als 4 Zimmern), hochwertige Sanitärausstattung, zwei Waschbecken/ Doppelwaschbecken (Wohnung mit weniger als 4 Zimmern), Eckbadewanne, keine Sondermaße, Whirlpool, Bidet, Wandverkleidungen oder Bodenbeläge aus Naturstein (Marmor, Granit etc.)

Genehmigungsfähige Maßnahmen	Nicht genehmigungsfähige Maßnahmen
Bodenbelag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Laminat, Teppichboden, Linoleum, Fertig-/ Industrieparkett, Vinyl oder vergleichbare Qualität 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Massivholzparkett, Dielen, Naturstein, wie z.B. Granit oder Marmor oder vergleichbare Qualität
Heizung	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Austausch von Heizungsanlagen gemäß GEG, Etagen- oder Zentralheizung, Fernwärme 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fußbodenheizung, offener Kamin/ Innenkamin
Wasserversorgung	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zentrale Anlage für Warmwasserversorgung 	
Elektroinstallation	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Antennen-, Kabelfernseh- und Gegensprechanlagen (Audio), elektrischer Türöffner 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegensprechanlage mit Kamera, Smart-Home, Elektrische Rollläden
Balkon/ Loggia/ Wintergarten/ Terrasse	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ersteinbau Balkon mit bis zu 10 m² Grundfläche, nicht zu kostenaufwändig (nur eine Zugangstüre) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Balkon mit über 10 m² Grundfläche ▪ Ersteinbau Loggia, Wintergarten, (Dach-) Terrasse ▪ zusätzlicher Balkon ▪ Materialien besonders kostenaufwändig*
Barrierefreies Bauen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufzug, sofern bauordnungsrechtlich vorgeschrieben <u>und</u> nicht zu kostenaufwändig (§ 39, BauO NRW) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufzug, sofern bauordnungsrechtlich nicht vorgeschrieben ▪ Aufzüge deren Errichtung nur unter besonderen Schwierigkeiten möglich ist ▪ Einbau beziehungsweise Anbau von besonders kostenaufwändigen Aufzügen oder Fassadengleitern (Vorbildwirkung)*
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sonstige notwendige Maßnahmen zur Barrierefreiheit gem. § 49 BauO NRW, sofern die baulichen Änderungen kostengünstig und mit minimalen Eingriffen in die Bausubstanz umzusetzen sind. Durch die Maßnahmen darf kein unverhältnismäßiger Mehraufwand entstehen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen zur Barrierefreiheit, welche sich aufgrund schwieriger Geländeverhältnisse oder ungünstiger vorhandener Bebauung nur durch unverhältnismäßigen Mehraufwand bzw. nur unter besonderen Schwierigkeiten umsetzen lassen. ▪ Die Bauordnung NRW verfolgt keine ausnahmslose Barrierefreiheit, sondern sieht gem. § 49 Abs.3 explizit erleichterte Abweichungen von der herzustellenden Barrierefreiheit vor.

Genehmigungsfähige Maßnahmen	Nicht genehmigungsfähige Maßnahmen
Energetische Sanierung	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen, die die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen des GEG nicht überschreiten ▪ Maßnahmen, die die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen des GEG überschreiten werden genehmigt, sofern mit der/ dem Antragstellenden eine Modernisierungsvereinbarung geschlossen werden kann 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen, die die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen des GEG überschreiten
passive Schallschutzmaßnahmen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einbau von Schallschutzfenstern, Rollladenkästen und Lüfter mit dem Nachweis der Erforderlichkeit (Schallschutzförderprogramm, Lärmschutzgutachten) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einbau von Schallschutzfenstern, Rollladenkästen und Lüftern ohne Nachweis der Erforderlichkeit

*** Definition „kostenaufwändiger Balkon“:**

Als im Rahmen der Kostenprüfung nicht besonders kostenaufwändig gelten hierbei in der Regel Balkone, die die folgenden Kriterien nachweislich (z.B. durch die Vorlage eines Angebotes) erfüllen:

- Es handelt sich um einen handelsüblichen vorgeständerten Balkon (keine Sonderlösung, feuerverzinkte Stahlkonstruktion, Streben als Geländer, Boden aus Standardholz oder WPC).
- Der Balkon verfügt über nur einen Zugang.
- Hiervon abweichende Balkone bedürfen einer vertieften Prüfung (z.B. auskragende Balkone). Nicht erforderliche Kosten sind zu vermeiden.

*** Definition „kostenaufwändiger Aufzug“:**

Als in der Regel nicht besonders kostenaufwändig gelten hierbei im Rahmen der Kostenprüfung insbesondere Aufzüge, die folgende Kriterien nachweislich (z.B. durch die Vorlage eines Angebotes) erfüllen:

- Anbau an die Fassade mit Halt auf den Etagen des Treppenhauses (keine Zwischenpodeste).
- Der Aufzug ist eine Standardausführung (keine Glaskabine und sonstige kostentreibenden Ausstattungselemente).
- Die Lage des Aufzuges führt nicht zu wesentlichen Kostensteigerungen (z.B. unterkellertes Fundament, erforderliche Durchbrüche und Abrisse).
- Hiervon abweichende Aufzugsanlagen bedürfen einer vertieften Prüfung. Nicht erforderliche Kosten sind zu vermeiden.