

Schutzziele und Verantwortlichkeiten beim Überflutungsschutz aus Sicht der Rechtsprechung

Göttinger Abwassertage 2026

25.02.2026 Göttingen, Ass. jur. Nadine Appler

Die Kommunal Agentur NRW

- › Dienstleistungsunternehmen des Städte- und Gemeindebundes NRW
- › Sitz in Düsseldorf
- › ca. 100 MitarbeiterInnen
- › www.kommunalagentur.nrw



Vielfältige Leistungen der Kommunal Agentur NRW





Wer bin ich?

- Nadine Appler, Ass. jur.
- Beraterin der Kommunal Agentur NRW mit Schwerpunkt Abwasser-, Hochwasser- und Abgabenrecht
- Lehraufträge beim Studieninstitut für kommunale Verwaltung Düsseldorf und der TH Köln für Verwaltungs- und Umweltrecht
- 17 Jahre Beratungserfahrung bei der Kommunal Agentur NRW

Gliederung

1	Definitionen
2	Vorgaben Starkregenvorsorge in Abgrenzung zum Hochwasserschutz
3	Aktuelle Rechtsprechung zum Überflutungsschutz
4	Wild abfließendes Wasser
5	Starkregenrisikomanagement

Gliederung

6 Sorgfaltspflichten

7 Bau-Turbo

Definitionen

Wasserarten

- **Hochwasser gesetzlich definiert in § 72 WHG:**
 - „Hochwasser ist eine zeitlich beschränkte Überschwemmung **von normalerweise nicht mit Wasser bedecktem Land**, insbesondere durch oberirdische Gewässer oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser...“
- **Niederschlagswasser gesetzlich definiert in § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG:**
 - „...das von Niederschlägen aus dem Bereich von **bebauten oder befestigten Flächen gesammelt** abfließende Wasser.“
- **Wild abfließendes Wasser:**
 - bezeichnet **Oberflächenwasser** (Regen-, Schmelz-, Quellwasser), das außerhalb eines festgelegten Gewässerbettes auf dem Boden fließt und dem natürlichen Gefälle folgt. Es handelt sich um Wasser, das sich **natürlich ansammelt** und abfließt.

Definitionen

Wasserarten

- **Starkregen:**
 - *intensives Niederschlagsereignis*, bei dem in *kurzer Zeit große Wassermengen* fallen, die Böden und Kanalisation überfordern können und oft Sturzfluten verursachen. Diese *lokal begrenzten Ereignisse* entstehen häufig durch Gewitterwolken und sind *schwer vorherzusagen*, führen aber zu erheblichen Schäden.
- **Urbane Sturzflut:**
 - *plötzlich auftretende*, starke Oberflächenabflüsse in Städten, ausgelöst durch *lokal begrenzte* Starkregenereignisse, bei denen die Wassermassen die Aufnahmefähigkeit von Boden und Kanalisation übersteigen, was zu einer Überlastung der Systeme führt und *innerhalb kürzester Zeit Straßen, Gebäude und Infrastruktur gefährdet*

Daseinsvorsorge

Begriffsbestimmung

- › **Allgemein:** umfasst die staatliche Aufgabe zur Bereitstellung der für ein menschliches Dasein als notwendig erachteten Güter und Dienstleistungen, d. h. die Grundversorgung
- › **in Deutschland:** ein verwaltungsrechtlicher Begriff
- › **juristisch:** ein unbestimmter Rechtsbegriff
- › Rechtliche Grundlage der Daseinsvorsorge ist die Garantie der kommunalen Selbstverwaltung nach **Art. 28 Abs. 2 GG**. Das GG vermeidet den Begriff Daseinsvorsorge, sondern umschreibt ihn als „**alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft.**“
- › Darunter versteht das **BVerfG** diejenigen „**Bedürfnisse und Interessen, die in der örtlichen Gemeinschaft wurzeln oder auf sie einen spezifischen Bezug haben**“

Daseinsvorsorge im Hochwasser- und Überflutungsschutz

Rechte und Pflichten

- Hochwasserschutz und Abwasser(Niederschlagswasser)beseitigung als **öffentliche Pflichtaufgabe**
 - **Versus § 5 Abs. 2 WHG: Eigenverantwortung/Sorgfaltspflicht** des Grundstückseigentümers („im Rahmen des ihm/ihr Möglichen und Zumutbaren“)
- **Was ist der Kommune, was dem Grundstückseigentümer zumutbar?**

Klare Vorgaben im Hochwasserschutzrecht

- < HQ 100 (hohe Wahrscheinlichkeit)
 - §§ 74, 75, 78 b WHG: Gefahren- und Risikokarten, Risikomanagementpläne, Schutzvorschriften für Baugebiete und Baugenehmigungen
- **HQ 100 (mittlere Wahrscheinlichkeit)**
 - §§ 74-78 c WHG: Gefahren- und Risikokarten, Risikomanagementpläne, **Festsetzung von Überschwemmungsgebieten**, Bauverbote mit Ausnahmen
- > HQ 100 (niedrige Wahrscheinlichkeit)
 - §§ 74, 75 WHG: Gefahren- und Risikokarten, Risikomanagementpläne

Klare Vorgaben im Hochwasserschutzrecht

- **Starkniederschläge oder Schneeschmelze**
 - § 78 d WHG: Festsetzung von Hochwasserentstehungsgebieten, Erhaltung/Verbesserung von natürlichen Wasserversickerungs- und -rückhaltevolumen, Genehmigungspflichten, eingeschränktes Baurecht

Der weite Hochwasserbegriff

§ 72 Satz 1 WHG

- Hochwasser ist zwar nach der heute geltenden, gesetzlichen Definition eine **zeitlich begrenzte Überschwemmung von normalerweise nicht mit Wasser bedeckten Land, insbesondere**
 - durch oberirdische Gewässer oder
 - durch in Küstengebiete eindringendes Meereswasser (§ 72 Satz 1 WHG).
- Definition wird aber **in der haftungsrechtlichen Rechtsprechung** jeweils bezogen auf die in Rede stehende, ganz konkrete Aufgabe der Stadt bzw. Gemeinde (z. B. Erschließung von Baugebieten, Straßenoberflächenentwässerung, Abwasserbeseitigung) **weit ausgelegt und umfasst sogar Überschwemmungen durch örtlich begrenzte Starkregenereignisse**
 - ergibt sich auch aus der Definition der Hochwasserentstehungsgebiete in § 78 d Abs. 1 WHG entnehmen

Hochwasserschutz im WHG

Abgeschlossene Regelungen

- **§ 76 WHG** (Festsetzung von Überschwemmungsgebieten – grundsätzlich: HQ 100)
- **§ 77 WHG** (Rückhalteflächen, Bevorratung)
- **§ 78 WHG** (Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete):
 - Bauverbot im Außenbereich (§ 35 BauGB) in festgesetzten Überschwemmungsgebieten mit Ausnahmeregelungen
 - Berücksichtigungspflicht im bauplanungsrechtlichen Innenbereich
 - Verbot der Errichtung/Wiedererrichtung und Erweiterung baulicher Anlagen mit Ausnahmeregelungen
- **§ 78 a WHG** (Sonstige Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete)

Hochwasserschutz im WHG

Abgeschlossene Regelungen

- **§ 78 b WHG** (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten)
- **§ 78 c WHG** (Heizölverbrauchsanlagen)
- **§ 78 d WHG** (Hochwasserentstehungsgebiete – Bundesländer entscheiden über Festlegung)
- **§ 99 a WHG** (Vorkaufsrecht)

Kaum Vorgaben für Starkregenvorsorge

- › **< HQ 100** (hohe Wahrscheinlichkeit)
 - › Keine Vorschriften
- › **HQ 100** (mittlere Wahrscheinlichkeit)
 - › Regelwerke (DIN EN 752, DWA-A 118)
- › **> HQ 100** (niedrige Wahrscheinlichkeit)
 - › Keine Vorschriften
- › **30-jährliches Regenereignis**
 - › Vorgaben für Kanalnetznachweise – kein Schaden (§ 56 WHG, § 46 LWG NRW i.V.m. DIN EN 752 und DWA-A 118)
- › **> 30-jährliches Regenereignis**
 - › Keine Vorgaben
- › **Starkniederschläge oder Schneeschmelze**
 - › Keine Vorschriften

Aktuelle Rechtsprechung zur Starkregenproblematik

Ausreichende Kanaldimensionierung

- › Grundsätzlich obliegt es der Gemeinde aus Amtspflicht (§ 839 BGB, Art. 34 GBG) und aus dem öffentlich-rechtlichen Benutzungsverhältnis (§ 280 Abs. 1 BGB) **durch ausreichende Auslegung des öffentlichen Kanalnetzes die Anschlussnehmer/-innen vor Überschwemmungen zu schützen** (OVG Münster, U.v. 07.05.2025 – 7 D 155/23.NE-, so auch: OVG NRW, B.v. 17.4.2012 –15 A 1407/11 – OVG NRW, B.v. 16.11.2011 –15 A 854/10 -)
- › Kanäle müssten auf **bestimmte Niederschlagswassermengen** ausgelegt sein (BGH, U.v. 11.10.1990 –III ZR 134/88; OLG Dresden, U.v. 31.07.2013 –1 U 1156/11–)

Aktuelle Rechtsprechung zur Starkregenproblematik

Ausreichende Kanaldimensionierung

- aber: Grundstückseigentümer muss es ebenfalls **nicht hinnehmen, einmal jährlich einer Überschwemmung durch Niederschlagswasser von der Straße auf sein Grundstück ausgesetzt zu sein** (BGH, U.v. 11.7.1991 –III ZR 177/90 –; OLG Dresden, U.v. 31.07.2013 –1 U 1156/11–)
- Ausgangspunkt für die kapazitätsmäßige Auslegung ist der sog. **Berechnungsregen**
 - = Regenereignis, das statistisch in bestimmten Zeitabschnitten wiederkehrt (DWA A 118 - 2006 – Überstauhäufigkeit – Wasser kommt aus Kanaldeckeln, bleibt aber auf der öffentlichen Straße)
 - daneben gibt es die DIN EN 752 (Blickwinkel: Überflutungsschutz für private Grundstücke)
- **Wichtig:** grundsätzlich keine Haftung, wenn technische Regelwerke bei Planung/Bau beachtet wurden und sich nachträglich verschärft haben; aber bei Erneuerung des öffentlichen Kanals sind die aktuellen technischen Regelwerke zu beachten

Aktuelle Rechtsprechung zur Starkregenproblematik

Ausreichende Kanaldimensionierung

- › Auf der Grundlage der Rechtsprechung des BGH (U.v. 18.2.1999 –III ZR 272/96–) zur Amtshaftung müssen bei der Dimensionierung des öffentlichen Kanals neben dem sog. Berechnungsregen auch die **konkreten örtlichen Verhältnisse im Einzelfall im jeweiligen Entwässerungsgebiet** (z. B. Hangwasser, Schichtenwasser) Berücksichtigung finden (BGH, U.v. 04.04.2002 –III ZR 70/01–)
- › **Noch weitgehender: OLG Düsseldorf**, U.v. 20.12.2017 –18 U 195/11–): Gemeinde haftet unter dem Gesichtspunkt des Hochwasser- und Überflutungsschutzes, wenn Ackerwasser in ein Baugebiet fließt und dort zu Schäden führt
- › Laut dem **OVG NRW** (U.v. 20.06.2022 –11 A 2800/18–) scheidet unter dem Blickwinkel der Abwasserbeseitigungspflicht eine Verantwortlichkeit für Ackerwasser aus, weil dieses **kein Abwasser** im Sinne des § 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG ist (ebenso: LG Mönchengladbach (U.v. 29.07.2005 –2 O 9/05–)

Aktuelle Rechtsprechung zur Starkregenproblematik

Haftpflichtgesetz

- **§ 2 Abs. 1 Satz 1 HPfIG (sog. Wirkungshaftung):**
 - Inhaber einer Rohrleitung (wozu auch öffentliche Abwasserkanäle gehören) muss dafür haften, wenn Abwasser austritt und oberflächige Überschwemmungen verursacht werden (BGH, U.v. 11.03.2004 –III ZR 274/03–, U.v. 17.3.1983 –III ZR 116/81–)
- greift aber nicht ein, wenn ein öffentlicher Kanal wegen Überflutung oder Verstopfung überhaupt kein Wasser mehr aufnehmen kann und dieses bereits gar nicht aufgenommene Wasser dann einen Schaden verursacht (BGH, U.v. 27.01.1994 –III ZR 158/91–)
 - dann Haftungsgrundlage Amtshaftung (Art. 34 GG, § 839 BGB - Stichwort: öffentlicher Kanal zu klein dimensioniert) oder eine Haftung aus enteignendem oder enteignungsgleichem Eingriff in Betracht (vgl. OLG Hamm, U.v. 02.09.2022 -11 U 185/21– Überflutung durch untaugliches Einlaufgitter am Ende eines Ableitungsgrabens in den öffentlichen Kanal)

Aktuelle Rechtsprechung zur Starkregenproblematik

Haftpflichtgesetz

- **§ 2 Abs. 3 Nr. 1 HPfIG:** Gefährdungshaftung endet dort, wo die öffentliche Abwasseranlage endet und private Abwasserleitungen beginnen (vgl. BGH, U.v. 11.09.2014 –III ZR 490/13-)
- **§ 2 Abs. 3 Nr. 2 HPfIG:** haftungsausschließende, sog. höhere Gewalt
 - Anlagenbetreiber muss beweisen, dass er alle **technisch möglichen** und **wirtschaftlich zumutbaren** Maßnahmen ergriffen hat oder das sich ein Schaden trotz solcher Maßnahmen in gleicher Weise ereignet hätte (BGH, U.v. 19.01.2006 –III ZR 121/05-)
- **§ 4 HPfIG i.V.m. § 254 BGB (Mitverschulden):** z. B. Geschädigter hat sein Gebäude nicht den topografischen Besonderheiten entsprechend errichtet (BGH, U.v. 24.08.2017 –III ZR 574/16-, U.v. 11.10.1990 –III ZR 121/05-)

Aktuelle Rechtsprechung zur Starkregenproblematik

Amtshaftung (Art. 34 GG, § 834 BGB)

- **Drittbezug und Schutzzweck** der Amtspflicht muss gegeben sein
 - z. B. Schutz vor Hochwasser als Aufgabe der Daseinsvorsorge: BGH NJW 1970, S. 1877; Schutz von Wohngrundstücken in einem Baugebiet vor **Überschwemmungsgefahren im Rahmen des Zumutbaren**: BGH NVwZ 2002, S. 1143; OLG Hamm, U.v. 02.09.2022 –11 U 285/11– Überschwemmungsschaden wegen unzureichendem Einlaufgitter bei Einmündung eines Grabens in einen öffentlichen Kanal
- **Verschulden** (Vorsatz oder Fahrlässigkeit)
- **Zurechnungszusammenhang** (Amtspflichtverletzung muss ursächlich für den Schaden sein!)
- **Schaden**

Aktuelle Rechtsprechung zur Starkregenproblematik

Haftungsausschluss

- bislang **keine Haftung**, wenn Starkregenereignis vorliegt, welches die Wiederkehrintensität von **1 x in 100 Jahren überschreitet** (vgl. BGH, U.v. 09.05.2019 –III ZR 388/17–, U.v. 5.6.2008 –III ZR 137/07–, U.v. 22.04.2004 –III ZR 108/03– Katastrophenregen –)
- Erkenntnisse aus der Praxis:
 - Starkregenereignis in der Stadt Münster im Juli 2014 hatte die Intensität von 1x in 500 Jahren (300 Liter Regenwasser pro Quadratmeter in 7 Stunden)
 - Unwetterkatastrophe am 14./15. Juli 2021 hatte nach ersten Erkenntnissen sogar teilweise eine Wiederkehrintensität von 1 x in 10.000 Jahren
- haftungsrechtlich wichtig, dass Kommune **eigenes, belastbares Datenmaterial** hat, welche Wiederkehrintensität das jeweilige, extreme Starkregenereignis hatte (Stichwort: eigene Niederschlagswassermessstationen)

Aktuelle Rechtsprechung zur Starkregenproblematik

Maßnahmen, Handlungskonzepte zur Haftungsverringerung

- › **Grundlage: Starkregenhinweiskarte** des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) (für NRW veröffentlicht seit 28.10.2021 unter: „www.klimaanpassung-karte.nrw.de“)
 - › dient insbesondere für diejenigen Kommunen als erste valide Grundlage, die bislang kein Starkregenrisikomanagement auf der Grundlage durchgeführt hat
- › In **anderen Bundesländern** vergleichbare Vorgaben
 - › Baden-Württemberg
 - › Bayern
 - › Niedersachsen
 - › Sachsen

Aktuelle Rechtsprechung zur Starkregenproblematik

Maßnahmen, Handlungskonzepte zur Haftungsverringerung

- (BKG) stellt zwei Szenarien dar
 - Starkregenereignis mit einer **Wiederkehrintensität von 1 x in 100 Jahren**
 - **Sehr extremes Starkregenereignis**, welches aber in NRW in einigen Städten und Gemeinden bereits vorgekommen ist (**90 Liter pro Quadratmeter Blockregen in einer Stunde**)
- **Starkregenrisikomanagement** ist ein wichtiger Baustein zur Vermeidung einer Amtshaftung (Art. 34 GG, § 839 BGB) zur Beratung der Grundstückseigentümer für Eigen- und Objektschutzmaßnahmen (z. B. Haustechnik nicht im Keller, sondern im Obergeschoss, Bau von Schutzmauern, Entsiegelung von Flächen, Einbau einer Rückstausicherung)

Aktuelle Rechtsprechung zur Starkregenproblematik

Haftungsausschluss

- › **OLG Koblenz**, B.v. 27.7.2009 –1 U 1422/08–; LG Trier, U.v. 21.5.2007 –11 O 33/06– : haftungsausschließende Gewalt bereits bei einer **Wiederkehrzeit von 25 bis 30 Jahren** in Anknüpfung an DIN EN 752 – Überflutungshäufigkeit bei Wohngebieten (vgl. auch OVG Niedersachsen, U.v. 15.09.2021 –1 ME 100/21–)
- › Laut **VG Mainz** (U.v. 20.03.2019 –3 K 532/18.MZ–) besteht grundsätzlich **kein Anspruch auf Schutz** eines Grundstücks, wenn **Wasser aus dem Außenbereich** in ein Baugebiet eindringt
- › der Betrieb von gemeindeeigenen Regenmessstationen kann sinnvoll sein, weil Starkregenereignisse auch sehr lokal begrenzt auftreten können und der Nachweis eines Katastrophenregen dadurch im Einzelfall ermöglicht wird; Wichtig: kein Haftungsausschluss, wenn Einlaufgitter in öffentlichen Kanal völlig untauglich ist (so: OLG Hamm, U.v. 02.09.2022 –11 U 185/21–)

Aktuelle Rechtsprechung zur Starkregenproblematik

- › **Zu beachten: Zivilgerichte entscheiden über Amtshaftungsansprüche und nicht die Verwaltungsgerichte**
 - › dazu etwa: OLG Dresden, U.v. 31.07.2013 –1 U 1156/1-: jährliche Überflutung in 5 aufeinander folgenden Jahren führt zur Haftung der Gemeinde, denn Grundstückseigentümer muss es nicht hinnehmen, einmal pro Jahr überflutet zu werden (BGH, U.v. 11.7.1991 –III ZR 177/90–)

Aktuelle Rechtsprechung zur Starkregenproblematik

- **OVG Niedersachsen**, U.v. 15.09.2021 –1 ME 100/21– : Erfolgreiche Dritt-Anfechtungsklage des Nachbargrundstückseigentümers gegen eine erteilte Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus, weil eine Verschlechterung der Entwässerungssituation bei Starkregenereignissen befürchtet wurde
 - Begründung: es gibt im Gegensatz zum Hochwasserschutzrecht bezogen auf Starkregenereignisse keine gesetzliche Grundlage, die das Eigentumsrecht (Art. 14 Abs. 1 GG) im Sinne einer Inhalts- und Schrankenbestimmung beschränkt
 - Rechtsfolge: Grundstückseigentümer muss sich grundsätzlich (auch) selber schützen, wenn die abwasserbeseitigungspflichtige Gemeinde auf der Grundlage der DIN EN 752 das öffentliche Kanalnetz dimensioniert hat (so auch: OVG NRW, U.v. 20.06.2022 –11 A 2800/18–)
- Laut **OVG NRW** (B.v. 14.06.2021 –7 A 836/20–) gibt es selbst in Risikogebieten (§ 78 b WHG) kein generelles Bauverbot

Wild abfließendes Wasser

- › Wasser, welches von einem Ober- auf ein Unterlieger-Grundstück fließt oder umgekehrt
- › es stammt aus Quellen oder gem. § 37 Abs. 4 WHG nicht aus Quellen (z. B. Schichtenwasser)
- › Grundsätzlich: Regelung im **Nachbarrechtsverhältnis** mit Maßnahmenbefugnis des jeweils Betroffenen auf eigene Kosten (§ 37 Abs. 2 WHG), wenn Ober- oder Unterlieger die Problemstände durch das wild abfließende Wasser nicht zu vertreten hat
- › § 37 WHG regelt **keine klaren Pflichten beim Thema „Starkregen“** ! (Handlungsbedarf des Bundesgesetzgebers)

Wild abfließendes Wasser

- **§ 37 Abs. 1 Satz 1 WHG:** Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tieferliegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden (BGH, U.v. 09.05.2019 –III ZR 388/17- , wenn eine Straßenerneuerung zu einer höheren Lage der öffentlichen Straße führt und deshalb Wasser nicht mehr ablaufen kann)
- **§ 37 Abs. 1 Satz 2 WHG:** Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden
- **§ 37 Abs. 2 WHG:** Duldungspflicht des Grundstückseigentümers, wenn der benachteiligte Grundstückseigentümer Schutzmaßnahmen ergreift; dieses gilt aber nur, wenn der duldungspflichtige Grundstückseigentümer den schädigenden Abfluss wild abfließenden Wassers zu vertreten hat und die Beseitigung vorher angekündigt wurde; der duldungspflichtige Grundstückseigentümer kann auch selbst Maßnahmen ergreifen

Wild abfließendes Wasser

- Rechtsprechung war in der Vergangenheit mit Handlungspflichten eher zurückhaltend (vgl. bestimmungsgemäße Grundstücksnutzung bei landwirtschaftlichen Flächen; vgl. BGH, U.v. 06.06.2007 –III ZR 313/06)
- **§ 37 Abs. 3 Satz 1 WHG:** Anordnungsbefugnis der zuständigen Wasserbehörde
 - Aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere der Wasserwirtschaft, der Landeskultur und des öffentlichen Verkehrs , kann die zuständige Wasserbehörde Abweichungen von den§ 37 Abs. 1 und Abs. 2 WHG zulassen, wobei die Entschädigungspflicht in § 37 Abs. 3 Satz 2 WHG zu beachten ist
 - die zuständige Wasserbehörde kann zumindest darauf hinwirken, dass ein Problem mit „wild abfließendem Wasser“ einer erfolgsversprechenden Lösung zugeführt wird, z. B. Bau eines Ableitungsgrabens, auch wenn der duldungspflichtige Grundstückseigentümer das Problem nicht zu vertreten hat (Stichwort: Runder Tisch mit Landwirten)

Wild abfließendes Wasser

› **BGH, U.v. 20. April 2023 –III ZR 92/22-:**

- › Bei wild abfließendem Wasser (§ 37 WHG) gilt das Gebot der Rücksichtnahme auch für Ackerflächen; nunmehr muss das OLG Düsseldorf den Sachverhalt neu entscheiden, ob der Kläger (privater Grundstückseigentümer) einen Schadensersatzanspruch gegen den Landwirt hat

› **OVG NRW, B.v. 16.7.2025 –11 A 1933/24-:**

- › Der Träger der Straßenbaulast hat die Verpflichtung, bei Straßenbauarbeiten darauf zu achten, dass das Eigentum von Anliegern nicht rechtswidrig gestört wird.
- › Diese Pflicht erstreckt sich auch darauf, Unterlieger vor Schaden durch wild abfließendes Wasser zu bewahren, das von anderen Grundstücken auf die Straße läuft (unabhängig von Art des Wassers)

Starkregenrisikomanagement

Objektschutz, Kommunikation

- › **Beratung** der Grundstückeigentümer zum Eigen- und Objektschutz ist durchzuführen, weil der Inhalt von Starkregengefahrenkarten regelmäßig durch die Grundstückseigentümer/-innen nicht verstanden wird
- › außerdem muss die Stadt bzw. Gemeinde (bei Rückfragen) sprachfähig sein, welche Schutzmaßnahmen sie zukünftig ergreifen und umsetzen wird bzw. welche Eigen- und Objektschutzmaßnahmen der/die Grundstückseigentümer/-in selbst ergreifen kann

Allgemeine Sorgfaltspflichten

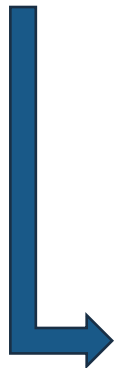
§ 5 WHG, § 7 KIANG NRW

- **§ 5 Abs. 1 WHG:** Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen mit den Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt aufzuwenden, um (...) die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 WHG) und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 WHG)
- **§ 7 KIANG NRW:** alle Personen und relevanten gesellschaftlichen Akteure sind dazu aufgerufen, an der Erfüllung der Aufgabe der Klimaanpassung mitzuwirken

Bau-Turbo

Novelle des BauGB Oktober 2025

Bisheriges Planungsrecht



- › § 31 BauGB: Keine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bei Berührung der Grundzüge der Planung
- › § 34 BauGB: Keine Einfügung ohne Vorbild in der Umgebung
- › § 35 BauGB: Außenbereich vor Bebauung schützen



Bau-Turbo

Novelle des BauGB 30. Oktober 2025

Vereinfachte Verfahrenswege für den Wohnungsbau

- › Großzügige Befreiungen von geltenden Bebauungsplänen (§ 31 Abs. 3)
- › Abweichen vom Einfügungsgebot in die nähere Umgebung in Gebieten ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 3b)
- › Bis 31.12.2030: Abweichung von BauGB und BauNVO möglich (§ 246e)
 - › Wohnungsbau ohne Bebauungsplan (z.B. in Blockinnenbereichen)
 - › Wohnungsbau im Außenbereich im räumlichen Zusammenhang mit bebauten Bereichen
- › Mit **Zustimmung** der Gemeinde (neues Instrument gem. § 36a) innerhalb von 3 Monaten



Bau-Turbo

Novelle des BauGB Oktober 2025

Bisher



Mit Bau-Turbo





Ansprechpartnerin



Ass. iur. Nadine Appler

Telefon: 0211-43077-183

nadine.appler@kommunalagentur.nrw

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Diese Präsentation ist urheberrechtlich geschützt ®. Jegliche auch auszugsweise Veröffentlichung, Vervielfältigung, Änderung oder sonstige Verwendung ist nur nach schriftlicher Zustimmung der Kommunal Agentur NRW GmbH gestattet.