



MHKBD Nordrhein-Westfalen | 40190 Düsseldorf

An die
Bauaufsichtsbehörden des Landes
Nordrhein-Westfalen

Zur Kenntnis an:

den Städtetag Nordrhein-Westfalen
den Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen
den Landkreistag Nordrhein-Westfalen
Architektenkammer Nordrhein-Westfalen
Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen

03. August 2023

Elektronische Post

**Hinweis zu § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 BauO NRW 2018 und § 62
Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe a) BauO NRW 2018**
hier: Errichtung eines Gebäudes mit einer Sauna

Um eine einheitliche Anwendung von § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 und § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe a) BauO 2018 durch die Bauaufsichtsbehörden sicherzustellen, ergeht folgender Hinweis mit der Bitte um Beachtung:

Gem. § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 BauO NRW 2018 sind in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen u. a. Gebäude ohne Aufenthaltsräume zulässig (bis zu 30 m³ Brutto-Rauminhalt und mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m). „Aufenthaltsräume“ sind in § 2 Absatz 7 BauO NRW 2018 definiert als „Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind“.



Es ist zwar nicht erforderlich, dass sich Personen regelmäßig den ganzen Tag oder mehrere Tage hintereinander in einem Raum aufhalten, um den Tatbestand eines Aufenthaltsraumes zu erfüllen. Aufenthaltsräume sind aber Räume, in denen sich Menschen regelmäßig mehrere Stunden aufhalten. Es ist erforderlich, dass der Raum zu einem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt entweder subjektiv bestimmt oder objektiv geeignet ist (vgl. Gädtke, Johlen, Wenzel, Hanne, Kaiser, Koch, Plum, Kommentar zur BauO NRW 2018, Rand-Nrn. 293 ff zu § 2 Absatz 7 BauO NRW 2018). Unter Zugrundelegung dieser Kriterien ist eine Sauna kein Aufenthaltsraum.

Soll in einem an der Grundstücksgrenze zu errichtenden Gebäude eine Saunakabine, die ausschließlich zum Schwitzen genutzt wird, errichtet werden, ist die Saunakabine kein Aufenthaltsraum. Ein zur Sauna gehörender Ruheraum erfüllt demgegenüber jedoch regelmäßig die Voraussetzungen eines Aufenthaltsraumes. Wenn also in einem Gebäude lediglich eine Saunakabine (mit und ohne Garderobe) errichtet werden soll, ist dieses Gebäude unter den Voraussetzungen des § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 BauO NRW 2018 zulässig. Es ist auch dann nach dieser Vorschrift zulässig, wenn es mit einer Feuerstätte (z. B. Holzofen) mit einer Nennleistung bis 28 kW beheizt wird (§ 6 Absatz 8 Nummer 2 BauO NRW 2018).

Es kann als solches auch unter den Voraussetzungen des § 62 Abs. 1 Nummer 1a) BauO NRW 2018 verfahrensfrei errichtet werden. Nach dieser Vorschrift können Gebäude bis zu 75 m³ **Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume oder Feuerstätten** (d.h. Beheizung mit einem elektrischen Saunaofen, keine Holzfeuerung), im Außenbereich nur, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, verfahrensfrei errichtet werden.

Mit freundlichem Gruß


Daniel Sieveke