



Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

An den 1. Vorsitzenden  
der Interessengemeinschaft  
von Kinderhäusern/Kinderkleinstheimen  
in Westfalen Lippe e.V.  
Herrn Andreas Quenkert  
Zum Oberdorf 22  
59192 Bergkamen

31. August 2011  
Seite 1 von 3

Aktenzeichen  
(bei Antwort bitte angeben)  
X.1 - 141

MR Klein  
Telefon 0211 3843-6225  
Fax 0211 3843-9601  
franz.klein@mwebwv.nrw.de  
Dienstgebäude  
Jürgensplatz 1

## Baurechtliche Beurteilung von Jugendhilfeeinrichtungen

Ihr Schreiben vom 27.08.2011

Sehr geehrter Herr Quenkert,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 27.08.2011, in dem Sie um Erläuterungen zur baurechtlichen Beurteilung von Jugendhilfeeinrichtungen und um einen Vortrag hierüber anlässlich Ihrer Mitgliedertagung am 24. November 2011 in Telgte bitten.

Ich bedaure, Ihnen mitteilen zu müssen, dass ein Vortrag durch mich bzw. einen Mitarbeiter des Ministeriums leider nicht möglich ist, möchte Ihnen jedoch nachfolgend die gewünschten Erläuterungen zukommen lassen.

Bei der baurechtlichen Bewertung von Jugendhilfeeinrichtungen ist zunächst abzuklären, ob hier eine Wohnnutzung vorliegt, welche nur die Standardanforderungen der Bauordnung zu erfüllen hat, oder um einen Sonderbau, für den nach § 54 der Bauordnung im Einzelfall Erleichterungen gestattet, jedoch auch zusätzliche Anforderungen gestellt werden können.

Folgende Kriterien sind für eine Wohnnutzung maßgebend:

- bauliche Abgeschlossenheit

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Abteilungen Bauen, Wohnen  
und Verkehr  
Jürgensplatz 1  
40219 Düsseldorf  
Telefon 0211 3843-0  
Telefax 0211 3843-9110  
poststelle@mwebwv.nrw.de  
www.mwebwv.nrw.de

Abteilungen Wirtschaft und  
Energie  
Haroldstr. 4  
40213 Düsseldorf  
Telefon 0211 837-02  
Telefax 0211 837-2200  
poststelle@mwebwv.nrw.de  
www.mwebwv.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Straßenbahnlinien 704, 709, 719  
bis Haltestelle Poststraße bzw.  
Landtag/Kniebrücke

- eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit
- selbständige Haushaltsführung
- Rückzugsmöglichkeiten in die Privatsphäre und
- Freiwilligkeit der Haushaltsführung.

Die Abgrenzung von einer Wohnnutzung zu einer Sondernutzung ist nach diesen aus der Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte zu entnehmenden Kriterien vorzunehmen. Zunächst muss für das Vorliegen einer Wohnnutzung die bauliche Abgeschlossenheit nachgewiesen sein. Dazu muss eine Wohnung alle Räume aufweisen, die zur Führung eines Haushalts erforderlich sind, wie Küche und WC, durch Trennwände und Decken baulich abgeschirmt sein und einen direkten Ausgang über Rettungswege ins Freie aufweisen. Eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit ist in der Regel bei einer Mietdauer von mindestens drei Monaten anzunehmen. Eine selbständige Haushaltsführung setzt zunächst voraus, dass die Mieter über eigene Kochgelegenheiten und eigene Hygienemöglichkeiten verfügen und die Mieter in der Lage sind, ein eigenständiges, selbst verantwortetes Wirtschaften und Leben zu gestalten. Darüber muss es für die Bewohner von Wohnungen eine Rückzugsmöglichkeit in die Privatsphäre geben, das setzt in der Regel das Vorhandensein von „eigenen“ Zimmern voraus. Zuletzt bedarf es noch der Freiwilligkeit der Haushaltsführung, die zum Beispiel in Frage zu stellen ist, wenn die Mietverträge nicht von den Bewohnern selbst abgeschlossen werden können. Bei Kinder- und Jugendeinrichtungen dürfte i.d.R. somit keine Wohnnutzung vorliegen.

Mit Datum vom 17.03.2011 habe ich die „Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an den Bau und Betrieb von Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen“ als besondere Verwaltungsvorschrift zu § 54 der Bauordnung erlassen, um eine einheitliche Rechtsanwendung für diese Einrichtungen sicherzustellen.

Der Anwendungsbereich der Richtlinie stellt auf die Merkmale „Pflege“ und „Betreuung“ ab. Einrichtungen mit Wohngruppen, in denen Kinder, Jugendliche oder Menschen mit Behinderungen nur betreut und nicht gepflegt werden, fallen somit nicht in den Anwendungsbereich der Richtlinie.

- Diese Einrichtungen sind, sofern es sich nicht um Wohnnutzung handelt, als Sonderbauten nach § 54 der Bauordnung im Einzelfall baurechtlich zu beurteilen. Aus diesem Grund kann es zu unterschiedlichen Bewertungen über die einzuhaltenden Anforderungen durch die zuständigen Behörden kommen.

- Sofern noch weiterer Klärungsbedarf besteht, stehe ich für die Beantwortung weiterer Fragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Rübel)