



## **Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung**

### **7. Sitzung (öffentlich)**

19. Januar 2023

Düsseldorf – Haus des Landtags

15:33 Uhr bis 17:01 Uhr

Vorsitz: Ellen Stock (SPD)

Protokoll: Steffen Exner

### **Verhandlungspunkt:**

**Transparenz bei der Dauer der Baugenehmigungsverfahren schaffen** 3

Antrag  
der Fraktion der FDP  
Drucksache 18/1358

– Anhörung von Sachverständigen (*s. Anlage*)

\* \* \*



**Transparenz bei der Dauer der Baugenehmigungsverfahren schaffen**

Antrag  
der Fraktion der FDP  
Drucksache 18/1358

– Anhörung von Sachverständigen (s. *Anlage*)

**Vorsitzende Ellen Stock:** Meine sehr geehrten Damen und Herren! Ich begrüße alle Anwesenden recht herzlich zur 7. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung. Ganz besonders begrüße ich die Sachverständigen.

Ich möchte darauf hinweisen, dass die Sachverständigen zu Beginn der Anhörung kein Eingangsstatement abgeben werden. Ihre schriftlichen Stellungnahmen werden als bekannt vorausgesetzt.

Die Obleute des Ausschusses haben sich darauf verständigt, dass die Fraktionen in der Reihenfolge der Mehrheit aufgerufen werden. Die Fragesteller sind gebeten, maximal drei Fragen pro Fragerunde zu stellen und die angesprochenen Sachverständigen konkret zu benennen. Bei der Beantwortung sind die Sachverständigen gebeten, ihre Antworten im Rahmen einer maximal fünfminütigen Stellungnahme abzugeben.

Wir beginnen nun mit der ersten Fragerunde.

**Jochen Ritter (CDU):** Schön, dass Sie es einrichten konnten, heute in den Landtag zu kommen. – Ich möchte zum Auftakt Fragen an den BFW und den VdW stellen.

Erstens habe ich Ihren Stellungnahmen entnommen, dass bei Ihnen bereits Daten zur Dauer von Genehmigungsverfahren vorliegen. Teils stammen sie aus eigenen Erhebungen, teilweise aus mit Partnerinstituten durchgeführten Erhebungen. Ich wüsste gerne, was man daraus die Betrachtungsgegenstände betreffend ableiten kann. Welche Verfahren sollte man in den Blick nehmen? Wann gilt ein Verfahren beispielsweise als begonnen?

Zweitens. Was macht man mit diesen Ergebnissen? Ich habe Ihren Stellungnahmen entnommen, dass Sie für interkommunale Vergleiche plädieren, aber nicht zu Rankings oder Ähnlichem tendieren. Warum würden Sie es so und nicht anders angehen?

Drittens. Sie sprechen referenzielle Baugenehmigungen bzw. Typengenehmigungen an. Im Prinzip finden Sie diese gut, erkennen aber nur eingeschränkte Anwendungsmöglichkeiten. Warum wird damit in der Praxis auf diese Weise umgegangen und nicht anders?

**Sebastian Watermeier (SPD):** Meine erste Frage richtet sich an die Vertreter der kommunalen Spitzenverbände. Bezogen auf die Digitalisierung der Genehmigungsverfahren habe ich die Rückfrage, inwiefern die Landesregierung Instrumente implementieren und den Kommunen anbieten sollte oder könnte, damit diese ihre Genehmigungsprozesse möglichst schnell und einheitlich digitalisieren können.

Mir ist außerdem in den eingegangenen Stellungnahmen aufgefallen, dass die Genehmigungsfiktion durchaus sehr kontrovers diskutiert wird. Ich möchte die Runde der Sachverständigen bitten, zum einen die Gefahren eines solchen Instruments auszuführen, zum anderen aber auch die Möglichkeit, Genehmigungsdauern durch Genehmigungsfiktionen zu verkürzen, zu erläutern. Falls aus Ihrer Sicht eine der Antworten bereits zur Erläuterung ausreicht, müssen Sie nicht alle darauf antworten.

**Arndt Klocke (GRÜNE):** Ich danke Ihnen vorab schon einmal für Ihre Expertise. – Die erste meiner drei Fragen möchte ich dem Bund der Baumeister stellen. Sie haben in Ihrer Stellungnahme die Idee geäußert, das Bauportal.NRW weiter auszubauen und die Zeitabläufe auszuweiten. Würden Sie dazu bitte noch etwas ausführen bzw. die Hintergründe dieses Vorschlags näher erläutern?

Die nächste Frage geht an den VdW. Sie betonen in Ihrer Stellungnahme, dass die hohen Standards, die wir im Geschosswohnungsbau haben, hinterfragt werden müssten. Würden Sie bitte etwas näher spezifizieren, was damit gemeint ist bzw. auf welche Standards Sie sich beziehen?

Auch ich habe dann noch eine Frage zur Genehmigungsfiktion. In den Stellungnahmen fällt auf, dass es offenbar einen Block gibt – VdW und BFW –, der die Genehmigungsfiktion begrüßt, andere – die kommunalen Spitzenverbände, der Bund Deutscher Baumeister und die Architektenkammer – haben sich kritisch geäußert. Auch ich würde gerne von denjenigen, die sie ablehnen, wissen, vor welchem Hintergrund Sie das tun. Die Befürworter bitte ich um positive Beispiele. Für welche Bauprojekte könnten Sie sich solche Genehmigungsfiktionen konkret vorstellen?

**Angela Freimuth (FDP):** Auch ich danke für die schriftlichen Stellungnahmen. – Der Vorteil, etwas später an der Reihe zu sein, ist, dass ich zu den Genehmigungsfiktionen keine Fragen mehr stellen muss.

Ich möchte zunächst eine Frage an BFW und VdW richten. In der Stellungnahme des BFW ist von einer durchschnittlichen Dauer der Genehmigungsverfahren zwischen 10 und 18 Monaten die Rede. Um wie viel Prozent sind die Baukosten in den letzten 10 bis 18 Monaten gestiegen, und welche Auswirkungen hat jeder zusätzliche Monat Bearbeitungszeit auf die Erreichung des Ziels, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen? Weshalb stellt außerdem die unkalkulierbare Dauer der Baugenehmigungsverfahren für Ihre Mitgliedsunternehmen ein derart großes Problem dar?

Meine letzte Frage richtet sich an Haus & Grund und den BFW. Wir sind uns einig, dass wir die Dauer von Planungs- und Genehmigungsverfahren deutlich beschleunigen wollen. Es steht in Rede, sie mindestens zu halbieren. CDU und Grüne haben sich in ihrem Koalitionsvertrag ebenfalls vorgenommen, schnellere Planungs- und Genehmigungsverfahren zu erreichen. Wie beurteilen Sie dieses Thema vor dem Hintergrund, dass wir keine verlässliche Zahlenbasis haben, um diese selbst gesteckten Ziele und ihre Erreichbarkeit zu überprüfen? An welchen Stellen müssen wir gegebenenfalls korrigieren?

**Carlo Clemens (AfD):** Auch ich möchte mich zunächst dafür bedanken, dass Sie sich die Zeit nehmen, für uns Rede und Antwort zu stehen. – Auch ich muss keine Frage mehr zur Genehmigungsfiktion stellen. Dazu wird bereits von Ihnen geantwortet. Ich habe daher zunächst eine Frage an BFW und Architektenkammer zum Monitoring, welches von einigen der Sachverständigen befürwortet wird. Inwiefern können gesetzlich verankerte Maßnahmen hier zum Ziel führen? Sie betonen die Chance, dass dadurch kommunale Prozessabläufe miteinander verglichen werden könnten und der interkommunale Austausch gefördert werden könnte.

Nun bestand bei der ersten Diskussion des Antrags hier im Landtag die Kritik, dass man primär über die finanzielle und personelle Ausstattung der Kommunen sprechen müsse. Darin liege das Hauptproblem der kommunalen Bauaufsichtsbehörden. Stichwort ist hier der Fachkräftemangel. Mich würde Ihre Meinung und Erfahrung interessieren: Sehen Sie Chancen in einer Berichtspflicht kommunaler Bauaufsichtsbehörden, um auf diesem Wege personelle Probleme transparent zu machen und zu erfassen, sodass diese gezielt angegangen werden können, oder würde das die ohnehin zu gering ausgestatteten kommunalen Behörden nur noch mehr belasten und für noch mehr Bürokratie sorgen? Wie schätzen Sie den Mehraufwand für die kommunalen Behörden ein?

**Vorsitzende Ellen Stock:** Damit ist die erste Fragerunde beendet. Wir werden in der Antwortrunde entsprechend der Sitzordnung vorgehen.

**Hilmar von Lojewski (Städtetag Nordrhein-Westfalen):** Wir haben sehr reflektiv und durchaus selbstkritisch Stellung genommen, meinen aber trotzdem, dass dieser Vorschlag eines Monitorings uns nicht so recht weiterführt. Ein Benchmarking ist zwar vielleicht in der in der freien Wirtschaft ganz hilfreich, aber in Baugenehmigungsverfahren, die zum einen mit Menschen zu tun haben und zum anderen mit sehr deutlich zu differenzierenden Objekten, bringt es uns meines Erachtens nicht weiter und hält uns vom Wesentlichen ab.

Wir können das meinethalben auch mal an der Genehmigungsfiktion festmachen. Eine Genehmigungsfiktion bedeutet, dass der Antragsteller nach einer bestimmten Zeit mit einer fiktiven Genehmigung nach Hause gehen und mit dem Bau beginnen kann. „Fiktiv“ ist zum einen ein juristischer Begriff. Den Juristinnen und Juristen unter Ihnen muss ich das nicht erklären. Fiktiv ist aber auch durchaus etwas, was ein durchschnittlicher Betrachter versteht. Es bedeutet nämlich „als ob“. Es handelt sich also um eine „Als-ob-Genehmigung“.

Ich kann Ihnen sagen, dass die Bauschaffenden und die Bauplanenden, die Verantwortung für das tragen, was sie tun, und in Gewährleistungspflichten stehen und dafür Versicherungsgebühren zahlen, überhaupt nicht begeistert sind, wenn sie mit einer fiktiven Genehmigung unterwegs sind. Die wollen alle einen grünen Stempel.

Dazu kann ich eine kurze autobiografische Einflechtung machen. Ich habe in den 90er-Jahren für das Stadtplanungsamt Dresden als damaliger Abteilungsleiter die Reformbemühungen der sächsischen Bauordnung mitgemacht. Es war die erste, so richtig dereguliert hat. Ich war für viele Jahre der Chef der Obersten Bauaufsicht des Landes

Berlin, und diese ist bekannt dafür, auch unter einem rot-roten Senat eine starke Deregulierungspolitik im Bauordnungsrecht gefahren zu haben. Das hat den Bauplanenden und Bauschaffenden nach anfänglicher Akklamation am Ende im Vollzug gar nicht so richtig gefallen. Die Versicherungen schicken dann nämlich ganz andere Beitragsbescheide für die Versicherungssumme. Außerdem ist man sich immer unsicher, ob denn alles richtig ist.

Im Vollzug bedeutet eine Fiktion schlichtweg auch, dass man im Nachhinein womöglich durch das Ordnungsrecht korrigieren muss, wo Nachbarrechte berührt oder womöglich sogar brandschutzrechtliche Auflagen nicht erfüllt worden sind. Eine Genehmigungsfiktion hört sich immer so toll an. Man hätte nach einer bestimmten Frist eben eine Genehmigung. In der Praxis ist das aber nicht so richtig toll. Das kann ich Ihnen nach 35 Jahren Erfahrung sagen. Am Ende gilt ein Genehmigungsbescheid mit einem grünen Stempel immer noch mehr als eine Fiktion einer Genehmigung.

Warum finden wir nun dieses Monitoring nicht so richtig hilfreich? Zum einen haben wir in den Bauaufsichtsbehörden sehr unterschiedliche Strukturen, zweitens sind die Vorhaben sehr unterschiedlich, drittens ist die Praxis eigentlich dienstleistungsorientiert. Das äußert sich darin, dass wir, wenn Antragstellende noch nicht ganz trittsicher sind – in 70 % der Anträge fehlt etwas bzw. es muss etwas nachgereicht oder präzisiert werden –, viele Bauanträge eigentlich wieder zurückgeben müssten. Hinsichtlich der Forderung, Fristen zu dokumentieren, sähen wir eigentlich ganz gut aus, wenn wir das tun würden, weil die Frist bei der Neueinreichung eines Antrags wieder von vorne beginnen würde.

Das machen wir aber nicht, weil wir serviceorientiert sind. Wir versuchen, nachzufordern, wir versuchen, Klärungen herbeizuführen, man redet miteinander. Das kostet Zeit. Wenn die Dauer des Verfahrens dokumentiert wird, müssten wir eigentlich differenzieren, wie lange es gedauert hat, den Antrag zu komplettieren und eine inhaltliche Klärung herbeizuführen, und wie lange dann das eigentliche Genehmigungsverfahren gedauert hat. Dann sind wir nicht bei 8, 10 oder 18 Monaten, sondern bei niedrigeren Werten.

Ich weiß natürlich selbst um den Ärger der Bauwilligen, wenn es länger dauert. Das hat aber erstens mit Form und Inhalt des Antrags zu tun, zweitens damit, dass auf beiden Seiten Menschen unterwegs sind, und drittens damit, dass wir gerade während der Bau-Hausse der letzten Jahre nicht unbedingt eine Personal-Hausse hatten. Das Äquivalent zwischen Antragsvolumen, Antragsdifferenziertheit und Personal war somit schlichtweg nicht gegeben. Da bleibt etwas liegen.

So ist das in der Verwaltung. In der freien Wirtschaft kann man dann vielleicht ganz schnell neue Leute einstellen, in der Verwaltung müssen aber zunächst neue Stellen geschaffen, der Stellenkegel beachtet und die Angemessenheit der Ausstattung gegenüber Aufsichtsbehörden nachgewiesen werden. Nach drei Jahren sind dann vielleicht die Stellen da, das Personal ist es aber noch nicht.

Deswegen wäre mir auch mal sehr an Anträgen dazu gelegen, wie man einen größeren Plafond an Menschen ausweisen kann, die überhaupt in Bauaufsichten und in andere Teile der technischen Verwaltung kommen. Seit 1990 haben wir in den techni-

schen Verwaltungen in deutschen Städten 50 % des Personals verloren. Nordrhein-Westfalen ist da weiß Gott keine Ausnahme. Gleichzeitig hatten wir zumindest in den letzten Jahren deutlich mehr Anträge. Hinzu kommt eine deutlich höhere Differenziertheit der Prüfungsvoraussetzungen.

Ein zweiter möglicher Antrag würde sich darauf beziehen, wie man das Bauordnungsrecht so weit entschlacken kann, dass womöglich fachfremde Themen sich nicht dort wiederfinden, sondern zum Beispiel eher in einem Klimaschutzgesetz wie in Baden-Württemberg, in einem Grünordnungsgesetz, in einer Vorgartensatzung oder Sonstigem – was immer man in der Bauordnung noch mit zu prüfen hat.

Bei aller auch selbstkritischen Haltung kommen wir daher nicht zu dem Ergebnis, dass es uns wirklich weiterhilft, diese Transparenz herzustellen. Dafür sind die Verfahren, die Verfahrensgegenstände und die Strukturen von Bauaufsichtsbehörden einfach zu unterschiedlich.

Im Übrigen gibt es durchaus einen Ansatz in der geltenden nordrhein-westfälischen Bauordnung. Dazu fehlt allerdings noch die Verordnung. So fehlt auch noch der Einführungserlass zur letzten Novelle der Bauordnung. Auch dieser und die Klarstellung verschiedener unbestimmter Rechtsbegriffe würden uns sehr helfen, um im Baugenehmigungsverfahren Klarheit zu erlangen.

**Cara Steinke (Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen):** Wir schließen uns den Ausführungen des Städtetags an, ich kann aber noch ergänzend ausführen. Wir wurden nach den Genehmigungsfiktionen und zur Digitalisierung gefragt.

Zur Genehmigungsfiktion kann ich ergänzen, dass dieses Instrument auf den ersten Blick eine einfache Möglichkeit zu sein scheint, um nach einer bestimmten Zeit, wenn die Bauaufsichtsbehörden nicht schnell genug arbeiten, quasi eine Baugenehmigung in der Hand zu halten und loslegen zu können. Das Problem dabei ist, dass dann eventuell auch nicht umfassend geprüft wurde. Dann wird ein Bauvorhaben eventuell begonnen, im Nachhinein kann der Bauaufsichtsbehörde aber auffallen, dass etwas nicht nach Vorschrift gemacht wurde. Bauaufsicht bedeutet auch Gefahrenabwehr. Die Bauaufsichtsbehörde ist dann in der Regel gehalten, einzuschreiten. Wenn ein Bauvorhaben eventuell schon verwirklicht ist und im Nachhinein repressive Maßnahmen angeordnet werden müssen, kann das sehr viel teurer und ärgerlicher werden, als wenn ein Bauantrag im Vorhinein ordentlich geprüft wurde.

Daher erscheint das Instrument der Genehmigungsfiktion nur auf den ersten Blick als gutes Instrument, um schnell zu einer Baugenehmigung zu kommen. Am Ende kann es aber doch deutliche Nachteile mit sich bringen.

Wir wurden zudem gefragt, inwiefern vom Land eventuell hilfreiche Instrumente für eine schnellere Digitalisierung zur Verfügung gestellt werden könnten. Wir haben in der Stellungnahme ausgeführt, dass schon 2021 das Bauportal.NRW eingeführt wurde. Über dieses Bauportal gibt es verschiedene Optionen, die man nutzen kann. Die für die Kommune umfassendste Option ist die Entgegennahme von Antragsdaten und Bauvorlagen in digitalisierter Form.

Problematisch ist für die Kommunen momentan noch das Verfahren, das daran hängt, bzw. die umfassende Kommunikation im Verfahren bis zum Erreichen der Baugenehmigung. Dafür wird eine weitere Plattform benötigt, die sogenannte Kommunikationsplattform. Diese ist bis heute nicht vorhanden. Die Kommunen warten darauf, wissen aber nicht, worauf sie sich kostenmäßig einstellen müssen. Es kommt auch darauf an, wie viele Kommunen sich letztlich dieser Kommunikationsplattform anschließend werden. Die Kommunen wissen nicht, wie lange sie noch warten sollen oder ob sie eigene Schritte einleiten und sich um eigene Lösungen kümmern sollen, was einige schon getan haben. Das wiederum führt zu verschiedenen Lösungen in den Kommunen. Uns wäre sehr geholfen, wenn diese Kommunikationsplattform zeitnah eingeführt werden würde.

**Dr. Florian Hartmann (Architektenkammer Nordrhein-Westfalen):** Vielen Dank dafür, hier Stellung nehmen zu dürfen. – Zur Genehmigungsfiktion kann ich mich sehr kurz fassen, da ich mich vollumfänglich meinen Vorrednern anschließe. Zwei Aspekte möchte ich dennoch hinzufügen.

Was man in der präventiven Bauaufsicht vorne spart, muss man hinterher, in der repressiven Bauaufsicht, doppelt und dreifach drauflegen. Das bringt gar nichts. Herr von Lojewski sprach von seinen beruflichen Erfahrungen aus den 90er-Jahren. Diesen Ausführungen möchte ich mich ebenfalls anschließen. Genehmigungsfiktionen sind ebenso wie die Ausweitung von verfahrensfreien Tatbeständen Diskussionen aus den 90er-Jahren. Das kommt aus der Mottenkiste des Bauordnungsrechts, wenn ich das so flapsig sagen darf. Ich hoffe, darüber sind wir weit hinaus.

Zum Monitoring haben wir eine andere Auffassung als unsere Vorredner. Wir sind diesbezüglich meines Erachtens frei von jeglichem Verdacht, mit dem Finger auf Bauaufsichtsbehörden zeigen zu wollen. Unsere Mitglieder sitzen auf beiden Seiten des Tisches; sowohl auf der Seite der Bauordnung als auch auf der Seite der Bauherren. Wir meinen, dass aus beiden Perspektiven ein solches Monitoring gut wäre.

Wir hätten nichts dagegen, die Fristen vollumfänglich zu erheben: Wie lange dauert es, bis der Bauantrag vollständig ist? Wie lange dauert es, bis der vollständige Bauantrag bearbeitet ist? Als Jurist würde man sagen, dass die zweite Frage eigentlich schon beantwortet ist, weil es nun einmal Fristen im Gesetz gibt. Wir wissen aber, dass diese aus verschiedenen Gründen nicht immer eingehalten werden. In das Monitoring könnten daher gerne beide Fristen aufgenommen werden. Wir sind der Meinung, dass es nicht zu wahnsinnig viel Aufwand führen würde. Die zweite Frist muss dem Bauwilligen seit der Reform 2021 ohnehin genannt werden, und die erste Frist lässt sich im Zuge der Digitalisierung automatisch ermitteln.

Wir wollen also wirklich sehr dafür werben, dass § 91 umgesetzt wird, weil er ein Kernstück der Reformen von 2018 und 2021 war. Da ging es, wie Sie wissen, um die Rücknahmefiktion, um Vollständigkeitsprüfungen usw. Die Rechtsverordnung ist das, was jetzt noch fehlt. Wir glauben, dass es dann schneller gehen kann. Das Ganze wäre nicht als Pranger zu sehen, sondern als Aufzeigen von Best Practices; denn die Städte können auch voneinander lernen. Beispielsweise Essen und Dortmund sind relativ gleich groß. Da müsste doch eigentlich etwas Ähnliches herauskommen. Wenn es



wesentliche Unterschiede gäbe, müsste man fragen, woran das liegt. So ergeben sich Möglichkeiten, nachzusteuern.

Zuletzt: Ich finde, Herr von Lojewski hat eine sehr transparente Antwort dazu gegeben, dass natürlich nicht jeder Bauantrag dem Stand der Technik entspricht. Das wissen wir. Wir sind hier dabei, nachzusteuern. Für die Absolventen wurden die Weiterbildungsverpflichtungen verstärkt, um sie im öffentlichen Baurecht zu schulen.

Für die Beschleunigung von Baugenehmigungsverfahren ist diese Rechtsverordnung also ein wichtiger Teil, es gehört aber noch einiges mehr dazu.

**Friederike Proff (Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure):** Auch ich danke dafür, dass wir an dieser Anhörung teilnehmen dürfen. – Ich beginne mit einer Antwort auf die Fragen hinsichtlich der Genehmigungsfiktion. Dazu ist eigentlich schon fast alles gesagt. Ich möchte ergänzen, dass es auch nicht im Interesse der Bauherren ist, eine Genehmigungsfiktion voranzutreiben, weil dann schlichtweg der Nachweis des Bestandsschutzes fehlt. Es wird viel im Bestand gebaut, und wir haben immer das Problem, dass der Bestandsschutz nachgewiesen werden muss. Wenn keine Genehmigung in der Bauakte ist, betrifft der Bestandsschutz den Bauherren. Dann hat er vielleicht in der Vergangenheit schneller bauen können, hinterher hat er aber ein Problem damit, nachzuweisen, ob das Gebäude auch legal ist.

Zweitens hatte Herr Klocke darum gebeten, dass wir die Vorteile des Bauportals bzw. der Digitalisierung benennen. Gerade wurde es schon gesagt: Wenn alle Kommunen am Bauportal teilnähmen und Bauanträge digital eingereicht werden könnten, könnte man das auch für ein Monitoring nutzen. Es ist über das Bauportal wesentlich einfacher, Unterlagen nachzureichen, bzw. es muss gar nicht mehr nachgereicht werden. Wir stehen aktuell häufig vor dem Problem, dass vorgesehen ist, einen Bauantrag dreifach einzureichen. Es müssen Ämter beteiligt und erst zwei und dann drei Exemplare nachgereicht werden. Wenn der Antragsteller nicht aus derselben Kommune kommt, werden diese per Post geschickt. So vergeht weitere Zeit. All das kann man verschlanken, wenn digital eingereicht werden kann. Dann sind die Unterlagen verfügbar und damit direkt weiterleitbar.

Ein weiterer Vorteil besteht aus unserer Sicht darin, dass Mitarbeiter im Bauportal mit digital hinterlegten Unterlagen und dokumentierten Bearbeitungsständen bei Mitarbeiterwechseln wesentlich leichter weiterarbeiten können, als wenn Akten gesichtet oder Unterlagen zusammengesucht werden müssen.

Zuletzt: Wir haben im Zuge von Corona mitbekommen, wie wichtig Homeoffice und flexibles Arbeiten sind. Auch da sehen wir einen Vorteil für die Bauaufsichten. Ich weiß aus Köln, dass dort in Coronazeiten Bauakten mit dem Taxi quer durch die Stadt zu Sachbearbeitern im Homeoffice gefahren wurden. Dann ist die Akte aber dort und kann nicht durch eine andere Person eingesehen werden. So etwas wird durch das digitale Bauportal wesentlich einfacher. Deshalb bringen wir so viel Hoffnung und Energie dafür auf, es voranzutreiben.

Die letzte Frage bezog sich auf das Monitoring. Dazu hat Herr Dr. Hartmann eigentlich schon fast alles gesagt, was auch wir sagen würden. Wir sehen vor allen Dingen die

Notwendigkeit, es nicht zu nutzen, um Druck aufzubauen und sich gegenseitig vorzuführen. Vielmehr sollte das Miteinander, die gemeinsame Arbeit an Projekten seitens der Behörden und genehmigenden Stellen mit der Seite der Planer, im Vordergrund stehen, um gemeinsam zu lernen. Problemstellungen könnten durch ein Monitoring in die Runde gegeben werden. Ich stelle mir eher Fehlerkultur und Lernkultur als eine Verantwortungskultur des Bloßstellens aufgrund längerer Bearbeitungszeiten vor.

Ich würde mir beim Monitoring dann aber noch eine Formulierung dazu wünschen, weshalb ein Verfahren in der Bearbeitung länger dauert, damit man diese Erkenntnisse auch zuordnen kann. Dann würde nicht nur eine Frist erhoben – 6, 8 oder 12 Monate –, sondern auch, warum es länger gedauert hat. Ist ein Mitarbeiter erkrankt? Gibt es andere Gründe? Auch so etwas gehört zu einem Monitoring dazu.

**Erik Uwe Amaya (Haus & Grund Rheinland Westfalen):** Danke auch von unserer Seite für die Möglichkeit, heute zu Ihnen zu sprechen. – Die Abgeordnete Frau Freimuth von der FDP hat eine Frage zu dem Ziel, die Dauer von Planungsgenehmigungsverfahren zu verkürzen, gestellt. Man möchte sie halbieren. Das ist ein Ziel, welches im Grunde jede Landesregierung verfolgt hat. Das trifft sowohl auf die Vorgängerregierung als auch auf die amtierende Landesregierung zu. Die konkrete Frage lautete, wie das funktionieren soll, wenn man über keine Zahlen verfügt.

Im Grunde geht es bei diesem Antrag der FDP-Landtagsfraktion darum, Transparenz bei der Dauer von Baugenehmigungsverfahren zu schaffen. Die Landesbauordnung eröffnet dementsprechend die Möglichkeit, die Dauer von Baugenehmigungsverfahren zu ermitteln. Ein Monitoring und ein Ranking sind durchaus hilfreiche Instrumente, um zu ermitteln, wie lange Baugenehmigungsverfahren letztendlich dauern.

Wir von Haus & Grund haben mit Rankings eigentlich sehr gute Erfahrungen gesammelt. Es geht nicht unbedingt darum, Kommunen an den Pranger zu stellen, sondern wir wollen auf gewisse deutliche Unterschiede aufmerksam machen. Zuletzt haben wir ein Ranking zu den Abwassergebühren im Jahr 2020 gemacht, und ganz aktuell befasst sich der Rat der Stadt Remscheid ganz intensiv damit, warum die Abwassergebühren in Remscheid deutlich höher liegen als im Bundesdurchschnitt. Kommunen nehmen also durchaus die Gelegenheit wahr, sich damit auseinanderzusetzen. Dabei kann man auch zu dem Ergebnis kommen, dass ganz andere Gegebenheiten bestehen als in anderen Kommunen, zumindest setzt man sich aber mal ganz aktiv mit der Thematik auseinander.

Wir haben auch Rückmeldungen zu Baugenehmigungsverfahren erhalten, zum Beispiel zum Bau von Einfamilienhäusern. Wenn man mal 3 Monate und mal 12 Monate warten muss, ist das natürlich ein deutlicher Unterschied. Dann muss man ermitteln, woran das liegt. Ein solches Monitoring ist von daher sehr hilfreich.

Es kann durchaus sein, dass es unterschiedliche Gründe gibt. Wenn es zu wenig Personal gibt, muss man sich Gedanken darüber machen, das Personal entsprechend aufzustocken. Auch die Vielzahl der Vorschriften, die die Bauaufsichtsbehörden zu überprüfen haben, kann ein Grund sein. Dann muss die Landesbauordnung angepasst werden, wie es in regelmäßigen Abständen ja auch geschieht. Demnächst tagt wieder

die Baukostensenkungskommission, in der es letztendlich auch um die Novellierung der Landesbauordnung gehen wird.

Wir halten es für sinnvoll, dass man ermittelt, wie lange Baugenehmigungsverfahren dauern. Dann muss man ganz genau hinschauen, woran eine lange Dauer konkret liegt. Baugenehmigungsverfahren können natürlich auch unterschiedlich lange dauern, weil Bauprojekte unterschiedlich komplex sind. Auch davon hängt es ab. Zudem hängt es von den verschiedenen Beteiligten ab. Ich möchte die Gruppe, die wir vertreten, nicht zu sehr in Schutz nehmen; denn manchmal ist es tatsächlich so, dass die Bauanträge nicht vollständig sind. So ist es nun einmal. Auch da muss man schauen, wie man es optimieren kann.

Auch die Digitalisierung wird ein großes Thema sein. Mit deren Hilfe wird man gegebenenfalls viele Dinge automatisieren können, um das Verfahren zu beschleunigen. Dafür muss man sich aber zunächst einen Überblick verschaffen, wie lang Baugenehmigungsverfahren tatsächlich dauern. Man hört immer wieder in der Presse davon, aber eine richtige Übersicht hat man bisher eigentlich nicht. Ein Monitoring wäre daher im Interesse aller Beteiligten sehr sinnvoll. In unserer Stellungnahme haben wir aufgeführt, welche Kosten in einem bestimmten Genehmigungszeitraum entstehen, zum Beispiel innerhalb von 12 Monaten. Insofern haben alle Beteiligten und insbesondere diejenigen, die es letztendlich bezahlen, also die Bauherren, ein sehr großes Interesse daran, dass die Verfahren beschleunigt werden.

**Daniel Wylenga (BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen):** Auch von uns vielen Dank dafür, dass wir heute die Gelegenheit zur Stellungnahme haben. – Zunächst möchte ich mich zum Monitoring vielen der Argumente anschließen, die Herr Amaya und die Kollegen Architekten genannt haben an. Warum soll ein Monitoring, mit dem in der freien Wirtschaft viele gute Ergebnisse erzielt werden, nicht auch in der Verwaltung und in den Kommunen zu guten Einsichten führen? Wir sehen darin auch keine Gelegenheit, irgendjemanden an den Pranger zu stellen, sondern wir sehen nur die Chancen, um Prozesse zu hinterfragen und zu überlegen, wo die Gründe dafür liegen, dass es in der einen Kommune länger dauert als in der anderen.

Wir wissen natürlich, dass es in den jeweiligen Kommunen unterschiedliche strukturelle Voraussetzungen geben kann. Dazu zählen auch personelle Voraussetzungen. Selbstverständlich haben wir auch im Blick, dass die personelle Situation in den kommunalen Verwaltungen in den letzten Jahre in einem schlechten Verhältnis zur Marktentwicklung stand, die gerade im Wohnungsbau sehr positiv war. Auch deswegen kann der eine oder andere Bauantrag etwas länger liegen geblieben sein.

Gleichwohl sind wir der Meinung, dass die Möglichkeit, auf genau diese Prozesse zu schauen, Erkenntnisse bringen kann, die den Mitarbeitern perspektivisch Entlastung bringen können. Das Ansinnen sollte daher nicht negativ ausgelegt werden.

Die CDU hat uns gefragt, worauf unsere Daten basieren. Wir haben 2016 das Institut für Wirtschaftspolitik der Universität Köln beauftragt, um die Dauer von Baugenehmigungsverfahren zu analysieren. Da sind die besagten Bearbeitungszeiträume von 10 bis 16 Monaten herausgekommen. Wir haben das Ganze 2022 noch einmal über eine

Umfrage unserer Mitglieder qualifiziert. Beides ist unter der Maßgabe geschehen, dass unter „Einreichung“ ein vollständiger Bauantrag zu verstehen ist.

Die 10 bis 16 Monate sind aus unserer Sicht eine realistische Angabe für vollständige Bauanträge. Das eine oder andere schwarze Schaf wird dabei gewesen sein, insgesamt gehen wir aber davon aus, dass die Bearbeitungszeiträume nicht so lang sind, weil die Bauanträge unvollständig sind, sondern weil im Zweifel die Kommunen und die Bewilligungsbehörden an der einen oder anderen Stelle den einen oder anderen Prozess zu viel oder auch den einen oder anderen Mitarbeiter zu wenig haben. Wir plädieren genau deshalb auch für Vergleiche unter den Genehmigungsbehörden. Die Gründe dafür habe ich ausgeführt.

Die referenzielle Baugenehmigung unterstützen wir nicht, weil wir glauben, dass sie ein Masseninstrument für unterschiedlichste Bauformen ist, sondern weil wir glauben, dass sie eine weitere Chance für typisierte Bauformen sein kann. Wir sehen auch ein positives Beispiel in NRW, das in Gelsenkirchen entstanden ist. Da ging es um rund 90 Reihenhäuser. In einem solchen Fall kann man sich tatsächlich vorstellen, dass referenzielle Baugenehmigungen funktionieren können. Dort hat es jedenfalls funktioniert, auch wenn wir in dem Bauvorhaben von dem Projektentwickler die Rückmeldung bekommen haben, dass es noch das eine oder andere gibt, was man nachschärfen könnte. Ich finde, daran sieht man aber ganz gut, dass es hier und da auch Chancen bringen kann, etwas Neues zu wagen. Deswegen finden wir solche progressiven Ansätze gut.

Wir haben insbesondere von der FDP die Anfrage bekommen, was eine Verlängerung der Genehmigungszeiträume auf 10 bis 18 Monate aus Sicht des Projektentwicklers bedeuten kann. Die Frage zielte konkret in die Richtung von Baukostensteigerungen. Wir können allein über die Entwicklung des Baukostenindex nachweisen, dass es vom zweiten Quartal 2021 bis zum vierten Quartal 2022 zu einer Steigerung der Baukosten um fast 30 % gekommen ist. Punktuell fallen die Steigerungen sogar noch höher aus. Das sind tatsächlich messbare Baukostensteigerungen. Daran hängen dann natürlich auch die Planungskosten.

Mir geht es aber auch darum, dass nicht nur die Baukosten einen Projektentwickler schwer treffen können, sondern es sind auch die Verpflichtungen, die er zu unterschiedlichen Zeitpunkten im Projekt eingehen muss. Er muss sich zu irgendeinem Zeitpunkt die Finanzierung sichern, er muss zu irgendeinem Zeitpunkt den Exit, also den Verkauf oder die Vermietung, sichern, und er muss – das ist relativ neu – aufgrund der starken Nachfragesituation am Markt für Bauleistungen relativ schnell handeln, wenn er Bauleistungen in Auftrag geben will. Diese drei Themen unter einen Hut zu bringen, gleichzeitig aber nicht zu wissen, ob in den nächsten zwei Monaten gebaut werden kann, weil die Baugenehmigung länger dauert als erwartet, kann dies das eine oder andere Projekt bei der aktuellen Marktlage tatsächlich zum Scheitern bringen. Es ist also nicht nur ein reines Kostenthema, sondern es kann auch zu einem echten Einbruch führen. Das ist dieser Tage an vielen Stellen zu beobachten.

Um es noch mal nachzuschärfen – die AfD hatte eine diesbezügliche Frage an uns gerichtet –: Wir wollen mit einem Monitoring nicht die personellen Probleme transparent machen, sondern es soll ein positiver Ansatz sein, um zu sehen, wo Prozesse ver-

schlankt werden können, und um vielleicht in der einen oder anderen Verwaltung etwas zu identifizieren, woran man arbeiten kann, sodass danach alle besser arbeiten können.

Damit komme ich zum Fazit. Wir können viele der seitens des Städtetags bzw. der betroffenen Gemeinden angeführten Gründe gegen Monitoring, referenzielle Baugenehmigung und Genehmigungsfiktionen nachvollziehen, wir meinen aber, dass es gut ist, diese Dinge an vielen Stellen auszuprobieren, weil sie Chancen bringen. Wir sehen nämlich auch die Missstände, und wir brauchen Instrumente, um damit umzugehen.

**Alexander Rychter (Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen):** Wir danken Ihnen für die Gelegenheit, zu diesem Fragenkomplex Stellung zu nehmen. – Ich beginne mit Ihren Fragen, Herr Abgeordneter Ritter, zur Dauer der Verfahren. Wir haben in unserer Stellungnahme auf regelmäßige Studien verwiesen, die unser Bundesverband der deutschen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, GdW, gemeinsam mit den Fachverbänden der Bauwirtschaft, der Bauindustrie und weiteren Akteuren durch die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen des Landes Schleswig-Holstein beauftragt. Hier müssen wir für den Zeitraum der letzten zehn Jahre nicht nur eine Verdopplung der Bauzeiten, sondern auch eine Verdopplung der Genehmigungszeiten zur Kenntnis nehmen. Wir erheben diese Daten auch im Rahmen unserer regelmäßigen Verbandstatistik. Dabei stellen wir einen Korridor fest, der etwa zwischen 6 und 18 Monaten liegt. Ich greife da mal eine Zahl heraus: Ein großes kirchliches Wohnungsunternehmen kommt in der Stadt Köln auf durchschnittlich 487 Tage, bis eine Baugenehmigung erteilt worden ist.

Sie haben auch danach gefragt, was man dann damit macht. Von meinen Vorrednern ist es mehrfach betont worden: Es geht hier nicht um einen Pranger, sondern es geht schlichtweg um Transparenz. Transparenz erlebt die Wohnungswirtschaft auch, wenn beispielsweise Miethöhenvergleiche angestellt werden, welche dann auch Gegenstand politischer Entscheidungen sind. Ein vergleichbares Maß an Transparenz kann man unserer Auffassung nach auch für die Dauer von Baugenehmigungen herbeiführen.

In den letzten Tagen wurde in der Politik sehr intensiv darüber gesprochen, dass wir zu wenig bezahlbaren Wohnraum haben, weil bezahlbarer Wohnraum schlichtweg zu teuer geworden ist. Dann muss man sich mit allen Faktoren auseinandersetzen, die für die Frage der Bezahlbarkeit von Wohnraum relevant sind. Vor dem Hintergrund der in unterschiedlichen Studien belegten Dauer von Baugenehmigungsverfahren kann man nicht leugnen, dass auch hier eine Relevanz gegeben ist, über die man Transparenz herstellen kann und bei der man in der Tat auch im Wege von Vergleichen der verschiedenen Kommunen offen diskutieren kann. Das haben wir in der Baukostensenkungskommission auch in der vergangenen Legislaturperiode getan. Was kann man verbessern? Was kann optimiert werden? Nur darum geht es aus unserer Sicht.

Herr Ritter, das betrifft dann auch Ihre dritte Frage danach, wie auf der Ebene des Bauordnungsrechts reagiert wird. Ich möchte es umgekehrt sagen: In der Wohnungswirtschaft und auch im Kontext der planenden Berufe werden erhebliche Anstrengungen unternommen, um zu sehen, wie den Kostenentwicklungen begegnet werden kann. Wir geben durch die stärkere Digitalisierung von Planungsprozessen eine erste Antwort.

Eine weitere Antwort wird durch Instrumente wie das serielle Bauen und das serielle Sanieren gegeben, was wir als VdW gerade in NRW besonders in den Fokus rücken. Mehr als die Hälfte der seriellen Modernisierungsprojekte nach dem niederländischen Energiesprong-Verfahren ist hier in Nordrhein-Westfalen realisiert worden. Das sind unsere Antworten darauf, wie durch solche Prozesse Baukostensteigerungen und damit Mittelsteigerungen begegnet werden kann.

Dann muss umgekehrt aber auch die Frage in den Raum gestellt werden dürfen, wie auf der Seite der Kommunen und der Genehmigungsbehörden durch komplementäre Verfahren eine Beschleunigung erreicht werden kann. Wir finden es völlig legitim, dass man über Dinge wie Typengenehmigungen, referenzielle Baugenehmigungen oder gegebenenfalls auch Genehmigungsfiktionen wenigstens spricht. Ansonsten bleibt das aus unserer Sicht ein stumpfes Schwert. Auf der Seite der Wohnungswirtschaft und der Bauwirtschaft wird Beschleunigung eingefordert, aber wenn auf der Seite der Genehmigungsbehörden gesagt wird, dass dort eigentlich keine Veränderungsnotwendigkeit gesehen wird, dann kann das nicht richtig sein.

Herr Klocke, Sie haben auf unsere Stellungnahme verwiesen. Ich habe darin auf das Gutachten des Pestel Instituts gemeinsam mit der Arbeitsgemeinschaft hingewiesen. Wir haben in den letzten zehn Jahren eine Verdreifachung der Anzahl der Baunormen erlebt, und wir können es an vielen weiteren Dingen festmachen. Ich möchte es bewusst nicht an der Frage der energetischen Standards festmachen, auch wenn wir das Festhalten des Bündnisses im Bund am Standard KfW 40 im Wohnungsneubau für falsch halten. Dem Grunde nach ist jede einzelne Normierung, die in den letzten zehn Jahren erfolgt ist, ein Stück weit dafür verantwortlich, dass die Baukosten gestiegen sind. Wir haben in der letzten Legislaturperiode in der Baukostensenkungskommission gemerkt, wie schwierig es ist, bei einzelnen Punkten Änderungen herbeizuführen.

Das berührt dann unmittelbar auch Ihre Frage, Frau Freimuth, nach der Kostenrelevanz. Es wäre nicht seriös, zu sagen, was genau es für einzelne Tage oder Wochen ausmacht. Bleiben wir aber mal bei dem Jahreszeitraum. Die Wohnungswirtschaft ist in den vergangenen zwölf Monaten mit immensen Preissteigerungen konfrontiert gewesen. Allein die Bauzinsen haben sich vervierfacht. Wenn damit andere Zeiträume, wie wir sie gerade benannt haben, verglichen werden, dann kann man sich lebhaft vorstellen, dass das am Ende natürlich auch dazu führt, dass ein Projekt teurer wird.

Die Baukosten haben sich vervielfacht, bis hinunter zu bestimmten Produktgruppen und Baustoffen. Auch hier ist evident, dass längere oder kürzere Baugenehmigungsverfahren Auswirkungen haben. Deswegen finden wir es wichtig, dass dieses Thema Gegenstand dieses Antrags ist, und wir sind offen für entsprechende Transparenz.

**Vorsitzende Ellen Stock:** Damit ist die erste Fragerunde beendet, und wir steigen in die nächste Runde ein.

**Jochen Ritter (CDU):** Ich möchte an das anknüpfen, was Herr Dr. Hartmann ausgeführt hat. Viele von Ihnen gehen in den Stellungnahmen darauf ein, dass mehr Personal nötig sei. Sie haben auch die Qualität angesprochen. Dabei geht es um Schulungen

der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Bauaufsichten, aber auch schon um den Schritt davor; um mehr Baurecht im Studium. Könnten Sie dazu noch etwas sagen?

Meine zweite Frage richtet sich an die kommunalen Spitzenverbände. Wir haben vorhin viel über die Genehmigungsfiktionen und andere Wege, schnell und einfach zu einer Genehmigung zu kommen, gesprochen. Sie erwähnen aber auch den umgekehrten Schritt. Sie wünschen sich die Möglichkeit, unvollständige Bauanträge wieder zurückweisen zu können. So habe ich es zumindest Ihrer Stellungnahme entnommen. Würden Sie dazu bitte noch etwas ausführen?

**Alexander Baer (SPD):** All Ihre Stellungnahmen eint, dass die Kommunen in den Bauaufsichtsbehörden unterbesetzt sind. Wir wissen, wie schwierig es in der heutigen Zeit ist, überhaupt Fachkräfte zu bekommen. Mich würde interessieren, ob Sie Maßnahmen vorschlagen können, wie Kommunen personell unterstützt werden können.

**Angela Freimuth (FDP):** Meine Nachfragen richten sich insbesondere an die Architektenkammer und den BDB, allerdings können auch alle anderen Sachverständigen etwas dazu beitragen, wenn sie möchten.

Die kommunalen Spitzenverbände haben, wenn ich es richtig verstanden habe, betont, dass die langen Genehmigungsverfahren sich aus unterschiedlichen Faktoren ergeben und man diese in einem Monitoring durchaus differenziert ausweisen könnte. Dem stimme ich zu; das wäre im Sinne des Erkenntnisgewinns sicherlich sinnvoll.

Sie haben dabei unter anderem auch betont, dass die Bauämter eine gewisse Servicefunktion für die Bauantragsteller übernehmen. Gleichzeitig wird Architekten und Bauingenieuren eine besondere Kompetenz und damit ein gewisser Schutz zugesprochen. Sie sind im Wesentlichen als Einzige bauantragsberechtigt. Meine Frage lautet: Erfahren die Bauantragsberechtigten und die Bauherren diese Servicefunktion der kommunalen Bauämter überhaupt, und welche Verbesserungsvorschläge gäbe es dazu?

**Carlo Clemens (AfD):** Meine Frage betrifft die Typengenehmigungen. Ich richte sie an die Vertreter von VdW und BFW. Sie haben Ausführungen zur referenziellen Baugenehmigung gemacht. Die gibt es noch nicht so lange. Ich habe dazu auch mal eine Kleine Anfrage gestellt: Sie wird in der Praxis kaum angenommen. Es wird immer das Beispiel aus Gelsenkirchen genannt, das war es aber auch schon. Woran liegt das, gerade vor dem Hintergrund, dass immer wieder die Chancen und Potenziale des seriellen Bauens betont werden – Stichwort: kostengünstig bauen? Wie kann man solche Instrumente bei privaten Bauherren und bei Wohnungsbauunternehmen bekannter und populärer machen, und wo sollte die Politik gegebenenfalls nachbessern, damit diese Instrumente auch genutzt werden?

**Hilmar von Lojewski (Städtetag Nordrhein-Westfalen):** Die Zurückweisung von Bauanträgen haben wir in unsere Stellungnahme aufgenommen; das ist richtig. Sie ist aber im Grunde Ultima Ratio. Wie ich eingangs sagte, arbeiten wir sowohl auf der einen als

auch auf der anderen Seite mit Menschen. Da wird geredet, verhandelt, erklärt und nachgefordert.

Ich gebe Ihnen ein Beispiel aus der harten Coronazeit. Da waren einige Bauaufsichten vollständig geschlossen. In der Zeit hatten sie 50 % mehr Antragsdurchlauf und -genehmigungen als in Zeiten, in denen sie Kunden hatten. Im Umkehrschluss bedeutet das: Der Umgang mit Menschen ist selbstverständlich ein Zeitfresser. Wenn keine Antragsteller mehr persönlich im Flur sitzen, die sich untereinander auch noch gerne darin bekräftigen, was für Aktenschieber auf der anderen Seite sitzen, weshalb diese einen nicht verstehen und warum sie den genialischen Bauentwurf durch die Mängel drehen, dann läuft es ziemlich gut. Dann werden zumindest die vollständigen Anträge ziemlich zügig genehmigt.

Die Kolleginnen und Kollegen der Bauaufsichten in Städten in Mitgliedschaft des Deutschen Städtetags, die schon vollständig digitalisiert sind – ich führe hier Heidelberg als Beispiel an –, haben ihre Baugenehmigungen von zu Hause aus erledigt. Sie hatten 50 % mehr Durchsatz als in normalen Zeiten mit Sprechzeiten für Kundinnen und Kunden.

Bezogen auf das Rechtsinstitut haben wir eine klare Regelung in der Bauordnung NRW: Wir müssen innerhalb einer bestimmten Frist direkt nachfordern. Wenn das Nachgeforderte dann nicht kommt, gilt der Antrag als zurückgenommen. Wir fänden es praxisgerechter, wenn auch wir zurückweisen könnten, wenn klar ist, dass nichts kommt, wenn auch im dritten Anlauf der Antrag nicht komplettiert wird usw. Vielleicht könnten wir dazu Rechtstatsachenforschung betreiben, um herauszufinden, was mehr bringt: die bestehende Regelung oder die Zurückweisung, wie sie auch früher als Rechtsinstitut bestand.

Frau Freimuth, Sie haben gefragt, wie es mit der Servicefunktion aussieht. Es ist genau so, wie ich es eben geschildert habe: Das ist immer ein iterativer Prozess. Die kommen da nicht alle mit der gleichen OKAL-Hütte und wollen dafür eine Baugenehmigung, sondern jedes Bauvorhaben ist irgendwie individualisiert, spezifiziert und weist besondere Grundstücks- und Nachbarschaftsverhältnisse etc. auf.

Zu der Klage der Bauwirtschaft bezüglich der Normen möchte ich Folgendes klarstellen. Schauen Sie sich die berühmten 10.000 Normen mal an. 8.000 davon sind private Normen; DIN-Normen, die sich durch Rechtsprechung im privaten Baurecht zu Normen im allgemeinen Rechtsgebrauch verfestigen. Die restlichen 20 % sind in der Tat öffentlich-rechtliche Normen. Gerade wir als Städtetag sind diejenigen, die untergehakt mit dem Bauindustrieverband, dem BDA, der Bundesarchitektenkammer etc. vor zehn Jahren bereits den Prozess in Gang gesetzt haben, gemeinsam mit dem Bauministerium als auch mit dem Wirtschaftsministerium zu überprüfen, wie es mit den DIN-Normen läuft und woher der Automatismus kommt, dass es immer mehr werden.

Wir müssen diese Normen jedenfalls sauber differenzieren. Ich nehme aber ausdrücklich nicht den öffentlich-rechtlichen Bereich davon aus, mal durchzujäten. Ein Blick in die Niederlande oder nach Frankreich, wo man Menschen mit weniger Normen ein Dach über dem Kopf verschaffen kann, schadet nicht, auch wenn einige beklagen, dass es dann ja Substandard sei. Vielleicht müssen wir uns aber auch mit dem, was



wir heute in Deutschland als Substandard begreifen, auseinandersetzen, um mal wieder zum Normalstandard zu kommen.

Ich will noch eines ergänzen. Es gibt ja Empirie zu der Frage, ob wir Transparenz mit einem solchen Monitoring erreichen. Die Gemeindeprüfungsanstalt, die über jeden Zweifel erhaben ist – insbesondere, wenn Vertreter aus Gemeinden und Kommunen über sie sprechen –, hat Erfassungen durchgeführt. Dabei ist deutlich worden, dass bei der Datenerhebung praktische Schwierigkeiten bei der Identifizierung der relevanten Daten sowie bei der Bereitstellung, der Verfügbarkeit und der Vergleichbarkeit bestehen. Auch bei den Vergleichsringen von Bertelsmann und dem Nachfolgeprojekt in Ostwestfalen-Lippe ist deutlich geworden, dass sich aufgrund der unterschiedlichen Strukturen der Bauaufsichtsbehörden in kreisangehörigen und kreisfreien Städten sowie aufgrund unterschiedlicher EDV-Verfahren, die wir leider noch nicht unter der willkommenen Führung des Landes vereinheitlicht haben, Schwierigkeiten ergeben.

Es handelt sich eben nicht um ein Jahresprojekt – unsere Bundesbauministerin meint, Ende des Jahres hätten wir EDV-gestützte Baugenehmigungsverfahren –, und es ist auch kein Projekt für eine Legislaturperiode. Baugenehmigungsverfahren zu digitalisieren, ist ein Jahrzehntprojekt. Fragen Sie mal die Pacemaker in Hamburg. In Berlin habe ich es ein paar Jahre lang mitbetrieben. Das alles zu digitalisieren, ist ein wirklich dickes Brett. Darüber berichte ich jetzt besser nicht. Wir scheitern in Deutschland ja schon an der digitalen Unterschrift. Das ist ein Thema für die Bundesebene und für die Landesebene. Wir Kommunen schauen Hilfe suchend nach oben und sagen: Wir sind bereit, unsere digitale Planungshoheit sofort aufzugeben, wenn ihr probate Lösungen findet, die in der gesamten Republik zur Anwendung kommen. Frau Geywitz hat angekündigt, bis Ende des Jahres werde alles digital gemacht. – Wir sind gespannt.

**Cara Steinke (Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen):** Wir haben versucht, es in unserer Stellungnahme herauszustellen: Man muss bei Bauanträgen auch unterscheiden, wo die Probleme liegen. Es gibt Bauanträge, die ordentlich eingereicht werden, bei denen sich aber herausstellt, dass das Bauvorhaben aus welchen Gründen auch immer nicht genehmigungsfähig wäre. Dann kommt die Bauberatung ins Spiel, und die Bauaufsichtsbehörde hält gegebenenfalls Rücksprache, damit der Bauantrag so umgeändert wird, dass er genehmigungsfähig wird. Das geschieht so auch. Es gibt Stellen, an denen man für so etwas anrufen und sich beraten lassen kann.

Zweitens gibt es Bauanträge, die schlicht und einfach unvollständig sind. Darauf bezog sich unser Vorschlag, sie zurückzuweisen. Da fehlt zum Beispiel der Lageplan, oder es fehlen andere Unterlagen, die nach der Bauprüfverordnung erforderlich sind. Teilweise kommt es wohl auch vor, dass Bauherren den Bauaufsichtsbehörden einfach eine Art Beschreibung des Bauvorhabens vorlegen – in der Erwartung, dass die Behörden dann sagen, was eingereicht werden muss. Dem wollen wir mit der Möglichkeit vorbeugen, gegebenenfalls direkt zurückzuweisen, anstatt erst noch eine Frist zu setzen, um die Qualität der Bauanträge beizubehalten bzw. zu steigern.

Zum Monitoring: Beim Vergleich mit anderen Rankings und Ähnlichem muss man immer berücksichtigen, dass es im Baugenehmigungsverfahren sehr viele Faktoren gibt,

die die Dauer des Genehmigungsverfahrens beeinflussen. Bei einem Ranking bzw. einer anderen Art des Vergleichs müssten all diese Faktoren berücksichtigt werden.

Beim Personal erleben wir leider, dass man die Stellen betreffend in finanzieller Hinsicht gebunden ist, sodass man teilweise nicht konkurrenzfähig mit der freien Wirtschaft ist. Es reicht nicht aus, einfach mehr Stellen zu schaffen. Es müssen sich auch Leute darauf bewerben.

**Dr. Florian Hartmann (Architektenkammer Nordrhein-Westfalen):** Ich möchte mit der Frage von Herrn Ritter nach der Qualität beginnen. Qualität ist auf beiden Seiten des Tisches wichtig. Deswegen haben wir mit Freude im Koalitionsvertrag gelesen, dass für die Beschäftigten in den Bauaufsichtsbehörden eine verpflichtende Fortbildung eingeführt werden soll. Es gibt eine generelle Fortbildungspflicht im TVöD und im Landesbeamtenrecht, dennoch wäre es sinnvoll, das noch klarer zu fassen.

Ich habe heute noch selbst eine Schulung in öffentlichem Baurecht für Mitarbeiter der Bauaufsichtsbehörden sowie für Freischaffende durchgeführt. Da passiert ja auch ständig etwas, allein an Gesetzesänderungen sowohl im Bund als auch im Land. Ich finde es sehr wichtig, dass es diese Fortbildungen gibt.

Das Land müsste auch schauen, wie es für Qualität an den Hochschulen sorgen kann. Die Architektenkammer möchte natürlich keines ihrer Mitglieder in irgendeiner Art und Weise in seiner Kreativität behindern, aber das muss auch alles auf die Straße gebracht werden. Dafür sind Kenntnisse des öffentlichen Baurechts unerlässlich. Noch nicht alle Hochschulen sind so gut aufgestellt, dass das öffentliche Baurecht Pflichtfach ist.

Zur Qualität gehört selbstverständlich auch die Quantität. Es wird mehr Personal benötigt. Damit komme ich auch zur Frage der SPD danach, was das Land gegen Unterbesetzung tun kann. Ich habe keine umfangreichen Kenntnisse des Landeshausrechts und der Beziehungen zu den Kommunen. Deshalb würde ich einfach sagen, was aus unserer Sicht notwendig wäre – wer auch immer es dann macht.

Aus unserer Sicht ist für mehr Personal eine gute Ausstattung der Ämter nötig. Nicht überall, aber in vielen Teilen des Landes ist es grenzwertig. Zweitens spielt die Bezahlung eine Rolle. Wir verstehen nicht so richtig, was manche öffentliche Arbeitgeber verleitet, Architekten nach Entgeltgruppe 9 des TVöD einzustufen. Dass da niemand kommt, ist relativ klar. Eine angemessene Bezahlung wäre gut.

Noch wichtiger ist unserer Ansicht nach allerdings die Wertschätzung der Mitarbeitenden in Bauaufsichtsbehörden. Man darf nicht vergessen, dass diese durchaus einen ziemlich guten und vor allem harten Job machen, weil sie von allen Seiten Druck ausgesetzt sind. Den Bauherren und Architekten kann man es nicht recht machen, der Politik kann man es nicht recht machen, und am Ende steht man in der Zeitung und hat irgendwie alles falsch gemacht. Das Thema „Wertschätzung“ ist wirklich wichtig.

Schließlich komme ich zur Servicefunktion. Dass der Output in den Bauaufsichtsbehörden während Corona steil angestiegen sein soll, kann ich für Nordrhein-Westfalen nicht bestätigen. Das ist aber eher ein Gefühl; ich verfüge über keine Statistiken dazu.

Wenn aber wie in einigen Städten ein Bauaktenarchiv seit einem Jahr oder noch länger geschlossen ist, kann eigentlich gar kein Output entstehen.

Gleichwohl ist die Servicefunktion unerlässlich. Der Kontakt zwischen den Menschen ist es ebenfalls. Das gilt insbesondere für den von Ihnen, Frau Freimuth, angesprochenen Kontakt zu den Profis; zu den Architekten und Ingenieuren. Es geht ja aktuell bei der Frage der Wohnungsnot nicht darum, innerhalb des Bebauungsplangebiets auf der grünen Wiese Viergeschossiger zu bauen. Das würde man hinkriegen. Aktuell geht es um die wirklich schwierigen Grundstücke. Es geht um alte Bebauungspläne, die Ein- oder Zweigeschossigkeit vorsehen. Es gilt, Befreiungen davon zu erlangen. Dafür muss man miteinander sprechen und auszuloten, wie das Ermessen ausgeübt wird. Es wird ja nicht einfach so etwas geplant, damit es danach in die Schublade wandert. Es gibt also absolut eine Servicefunktion.

Wir sehen allerdings auch die ungute Entwicklung, dass diese Servicefunktion etwas undifferenziert ausgeübt wird. Wir beobachten, dass in manchen Städten Bauberatung für die Nicht-Profis stattfindet. Aber gerade dafür gibt es doch Architekten und Ingenieure. Unserer Auffassung nach bringt es auch im Sinne einer Verkürzung der Genehmigungszeiten sowie hinsichtlich der Verteilung der knappen personellen Ressourcen in den Bauaufsichtsämtern mehr, wenn man Bauberatung mit den Profis macht. Dabei ginge es dann um Fragen wie: Geht ihr noch mit, wenn wir noch ein Geschoss draufsetzen? Weicht ihr bei der GRZ ab? Dafür ist die Servicefunktion der Bauaufsichtsbehörden immens wichtig.

**Friederike Proff (Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure):** Ich beginne mit der Frage nach dem Personal. Herr Dr. Hartmann hat schon vieles dazu gesagt. Die Attraktivität der Bauaufsichten als Arbeitgeber ist zu steigern. Die Bezahlung nach dem TVöD ist das eine, aber auch die Wertschätzung ist gerade schon angeklungen. Da müssen wir uns alle an die eigene Nase fassen: Wir haben in der Vergangenheit häufig auf den öffentlichen Dienst geschimpft, und der öffentliche Dienst hat auf die Planer geschimpft. Man hat sich also gegenseitig beschimpft, und niemand möchte auf einer Seite sitzen, die gerade beschimpft wird. Das führt nicht dazu, dass gut qualifizierte Menschen sich freiwillig in einer Situation des allgemeinen Fachkräftemangels auf die Seite des Tisches begeben, auf der sie am meisten beschimpft werden. Das sollten wir lassen.

Überdies können flexibleres Arbeiten und Digitalisierung Mittel sein, um Arbeitsplätze attraktiver zu machen und junge, qualifizierte Menschen für die Bauaufsichten zu gewinnen.

Frau Freimuth hat uns noch bezüglich der Servicefunktion der Bauämter angesprochen. Unsere Idealvorstellung ist, dass sich die Planungsseite, nachdem sie sich mit dem Vorhaben auseinandergesetzt und alle Daten, die sie braucht, gesammelt hat, an die Bauaufsicht wendet, und zwar an verlässliche Ansprechpartnerinnen und -partner, von denen man weiß, dass sie den Antrag weiterbearbeiten. Das Projekt könnte dann in einem gemeinsamen Gespräch mit allen Fachämtern, die bei der Beurteilung des Verfahrens eingebunden werden müssen, kurz vorgestellt werden, um mögliche Stolper-

steine zu identifizieren. Daran anschließend könnte man recht zügig einen Bauantrag stellen, der läuft.

Die Erfahrung hat gezeigt, dass die Bauämter und Mitarbeiter bereit sind, so zu arbeiten. Während Corona haben wir das auch digital gut hinbekommen und in Videokonferenzen besprochen, wo es hakt und woran man noch denken muss. Daran anschließend kann man weiterarbeiten. Wenn diese Abläufe dann noch dokumentiert werden, sodass andere, die in die Sachbearbeitung einsteigen, wissen, was vorbesprochen wurde und wo die Knackpunkte sind, ist man einen Schritt weiter.

In der Vergangenheit hat es immer wieder die Situation gegeben, dass etwas vorbesprochen wurde, aber eine andere Person die Sachbearbeitung und die inhaltliche Prüfung gemacht hat. Häufig wurde dann gesagt: Das, was mein Vorgänger bzw. meine Vorgängerin mit Ihnen besprochen hat, interessiert mich nicht. – Das ist natürlich nicht hilfreich. Es ist wichtig, auf beiden Seiten Verlässlichkeit herzustellen. Auch ich als Planerin habe mich an die Ergebnisse der Besprechungen zu halten und kann nicht im Anschluss daran kommentarlos etwas völlig anderes einreichen. Wenn sich Planungen ändern, muss man damit leben, aber dann muss man darüber reden.

Herr Dr. Hartmann hat es schon gesagt: In manchen Kommunen ist die Beratung der privaten Bauherren sehr ausgeüfert. Das bindet Ressourcen, und ich habe großes Verständnis dafür, dass Bauaufsichtsämter dann nicht mehr zum Arbeiten kommen. Ich meine, dass relativ schnell ersichtlich ist, ob ein Bauvorhaben genehmigungsfrei ist. Dann muss auch nicht umfangreich beraten werden. Meine herzliche Bitte an die Bauaufsichten wäre, schnell an die Planer, an die Fachleute, zu verweisen, sodass mit dieser Bauberatung gemacht wird. Da sind wesentlich effizientere Gespräche möglich als mit Privatpersonen.

**Erik Uwe Amaya (Haus & Grund Rheinland Westfalen):** Ich möchte zunächst auf die Nachfrage von Herrn Baer zum Thema „Verstärkung des Personals“ eingehen. Dazu wurde schon viel gesagt. Die Kommunen konkurrieren mit der freien Wirtschaft um die Arbeitskräfte, und selbst in der freien Wirtschaft gibt es Schwierigkeiten, Fachkräfte zu finden. Einfach mehr Personal einzustellen, wird leider nicht funktionieren; da kann man noch so sehr versuchen, etwas an den Arbeitsbedingungen zu verbessern oder die Gehälter attraktiver zu gestalten. Das wird nicht viel bringen.

Ich bin allerdings die Digitalisierung betreffend etwas optimistischer als Herr von Lojewski. Man wird nicht darum herkommen, sich darauf noch viel stärker zu fokussieren und gegebenenfalls auch Prozesse zu automatisieren. Wir werden diesen Schritt definitiv gehen müssen. Insgesamt ist man heutzutage schon relativ weit – ich denke zum Beispiel an die Grundsteuererklärung, die vorrangig digitalisiert abgegeben werden soll. Zwar ist es im hier diskutierten Fall wesentlich komplexer, gegebenenfalls kann man aber Lösungen finden. Das wird nicht heute geschehen, vielleicht aber in absehbarer Zeit.

Ein Grund für Schwierigkeiten kann unserem Eindruck nach aber auch das Thema „Haftung“ sein. Man möchte in den Bauaufsichtsbehörden keine Fehler machen, und man möchte bei den Entscheidungen sehr korrekt sein. Man müsste sich vielleicht

bemühen, diese Sorge zu nehmen. Ich habe dafür allerdings kein Patentrezept. Man möchte eben nicht, das etwas passiert wie zum Beispiel bei der Loveparade. Da waren die Bauaufsichtsbehörden involviert, und da hat man gesehen, was es bedeuten kann, wenn entsprechende Genehmigungen erteilt werden.

Natürlich muss man sich auch die Vorschriften noch einmal genau ansehen, beispielsweise die Landesbauordnung. Wir werden uns in der Baukostensenkungskommission mit der Novellierung befassen. Bezüglich der DIN-Normen stimme ich Herrn von Lojewski jedenfalls vollkommen zu. Auch wir sehen das als sehr problematisch an. Es hat ein Ausmaß angenommen, welches ebenfalls zu längeren Baugenehmigungsverfahren führt, und die wenigen Mitarbeiter müssen sich auch damit noch auseinandersetzen. Es stehen also nicht nur die öffentlichen Vorschriften im Fokus, sondern auch diejenigen der DIN-Ausschüsse. Ich sage immer spaßeshalber, dass es so ist, als würde Haus & Grund einen Ausschuss bilden, der das Mietrecht auslegt. Auch das würde sich nicht jeder wünschen – wir übrigens auch nicht.

Wir werden das Problem, das Personal zu verstärken, also nicht kurz- oder mittelfristig lösen können. Da muss man einfach realistisch sein. Vielmehr müssen wir andere Lösungen finden.

**Daniel Wylenga (BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen):** Zum Thema „Personal“: Wir alle in der Branche, sowohl die Bauämter als auch die freie Wirtschaft, sehen den Fachkräftemangel. Wie gehen wir damit um?

Wir können uns natürlich wünschen, dass wir jede Stelle, die wir besetzen wollen, innerhalb kurzer Zeiträume sinnvoll besetzen können. Das gelingt aber nicht. Man kann sich daher nur überlegen, was stattdessen getan werden kann. Wenn das Personal nicht da ist, dann muss möglicherweise priorisiert werden.

Herr Dr. Hartmann, Sie haben in einem Nebensatz davon gesprochen, dass man den Viergeschosser auf der grünen Wiese schon hinbekommt. Aber auch das dauert 10 bis 16 Monate. Genau da liegt das Problem. Das zeigt, dass die nötige Priorisierung eben nicht stattfindet. Viele Routinetätigkeiten werden mit dem gleichen Qualitätsanspruch und vielleicht auch mit dem gleichen Kontrollanspruch versehen, der vielleicht besser allokiert würde, wenn die Energie auf die wirklich schwierigen Fälle konzentriert würde. Vielleicht müssten in den Bauämtern die Strukturen angepasst werden, um einzelnen Mitarbeitern mehr Kompetenzen zu geben. Vielleicht können auch direktere Kommunikationswege zu entscheidenden Stellen in den Ämtern und in der Politik hergestellt werden, um Routinesachen schneller abarbeiten zu können.

Es gibt natürlich auch die Möglichkeit, Dinge zu priorisieren, indem ihnen eine übergeordnete Instanz beigeordnet wird. Diese heißt in der freien Wirtschaft „Projektleitung“. Vom BFW kam auch schon mal der Vorschlag, in den Städten entweder eigenes Personal zu schaffen oder externe Planungsbüros damit zu beauftragen, schwierigere Fälle übergeordnet zu begleiten. Diese Stellen könnten auch mit Kompetenzen ausgestattet werden, zum Beispiel in Bezug auf die wichtigen Entscheidungsträger in Verwaltung und Politik. Ich denke, so können sehr schnell Knoten aufgelöst, Entscheidungswege geebnet und Unsicherheiten genommen werden.

Unsicherheit macht es auf unteren Ebenen möglicherweise besonders schwierig. Diese Rückmeldung erhalten wir häufig aus den Behörden. Wir haben den Eindruck, dass die einzelnen Mitarbeiter durchaus serviceorientiert denken und wirklich bemüht sind, sich zum Teil aber nicht der entsprechenden Rückendeckung gewiss sind, wenn sie einen Fehler zu verantworten hätten.

Damit wären wir auch beim Thema „Fehlerkultur. Etwas mehr loszulassen und Fehlerkultur zuzulassen, würde im Zweifel die Prozesse beschleunigen, ohne dass damit automatisch mehr Fehler gemacht würden.

Was zu den DIN-Normen gesagt wurde, unterstützen wir voll und ganz. Auch ich meine, dass sich vieles entwickelt hat, was die Dinge sehr verkompliziert hat. Das sollte hinterfragt werden. Wir erkennen auch nicht, weshalb Entscheidungen eines DIN-Ausschusses spätestens in der Rechtsprechung automatisch gelebtes Recht werden sollten. Da genau hinzuschauen, könnte zu deutlich mehr Effizienz führen.

Für mich ist das übrigens ebenfalls eine Form des Monitorings, was letztendlich den Antrag stützt, Best Practices auch international zu denken, wie Herr von Lojewski es ins Spiel gebracht hat. Sie haben auch vom Durchjäten öffentlicher Vorschriften und dem Mut dazu, mehr sogenannte Substandards zu wagen, gesprochen. Das halten wir für sehr sinnvoll, weil manche dieser Substandards aus heutiger Sicht vielleicht gar keine Substandards sind, sondern vernünftige Lösungen zulassen.

Zum Thema „Typengenehmigung“ kann ich keine abschließende Lösung präsentieren. Wir haben aus Gesprächen mit den Mitgliedern des Verbands den Eindruck, dass sowohl auf genehmigender Seite als auch auf der Seite der Entwickler und der Bauträger noch etwas Unsicherheit abgebaut werden muss. Wenn man das Thema etwas forciert, könnte man dies durchaus befördern. Nach wie vor sehen wir es als sinnvoll an.

**Alexander Rychter (Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen):** Herr Abgeordneter Baer, zu Ihrer Frage ist schon viel gesagt worden. Ich glaube nicht, dass wir das Personalproblem perspektivisch lösen können werden. Dazu gibt es nicht mehr genug Leute. Die Antworten werden nur im Bereich von Digitalisierung und Vereinfachungen liegen können.

Herr Clemens, zu Ihrer Frage nach Typengenehmigung und seriellen Bauen: Sie können dazu in Nordrhein-Westfalen an verschiedenen Stellen Beobachtungen anstellen, teilweise bei sehr großen Projekten. Ich denke hier an LEG und Vonovia, im Fall von LEG im Joint Venture mit einem österreichischen Bauunternehmen. Sie finden es auch im Bereich von Genossenschaften und kommunaler Wohnungsunternehmen. Die Zielvorstellung wird sein, dass über serielle Sanierungsverfahren insbesondere im Geschosswohnungsbau und in den Bauklassen der 50er- bis 70er-Jahre, die hohe Ähnlichkeiten bezüglich ihrer Typologien aufweisen, eine beschleunigende Antwort gegeben werden kann, was den Bauprozess betrifft. Dies gilt spiegelbildlich aber auch auf der Seite der Genehmigungen.

Bleiben wir mal beim Projekt der LEG am Vossenbäumchen und an der Zeppelinstraße in Mönchengladbach. Dort kann man es sehr genau beobachten. Die Bestände werden über drohnengestützte Laserverfahren erfasst, daraus entstehen Datenwolken, und

das Ziel wird sein, dass bei sehr ähnlichen Baukörpern eine Reduzierung auf maximal 20 wiederkehrende Sanierungsbauteile erfolgen kann. Das Ruhrgebiet ist voll von Siedlungstypen, die sich immer wieder wiederholen.

Wenn man das auf der Seite der Industrie bzw. der Wohnungswirtschaft schaffen kann, dann muss es parallel auch auf der Seite der Baugenehmigungsbehörden möglich sein. Wir können diesen Beschleunigungsprozess erreichen, dann muss er spiegelbildlich aber auch auf der anderen Seite erreicht werden.

Sie haben auch gefragt, wie man das Thema mehr in die Öffentlichkeit tragen kann. Wir werden das tun. Wir haben uns erst in der vergangenen Woche mit den Kollegen der Bauindustrie NRW getroffen, und wie werden in diesem Jahr eine große Fachexkursion anbieten, um zu zeigen, was geschieht und welche neuen Projekte es in Nordrhein-Westfalen geben wird.

Wir haben im vergangenen Jahr mit dem Landeswirtschaftsministerium und fast 30 Wohnungsunternehmen sowohl eine entsprechende Fabrik in den Niederlanden – Rc Panels in Lemelerveld, Provinz Overijssel – besucht und danach ein niederländisches Wohnungsunternehmen, eine kommunale Gesellschaft. Wir haben uns informiert, wie ähnliche Bestände in den Niederlanden umgebaut werden. Wir meinen, das ist eine Antwort. Von unseren Nachbarn kann man da sehr viel lernen.

**Vorsitzende Ellen Stock:** Wir kommen nun zum Ende der Anhörung. Ich bedanke mich ausdrücklich bei den Sachverständigen, die mit ihrer schriftlichen Stellungnahme und heute mit ihrer Expertise zur Verfügung gestanden haben. Herzlichen Dank für Ihre Zeit.

Der mitberatende Ausschuss für Heimat und Kommunales wird sein Votum zum Antrag in seiner Sitzung am 3. März 2023 abgeben. Wir werden in der Sitzung am 16. März 2023 diese Anhörung auswerten und dann über den Antrag abstimmen. Eine weitere Befassung des Plenums mit dem Beratungsgegenstand ist nicht vorgesehen.

Ich bedanke mich noch einmal bei Ihnen, den Sachverständigen, für Ihre Zeit und Ihren Input. Ich wünsche Ihnen einen schönen Resttag.

gez. Ellen Stock  
Vorsitzende

**Anlage**

02.02.2023/03.02.2023





**Anhörung von Sachverständigen  
des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung****Transparenz bei der Dauer der Baugenehmigungsverfahren schaffen**

Antrag der Fraktion der FDP, Drucksache 18/1358

am Donnerstag, dem 19. Januar 2023  
15.30 bis 17.00 Uhr, Plenarsaal, Livestream

Stand: 19.01.2023

**Tableau**

<b>Erbeten von</b>	<b>Teilnehmer/-innen</b>	<b>Stellungnahme</b>
Helmut Dedy Städtetag Nordrhein-Westfalen Köln	<b>Hilmar von Lojewski</b>	<b>18/201</b>
Dr. Christof Sommer Städte- und Gemeindebund Nordrhein- Westfalen Düsseldorf	<b>Cara Steinke</b>	
Dr. Martin Klein Landkreistag Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	<b>nein</b>	
Dipl.-Ing. Ernst Uhing Architektenkammer Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	<b>Dr. Florian Hartmann</b> Simon Adenauer	<b>18/191</b>
Dr.-Ing. Friederike Maus Bund Deutscher Baumeister Landesverband Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	<b>Dipl.-Ing. Friederike Proff</b> Dr.-Ing. Friederike Maus	<b>18/177</b>
Erik Uwe Amaya Haus & Grund Rheinland Westfalen Düsseldorf	<b>Erik Uwe Amaya</b>	<b>18/197</b>

<b>Erbeten von</b>	<b>Teilnehmer/-innen</b>	<b>Stellungnahme</b>
Elisabeth Gendziorra BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen e.V. Düsseldorf	<b>Daniel Wylenga</b> Maurice Schirmer	<b>18/196</b>
Alexander Rychter Verband der Wohnungs- und Immobilien- wirtschaft Rheinland Westfalen e.V. Düsseldorf	<b>Alexander Rychter</b> Oliver Niermann	<b>18/213</b>

\*\*\*\*\*