

14.12.2016

## Entschließungsantrag

der Fraktion der FDP

zum Gesetzentwurf der Landesregierung – Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) (Drucksache 16/12119)

**Bauordnung stärker an Musterbauordnung angleichen, Bedarf nach komplett rollstuhlgerechten Wohnungen feststellen und Qualifizierungsanforderungen der Bauleiter spezifizieren**

### I. Sachverhalt

Mit der durch die Landesregierung vorgelegten Novelle der Bauordnung des Landes NRW verpasst die rot-grüne Landesregierung trotz vieler Jahre der intensiven Diskussion mit der Fachöffentlichkeit die Chance, die Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen stärker an die Musterbauordnung anzugleichen und verteuert durch die zahlreichen nordrhein-westfälischen Besonderheiten das Bauen in Nordrhein-Westfalen.

So wird beispielsweise am großen Abstandsflächenrecht in Nordrhein-Westfalen festgehalten. Damit verhindert die Landesregierung, dass dringend erforderliche innerstädtische Nachverdichtung ermöglicht wird. Dies steht im Widerspruch zu dem allgemein anerkannten Ziel, mehr bezahlbaren Wohnraum insbesondere in den Metropolstädten zu ermöglichen.

Mit der Einführung einer starren Quote zur Errichtung von komplett rollstuhlgerechten Wohnungen setzt die Landesregierung eine politisch willkürlich gesetzte Quote fest, ohne den Bedarf nach komplett rollstuhlgerechten Wohnungen überhaupt zu kennen. Das ist politischer Aktionismus. Nahezu alle Sachverständigen in der Anhörung des Fachausschusses haben dieses Vorgehen abgelehnt. Mehrere Auftragsstudien der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen und des VdW Rheinland Westfalen haben die Mehrkosten aus der Novelle der Landesbauordnung untersucht und kommen übereinstimmend zu dem Ergebnis, dass Mehrkosten aufgrund der „R-Quote“ zwischen 12 und 22 Prozent erwartet werden.

Datum des Originals: 14.12.2016/Ausgegeben: 14.12.2016

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter [www.landtag.nrw.de](http://www.landtag.nrw.de)

Selbst in der Metropole Köln konnten komplett rollstuhlgerechte Wohnungen in bereits realisierten Objekten nur schwer vermietet werden, da diese sehr kostenintensiv sind und sich viele Rollstuhlfahrer diese schlicht finanziell nicht leisten können. Andere Mieterinnen und Mieter fragen diese Art von Wohnungen auch nicht nach, sodass ein langer Leerstand die Folge dieses Bauprojektes in Köln war. Darüber hinaus wurde deutlich, dass Menschen, die auf den Rollstuhl angewiesen sind, auch in barrierearmen Wohnungen ihre gewünschten Anforderungen finden und dort ihren Wünschen entsprechend problemlos leben können. Es besteht bis heute kein eindeutiger Bedarfsnachweis nach diesem speziellen Wohnraumangebot für Menschen mit Behinderung. Außerdem ist es die fast einhellige Meinung der Sachverständigen, dass sich die Nachfrage nach rollstuhlgerechten Wohnungen in Ballungszentren und ländlichen Räumen erheblich differenziert darstellt und damit eine landeseinheitliche, starre Quotierung abzulehnen ist. Auch die von Rot-Grün in letzter Sekunde beschlossene Absenkung der Quote täuscht nicht darüber hinweg, dass die Realisierung dieser Art von Wohnungen vielfach wirtschaftlich schlicht nicht darstellbar ist.

Es ist die Aufgabe des Gesetzgebers, den Bedarf nach rollstuhlgerechten Wohnungen zunächst festzustellen, bevor regulierende und teure Eingriffe in den Wohnungsmarkt vollzogen werden. Andernfalls trägt der Landesgesetzgeber die politische Verantwortung für teuer produzierten Leerstand in der Fläche des Landes Nordrhein-Westfalen.

In der Praxis bestehende Kooperationen mit dem Mieterbund NRW, der Wohnungswirtschaft und den Sozialverbänden, die das Ziel verfolgen, freiwillige Lösungen dafür zu finden, dass Angebot und Nachfrage nach rollstuhlgerechten Wohnungen in den Kommunen passgenauer zueinanderfinden, zeigen, dass die Akteure der Wohnungswirtschaft durchaus Willens und in der Lage sind, Wohnraumangebote nachfrageorientiert zur Verfügung zu stellen. Diesen problemlösungsorientierten Ansatz gilt es zu fördern.

Mit der Möglichkeit zum Erlass von Stellplatzsatzungen bürdet die Landesregierung den nordrhein-westfälischen Kommunen ein zusätzliches Risiko auf, da sich die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen nicht mehr direkt aus der Landesbauordnung ergibt. Auf die aufkommenden Rechtsunsicherheiten hat die FDP-Landtagsfraktion bereits am 13. Juli 2016 in einer Kleinen Anfrage (Drs. 16/12495) hingewiesen. Auch die Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände (Stellungnahme 16/4016) vom 15. Juli 2016 hat deutlich gemacht:

„Durch den völligen Verzicht auf derartige Vorgaben droht eine Verschlechterung gegenüber der derzeitigen Rechtslage. Zudem stellt die Erhebung von Stellplatzablösebeträgen eine zweckgebundene Sonderabgabe dar, deren Grenzen vom Bundesverfassungsgericht eng gesteckt wurden. Es bestehen erhebliche Zweifel an der Zulässigkeit von Stellplatzablösebeträgen, falls die bisherigen Voraussetzungen für eine gruppennützige Verwendung entfallen. Es ist den kommunalen Behörden weder als Satzungsgeber noch als Bauaufsicht zumutbar, das hiermit verbundene Risiko zu tragen.“

Die Landesregierung verpasst mit der Verabschiedung der Landesbauordnung auch die Chance, den Verbraucherschutz durch klar definierte Qualifikationsanforderungen an die Bauleiter festzuschreiben. Die bisherige Formulierung, dass der Bauleiter über die für seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen muss, ist völlig unzureichend. Denn es bleibt ohne Erklärung, welche Anforderungen damit gemeint sind. Qualifikationsanforderungen für den Bauleiter müssen klar definiert werden.

## II. Beschlussfassung

Der Landtag stellt fest,

- dass trotz jahrelanger intensiver Diskussionen in der Sache die vorliegende Landesbauordnung kein geeignetes Instrument ist, das Bauen zu entbürokratisieren und günstiger zu ermöglichen;
- dass eine politisch willkürlich festgesetzte Quote zur Errichtung von komplett rollstuhlgerichten Wohnungen als nicht sachgerecht abzulehnen ist.

Der Landtag fordert die Landesregierung auf,

- die Landesbauordnung mindestens in Bezug auf die Abstandsflächen an die Abstandsflächen der Musterbauordnung anzupassen;
- den spezifischen Bedarf nach komplett rollstuhlgerichten Wohnungen in den unterschiedlichen Teilen des Landes Nordrhein-Westfalen zu ermitteln;
- den Kommunen die Satzungsbefugnis zu erteilen, spezielle Quoten zur Errichtung von rollstuhlgerichten Wohnungen festzuschreiben;
- die grundsätzliche Pflicht der Kommunen zur Herstellung von Stellplätzen in die Landesbauordnung zu schreiben und auch die zulässigen Verwendungszwecke im Gesetz festzuschreiben;
- die Qualifikationsanforderungen für die Bauleiter in Nordrhein-Westfalen genau zu definieren.

Christian Lindner  
Christof Rasche  
Holger Ellerbrock  
Henning Höne

und Fraktion