



**Ingenieurkammer-Bau**  
Nordrhein-Westfalen

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Zollhof 2, 40221 Düsseldorf

Telefon 0211-13067-111

Telefax 0211-13067-150

E-Mail [boekamp@ikbaunrw.de](mailto:boekamp@ikbaunrw.de)

[www.ikbaunrw.de](http://www.ikbaunrw.de)

Ingenieurkammer-Bau NRW Zollhof 2 40221 Düsseldorf

An die  
Präsidentin des Landtags von Nordrhein-  
Westfalen  
Frau Carina Gödecke MdL  
Platz des Landtags 1  
40221 Düsseldorf

**Präsident**

30. September 2016

### **„Landesbauordnung“ - Anhörung A02 - 25.10.2016**

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

mit Dank für die Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme im Rahmen des parlamentarischen Anhörungsverfahrens zum Gesetzentwurf der Landesregierung für die Novellierung der BauO NRW, Ds. 16/12119, übersende ich Ihnen anbei die Stellungnahme der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen. Verbunden mit der Bitte um weitere Veranlassung freue ich mich bereits heute darauf, auch im Rahmen der mündlichen Anhörung im Ausschuss für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr Stellung nehmen zu dürfen.

Mit freundlichem Gruß

Dr.-Ing. Heinrich Bökamp

LANDTAG  
NORDRHEIN-WESTFALEN  
16. WAHLPERIODE

**STELLUNGNAHME**  
**16/4296**

A02





**Ingenieurkammer-Bau**  
Nordrhein-Westfalen

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Zollhof 2, 40221 Düsseldorf

Telefon 0211-13067-111

Telefax 0211-13067-150

E-Mail [boekamp@ikbaunrw.de](mailto:boekamp@ikbaunrw.de)

[www.ikbaunrw.de](http://www.ikbaunrw.de)

Ingenieurkammer-Bau NRW Zollhof 2 40221 Düsseldorf

**Präsident**

Stellungnahme

der

Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen

zum Gesetzentwurf der  
Landesregierung  
für die

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW)

Drucksache 16/12119

Mit Datum vom 31.05.2016 hat die Landesregierung ihren Entwurf zur Neufassung der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NRW (BauO-E) in erster Lesung am 08.07.2016 in den Landtag von Nordrhein-Westfalen eingebracht. Der Gesetzentwurf mit der Drucksachenummer 16/12119 wurde zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr überwiesen. Im Rahmen der für den 25.10.2016 anberaumten Sachverständigenanhörung wurde ein Fragenkatalog übermittelt, der nachfolgend beantwortet wird.

### **1. Wo sehen Sie Verbesserungen, wo Verschlechterungen im neuen Entwurf der BauO NRW gegenüber der geltenden Fassung?**

Die Ingenieurkammer-Bau NRW begrüßt die Intention des vorliegenden Gesetzentwurfs, durch ein Neuaufsetzen der Landesbauordnung (BauO NRW) wesentliche Verbesserungen in der praktischen Umsetzung bereits bislang bestehender Regelungen etwa zur Barrierefreiheit umzusetzen.

Eine diesbezügliche Notwendigkeit ergibt sich zum einen aus dem sich zunehmend auswirkenden demographischen Wandel sowie aus übergeordneten Zielsetzungen der unterzeichneten UN-Behindertenrechtskonvention, zum anderen aus einer nach Auffassung der Landesregierung bislang nicht hinreichenden Umsetzung langjährig bestehender Vorgaben zur Barrierefreiheit in der Genehmigungs- und Baupraxis (Vgl. Allgemeiner Teil der Begründung, GE-Landesregierung, S. 88 oben). Hiervon unberührt stellt sich aus Sicht der Kammer indes die quantitative Umsetzung dieser übergeordneten Anforderungen insbesondere für den Wohnungsbau dar (siehe hierzu Antworten zu Fragen 8-10).

Gemäß Übereinkunft der Bauministerkonferenz der Länder nimmt der vorliegende Entwurf darüber hinaus eine Annäherung der BauO NRW an die Musterbauordnung (MBO) vor und erfüllt somit den Anspruch an eine weitere Harmonisierung der Landesbauordnungen. Dies geschieht etwa durch die Übernahme der durch die MBO definierten Gebäudeklassen sowie durch die Angleichung materieller Anforderungen an den baulichen Brandschutz. Insbesondere diese wirken sich positiv auf die zukünftig erleichterte Erstellung von Gebäuden in Holzbauweise aus.

Insgesamt bedeutet der vorliegende Entwurf durchaus eine systematische Straffung und redaktionelle Vereinfachung der BauO NRW, wodurch eine erleichterte Handhabung des insgesamt komplex bleibenden Regelwerks durch die am Bau Beteiligten ermöglicht werden dürfte (siehe hierzu auch Antworten zu Fragen 3 und 4).

Eine aus Sicht der Ingenieurkammer-Bau eintretende **Fehlentwicklung** ergäbe sich aus der **vorgesehenen Neufassung von § 53 Abs. 3 Nr. 3 BauO-E**. Absatz 3 definiert zukünftig sogenannte „große Sonderbauten“. Hiervon erfasst werden bauliche Anlagen, auf die bislang das vereinfachte Genehmigungsverfahren nach § 68 Abs. 1 Satz 3 ABuO NRW nicht anzuwenden war/ist. Dies gilt auch für Gebäude und Räume ab einer Grundfläche von 1.600 m<sup>2</sup>. Generell erfasst werden sollen hiervon auch Wohngebäude. **Aus Sicht der Planungspraxis ist nicht erkennbar, warum für diese Gebäude eine abweichende Risikobeurteilung von ande-**

**ren Sonderbauten gelten soll. Unter Sicherheitsaspekten lehnt die Kammer die Neuregelung daher ab.**

**Eindeutig eine Verschlechterung** bewirkt aus Sicht der Ingenieurkammer-Bau NRW die sich in dem vorliegenden Gesetzentwurf der Landesregierung widerspiegelnde **isolierte Abschaffung des sogenannten Freistellungsverfahrens** gemäß § 67 BauO NRW.

Grundsätzlich stimmt die Ingenieurkammer-Bau mit der Landesregierung darin überein, dass sich das **Freistellungsverfahren** in seiner bisherigen Form **nicht bewährt** hat.

In den Dienstbesprechungen des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr (MBWSV) mit den unteren Bauaufsichtsbehörden der Kommunen haben sich in der Vergangenheit verstärkt Hinweise auf **baurechtswidrige Bauzustände** im Kontext von Bauvorhaben gezeigt, die unter **missbräuchlicher Ausnutzung des Bauanzeigeverfahrens** genehmigungsfrei errichtet worden sind. In diesem Zusammenhang ist es in der Vergangenheit **zunehmend** zu **Streitfällen zwischen den unteren Bauaufsichten und Bauherren** gekommen, an deren Ende eine wachsende Zahl von Änderungs- und auch Rückbauverfügungen der Gemeinden standen. Insgesamt erwächst den Kommunen hieraus ein beträchtlicher zusätzlicher Arbeitsaufwand, der den personal ausgedünnten Bauämtern nicht für die zügige Bearbeitung etwa von Bauanträgen zur Verfügung steht. Dies **steht dem Ziel verkürzter Baugenehmigungsverfahren** von Wohngebäuden besonders in den angespannten Wohnungsmärkten, nicht zuletzt im Bereich des dringend benötigten mietpreisgünstigen und/oder sozial geförderten Wohnungsbaus **eindeutig entgegen**.

Aus Sicht der Ingenieurkammer-Bau ergibt sich darüber hinaus aus einer **Abschaffung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens gemäß § 67 BauO NRW nur dann nachhaltiger Sinn, wenn** im Rahmen des dadurch wieder in den Stand gesetzten einfachen Genehmigungsverfahrens als Regelverfahren eine **wirkungsvolle Nachweisführung über die Standsicherheit von Gebäuden** verbunden ist.

Eine **schwerwiegende Lücke** ergibt sich aus Sicht der Ingenieurkammer-Bau insbesondere mit Blick auf die **Führung von Standsicherheitsnachweisen im Bereich** der neuen unteren Bauwerksklassen - landläufig also im Bereich **der Ein- und Zweifamilienhäuser**.

Weder sieht der Gesetzentwurf hierfür eine verpflichtende Nachweisführung vor, noch erfolgt eine Prüfung durch die unteren Bauaufsichtsbehörden.

Die Folgen sind aus Sicht der Kammer angesichts allgemein deutlich gestiegener technischer Anforderungen an die Bauweise, z.B. für die Einhaltung energetischer Einsparvorgaben, und angesichts zunehmend individualisierter Bauvorhaben gerade im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser weitreichend.

Im Extremfall führen Planungsfehler und Mängel bei der Bauausführung hierbei zur Notwendigkeit eines vollständigen Rückbaus für den Bauherrn, mit dramatischen Folgen für dessen Solvenz. Diesbezügliche Fälle sind der Kammer bekannt und spiegeln sich in einer wachsenden Zahl von Gerichtsprozessen wider, die im Rahmen der gerichtlichen Sachverständigentätigkeit von Mitgliedern der Kammer begleitet werden müssen.



Verschärft wird das Problem dadurch, dass eine Kontrolle der ordnungsgemäßen baulichen Umsetzung der Tragwerksplanung auf der Baustelle nicht erfolgt. Dies **verhindert** einen **wirkungsvollen Verbraucherschutz für den Bauherren**, der im Regelfall aufgrund mangelnder Fachkenntnisse eine Abschätzung relevanter Planungs- und Ausführungsschritte nicht vornehmen kann (Wissensasymmetrie). **Der Gesetzentwurf trägt** an dieser Stelle der europäischen Baunorm EUROCODE 0, die zwingend die Einhaltung des sogenannten „**Vier-Augen-Prinzips**“ zur wirkungsvollen Gefahrenabwehr beim Bauen vorsieht, **nicht Rechnung**.

**Besonders verwiesen sei daher nachfolgend auf die Beantwortung der Frage Nr. 4**, in der ein wirkungsvoller Lösungsansatz unterbreitet wird, den die Kammer auch im Rahmen einer wirkungsvollen Straffung bzw. Entschlackung der BauO von nicht bewährten Regelungen nachdrücklich zur Berücksichtigung empfiehlt.

## 2. Wie wirkt sich der Wegfall des bisherigen § 67 BauO NRW (genehmigungsfreie Wohngebäude, Stellplätze und Garagen aus?

**Die im Entwurf vorgesehene Streichung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens gemäß § 67 BauO NRW zugunsten des einfachen Genehmigungsverfahrens ist in der vorliegenden Form nicht dazu geeignet, die bestehenden Probleme weder für Bauherren noch für die Bauverwaltung zu beheben.** Die Begründung hierfür ergibt sich im Zusammenhang mit der Regelung über die vorzulegenden bautechnischen Nachweise gemäß § 68 Abs. 2 und 3 BauO-E.

Im Rahmen des an die Stelle des Freistellungsverfahrens tretenden einfachen Genehmigungsverfahrens bleiben - analog zum bisherigen Freistellungsverfahren - zwar grundsätzlich bautechnische Nachweise erforderlich. Allerdings werden auch zukünftig keine qualifikatorischen Anforderungen an deren Ersteller gerichtet, noch müssen diese bautechnischen Nachweise durch staatlich anerkannte Sachverständige überprüft werden. Daraus ergibt sich kein qualitativer Zugewinn gegenüber der Situation des bisherigen sogenannten Genehmigungsfreistellungsverfahrens. Für dessen Abschaffung hat die Landesregierung in der Gesetzesbegründung mit der Häufung unterschiedlicher baurechtswidriger Zustände argumentiert, deren Verfolgung und Ahndung den Bauaufsichtsbehörden einen erheblichen baupolizeilichen Mehraufwand verursachen. Aus diesem Grund soll das einfache Genehmigungsverfahren als Regelverfahren wieder eingeführt werden. Zugleich legen die im vorgelegten Gesetzentwurf vorgesehenen Regelungen nach § 68 Abs. 2 und 3 die Ausnahmen vom Regelverfahren fest. Darunter sollen auch die für das Baugeschehen in NRW maßgeblichen Bauvorhaben wie Wohngebäude, Stellplätze und Garagen fallen.

**De jure und de facto bleibt damit das** im Rahmen der Gesetzesevaluierung festgestellte bisherige **Regelungsversagen des § 67** selbst nach dessen formaler Beseitigung für die Gebäudeklassen 1 bis 3 ([freistehende] Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Wohneinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> und sonstige Gebäude mit bis zu 7 m Höhe) auch **zukünftig bestehen**.

Noch augenfälliger wird das Problem bei Betrachtung der zu § 68 Abs. 1 BauO-E angeführten Begründung, dass im Zuge genehmigungspflichtiger Bauvorhaben zukünftig zu Baubeginn der

Bauaufsichtsbehörde die Erklärung eines staatlich anerkannten Sachverständigen (saSV) vorzulegen ist, der darin bestätigt, dass er auch mit der stichprobenhaften Baustellenkontrolle beauftragt ist. Bisher musste der saSV der Bauaufsichtsbehörde seitens des Bauherren nur benannt werden. In zahlreichen Fällen ist dies nicht mit einer tatsächlichen Beauftragung einhergegangen ist, wie die Landesregierung moniert. **Mit den vorgesehenen Ausnahmen gemäß § 68 Abs. 2 und 3 BauO-E wird dieser Zustand zum möglichen Schaden des Bauherrn und zum Nachteil der Bauaufsichtsbehörden und des Rechtsfriedens auf anderer Grundlage fortgeschrieben.** Am erheblichen Ahndungsaufkommen baurechtswidriger Zustände für die Bauaufsichtsbehörden ändert sich dadurch nichts. An dieser Stelle werden somit also sowohl eine wirksame Gefahrenabwehr und der Verbraucherschutz für den Bauherrn als auch eine wirkungsvolle Entlastung der Bauaufsichtsbehörden verhindert.

**Keine wirkungsvolle Entlastung** ergibt sich aus der gesetzlichen Verpflichtung des Bauherren **gemäß § 56 Abs. 1 BauO-E**, dass für genehmigungspflichtige Bauvorhaben der Bauaufsichtsbehörde neben dem Entwurfsverfasser und den am Bau beteiligten Unternehmen auch ein **Bauleiter** zu bestimmen ist, der gemäß § 59 Abs. 1 BauO-E darüber wachen soll, dass die geltenden Bauvorschriften eingehalten und die Baumaßnahmen nach den anerkannten Regeln der Technik entsprechend den Bauvorlagen ausgeführt werden. Hierfür fehlt eine analoge Regelung zum zukünftigen Verfahren für den staatlich anerkannten Sachverständigen. Entsprechend sollte **auch der Bauleiter nicht mehr nur den Bauaufsichtsbehörden benannt werden müssen, sondern er sollte seine Beauftragung zukünftig schriftlich selbst bestätigen**, da aus der Praxis ebenfalls Fälle bekannt sind, nach denen zwar ein Bauleiter gegenüber der Bauaufsichtsbehörde benannt, aber nicht tatsächlich beauftragt werden. Eine diesbezügliche Regelung sollte nach Auffassung der Kammer in § 56 Abs. 3 BauO-E verankert werden. Dies erscheint besonders schlüssig, wenn in die Betrachtung einbezogen wird, welchen Stellenwert die BauO NRW geltender Fassung bereits jetzt der Beauftragung des Bauleiters unter dem Gesichtspunkt der Gefahrenabwehr für Leib und Leben beimisst. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass aufgrund der jüngsten Änderungen des Bauproduktenrechts infolge diesbezüglicher höchstrichterlicher Rechtsprechung des EuGH die Bedeutung und Verantwortung des Bauleiters zukünftig noch deutlich zunehmen wird. Schon gegenwärtig ist das Versäumnis einer Bestimmung und Einbeziehung eines Bauleiters strafbewehrt und mit einem Bußgeld zu ahnden.

Dem Anspruch, der formalgesetzlich an den Bauleiter gerichtet ist, wird darüber hinaus auch nicht gerecht, dass § 59 Abs. 2 zwar formuliert, dass der Bauleiter „über die für ihre oder seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen“ muss. Welche Anforderungen damit gemeint verbunden sind, bleibt aber ohne jede weitere Erklärung. Es ist daher **aus Sicht der Kammer unbedingt erforderlich, dass zumindest in den Verwaltungsvorschriften zur BauO NRW niedergelegt wird, was mit „Sachkunde“ und „Erfahrung“ genau gemeint ist.**

### **3. Glauben Sie, dass der Entwurf grundsätzlich dazu beiträgt, unnötige Bürokratie abzubauen?**

Siehe hierzu Antwort zu Frage 2.

§ 77 Abs. 4 BauO-E versucht eine bürokratische Entlastung der Bauaufsichtsbehörden u.a. dadurch sicherzustellen, dass zukünftig der Bauherr/Eigentümer bzw. die Bauherrin/Eigentümerin die Baugenehmigung einschließlich der Bauvorlagen und bautechnischen Nachweise sowie die Bescheinigungen der Sachverständigen aufbewahren soll.

Eine Archivierungspflicht bei der Bauaufsichtsbehörde soll sich auf die Verwahrung ausschließlich der Bauvorlagen beschränken. Die zeitliche Aufbewahrungspflicht orientiert sich an der Lebensdauer der baulichen Anlage, auf die sich die Bauvorlagen beziehen. Durch das Mitte Juli 2016 in Kraft getretene E-Government-Gesetz (EGovG NRW) hat der Gesetzgeber die rechtlichen Grundlagen für eine langfristige Digitalisierung auch der kommunalen Bauverwaltung geschaffen. Durch die Einrichtung leistungsfähiger elektronischer Verwaltungszugänge soll schrittweise eine elektronische Abwicklung des Bauantrags- und -genehmigungsverfahrens ermöglicht werden. Hierzu soll in § 77 Abs. 4 Satz 4 BauO-E festgelegt werden, dass die elektronisch eingereichten Unterlagen nicht nachträglich veränderbar sein dürfen. Bereits in ihrer seinerzeitigen Stellungnahme hat die Kammer eine weitgehende Digitalisierung des Bauordnungsverfahrens basierend auf einem flächendeckenden und leistungsstarken digitalen Netzausbau begrüßt. Grundsätzlich weist die Kammer aber darauf hin, dass eine nachträgliche Unveränderbarkeit von Datensätzen faktisch aus technischen Gründen nicht sichergestellt werden kann.

Insgesamt gesehen ist darüber hinaus festzuhalten, dass die **BauO NRW aufgrund ihres Anspruchs zur Gefahrenabwehr grundsätzlich nur schwer zu deregulieren** ist. Dies liegt auch an der Regelungsnotwendigkeit allgemein geteilter Zielsetzungen. Deutlich wird dies u.a. im Rahmen des Gesetzentwurfs bei den Verschärfungen der Regelungen zur Barrierefreiheit und im Hinblick auf bisher fehlende Vorschriften zum vorbeugenden Brandschutz.

Insgesamt besteht im Bereich des Bauens eine überwältigende Regelungsvielfalt. Die Baukostensenkungskommission des Bundes hat darauf hingewiesen, dass insgesamt rund 20.000 Regelungen im Bauwesen zu beachten sind, die unmöglich durch die am Baugeschehen unterschiedlich Beteiligten zu überblicken sind. Hierzu hat die Kommission empfohlen, jenseits der Bauordnungen insbesondere auf dem Feld der bautechnischen Regelungen zu Standardisierungen zu kommen.

#### 4. Welche Verfahrensvereinfachungen vermissen sie in dem Gesetzentwurf zur Novelle der Landesbauordnung?

Die **BauO NRW** wird auch nach der Novellierung ein komplexes Regelwerk bleiben. Bereits frühere Novellen haben gezeigt, dass das Gesetz offensichtlich nur sehr **begrenztes Potential für Deregulierungen** bietet. Bauordnungsrechtliche Vorschriften müssen einem komplexer werdenden Baugeschehen Rechnung tragen. Aus Sicht der Kammer kommt es besonders darauf an, die **Anwendbarkeit** der BauO für alle Beteiligten am Bau zu **vereinfachen, und zwar durch klar gefasste rechtliche Regelungen**. Eindeutige Regelungen lassen sich einfacher umsetzen und helfen dabei, zusätzlichen bürokratischen Aufwand oder zeitliche Verzögerungen im Planungs-, Genehmigungs- und Baugeschehen zu vermeiden. Sie dienen dazu, schädlichen Entwicklungen generell vorzubeugen, Gefahr für Leib und Leben abzuwenden und den Schutz des Eigentums zu gewährleisten. Dabei müssen sie auch übergeordneten Zielsetzungen wie z.B. der Inklusion, dem Schutz der Umwelt und dem schonenden Umgang mit Ressourcen gerecht wer-



den. Die formulierten Schutzziele gebieten es aber auch, dass der Gesetzgeber auf eventuell **bestehende Gesetzeslücken** reagiert und diese schließt, wenn sie dem Gesetzeszweck entgegenstehen.

Daher und unter Bezugnahme auf die Antwort zu Frage 2 hält es die Kammer für **unverzichtbar**, dass eindeutige **Regelungen zur Sicherung der Qualität von Tragwerksplanungen** geschaffen werden. Die Standsicherheit eines Bauwerks ist z.B. neben der Einhaltung der Brandschutzanforderungen eine der wesentlichen sicherheitsrelevanten Bedingungen, die zwingend einzuhalten ist.

Mit den aktuellen Regelungen können diese Anforderungen heute nicht mehr hinreichend erfüllt werden. Die **fachlichen Anforderungen an die Tragwerksplanung** sind in den letzten Jahren erheblich **gestiegen**. Nicht nur, dass die berechneten **Bauteile** durch die Änderungen in den technischen Regelwerken (Normen) **immer stärker bis zur Belastungsgrenze ausgereizt** werden, auch die **Berechnungsmodelle** sind **hoch technisiert** und komplex geworden. Statische Berechnungen klassisch „von Hand“ oder eine auf langjähriger beruflicher Erfahrung beruhende abschätzende Bauteilabmessung durch die am Bau beteiligten Fachleute sind aufgrund des komplexen Baugeschehens und der technischen Zusammenhänge nicht mehr möglich, sondern erfordern die Verwendung aufwändiger Softwareprogramme zur Berechnung.

Erschwerend kommt hinzu, dass die tragenden Bauteile wie Wände und Decken heute nicht mehr allein für ihre eigentliche Aufgabe, nämlich die Standsicherheit eines Gebäudes zu gewährleisten, konzipiert werden müssen. Sie müssen zusätzliche Aufgaben übernehmen. Es entspricht z. B. heute dem Stand der Technik, dass bereits im Ein- und Zweifamilienhausbau ganz selbstverständlich nicht sichtbar geführte Lüftungssysteme in die Decken- und Wandkonstruktion integriert werden. Dadurch können hohe energetische Effizienzstandards erfüllt werden, ohne zulasten der gestalterischen Qualität zu gehen. Häufig werden - solche anspruchsvollen Lüftungstechnischen Komponenten - gerade bei den kleineren Vorhaben leider ohne Wissen des Tragwerksplaners eingebaut. Dort aber, wo durch vorhandene Lüftungsleitungen der Beton nicht seine tragende Wirkung entfalten kann, ist das statische System seiner Wirkung beraubt, ohne dass dies nachträglich entdeckt werden kann (siehe Fallbeispiele Anhang 2).

**Der Planung und der Erstellung eines standsicheren Bauwerks ist daher zwingend neue Aufmerksamkeit zu schenken.**

**Die Annahme, dass die Standsicherheit gerade auch bei den Ein- und Zweifamilienhäuser durch das sogenannte 4-Augen-Prinzip sichergestellt ist, ist unzutreffend.** Es gilt aktuell z.B. für Wohngebäude geringer Höhe ab drei Wohneinheiten. Dies soll nach aktuellem Gesetzentwurf inhaltlich unverändert ab der Gebäudeklasse 3 gelten. Bei solchen Vorhaben kontrolliert ein staatlich anerkannter Sachverständiger für die Prüfung der Standsicherheit sowohl die bautechnischen Nachweise als auch stichprobenhaft die Bauausführung auf der Baustelle. **Im Bereich der „kleinen“ Einheiten, also nach zukünftiger Vorschrift bei Bauwerken der Gebäudeklassen 1 und 2, werden weder an den Aufsteller des bautechnischen Nachweises noch an die Prüfung der Unterlagen noch an die Ausführung überhaupt konkrete Anforderung gestellt.**

Die Notwendigkeit, die Qualität der Tragwerksplanung für „kleinere“ Vorhaben zu erhöhen, hat inzwischen die weit überwiegende Zahl Bundesländer erkannt. Als 13. Bundesland wird Berlin zum 01.01.2017 eine fachliche Qualifikation derjenigen Personen verlangen, die Standsicher-



heitsnachweise für die unteren Gebäudeklassen erstellen. Die Grundlage hierfür entstammt der MBO, in die bereits vor einigen Jahren entsprechende Vorschriften aufgenommen worden sind.

Verbunden mit dieser Qualifizierung der Tragwerksplanung ist eine länderübergreifende wechselseitige Anerkennung der Tragwerksplaner. In Ermangelung einer solchen Regelung ist Nordrhein-Westfalen eines der letzten drei Bundesländer, dessen Tragwerksplaner einem **faktischen Berufsverbot** in den Bundesländern mit einer gesetzlichen Regelung zur Qualifikation der Tragwerksplaner unterliegen, da sie den Bauaufsichtsbehörden dort den erforderlichen Qualifikationsnachweis gegenüber nicht erbringen können. Der Gesetzgeber in Nordrhein-Westfalen sollte daher auch eine entsprechende Qualifizierung verankern, um deutlich zu machen, dass die Tragwerksplanung eine anspruchsvolle, sicherheitsrelevante technische Aufgabe ist, die von Ingenieuren wahrgenommen werden muss. Damit würde überdies der beschriebene Wettbewerbsnachteil ausgeglichen.

**Auf entsprechender gesetzlicher Grundlage sollten daher Absolventen der Studienrichtung Bauingenieurwesen, die über eine mindestens dreijährige Berufserfahrung verfügen und als Mitglied einer Kammer in einem entsprechenden Verzeichnis zu führen sind, sowie Architekten mit Bauvorlageberechtigung zur Aufstellung der Nachweise für die Standsicherheit berechtigt sein. Vergleichbare Anerkennungen in anderen Bundesländern sollen auch in NRW gelten, sofern die Mitgliedschaft in einer Kammer besteht.**

Aus Sicht der Ingenieurkammer-Bau sollte wie folgt verfahren werden, um die Qualität der Tragwerksplanung im Interesse der Sicherheit und des Verbraucherschutzes zu gewährleisten: Der Gesetzgeber greift die ursprünglich für alle Gebäudeklassen zur Umsetzung in der BauO vorgesehene durchgängige Führung von Standsicherheitsnachweisen wieder auf. Entsprechend ist **§ 68 Abs. 2 BauO-E zu streichen**. Damit wird dem Erfordernis Rechnung getragen, dass eine **qualifiziert erstellte Tragwerksplanung** durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung der Standsicherheit **gegengeprüft** und von diesem entsprechend bescheinigt wird. Darüber hinaus wird durch diesen Schritt in Verbindung mit § 68 Abs. 1 Satz 2 und § 83 Abs. 4 sichergestellt, dass die geprüfte Tragwerksplanung auch **bauseitig umgesetzt** wird. Der ursprüngliche Referentenentwurf hatte genau dies im Blick, weil mit einer solchen Regelung auch „... für Wohngebäude geringer Höhe mit bis zu zwei Wohnungen einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen Sachverständigenbescheinigungen erforderlich werden. Dies ist auch sinnvoll, weil diese baulichen Anlagen, vor allem Ein- und Zweifamilienhäuser, konstruktiv häufig schwieriger sind als größere Wohngebäude mit einheitlichen Wohnungsgrundrissen.“

Für den Fachmann ist dieses Vorgehen schlüssig, da es nicht ausreicht, einen Plan zu kontrollieren. Genauso wichtig ist es, die Ausführung der Standsicherheit zu kontrollieren. Mit diesem Vorgehen lässt sich der Anspruch aus der Landesbauordnung einerseits sinnvoll umsetzen und zum anderen erreicht man auch eine verbraucherschützende Regelung, die dem Besitzer einer Immobilie die Gewähr gibt, dass sein Gebäude standsicher ist.

Gleichzeitig ist bei einer entsprechenden Umsetzung zumindest **für die Gebäudeklassen 4 und 5 zusätzlich eine qualifizierte Tragwerksplanung** nach dem oben beschriebenen Muster **verbindlich einzuführen**. Diese Qualifizierung für diesen eingegrenzten Bereich von



anspruchsvollen Gebäuden ist erforderlich, da es den staatlich anerkannten Sachverständigen nicht zuzumuten ist, sich mit Nachweisen solcher Personen zu befassen, die aufgrund der fehlenden Qualifikation und Erfahrung dem Grunde nach nicht geeignet sind, Nachweise für solche technisch komplexen Bauvorhaben zu erstellen. Dieses Modell ist im Übrigen in der aktuellen Landesbauordnung als ein bewährtes Vorgehen bereits integriert. Im Bereich des Brandschutzes sollen bei großen Sonderbauten Brandschutzkonzepte nur von geeigneten Sachverständigen erstellt werden. Ziel der Regelung ist es, dass die prüfende Behörde sich nur mit solchen Bauvorlagen befassen soll, die von anerkannten Personen qualifiziert erstellt worden sind. Dieses Modell lässt sich im gleichen Umfang auf die höherwertigen Bereiche der Tragwerksplanung übertragen. Dagegen bleibt es bei der Regelung, dass der Standsicherheitsnachweis für die Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 nicht von einem qualifizierten Nachweisberechtigten aufgestellt werden muss. Dies ist insofern tolerabel, da der Nachweis nach der hier vorgesehenen Regelung durch einen Sachverständigen bauordnungsrechtlich geprüft wird.

Die Prüfung des Standsicherheitsnachweises für die unteren Gebäudeklassen mit stichprobenhaften Baustellenkontrollen muss dabei nicht zwingend an das einfache Genehmigungsverfahren nach § 67 BauO-E geknüpft werden. Alternativ kann das Ziel durch eine entsprechende Bereinigung des bestehenden Genehmigungsverfahren erreicht werden. In jedem Fall erforderlich bleibt aber auch dann die Streichung des § 68 Abs. 2 BauO-E.

##### **5. Sind Sie der Auffassung, dass der Entwurf dazu beiträgt, kostengünstiger zu bauen?**

Grundsätzlich dient die Landesbauordnung der Gefahrenabwehr. Das baupolizeiliche Recht steht der Baukostenfrage zunächst neutral gegenüber. Allerdings bestimmt die BauO NRW im Rahmen ihrer allgemeinen Anforderungen gemäß § 3 Abs. 2, dass bauliche Anlagen grundsätzlich nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten sind, damit sichergestellt wird, dass von ihnen keine Gefahr für Leib und Leben ausgeht und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden.

Wiewohl dies mit einem Fortschreiten des Wissens und der Technik auch den Einsatz innovativer, mit hohem technologischen Einsatz erzeugter und sich somit verteuern der Planungs- und Baumethoden sowie neuen Baustoffen einhergeht, steht die BauO NRW grundsätzlich nicht auch vereinfachenden und kostenmindernden Bauweisen entgegen, die gleichermaßen dem Stand der Technik entsprechen oder diesen markieren können.

Darüber hinaus muss die BauO aber auch weitergehenden gesellschaftspolitischen oder sozialen Zielsetzungen Rechnung tragen. Wie im Falle der UN-Behindertenrechtskonvention kann sich dies somit auch in einer freiwillig auferlegten Selbstverpflichtung widerspiegeln, zu deren Durchsetzung gesetzliche Regelungen in der BauO NRW verankert werden müssen, die kostensteigernd wirken. Gerade im Hinblick auf die Barrierefreiheit bemängelt der Gesetzentwurf, dass sich bereits bisher geltende rechtliche Vorschriften betreffend die Barrierefreiheit nicht ausreichend in der Genehmigungs- und Baupraxis niedergeschlagen haben. Deshalb formuliert der Gesetzentwurf bereits eingangs bezüglich der Implementierung und Befolgung des neuen Baurechts nicht näher prognostizierbare Mehrkosten, ausgelöst durch die strengeren Vorgaben zur Barrierefreiheit im Rahmen baulicher Änderungen und des Neubaus.

**Einen ausdrücklichen Anspruch auf kostengünstiges Bauen formuliert das Bauordnungsrecht nicht, da dies rechtssystematisch nicht dessen Stoßrichtung entspricht.**



Die Baukostensenkungskommission des Bundes hat sich der Frage der „Kostentreiber“ im Bauwesen intensiv gewidmet und hierbei unter anderem die Baukostenentwicklung auf Grundlage von Daten zur Baufertigstellungen des Statistischen Bundesamts DESTATIS für die Jahre 2000 bis 2014 ausgewertet. Dabei wurde eine Baukostensteigerung von durchschnittlich 31% für den Bereich der Wohngebäudeerstellung ermittelt, unter Berücksichtigung der Entwicklung im Energieeinsparungsrecht und unter Zugrundelegung eines guten Wohnkomforts. Im Erhebungszeitraum war dabei zu beobachten, dass sich das Kostenverhältnis von Rohbau- zu den Ausbaukosten nahezu umgekehrt hat. Unzweifelhaft haben sich während dieser Zeit die Standards im Wohnungsbau durch anderweitige Gesetz- und Verordnungsgebung deutlich verschoben. Zu den diesbezüglichen rechtlichen Einflussgrößen, auf deren Grundlagen Mehranforderungen an das Bauen gestellt werden, zählen u.a. das Energieeinsparrecht das Bauproduktenrecht, Nachbarrecht, Naturschutzrecht, Förderrecht und weitere zivilrechtliche Regelwerke.

#### **6. Lassen sich mit dem Entwurf die Grundsätze des flächen- und ressourcenschonenden Bauens gut umsetzen? Lassen sich hier noch Verbesserungen denken? Welche?**

Der Gesetzentwurf der BauO NRW formuliert in **§ 3 Abs. 3** einen allgemeinen Anspruch an den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen. Das **impliziert** durchaus auch den **Anspruch an flächen- und ressourcenschonendes Bauen**. Allerdings ist festzuhalten, dass die bisherige Formulierung des § 3 Abs. 1 mit Satz 5 und 6 aus dem Jahr 1995 diesbezüglich konkretisierend wirkte, indem dort ausdrücklich ein besonderes Gebot zum schonenden Umgang mit Boden, Wasser und Energie sowie eine besonderes Gebot zur Vermeidung und Verwertung von Bauabfällen und Bodenaushub formuliert wird. Der Gesetzentwurf der Landesregierung enthält ein solch konkretisierendes Gebot nicht mehr. In der Begründung hierzu wird nur darauf verwiesen, dass § 3 Abs. 3 somit auf seine inhaltliche Generalklausel beschränkt wurde, im Übrigen jedoch weiterhin inhaltlich unverändert die allgemeinen Anforderungen an bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des Gesetzes formuliert.

Insgesamt kann in diesem Zusammenhang festgehalten werden, dass die mit den wegfallenden Sätzen 5 und 6 ebenfalls 1995 eingeführten und mit der BauO-Novelle 2000 teilweise ergänzten bzw. verschärften materiellen Anforderungen an den Schutz der Umwelt im jetzt vorgelegten Gesetzentwurf weiterhin enthalten sind.

Die bislang in den Sätzen 5 und 6 umrissenen **Umweltgesichtspunkte bleiben auch dadurch gewahrt, dass sie bereits im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 1a BauGB als ein öffentlicher Belang mit zu berücksichtigen sind und insoweit im Rahmen der städtebaulichen Konzeption darzustellen sind und in der baulichen Umsetzung beachtet werden müssen.**

#### **7. Welche Position haben Sie zu den Abstandsflächenregelungen, die bei der Ersetzung von Bestandsgebäuden durch Neubauten gelten sollen?**

Die Ingenieurkammer-Bau NRW betrachtet insgesamt die Frage der Abstandsflächen als von gleichermaßen hoher baulicher und gesellschaftlicher Relevanz. Im Vergleich der Bundesländer weist Nordrhein-Westfalen eine der höchsten Siedlungsdichten auf. Das gilt insbesondere für

die Metropolregionen des Landes, in denen die Bevölkerungsdichte sehr hoch ist und das Bauland knapp. Gerade im Hinblick auf das übergeordnete Ziel, sozial ausgewogene Siedlungsstrukturen mit einem hohen Grad gesellschaftlicher Durchmischung zu erreichen, kommt dem Nachbarschutz eine fundamentale Bedeutung sowohl im Hinblick auf die Stabilität der Quartiere als auch im Hinblick auf das hierfür elementare individuellen Schutzbedürfnis zu. Aus diesen grundsätzlichen Erwägungen heraus betrachtet die Kammer auf Verringerung zielende Änderungen an den baulich einzuhaltenden Mindestabständen kritisch. Das sensible nachbarschaftliche Schutzbedürfnis äußert sich u.a. in einer hohen Zahl gerichtlicher Streitfälle, die Verstöße gegen die gesetzlichen Abstandflächenregelungen zum Gegenstand haben. Daher erscheint es **aus Sicht der Kammer richtig, dass der Gesetzentwurf entsprechend grundsätzlich auch weiterhin die Einhaltung einer Mindesttiefe der Abstandfläche von 3 Metern vorsieht**. Hiermit für vereinbar hält die Kammer jedoch in **Abwägung der Belange** der Barrierefreiheit und der Energieeffizienz eine Verringerung der Abstandfläche gemäß § 6 Abs. 7 Nr. 3 BauO-E (bzw. § 6 Abs. 13 BauO-E, Herstellung von Barrierefreiheit in zulässig vor dem 1. Januar 2017 errichteten Bestandsgebäuden durch Anbau eines größenbegrenzten Aufzugschachts, der eine geringere Abstandflächentiefe von mindestens 1,50 Metern zur Nachbargrenze aufweisen muss). Im Interesse der Innenverdichtung erscheint auch die Vereinfachung der Abstandflächenregelung für die Errichtung von Dachgauben bzw. Zwerchhäusern gemäß § 6 Abs. 8 BauO-E vertretbar und angemessen.

Darüber hinaus betrachtet die Kammer auch die weiterhin bestehende gesetzliche Möglichkeit, von der gesetzlichen Mindestabstandflächentiefe aus übergeordneten städtebaulichen Gesichtspunkten gemäß § 6 Abs. 16 BauO-E abzuweichen, als zielführend. Unter Würdigung nachbarlicher Belange können kleinere Abstände der insgesamt gebotenen Innenverdichtung bestehender Quartiere dienlich sein. Darüber hinaus werden unter städtebaulichen bzw. baukulturellen Aspekten individuelle Sonderlösungen nicht nur in städtischen Verdichtungsräumen zulässig. Auch das städtebauliche Leitziel des Erhalts und Schutzes historischer Ortskerne in den ländlichen Räumen Nordrhein-Westfalens wird dadurch nicht aus dem Auge verloren.

#### **8. Wie stehen Sie zu den Vorschriften zum barrierefreien Bauen? Haben sie hier andere Vorschläge und wie begründen Sie diese ggf.?**

Die Stoßrichtung des Gesetzentwurfs für eine verbesserte Umsetzung der Vorschriften zur Barrierefreiheit wird unterstützt. Die Ingenieurkammer-Bau teilt die Auffassung der Landesregierung insoweit, dass insbesondere im Hinblick auf die barrierefreie Zugänglichkeit öffentlicher Gebäude bereits die bestehende Gesetzeslage in der Genehmigungs- und Baupraxis nicht umfassend befolgt worden ist und ein diesbezüglicher erhöhter Umsetzungsbedarf besteht (siehe auch Antwort zu Frage 9).

Begrüßt wird vor dem Hintergrund der seitens der Landesregierung monierten Versäumnisse die Einführung einer gesonderten technischen Bauvorlage für Sonderbauten und die damit einhergehende Stärkung der Anforderungen an die Planungen zur Barrierefreiheit. Dazu sollen in der BauPrüfVO, ähnlich wie zum Brandschutzkonzept, Anforderungen definiert werden, die inhaltlich in eine gesonderte Bauvorlage (Barrierefrei-Plan bzw. -Konzept) münden. **Wesentliche Inhalte, die ein Barrierefrei-Konzept beibehalten sollte, sind in Anlage 1 zu dieser Stellungnahme niedergelegt.**



Allerdings erscheint der Ingenieurkammer-Bau eine **ausschließliche Verankerung des Barrierefreikonzepts in der BauPrüvVO nicht ausreichend**. Analog zur gesetzlichen Verankerung des Brandschutzkonzepts sowohl in der aktuell geltenden BauO NRW als auch fortführend in § 68 Abs. 1 BauO-E der Landesregierung sollte auch das Barrierefreikonzept dort abgebildet werden, um zu verdeutlichen, dass es sich um eine eigenständige und neue technische Bauvorlage handelt, die eine gesonderte planerische Leistung erfordert.

Die Umsetzung einer solchen Regelung würde die Ingenieurkammer-Bau zur Sicherung der planerischen Kompetenz mit dem Aufbau eines zertifizierten Fortbildungsangebots für Planer über ihre Ingenieurakademie West unterstützen. Die Bauaufsichtsbehörden müssten im Sinne der wirkungsvollen Anwendung des Vier-Augen-Prinzips ihre Prüfkompetenz der vorzulegenden Barrierefrei-Konzepte sicherstellen. Dadurch würde die zusätzlich in § 75 Abs. 6 vorgesehene Beteiligung eines Behindertenbeauftragten als eines dritten Augenpaares entbehrlich. Dies wäre im Kontext einer schlanken Verwaltungspraxis und somit einer zügigen Durchführung von Genehmigungsverfahren zuträglich, insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Behindertenbeauftragte im Regelfall eine bautechnische Verantwortlichkeit nicht wahrnehmen würde.

Sofern aber gemäß § 75 Abs. 5 BauO-E an einer für die Genehmigungspraxis der Bauaufsichtsbehörden letztlich nicht bindenden Beiziehung der Behindertenbeauftragten festgehalten werden soll, sollte diesem insbesondere auch die Aufgabe zugewiesen werden, bei erforderlichen Abweichungen oder Erleichterungen von aktuellem Technischen Regelwerk (z.B. für Bestandsbauten) zu bewerten, ob die Schutzziele der Barrierefreiheit gewahrt bzw. die den technischen Planvorlagen vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen ausreichend sind.

Auch wenn der Gesetzentwurf einen besonderen Fokus auf die Stärkung der Barrierefreiheit legt, sollten **bestehende Möglichkeiten der Vereinfachung erhalten** bleiben können:  
Der BauO-E enthält keine Regelung mehr, die dem § 36 Abs. 8 BauO NRW geltender Fassung entspricht. Demnach wäre es nach der Novelle nicht mehr möglich, bei Treppen bis zu fünf Stufen auf Handläufe und Geländer zu verzichten, wenn wegen der Verkehrssicherheit auch unter Berücksichtigung der Belange Behinderter oder alter Menschen hiergegen keine Bedenken bestehen.

Gemäß § 37 Abs. 7 BauO-E müssen Gebäude mit mehr als drei Geschossen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. Im Falle von Gebäuden mit mehr als fünf Geschossen muss mindestens ein Aufzug vorhanden sein, der für den Krankentransport und für die Aufnahme von Lasten geeignet ist. Zudem muss er von der öffentlichen Verkehrsfläche zugänglich sein sowie Zugang von allen Geschossen aus gewähren. Aufzunehmen ist aus Sicht der Kammer in die Vorschrift allerdings eine Erleichterung, die Dachgeschossausbauten nicht behindert.

**9. Inwiefern sehen Sie eine verbindliche Quote für rollstuhlgerechte Wohnungen in der Landesbauordnung für die Ausgestaltung einer bedarfsgerechten Wohnungsbaupolitik als zweckdienlich an?**

Bei der Vorgabe einer verbindlichen Quote gemäß § 48 Abs. 2 Satz 3 des Gesetzentwurfs der Landesregierung, nach der grundsätzlich in Gebäuden mit mehr als sechs Wohnungen eine, in Gebäuden mit mehr als 15 Wohnungen zwei uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein müssen, ist nicht erkennbar, worauf sich diese Mengenvorgabe stützt. Nach Kenntnisstand der Ingenieurkammer-Bau gibt es **bislang keine Analyse/Erhebung zur Frage des Bedarfs** von uneingeschränkt rollstuhlgerechten Wohnungen.

Wiewohl eine derartige Grundlage nach Kenntnis der Kammer offenbar nicht vorliegt, ist eine gesetzliche Vorgabe als Richtschnur zur Sicherung eines konsensfähigen Bedarfsniveaus grundsätzlich sinnvoll. Es erscheint denkbar, im Rahmen einer landesweit definierten Schwankungsbreite, möglicherweise in Abhängigkeit von den prognostizierten Wohnraumbedarfen oder auf Grundlage kommunaler städtebaulicher bzw. von Wohnungsbaukonzepten, im Rahmen des Subsidiaritätsprinzips auf Grundlage kommunalen Satzungsrechts entsprechende am örtlichen Bedarf orientierte quantitative Vorgaben zu entwickeln.

Unberücksichtigt bleibt im Rahmen einer Bedarfsermittlung und -festschreibung die mehrschichtige Problematik der zielgerichteten Belegung dieser Wohnungen durch Menschen mit Behinderungen, die auf den Standard einer uneingeschränkten Rollstuhlgerichtigkeit angewiesen sind. Hierbei handelt es sich indes nicht um eine Problematik, die einer Lösung im Kontext der BauO-Novelle zugänglich ist. Hier käme möglicherweise eine kommunale Lotsenfunktion in Betracht, mit der eine bedarfsgerechte Vermittlung uneingeschränkt rollstuhlgerechter Wohnungen gemäß DIN 18040 - Teil 2 (R) erfolgen könnte.

**10. Ist die Barrierefreiheit jeweils ausreichend eindeutig definiert? An welchen Stellen gibt es Unklarheiten?**

Aus Sicht der Ingenieurkammer-Bau NRW ergeben sich keine Probleme im Hinblick auf eine ausreichend klare Definition dessen, was unter Barrierefreiheit zu verstehen ist. Diesbezüglich verhält sich das **Normenwerk der DIN 18040** mit ihren Teilen 1 und 2, einschließlich der Vorgaben für uneingeschränkte Rollstuhlnutzung (R) **hinreichend eindeutig**. Für eine zielgerichtete Umsetzung bedarf es aber ergänzender Regelungen im Rahmen der Verwaltungsvorschriften zur BauO NRW im Zuge der Novelle.

**11. Glauben Sie, dass die bestehende Diskriminierung des Werkstoffes Holz mit dem Entwurf - wenigstens partiell - überwunden ist? Was hätten sie sich in diesem Zusammenhang noch gewünscht?**

Die Intention des Gesetzentwurfs, durch eine Angleichung der gesetzlichen Vorgaben für den Brandschutz an die Regelungen der MBO, den Holzbau in Nordrhein-Westfalen zu erleichtern, wird nach Auffassung der Ingenieurkammer-Bau erreicht. (Siehe auch Antwort zu Frage 12).



## 12. Halten sie die Vorschriften für den Brandschutz für angemessen?

Die im Gesetzentwurf der Landesregierung enthaltenen Vorschriften für den Brandschutz sind in Teilen Verbesserungen zugänglich oder **bedürfen teilweise einer Präzisierung**:

Die Ingenieurkammer-Bau bewertet die im Zuge des Novelle-Entwurfs vorgenommene Beschränkung des § 14 (anstelle des bisherigen § 17) auf die allgemeine Vorschrift zum Brandschutz und die Bündelung der materiellen Brandschutzvorgaben in den Abschnitten 3 und 4 sowie im Hinblick auf das Thema Blitzschutz in Abschnitt 5 positiv. Hierdurch wird mehr Übersichtlichkeit für die Anwendungspraxis durch redaktionelle Straffung erreicht und im Wesentlichen eine Angleichung an die Vorgaben der MBO vorgenommen.

Einer ersten Präzisierung bedarf es im Falle des **§ 14 Abs. 2. Es ist nicht deutlich, was eine ausreichende Wassermenge ist**, die im Brandfall zur Verfügung stehen muss. Eine Übernahme des bisherigen § 14 Abs. 3 an dieser Stelle erscheint unzureichend. Zumindest bedarf es aber einer Präzisierung in der Verwaltungsvorschrift zur BauO NRW.

Die wesentliche inhaltliche Neuerung, die in **§ 26 Abs. 2 Ziffer 2** mit der Feuerwiderstandsfähigkeitsklassifizierung „hochfeuerhemmend“ eingeführt wird, stellt nicht nur eine notwendige Anpassung an die MBO dar. Zusammen mit der in § 26 Abs. 2 Satz 4 Ziffer 3 vorgenommenen Typisierung der verwendeten Baustoffe von Bauteilen, die sich auf tragende und aussteifende Teile innerhalb von Bauteilen aus Holz mit notwendiger brandschutztechnischer Bekleidung bezieht, wird der **Anwendungsbereich des Baustoffes Holz deutlich erweitert**. Dies stellt die Grundlage für einen zukünftig weiter gefassten Rahmen des Holzbaus in Nordrhein-Westfalen dar.

**§ 30 Abs. 5 BauO-E** regelt u.a., dass Brandwände bis unter die Dachhaut zu führen sind. Diese aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes angemessene Regelung wird aber unverständlicherweise auf die Gebäudeklassen 1 bis 3 begrenzt. Aus Sicht der Kammer sollte dies auch für die Gebäudeklasse 4 gelten. Eine bis unter die Dachhaut führende Brandwand ist ausreichend. **Eine zusätzliche 0,30 m über die Bedachung zu führende Brandmauer** (alternativ eine 0,5m auskragende feuerbeständige Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen) **ist verzichtbar**. Der vorgeschlagenen Regel stehen wohnungspolitische und städtebauliche Aspekte entgegen. Insbesondere in den Städten des Rheinlands würde aufgrund der hier vorzufindenden historischen legalen Bauformen bei einem Großteil von Gebäuden die Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch den Dachgeschossausbau entweder nur noch mit unverhältnismäßigem Kostenaufwand oder gar nicht mehr möglich. Es sollte daher in diesem Punkt bewusst in Kenntnis der regionalen Besonderheiten von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, von der MBO abzuweichen.

**§ 33 Abs. 1 BauO-E** sieht für jede Nutzungseinheit in jedem Geschoss mit einem Aufenthaltsraum „mindestens“ zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vor. Gegenüber der bisherigen Regelung stellt dies eine **ungerechtfertigte Verschärfung** dar. Daher sollte das Wort „mindestens“ aus der Vorschrift gestrichen werden.

**§ 33 Abs. 2 Nr. 2 BauO-E** will zukünftig vorschreiben, dass in Räumen zu ebener Erde mit eigenem Ausgang ins Freie, dieser maximal 15 Meter von jedem Punkt des Raumes entfernt sein darf (Lauflänge). Diese Regelung erscheint im unmittelbaren Vergleich mit der vorgesehenen Regelung nach § 36 Abs. 2 BauO-E (Notwendige Treppenräume, Ausgänge) **nicht praxisgerecht**. Dort heißt es, dass von jeder Stelle eines Aufenthaltsraums oder eines Kellers der maximale Laufweg in einen notwendigen Treppenraum (der dann erst in seinem weiteren Verlauf ins Freie führt) oder unmittelbar ins Freie höchstens 35 Meter betragen darf. Vor diesem Hintergrund erscheint die im Entwurf vorgesehene Regelung für zu ebener Erde liegende Räume mit direktem Ausgang ins Freie sachlich nicht gerechtfertigt.

Die Ingenieurkammer-Bau schlägt daher vor, **zu der ursprünglich vorgesehenen Regelung für § 32 Abs.2 Nr. 2 zurückzukehren** und auch für zu ebener Erde liegende Räume mit unmittelbarem Ausgang ins Freie einen maximalen Laufweg von 35 Metern Länge zuzulassen. Dies kann mit einer Begrenzung des Flächenmaßes für Räume zu ebener Erde auf z.B. 400 m<sup>2</sup> einhergehen.

**§ 35 Abs. 8 BauO-E** regelt die Belüftung notwendiger Treppenhäuser. Sie müssen zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten zusätzliche Vorrichtungen aufweisen, die eine wirkungsvolle Entrauchung ermöglichen. Diese können gemäß Abs. 8 Nr. 2 auch in einer Öffnung zur Rauchableitung an der obersten Stelle bestehen. Mit Blick auf die Gebäudeklassen 4 und 5 sollen für diese gemäß Abs. 8 Satz 4 aber **„besondere Vorkehrungen“** getroffen werden. Was damit gemeint ist, wird **nicht weiter präzisiert**. Hier muss zumindest in der Verwaltungsvorschrift eine Präzisierung vorgenommen werden.

**§ 38 Abs. 5 BauO-E** definiert u.a. die Größe von Fenstern, die als Rettungswege nach § 33 Abs. 2 Satz 2 BauO-E dienen können. **Hier sollte nach Auffassung der Ingenieurkammer-Bau eine Erleichterung eingeführt werden**, die in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle eine Abweichung der Fenster in ihrem Größenmaß erlaubt, wenn brandschutztechnische Bedenken dem nicht entgegenstehen.

### 13. Unterstützt der Entwurf neue Mobilitätskonzepte?

Der Gesetzentwurf trifft **keine gesetzlichen Regelungen zur Förderung neuer Mobilitätskonzepte**. Er zielt gemäß § 50 BauO-E darauf ab, durch die Übertragung der Regelungskompetenz für die Errichtung von Stellplätzen auf die Kommunen dem Subsidiaritätsprinzip folgend lokal angepasste Regelungen zu schaffen. Dadurch wird versucht, die in der wohnungsbaupolitischen Diskussion als hinderlich kritisierte Stellplatzpflicht einer geeigneten Lösung vor Ort zuzuführen. Inwieweit die Kommunen in der Lage sind, kurzfristig ein solches Satzungsrecht zu schaffen, kann die Ingenieurkammer nicht bewerten. Für eine Regelung nach kommunalem Satzungsrecht spricht die Verwaltungserfahrung der Kommunen. Gegen ein „reines“ kommunales Satzungsrecht sprächen die erforderlichen zeitlichen Abläufe zum Erlass im Hinblick auf den angestrebten Zeithorizont, bis zu dem die BauO mit all ihren Bestimmungen in Kraft treten soll (Übergangsfristen bis zu einem Jahr). Möglicherweise erscheint eine Rahmensetzung durch die BauO für die erforderliche Bereitstellung von Stellplätzen sinnvoll, innerhalb derer eine Regelung

basierend auf kommunalem Satzungsrecht Festlegungen treffen kann. (Siehe auch Antwort zu Frage 18).

**14. Lassen sich kommunale Zielsetzungen (z.B. hinsichtlich des kompakten Bauens, Verkehrsvermeidung bzw. -reduzierung, alternative Verkehrsträger, dezentrale Energiekonzepte) besser abbilden und umsetzen?**

Das Bauordnungsrecht und daher auch der vorliegende Gesetzentwurf zur BauO NRW stellen kein Instrument der kommunalen Bauleitplanung dar. **In der Hauptsache ist der Verfolg der oben genannten Ziele eine Angelegenheit der kommunalen Bauleitplanung gemäß Baugesetzbuch (BauGB).**

§ 1 Abs. 3 BauGB sieht die Aufstellung von Bauleitplänen vor, sobald oder soweit sie für die städtebauliche Entwicklung erforderlich sind. Gemäß § 1 Abs. 2 bestehen sie aus einem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und einem Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) „zum Zwecke der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet“ (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Demgegenüber regelt die BauO NRW als Recht der Gefahrenabwehr die Voraussetzungen, unter denen bauliche Anlagen errichtet und geändert werden dürfen. Ganz bewusst verweist der Gesetzentwurf unter Punkt A seiner einführenden Erläuterung auf diese **wesentliche Trennung von bundesrechtlichem Städtebau und Planungsrecht und dem landesseitigen Bauordnungsrecht.**

**15. Werden neue Wohnformen und neue Eigentumsformen (z.B. Mehrgenerationenhäuser, Baugruppen) vom vorliegenden Entwurf zumindest gedanklich gefördert und unterstützt? Was ließe sich hier noch verbessern?**

Eine besondere gedankliche Förderung bestimmter Wohnformen erscheint in dem Entwurf nicht angelegt. Allerdings verhindert der Gesetzentwurf in der vorliegenden Form auch keine Wohnformen. Mehrgenerationenhäuser oder andere Baugruppen können unabhängig von der Frage einer gesellschaftspolitisch motivierten Förderung auf der Grundlage der BauO in der jeweils geltenden Fassung errichtet werden.

**16. Genügt der Entwurf den Anforderungen einer nachhaltigen Raumnutzungsstruktur?**

Siehe Antwort zu Frage 14. Sofern sich die Frage auf das Thema Abstandflächen bezieht, siehe Antwort zu Frage 7).

**17. Werden Aspekte der Alterung, Diskriminierungsfreiheit, Nutzungsoffenheit usw. ausreichend berücksichtigt?**

Die im Entwurf enthaltenen Vorschriften, insbesondere im Bereich der Barrierefreiheit sind grundsätzlich dazu geeignet, die oben bezeichneten Zielsetzungen zu befördern. Eine wesentliche Voraussetzung ist aber eine kompetente Planung in umfassender Kenntnis des Bauplanungsrechts und des Bauordnungs- und -nebenrechts sowie der weiteren einschlägigen Rechtsvorschriften (siehe hierzu Antwort zu Frage 5, letzter Absatz). Dies ist etwa eine wesentliche Voraussetzung dafür, das oben genannte Ziel der Nutzungsoffenheit zu gewährleisten.

**18. Wie kann sichergestellt werden, dass eine fehlende Stellplatzverpflichtung nicht zur Inanspruchnahme von Stellplätzen in benachbarten Wohnquartieren führt?**

Sofern eine fehlende Stellplatzverpflichtung im Gesetz mit kommunalem Satzungsrecht zur Regelung der Stellplatzfrage einherginge, müssten die Kommunen selbsttätig durch lokal angepasste Satzungen vertretbare Lösungen schaffen. Ohne jede Stellplatzverpflichtung könnten die der Frage zugrundeliegenden Befürchtungen grundsätzlich relevant werden. Entsprechend müssten Konzepte zur Parkraumbewirtschaftung entwickelt werden. Vor diesem Hintergrund erscheinen satzungsbasierte Lösungen sinnvoll. Ein einheitliches landesweites Mobilitätsverhalten, das einen generellen Verzicht auf Stellplatzregelungen erlaubt, kann nach Auffassung der Ingenieurkammer-Bau NRW nicht angenommen werden.

**19. Kleine Eigentumsstrukturen führen häufig (Abstandsflächen, Zuwegung, Brandschutz etc.) zu baurechtswidrigen Situationen. Durch Baulasten (u.a. Vereinigungsbaukasten) kann Baurecht hergestellt werden. Wie wird eine einheitliche Verwaltungspraxis bei den Baulastenerklärungen sichergestellt?**

Die Ingenieurkammer-Bau NRW sieht mit Blick auf die **Gewährleistung einer einheitlichen Verwaltungspraxis bei den Baulastenerklärungen kein grundsätzliches Problem**. Sofern die Frage auf eine *landesweit* einheitliche Verwaltungspraxis abstellt, ist festzuhalten, dass der Rechtsrahmen der BauO sowie die damit verbundenen weiteren Verwaltungsvorschriften einheitlich gelten. Sofern hierbei in der praktischen Anwendung Fragen auftauchen, die eine unterschiedliche Rechtsanwendung nahelegen, werden diese im Rahmen der regelmäßigen Dienstbesprechungen zwischen der obersten Bauaufsichtsbehörde und den unteren Bauaufsichtsbehörden in Form praktischer Fallanalysen aufgearbeitet und einer einheitlichen Verfahrenspraxis zugeführt.

Sofern die Frage sich insbesondere auf die Erklärung von Baulasten im Rahmen des § 84 Abs. 1 und 2 BauO-E bezieht, vertritt die Ingenieurkammer-Bau NRW die Auffassung, dass die Kommune auch verwaltungsintern eine einheitliche Verwaltungspraxis sicherstellen muss. Gemäß Absatz 2 können Baulasten allgemein bei einer Gemeinde beglaubigt werden, oder die Baulastenerklärung wird unmittelbar gegenüber der zuständigen Bauaufsichtsbehörde abgegeben, die ihrerseits die Baulastenerklärung zu beglaubigen hat. Diesbezüglich bedarf es nach Auffassung der

Kammer eines **Abstimmungsgebots zwischen Gemeinde und Bauaufsichtsbehörde, wechselseitig das Ergebnis der Baulasterklärung zu übernehmen.**

Besonders begrüßenswert aus Sicht der Kammer ist, dass der Gesetzentwurf die Möglichkeit vorsieht, dass zukünftig Öffentlich bestellte und vereidigte Vermessungsingenieure auf der Grundlage des überarbeiteten Berufsrechts (Zweites Katastermodernisierungsgesetz) in Wahrnehmung ihrer hoheitlichen Tätigkeit Baulasten beglaubigen können. In der Praxis wird dadurch eine erhebliche Verwaltungsvereinfachung erzielt.

Eine bedeutende Vereinfachung der Verwaltungspraxis ließe sich dadurch erreichen, dass in die Verwaltungsvorschriften einheitlich zu verwendende verbindliche Standardformulierungen zur Beschreibung der zu beglaubigenden Baulasten aufgenommen würden.

**20. Die Entscheidung über den Stellplatzbedarf für Autos und für Fahrräder sollen künftig die Stadträte und nicht mehr die Bauaufsichtsbehörden treffen. Welche Chancen und Risiken sehen Sie durch diese Aufgabenübertragung an die Kommunen?**

Siehe hierzu Antworten zu Fragen 13 und 18.

**21. In den Empfehlungen des Abschlussberichts der Baukostensenkungskommission aus November 2015 werden die Länder aufgefordert, die Landesbauordnungen stärker an die Musterbauordnung zu orientieren. Inwiefern sehen Sie diese Forderung im vorgelegten Gesetzesentwurf als hinreichend umgesetzt an?**

Siehe hierzu Antwort zu Frage 1.

Düsseldorf, 30.09.2016



Dr.-Ing. Heinrich Bökamp  
Präsident

## ANLAGE 1

## **Barrierefrei-Konzept**

Das Barrierefrei-Konzept ist eine schutzzielorientierte Gesamtbewertung der baulichen, technischen und organisatorischen Barrierefreiheit bei öffentlich zugänglichen Gebäuden.

Das Barrierefrei-Konzept muss insbesondere folgende Angaben enthalten:

1. Anbindung an den ÖPNV sowie Anordnung der Pkw-Stellplätze auf der Liegenschaft
2. Gestaltung der äußeren Erschließung des Gebäudes
3. Aufenthaltsflächen im Außenbereich, wie Freisitze, Terrassen, Gartenanlagen
4. Gestaltung der inneren Erschließung des Gebäudes, insbesondere Angaben zu Türen mit und ohne besondere Anforderungen sowie von Fluren und anderen inneren Erschließungsflächen
5. Gestaltung der vertikalen Erschließung mit Angaben zu Treppen, Rampen und Aufzügen
6. Bodengebundene Blindenleitsysteme
7. Visuelle und taktile Leit- und Orientierungssysteme
8. Hindernisse und Gefahrenstellen
9. Einrichtungs-, Ausstattungs- und Bedienelemente
10. Alarmierungseinrichtungen
11. Barrierefreie Rettungsmöglichkeiten mit Mobilitätsketten, betrieblichen / organisatorischen Maßnahmen
12. Anforderungen an Sanitärräume
13. Anforderungen an Sonderräume, z.B. für Veranstaltungen, Erste Hilfe, Speiseversorgung, medizinische Betreuung
14. Anforderungen an elektrotechnische / sanitärtechnische Installationen
15. Abweichungen und Bestandsschutz
16. Barrierefrei-Pläne mit zeichnerischer Darstellung der baulichen und technischen Anforderungen