

Landtag Nordrhein-Westfalen  
Ausschuss für Bauen, Wohnen,  
Stadtentwicklung und Verkehr  
Frau Carina Gödecke MdL  
Platz des Landtags 1  
40221 Düsseldorf

Per Mail: [anhoerung@landtag.nrw.de](mailto:anhoerung@landtag.nrw.de)



Ansprechpartner:

Ansprechpartnerin für den Städtetag:  
Hauptreferentin Eva Maria Niemeyer  
Tel.-Durchwahl: - 0221/3771-287  
Fax-Durchwahl: - 0221/3771-509  
E-Mail:  
[evamaria.niemeyer@staedtetag.de](mailto:evamaria.niemeyer@staedtetag.de)

Ansprechpartnerin für den Landkreistag:  
Referentin Dr. Andrea Garrelmann  
Tel.-Durchwahl: - 0211/300491320  
Fax-Durchwahl: - 0211/300491660  
E-Mail: [a.garrelmann@lkt-nrw.de](mailto:a.garrelmann@lkt-nrw.de)

Ansprechpartner für den  
Städte- und Gemeindebund:  
Referent Johannes Osing  
Tel.-Durchwahl.: 0211/4587-244  
Fax-Durchwahl: 0211/4587-291  
E-Mail:  
[johannes.osing@kommunen-in-nrw.de](mailto:johannes.osing@kommunen-in-nrw.de)

Aktenzeichen: 20.3.1.1-001/008 os/la  
63.40.30N  
Datum: 05.10..2016

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW)**  
**Gesetzentwurf der Landesregierung – LT-Drs. 16/12119**  
Ihr Schreiben vom 13.07.2016

Sehr geehrte Frau Gödecke,  
sehr geehrte Damen und Herren,

für die Einladung zur Öffentlichen Anhörung des Ausschusses für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr sowie die Gelegenheit, zu dem o.g. Gesetzesentwurf Stellung zu nehmen, danken wir Ihnen.

**A. Vorbemerkungen**

Die Arbeitsgemeinschaft der Kommunalen Spitzenverbände in Nordrhein-Westfalen hatte bereits am 01.10.2015 eine Stellungnahme zum Referentenentwurf der BauO NRW abgegeben. Erfreulicherweise sind auch einige unserer Anregungen im nun vorliegenden Regierungsentwurf berücksichtigt worden. Soweit aus kommunaler Sicht noch Verbesserungsbedarf besteht, gehen wir hierauf im Rahmen des Fragenkatalogs (B.) ein.

Der Fragenkatalog erbittet in Teilen eine Einschätzung zu Sachverhalten, die nicht unmittelbar in den Anwendungsbereich der Landesbauordnung fallen. Der Landesbauordnung sind von ihrer Zweckbestimmung her (Ordnungsrecht, Teil des Gefahrenabwehrrechts Grenzen bei der Umsetzung von stadtentwicklungspolitischen Zielen gesetzt. Dies gilt ins-

besondere in verkehrs- und wohnungspolitischer Hinsicht (vgl. Fragen 6, 13 bis 18 im Fragenkatalog). Das flächen- und ressourcenschonende Bauen, die Förderung bestimmter Verkehrskonzepte oder die dezentrale Energieversorgung sind instrumentell nicht mit dem Ordnungsrecht umzusetzen sondern bedürfen einer integrierten Stadt- und Stadtentwicklungsplanung mit den hierfür zur Verfügung stehenden Instrumenten. Die Aspekte der Alterung der Bevölkerung, Diskriminierungsfreiheit und Nutzungsoffenheit bzw. die Förderung bestimmter Wohnformen (z.B. Mehrgenerationenhäuser) sind ergänzend mit den Instrumenten der Wohnraumförderung (Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum) und Maßnahmen der Quartiersentwicklung (Sicherung eines lebenswerten Umfelds mit intakten Nachbarschaften, Inklusion aller Bevölkerungskreise) umzusetzen. Hierbei handelt es sich fraglos um wichtige Themen, für die das Land NRW in geeigneter Weise Rahmenbedingungen schaffen oder verbessern sollte. Die BauO NRW kann hierzu aber nur punktuell einen Beitrag leisten, wie etwa mit Blick auf die Barrierefreiheit.

## **B. Fragenkatalog**

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

Der Gesetzentwurf zur Landesbauordnung NRW – insbesondere die Einführung einer neuen Systematik bei den Verfahrensvorschriften sowie die Abschaffung des Freistellungsverfahrens – wird begrüßt. Der Entwurf stellt eine weitgehend gelungene Weiterentwicklung des Bauordnungsrechts in NRW dar, sollte aber dennoch sorgfältig hinsichtlich seiner Wirkungen beobachtet werden und ggf. zeitnäher gesetzlich nachsteuern zu können, als dies mit dem vorliegenden Entwurf der Fall ist. Neben der verbesserten systematischen Restrukturierung der Inhalte werden zahlreiche Einzelaspekte an veränderte Anforderungen angepasst.

Auch das Aufgreifen der demografischen Entwicklung durch die Fortschreibung der Anforderungen an die Barrierefreiheit wird im Grundsatz begrüßt.

Eine aus kommunaler Sicht grundlegende Veränderung stellt der Wegfall der generellen Stellplatzpflicht dar. Der Paradigmenwechsel hinsichtlich der gesetzlichen Konzeption stellt die Städte und Gemeinden vor die politische Herausforderung, vor Ort eine allen Interessen gerecht werdende Stellplatzsatzung erarbeiten zu müssen – und dies innerhalb eines viel zu knapp bemessenen Zeitraums. An einer gesetzlichen „Auffangregelung“ sollte daher unbedingt festgehalten werden, um keinen "Bruch" zwischen dem Außerkrafttreten des geltenden § 51 BauO NRW und dem Inkrafttreten einer gemeindlichen Satzung entstehen zu lassen (siehe im Einzelnen hierzu Frage 20.).

Nicht verständlich ist, dass zugleich den Städten und Gemeinden an anderer Stelle Spielräume für örtliche Bauvorschriften entzogen werden sollen. Dies betrifft die gemeindliche Satzungsbefugnis hinsichtlich Kinderspielflächen in § 88 Abs. 1 Nr. 3 BauO NRW-E (siehe hierzu im Einzelnen Frage 17.).

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

Der Wegfall des sog. Freistellungsverfahrens führt dazu, dass für Wohngebäude mittlerer und geringer Höhe künftig immer ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich wird. Dies ist zu begrüßen, da sich die Regelungen des § 67 BauO NRW entgegen der ursprünglichen Intention, Bürokratieabbau zu betreiben und die Bauaufsichtsbehörden zu entlasten, in der Praxis größtenteils nicht bewährt haben. In vielen Fällen, in denen von einem Freistel-

lungsverfahren Gebrauch gemacht wird, lässt sich später im Rahmen einer Überprüfung feststellen, dass das Bauvorhaben nicht den Vorgaben des Bebauungsplans entspricht. In der Folge sind zeit- und kostenintensive repressive Maßnahmen erforderlich, welche das Personal der Unteren Bauaufsichtsbehörden zusätzlich binden und dem Baugenehmigungsverfahren Kapazitäten entziehen. Zudem beginnen solche Verfahren in der Regel erst dann, wenn das Bauvorhaben schon erheblich fortgeschritten oder beendet ist. Wir sehen daher trotz Ausweitung des Verfahrens ein Überwiegen der Vorteile bei einer Abschaffung des § 67 BauO NRW, insbesondere aus Sicht des Bauherrn. Für die Bauaufsichtsbehörden kann das zusätzliche Verfahrenserfordernis einen Mehraufwand mit sich bringen. Dabei ist zu beachten, dass die Reduzierung des Genehmigungsverfahrens nach 1996 zu einem deutlichen Personalabbau in den Bauaufsichtsbehörden geführt hat. Es ist nach den Ergebnissen der vom MBWSV durchgeführten Abfrage bei 26 Kommunen davon auszugehen, dass der durch die Abschaffung des Freistellungsverfahrens in den unteren Bauaufsichtsbehörden entstehende personelle Mehraufwand nicht vollständig durch die Gebühreneinnahmen gedeckt werden kann. Insbesondere im Bereich der Kreise ist nach unseren Informationen sowie auch nach der vorgelegten Kostenfolgeabschätzung aus diesem Grund eine gewisse Mehrbelastung zu erwarten. Wir gehen jedoch davon aus, dass die für einen Mehrbelastungsausgleich geltende Wesentlichkeitsschwelle in diesem Fall nicht überschritten wird, da es sich angesichts der zu erwartenden Höhe hier nicht um eine wesentliche Mehrbelastung im Sinne von § 1 Abs. 1 KonnexAG handelt. Es wird allerdings notwendig sein, die entsprechenden Gebührentatbestände zu überarbeiten, damit künftig möglichst eine Kostendeckung erfolgen kann.

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

Einen wesentlichen Beitrag zum Bürokratieabbau leistet der Entwurf aus unserer Sicht nicht. Die redaktionelle Überarbeitung führt aber durchaus zu mehr Klarheit und dient damit allen am Bau Beteiligten.

Wir erachten es als zeitgemäß und zielführend, die baulichen Voraussetzungen zu schaffen, dass bei der sich abzeichnenden Verlängerung des Lebensalters die baulichen Voraussetzungen geschaffen werden, ein lebenslanges Wohnen in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen. Die damit verbundenen Anforderungen an die Barrierefreiheit werden zwangsläufig zu Kostensteigerungen führen, weshalb deren Erforderlichkeit aber nicht grundsätzlich in Frage gestellt werden kann. Um im Geschosswohnungsbau eine flexiblere Bauweise zu ermöglichen, lässt § 48 Abs. 4 Satz 2 BauO NRW-E zu, die barrierefrei zu errichtenden Wohnungen auf mehreren Geschossen anzuordnen. Diese Flexibilität könnte beispielsweise noch dahingehend erweitert werden, dass es – bei gleichzeitiger Errichtung mehrerer Gebäude – auch möglich sein kann, die barrierefreien Wohnungen nur in einem Gebäude "bündeln" zu können.

Soweit der Entwurf die Tendenz aufweist, neue Vorgaben zu schaffen, die einen zusätzlichen Verwaltungsaufwand verursachen werden, ist dies zum Teil gewollt und bringt als Ausgleich auch bestimmte Vorteile für Bürgerinnen und Bürger sowie für die Bauaufsichtsbehörden mit sich, etwa bei der Abschaffung des Freistellungsverfahrens (siehe Frage 2.).

Teilweise wird jedoch ein Mehr an Bürokratie verursacht, ohne hierdurch einen Mehrwert für die Praxis zu schaffen. Von diesen Regelungen sollte der Gesetzgeber dringend Abstand nehmen. Dies gilt maßgeblich für die künftig vorgesehene Stellungnahme des zu-

ständigen Behindertenbeauftragten gem. § 75 Abs. 5 BauO NRW-E (siehe ausführlich hierzu Frage 8.).

Der neue § 61 Abs. 7 BauO NRW-E enthält eine Regelung, wann die Bauaufsichtsbehörden die Beseitigung formell und materiell illegaler Anlagen zu beseitigen haben und unter welchen Voraussetzungen eine Duldung möglich ist. Die Voraussetzungen sind erläuterungsbedürftig, z.B. wer für den Nachweis zuständig sein soll, dass ein Gebäude mit geänderter Nutzung genehmigungsfähig ist und ob es erforderlich ist, dass das Gebäude dann auch der geänderten Nutzung tatsächlich zugeführt wird. Darüber hinaus wird die Fristenlösung (vor 1960) von Betroffenen als willkürlich empfunden werden. Willkürlich ist auch, dass es für die Wirksamkeit der Fristenlösung auf die Kenntnis der Behörde seit mehr als 10 Jahren ankommen soll. Da die Duldungsvoraussetzungen zudem kumulativ vorliegen müssen, müsste die Bauaufsichtsbehörde auch dann einschreiten, wenn von einer baulichen Anlage keine konkrete Gefahr ausgeht und auch nachbarliche Belange nicht betroffen sind, aber beispielsweise die Errichtung nach 1960 erfolgt ist. Ein Ermessenspielraum zum „Ob“ des bauaufsichtlichen Einschreitens soll demnach zukünftig nicht mehr bestehen. Diese Regelung ist zu restriktiv. Zum sachgerechten Umgang mit Einzelfällen halten wir auch weiterhin einen Ermessenspielraum für die Bauaufsichtsbehörden für erforderlich. Im Übrigen sind uns zum bisherigen Umgang der Bauaufsichtsbehörden mit diesen Fällen keine Probleme aus der Praxis bekannt geworden, so dass wir angesichts der zu erwartenden Konfliktsituationen mit dieser Regelung für deren Streichung plädieren.

Die Definition einer baulichen Anlage für "Einzelveranstaltungen" in § 2 Abs. 1 Nr. 8 BauO NRW-E wird dazu führen, dass auf die unteren Bauaufsichtsbehörden zusätzliche Aufgaben zukommen werden. Da Einzelveranstaltungen grundsätzlich von diversen Personen mit unterschiedlichen Erfahrungen sowie überwiegend ohne erforderlichen zeitlichen Vorlauf und mit unzureichenden Planunterlagen (insbesondere mangelhaftem Sicherheitskonzept) durchgeführt werden, ist die Prüfung mit einem erheblichen Zeitaufwand innerhalb kurzer Frist verbunden. Die Überwachung wird vielfach außerhalb der normalen Dienstzeiten (Abend- und Wochenendveranstaltungen) stattfinden müssen. Es ist nicht auszuschließen, dass diese Neuerung bei den Bauaufsichtsbehörden zu weiterem Personalbedarf führen wird.

Zu kritisieren ist auch, dass die für das Baugenehmigungsverfahren hilfreichen Tabellen z.B. zu den §§ 29 und 34 BauO NRW a.F. zukünftig entfallen sollen.

#### **4. Welche Verfahrensvereinfachungen vermissen Sie in dem Gesetzesentwurf zur Novelle der Landesbauordnung?**

Eine Rechtsnachfolgeregelung nicht nur für die Baugenehmigung, sondern auch für bauaufsichtliche Verfügungen würde große Vorteile für den Verwaltungsvollzug bringen. Ein besonderes Problem im Zusammenhang mit der Ordnungspflicht ist der Pflichtenübergang auf den Rechtsnachfolger. Während früher von der Höchstpersönlichkeit der Ordnungspflicht ausgegangen wurde, ist es heute unstrittig, dass die durch eine Ordnungsverfügung konkretisierte bauordnungsrechtliche Verpflichtung übergangsfähig ist, und zwar sowohl auf den Gesamt- (Erbschaft), als auch auf den Einzelrechtsnachfolger (Kaufvertrag/Zwangsversteigerung). Es kommt aber hierbei auf den Inhalt der bauaufsichtlichen Verfügung und die Art der Rechtsnachfolge an. Sinnvoll wäre deshalb, eine spezielle Regelung in die Landesbauordnung aufzunehmen. In einigen Landesbauordnungen ist der Übergang der Ordnungspflicht bereits gesondert geregelt.

Nicht hinreichend berücksichtigt wurde auch das Thema „Digitalisierung von Bauakten“. Im Hinblick auf die immer weiter fortschreitende Digitalisierung von Vorgängen und der Diskussion, ob die Bauakten komplett digital geführt werden dürfen, erscheint es erforderlich, dass in der neuen BauO NRW durch die Aufnahme einer Vorschrift klargestellt wird, dass die Bauakte auch komplett digital geführt werden kann. Auf das Vorhalten einer ausgedruckten Kopie der Baugenehmigung auf der Baustelle kann bei digitaler Vorlage verzichtet werden (§ 77 Abs. 7 BauO NRW-E). Eine entsprechende Anpassung müsste auch in der Bau-PrüfVO erfolgen (vgl. hierzu z.B. § 1 Abs. 2 letzter Satz Bau-PrüfVO).

Im übrigen sehen wir dringenden Bedarf, mit dem Inkrafttreten der neuen BauO NRW auch eine neue Verwaltungsvorschrift zu erlassen, da in den gesetzlichen Regelungen zahlreiche, erläuterungsbedürftige unbestimmte Rechtsbegriffe verwendet werden. Zeitgleich muss auch die BauPrüfVO sowie das Gebührenrecht aktualisiert werden.

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

Diese Themen können aus unserer Sicht mit dem Bauordnungsrecht nur sehr begrenzt angegangen werden. Zwar wird das Bauen mit dem erneuerbaren Baustoff Holz vereinfacht. Die flächenmäßige Nutzbarkeit von Grundstücken ist eher eine Frage der Bauleitplanung. Allerdings räumt die neue Vollgeschoss-Definition in § 2 Abs. 6 BauO NRW-E den Architekten mehr Spielraum bei der Gebäudegestaltung (z.B. Dachausbauten) ein und kann so zu einer besseren Flächenausnutzung führen.

Im Übrigen sollte darauf geachtet werden, die potentiell zur Verfügung stehenden Flächen in Wohngebäuden nicht dadurch zu verringern, dass an nicht direkt dem Wohnen dienende Bereiche (Gemeinschafts- und Abstellräume, Nebenanlagen etc.) zu hohe Anforderungen gestellt werden. Statt prinzipiell „Abstellräume“ für Kinderwagen, Fahrräder oder Rollstühle zu verlangen (§ 48 Abs. 5 BauO NRW-E), sollte im Gesetz der Begriff „Abstellflächen“ verwendet werden, um so den Bauherren mehr Flexibilität zu ermöglichen, die Unterbringung auch außerhalb geschlossener Räume schaffen zu können. Zudem muss in § 48 Abs. 6 BauO NRW-E klargestellt werden, dass Räume, Flächen und Nebenanlagen nur dann uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein müssen, wenn im Gebäude auch entsprechende Wohnungen vorhanden sind (§ 48 Abs. 2 S. 3 BauO NRW-E).

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

Im Zuge der Diskussion um die Bemühungen mehr Wohnraum zu schaffen wurde – ange-regt durch den Freistaat Bayern – in der Fachkommission Bauaufsicht der Bauministerkonferenz die Frage aufgeworfen, ob und ggf. wie sichergestellt werden könne, dass Ersatzbauten für abstandflächenrechtlich (nur) Bestandsschutz genießende Wohnbauten ebenfalls ohne Einhaltung der erforderlichen Abstandflächen (neu) errichtet werden dürfen. Denkbar wäre beispielsweise § 6 der Musterbauordnung (MBO) dahingehend zu ändern, dass Ersatzneubauten an gleicher Stelle und in gleicher Größe ohne Einhaltung der erforderlichen Abstandflächen errichtet werden dürfen (überwirkender Bestandsschutz). Die neue Bauordnung für Berlin (vom 17.06.2016, tritt am 01.01.2017 in Kraft) sieht in § 6 Abs. 9 bereits eine entsprechende Regelung vor.

Diese Überlegungen sind aus kommunaler Sicht weiter zu verfolgen. Es kommt dabei aber auf die Ausgestaltung der Regelung an. Wichtig wäre im Falle einer Umsetzung in der BauO NRW zunächst die Einräumung eines Ermessens für die Bauaufsichtsbehörden, bei Bedarf von einer Einhaltung der an sich notwendigen Abstandsflächen absehen zu können. Auf diese Weise muss etwa auch berücksichtigt werden können, ob sich Probleme hinsichtlich des Brandschutzes stellen und dass sich die Nutzungsart des Ersatzneubaus nicht wesentlich von der früheren Nutzung unterscheidet. Ein Ermessensspielraum ist schließlich auch aus Gründen der Verhältnismäßigkeit erforderlich. Lässt die Grundstücksform etwa bei gleichem Gebäudeumfang auch andere Seitenverhältnisse zu, besteht möglicherweise kein Bedarf dafür, das neue Gebäude innerhalb der Abmessungen des alten zu errichten.

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

Der Bedarf an barrierefreien Wohnungen und barrierefrei nutzbaren Bauten wird nicht zuletzt durch den demografischen Wandel künftig zunehmen. Es liegt im Interesse der Gesellschaft, dass jüngere wie ältere Menschen selbstbestimmt nebeneinander leben können und hierdurch lebenswerte Quartiere in den Städten und Gemeinden erhalten werden. Die Fortschreibung der Anforderungen an die Barrierefreiheit wird daher grundsätzlich begrüßt.

Keinen sinnvollen Beitrag zur Verbesserung der Barrierefreiheit leistet allerdings die geplante Regelung in § 75 Abs. 5 BauO NRW-E, wonach dem zuständigen Behindertenbeauftragten oder der örtlichen Interessenvertretung der Menschen mit Behinderungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben ist. Aufgrund des Wortlauts besteht bereits die Unklarheit, in welcher Weise und in welcher Frist dies zu geschehen hat. Wesentlich problematischer ist aber die verfolgte Intention des Gesetzentwurfs, die nicht zu den übrigen Absätzen des § 75 passt. Nach der Begründung soll Menschen mit Behinderungen ausdrücklich die Möglichkeit gegeben werden, Anregungen zum Bauvorhaben vorzutragen. Zugleich wird aber klargestellt, dass solche Stellungnahmen keinen Einfluss auf die Entscheidungskompetenz der Bauaufsichtsbehörde haben und Mehrkosten für den Antragsteller nicht entstehen sollen.

Statt also eine Verfahrensvorschrift mit reinem Symbolcharakter einzuführen, die zudem bei den Stellungnehmenden für unnötige Frustration sorgen wird, müssen vielmehr die bautechnische Umsetzung der Barrierefreiheit bzw. die konkreten Anforderungen an die Barrierefreiheit baulicher Anlagen nach § 54 Abs. 1 BauO NRW-E klarer geregelt werden (siehe die Antwort zu Frage 10.). Werden den Beteiligten klare Vorgaben an die Hand gegeben, wird es auch ausreichen, wenn die Entwurfsverfasser über die nötige Sachkunde verfügen und die Einhaltung der Anforderungen an die Barrierefreiheit zweifelsfrei den Entwurfsunterlagen entnommen werden kann. Im Übrigen werden aus unserer Erfahrung Interessenvertreter der Menschen mit Behinderungen von Bauherrn und Bauaufsichtsbehörden bei wichtigen Bauvorhaben meist heute schon in geeigneter Form mit einbezogen.

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

Die Erfahrungen aus der praktischen Arbeit der Bauaufsichtsbehörden zeigen, dass klare gesetzliche Vorgaben verfahrensbeschleunigend und daher besonders zielführend sind. Im übrigen verweisen wir auf unseren Vorschlag zur Erhöhung der Flexibilität bei der Einrichtung barrierefreier Wohnungen (vgl. Antwort zu Frage 3.).

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

Es stellt sich grundsätzlich die Frage, wie die Barrierefreiheit in der praktischen Bauausführung umgesetzt werden soll. Hierzu sollten nähere Erläuterungen (z. B. in den VV) erfolgen, gleiches gilt für den Prüfumfang der Behörden. Andernfalls drohen erhebliche Unsicherheiten für Entwurfsverfasser und Bauaufsichtsbehörden. Der Definition in § 2 Abs. 11 BauO NRW-E ist zwar die Umsetzung des Inklusionsgedankens zugute zu halten („alle Menschen“ statt wie in der MBO nur „Menschen mit Behinderung“), letztlich bleibt aber offen, was im Rahmen der Landesbauordnung unter barrierefreiem Bauen zu verstehen ist.

Der Entwurf bleibt auch in Bezug auf die konkreten Anforderungen an die Barrierefreiheit an vielen Stellen sehr vage oder verwendet unbestimmte Rechtsbegriffe, die den Vollzug des Gesetzes für die Bauaufsichtsbehörden erschweren werden. Erläuterungsbedarf besteht z.B. für die Begriffe „unverhältnismäßiger Aufwand“ (§§ 48 Abs. 2 S. 5, 54 Abs. 2 BauO NRW-E), das Erfordernis des Herstellens barrierefreier Abstellräume in „ausreichender Größe“ (§ 48 Abs. 5 BauO NRW-E) oder der „erforderliche Umfang“ der Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher Gebäude (§ 54 Abs. 1 BauO NRW-E). In § 48 BauO-E wird zudem der Beurteilungsmaßstab der „barrierefreien, aber nicht uneingeschränkt rollstuhlgerichten Benutzbarkeit“ einer Wohnung eingeführt. Für die praktikable Anwendung sind Beurteilungskriterien und -hilfen erforderlich, insbesondere, da die barrierefreie Benutzung auf das Zwei-Sinne-Prinzip abstellt und damit generell kein einheitliches, klar definierbares Kriterium zur Beurteilung der Erfüllung der Barrierefreiheit zur Verfügung steht. Zu begrüßen ist daher die Ankündigung in der Begründung zum Gesetzentwurf, dass für die Umsetzung der DIN 18040, Teil 2 bzw. 18040 Teil 2 (R) noch Technische Baubestimmungen erlassen werden sollen, da die Anwendbarkeit der einschlägigen DIN-Normen in der Praxis bis heute unklar ist.

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

Wir begrüßen ausdrücklich die punktuellen bauordnungsrechtlichen Erleichterungen zur Anwendung des Werkstoffes Holz. Die Anwendungspraxis sollte bundesweit sorgsam beobachtet und etwaige weitere bauordnungsrechtlichen Erleichterungsmöglichkeiten im Ergebnis der Rechtstatsachenforschung zügig umgesetzt werden.

## **12. Halten Sie die Vorschriften zum Brandschutz für angemessen?**

Im Rahmen der §§ 27, 28, 30 BauO NRW-E wird angeregt, hier auch Gebäude, wie z. B. Verkaufsstände aus Holz oder Metall (Gebäudeklasse 1) auf Märkten (z. B. Weihnachtsmärkten), die keine fliegenden Bauten sind, hinsichtlich der tragenden Wände und Außenwände entsprechend zu würdigen. Sinnvoll wäre eine Regelung im Rahmen eines unmittelbaren Zulässigkeitsstatbestandes. Ansonsten müsste im Rahmen einer Abweichung vorgegangen werden, um die tatsächlich geringeren Qualitäten zulassen zu können. Darüber hinaus sollten die Inhalte der Vorschriften der §§ 30 ff. BauO NRW-E ergänzend in einer Tabelle abgebildet werden. Dies entspricht der bisherigen Darstellung und erleichtert die Anwendung.

Die Anforderung des § 27 Abs. 1 Nr. 3 BauO NRW-E sollte auch für Gebäude der Gebäudeklassen 1 gelten. Es ist nicht nachvollziehbar, warum z. B. zweigeschossige Wohngebäude nicht ein Mindestmaß an Standsicherheit im Brandfall aufweisen müssen. Zu den in den § 28 Abs. 1 und 4 BauO NRW-E verwendeten unbestimmten Rechtsbegriffen „ausreichend lange Begrenzung der Brandausbreitung“ sowie „besondere Vorkehrungen gegen Brandausbreitung“ halten wir Konkretisierungen für erforderlich.

In Bezug auf Brandwände wird angeregt, in § 30 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauO NRW-E die Worte „öffentlich-rechtlich“ zu streichen und eine Sicherung auch auf andere Weise – z. B. in Kombination mit § 6 BauO NRW – zu ermöglichen. Die Ausnahmeregelung in § 30 Abs. 6 BauO NRW-E sollte gestrichen werden, da die Vorschrift Trennwände zwischen unterschiedlichen Nutzungseinheiten regelt und die voneinander unabhängigen Nutzer vor der gegenseitigen Gefährdung durch Brände gleichermaßen schutzwürdig sind wie in größeren Gebäuden. Die Anforderungen sind ohnehin nicht hoch und werden in der Regel von jeder „normalen“ Wand eingehalten. Insofern wird auch nur in Ausnahmefällen mit zusätzlichen Kosten zu rechnen sein. Unklar ist, wie und unter welchen Parametern in § 30 Abs. 8 BauO NRW-E die „für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe“ von Öffnungen zu bestimmen ist. Hierzu wären weitere Konkretisierungen in einer Verwaltungsvorschrift erforderlich.

Die derzeitige Möglichkeit, gem. § 35 Abs. 5 Satz 1 BauO NRW zusätzliche Anforderungen an Dächer (§ 32 BauO NRW-E) stellen zu können, ist entfallen. In der Genehmigungspraxis gibt es jedoch wiederkehrend Gebäudegeometrien, die eine Übertragung von Feuer auf andere Gebäude oder Gebäudeteile befürchten lassen, sodass von der Regelung Gebrauch gemacht werden musste. Wir regen daher die Beibehaltung dieser Regelung an.

Hinsichtlich der Rettungswege ist in § 33 Abs. 2 BauO NRW-E grundsätzlich zu begrüßen, dass nun erstmals eine konkrete Personenanzahl genannt wird, bis zu der keine Treppe als zweiter baulicher Rettungsweg gefordert wird und somit die Personenrettung mit Rettungsgeräten der Feuerwehr gewährleistet werden kann. Die nun festgelegte Zahl bis zu 30 Personen die – auch vor dem Hintergrund einer „gesamtgemeinschaftlichen Risikoabwägung“ – als generelle Richtzahl ohne weitere Kompensationen einen Verzicht auf einen zweiten baulichen Rettungsweg möglich macht, erscheint uns vor dem Hintergrund der Erfahrungsaustausche einzelner Bauaufsichtsbehörden mit den Feuerwehren als zu hoch gegriffen; realistischer erscheint danach eher eine Zahl von bis zu zehn Personen, zumal eine Aneinanderreihung mehrerer Räume die Bergung per Rettungsgeräte der Feuerwehr vor deutliche Anforderungen stellen dürfte. Der Verzicht auf den zweiten Rettungsweg bei erdgeschossigen Räumen mit mindestens einem unmittelbaren Ausgang ins Freie, wenn dieser Ausgang von jeder Stelle des Raumes in maximal 15 m erreicht werden kann, ist sachgerecht und entspricht der Forderung aus unserer Stellungnahme vom 01.10.2015. In § 33 Abs. 3 BauO NRW-E sollte statt „dürfen nur errichtet werden“ die Formulierung „dürfen nur errichtet oder geändert werden“ verwendet werden, da auch die Aufstockung von Gebäuden erfasst werden sollte.

In § 37 Abs. 2 BauO NRW-E (Aufzüge) muss neben der Verhinderung der Brandausbreitung auch die Verhinderung der Rauchausbreitung erwähnt werden.



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

Generelle Aussagen sind hierzu schwierig, zumal diese Fragen auch eher außerhalb des Bauordnungsrechts beantwortet werden müssen (siehe auch die Vorbemerkungen unter A.).

Nachteilig mit Blick auf die Lebensqualität von Stadtteilen für Familien mit kleinen Kindern ist jedoch die Einschränkung der satzungsmäßigen Festlegungsmöglichkeiten durch die Gemeinden für Spielflächen. So ist in § 88 Abs. 1 Nr. 3 BauO NRW-E nicht mehr die Befugnis zur Festlegung von Anforderungen zu Ausstattung und Unterhaltung von Spielflächen enthalten. Hierfür gibt es keinen plausiblen Grund, zudem ist nicht sichergestellt, dass die Eltern (die bei Mehrfamilienhäusern in der Regel nur Mieter sind) genügend Einfluss auf die Ausstattung und Instandhaltung der Kinderspielflächen haben.

Hierdurch besteht die Gefahr, dass wirtschaftliche Überlegungen des Bauherrn zu Lasten der Spielflächen ausfallen. Es bleibt außerdem Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinden, im Rahmen der Satzungskompetenz auch für die (wechselnden) Anforderungen des demografischen Wandels angemessene Regelungen zu schaffen und ggf. zu ändern oder zu flexibilisieren. Dies gilt gerade auch vor dem Hintergrund, dass Wohnen in immer verdichteteren Quartieren stattfindet. Wie lebenswert solche Quartiere empfunden werden, hängt auch stark von den Aufenthaltsflächen im Freien ab. Hierzu gehören auch attraktiv gestaltete Kinderspielplätze. Zum Wohle der Kinder muss es den Städten und Gemeinden daher weiterhin gestattet sein, durch Satzung die Anforderungen an die Ausstattung und den Unterhalt der Spielplätze zu regeln.

Vor diesem Hintergrund regen wir an, die Regelung zu den Spielflächen für Kleinkinder auf dem Wohngrundstück (§ 8 Abs. 2 BauO NRW-E) nochmals zu überdenken. Zwar besteht auch bereits nach geltender Rechtslage keine Verpflichtung, die Spielfläche auf dem Wohngrundstück selbst herzustellen, wenn eine solche (öffentliche) Spielfläche auf einem anderen Grundstück besteht oder hergestellt wird. Diese Entlastungsmöglichkeit des Bauherrn ist mit dem besonderen Schutzbedürfnis von Kleinkindern schwer vereinbar. Die öffentlichen Spielflächen berücksichtigen i.d.R. nicht die entwicklungsbedingten Anforderungen an Spielflächen insbesondere für Kinder unter 6 Jahren. Sie liegen in der Regel auch nicht in Ruf- und Sichtweite der Wohnung, sind vom Fenster aus zumeist nicht (gänzlich) einsehbar und haben auch Ausgänge zum öffentlichen Straßenraum.

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

Die Frage macht das Szenario deutlich, dass mit dem Wegfall der gesetzlichen Herstellungspflicht negative Auswirkungen auf die Parksituation in den Städten und Gemeinden drohen. Dies gilt jedenfalls so lange, wie für das betroffene Gebiet des Bauvorhabens noch keine Satzung eine Stellplatzpflicht (wieder) anordnet. Es steht aber zu erwarten, dass der von der BauO NRW-E angedachte Übergangszeitraum von einem Jahr nicht ausreichen wird, um eine Satzung zu verabschieden (siehe hierzu Frage 20.).

Gerade um die Inanspruchnahme von Stellplätzen in benachbarten Wohnquartieren zu vermeiden, wäre ein grundsätzliches Festhalten an einer gesetzlichen Regelung zur Herstellung und Ablösung von Stellplätzen geboten. Um z.B. bei Wohnungsbauvorhaben die Abhängigkeit von Kraftfahrzeugen zu reduzieren, könnte der Investor sich etwa zu Maßnahmen wie der Bereitstellung von Jobtickets, der Kooperation mit Carsharing-Anbietern

oder der besonderen Förderung der Nahmobilität (Schaffung von E-Bike-Ladestationen etc.) verpflichtet. Für den Gesetzgeber bestünde die Möglichkeit, die Kriterien für das Absehen von einer Herstellungspflicht, der Reduzierung oder der Ablösung von Stellplätzen näher zu definieren. Dies soll keineswegs ausschließen, dass die Städte und Gemeinden eigenständige Regelungen per Satzung erlassen (Frage 20.). Allerdings würde ein gesetzlicher Rahmen für die Gestaltungsmöglichkeiten die Satzungsgebung in den Gemeinden wesentlich erleichtern.

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

In der Praxis der Bauaufsichtsbehörden stellen Baulasterklärungen in der Tat ein wichtiges Instrument zur Schaffung baurechtskonformer Zustände dar. Für die Eintragung gibt es bereits Regelungen in der BauPrüfVO. Nennenswerte Probleme hinsichtlich der Verwaltungspraxis sind uns nicht bekannt. Zu bedenken ist dabei auch, dass die konkreten Anforderungen je nach örtlicher Situation und Art des Bauvorhabens höchst individuell ausfallen. Die Handhabung der Baulasten kann damit letztlich nur anhand des Einzelfalls betrachtet werden.

**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?**

Aufgrund der hieraus folgenden Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung ist eine Satzungsbefugnis grundsätzlich zu begrüßen. (Vgl. auch den beiliegenden Beschluss des Vorstands des Städtetages NRW in seiner 310. Sitzung vom 14.09.2016). Es ist sachgerecht, unter Berücksichtigung der Verhältnisse vor Ort die konkrete Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen regeln zu können. Teilweise (vor allem in jüngeren Bevölkerungsschichten) hat eine deutliche Verlagerung der Mobilität hin zum öffentlichen Personennahverkehr stattgefunden, teilweise (vor allem dort, wo der ÖPNV Defizite aufweist) jedoch nicht. Ebenso ist die alltägliche Fahrradnutzung stark von topographischen Faktoren bzw. dem Ausbau des Radwegenetzes vor Ort abhängig und damit regional unterschiedlich. Eine Chance liegt auch darin, für historische oder aus anderen Gründen besondere städtebauliche Bereiche nunmehr durch örtliche Stellplatzregelungen Um- oder Nachnutzungen zu ermöglichen, die aufgrund der derzeit erforderlichen Stellplatznachweise nicht verwirklicht werden könnten.

Die Herstellungspflicht als solche sollte sich aber bereits unmittelbar aus dem Gesetz ergeben. Andernfalls geraten die Kommunen in den faktischen Zwang, eine solche Satzung erlassen zu müssen, wenn sie eine grundsätzliche Stellplatzpflicht beibehalten wollen. Zu berücksichtigen ist auch, dass die Erarbeitung und Abstimmung einer Stellplatzsatzung einen nicht unerheblichen Aufwand verursacht und Zeit in Anspruch nimmt; die vorgesehene Übergangsfrist von einem Jahr ist in diesem Zusammenhang bei weitem nicht ausreichend. Hilfreich wäre es zudem, wenn für die Erstellung der Satzung allgemeine Rahmenkriterien entwickelt werden könnten. So könnten z.B. auch einheitliche verkehrspolitische Zielsetzungen, wie Mobilitätspakete, Berücksichtigung des ÖPNV, Carsharing-Angebote, Fahrradabstellplätze, Shuttle-Systeme oder Elektromobilität zur Festlegung der Stellplatzschlüssel herangezogen werden. Auf diese Weise könnten auch Diskussionen über unterschiedliche Satzungen in den Städten und Gemeinden vermieden werden.

Eine Satzungsbefugnis sollte zur Vermeidung von Regelungslücken lediglich als Option zu einer ansonsten (weiter-)bestehenden gesetzlichen Stellplatzpflicht geschaffen werden. Eine solche Stellplatzpflicht stellt klar, dass die öffentlichen Straßen und Plätze vorrangig dem Gemeingebrauch dienen und nicht dazu bestimmt sind, auch den privaten ruhenden Verkehr aufzunehmen.

Sofern mit der Aufgabe der landesgesetzlich vorgesehenen Stellplatzpflicht ein Beitrag zur Förderung des Wohnungsbaus geleistet werden soll, wäre es auch denkbar, es bei der Herstellungspflicht im Grundsatz zu belassen und Erleichterungen gezielt für den preisgebundenen Wohnungsbau im Gesetz selbst vorzusehen bzw. in das Satzungsrecht der Gemeinden zu stellen.

Auch sonst ist zu überlegen, inwiefern sinnvolle gesetzliche Vorgaben beibehalten werden sollten. Derzeit sind die Ablösebeträge insbesondere auch für investive Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs oder des Fahrradverkehrs zu verwenden. Im Referentenentwurf war überdies die Verwendung für Maßnahmen des Mobilitätsmanagements vorgesehen. 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. Wir regen daher an, § 50 Abs. 6 BauO NRW-E in der Fassung des Referentenentwurfs beizubehalten.

Zudem kann es durch die vollständige Freigabe einer Herstellungspflicht wegen der hohen gesetzlichen und richterlichen Anforderungen auch insgesamt zu Schwierigkeiten bei der Gestaltung einer rechtssicheren Satzung kommen. Insofern wären erläuternde Informationen oder Beispiele wünschenswert. Vergleichbar dem Vorgehen zur Erarbeitung eines Satzungsmusters nach dem ISGG NRW könnte auch hier in Zusammenarbeit mit den betroffenen Ressorts der Landesregierung und der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände ein Muster erstellt werden.

Wir schlagen unter den o.g. Gesichtspunkten vor, § 50 wie folgt zu formulieren:

## **§ 50**

### **Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder**

(1) Werden bauliche Anlagen errichtet, so müssen Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder hergestellt werden, wenn und soweit unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des öffentlichen Personenverkehrs zu erwarten ist, dass der Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug erfolgt (notwendige Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze). Es kann gestattet werden, dass die notwendigen Stellplätze oder Garagen innerhalb einer angemessenen Frist nach Fertigstellung der Anlagen hergestellt werden. Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Gemeinde auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Gemeinde einen Geldbetrag nach Maßgabe einer Satzung zahlen.

(2) Die Gemeinden können abweichend von Abs. 1 durch Satzung (§ 88 Abs. 1 Nr. 4) regeln, ob bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder hergestellt werden müssen. Sie können auch bestimmen, ob an Stelle der Stellplätze oder Garagen ein Geldbetrag an die Gemeinde zu zahlen ist, wenn die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist oder aus städtebaulichen Gründen untersagt wurde.

(3) Der Geldbetrag nach Absatz 1 und 2 ist zu verwenden

- a) für die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen im Gemeindegebiet,
- b) für investive Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs,
- c) für investive Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs oder
- d) für Maßnahmen des Mobilitätsmanagements.

(4) Bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen nach § 48 Absatz 2 und § 54 Absatz 1 müssen geeignete Stellplätze für Menschen mit Behinderungen in ausreichender Zahl und Größe hergestellt werden. Diese Stellplätze sollen in der Nähe der barrierefreien Eingänge angeordnet werden.

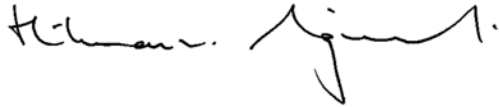
**21. In den Empfehlungen des Abschlussberichtes der Baukostensenkungskommission aus November 2015 werden die Länder aufgefordert, die Landesbauordnungen stärker an die Musterbauordnung zu orientieren. Inwiefern sehen Sie diese Forderung im vorgelegten Gesetzesentwurf als hinreichend umgesetzt an?**

Die Forderung nach einer weitergehenden Vereinheitlichung der einzelnen Landesbauordnungen erscheint grundsätzlich nachvollziehbar. Wo es sinnvoll ist, sollten die einzelnen Länder aber auch voneinander unterschiedliche Regelungen erlassen können. Zu beachten ist außerdem, dass längst nicht alle Abweichungen von der MBO auch tatsächlich Einfluss auf die Baukosten haben. Insbesondere mit der Übernahme der Gebäudeklassen aus § 2 Abs. 3 MBO wird in der BauO NRW aber eine wesentliche Anpassung an die MBO vorgenommen.

Zu überlegen wäre darüber hinaus, die Anforderungen an die Tragwerksplanung der Gebäudeklassen 1 bis 3 stärker an § 66 Abs. 2 Nr. 2 MBO anzulehnen und zu verlangen, dass ein Standsicherheitsnachweis von einer Person mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss (Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen) erstellt wird. In den Bauaufsichtsbehörden wurden in der letzten Zeit auch für einfache Wohngebäude zunehmend Bauanträge für architektonisch anspruchsvolle Lösungen gestellt, die mit Blick auf die Statik (z.B. wegen der großzügigen Verwendung von Glasflächen, versetzten Etagen oder sonst wie individualisierten Entwürfen) sehr viel komplizierter sind als im Wesentlichen standardisierte Wohnhäuser. Auch nach dem aktuellen Entwurf der BauO NRW wird jedoch für Tragwerksplaner keine besondere Qualifikation gefordert. Unter der Prämisse, dass sich der Bauherr mit einer soliden und dokumentierten Planung Kosten für spätere Rechtsstreitigkeiten wegen Baumängeln und Sanierungen sparen bzw. die Werthaltigkeit des Bauwerks erhöhen kann, trägt eine solche Lösung auch zumindest mittelbar zum kostengünstigeren Bauen bei.

Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie unsere Anregungen im weiteren Gesetzgebungsverfahren berücksichtigen würden.

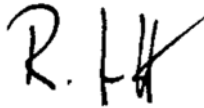
Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung



Hilmar von Lojewski  
Beigeordneter  
des Städtetages Nordrhein-Westfalen



Dr. Marco Kuhn  
Erster Beigeordneter  
des Landkreistages Nordrhein-Westfalen



Rudolf Graaff  
Beigeordneter  
des Städte- und Gemeindebundes Nordrhein-Westfalen

Anlage



## **Novellierung der Bauordnung NRW – Stellplatzregelung**

(Beschluss des Vorstandes des Städtetages Nordrhein-Westfalen  
in seiner 310. Sitzung vom 14. September 2016 in Köln)

1. Der Vorstand begrüßt die vorgesehene Satzungsbefugnis zur Regelung der erforderlichen Stellplatzzahlen bei Bauvorhaben. Eine kommunale Satzung bietet hinreichend Spielraum, sachgerecht unter Berücksichtigung der konkreten Verhältnisse vor Ort die Stellplatzpflicht regeln zu können. Wichtig ist auch die Möglichkeit, in der Satzung die Herstellung von Stellplätzen und Garagen wie bisher aus bestimmten Gründen gegen die Zahlung einer Ablöse untersagen zu können.
2. Der Vorstand ist der Auffassung, dass die Herstellungspflicht als solche sich nach wie vor bereits unmittelbar aus dem Gesetz ergeben muss. Eine Satzungsbefugnis sollte als zusätzliche Option zu einer im übrigen (weiter) bestehenden gesetzlichen Stellplatzpflicht geschaffen werden. Damit würde klargestellt, dass die öffentlichen Straßen und Plätze vorrangig dem Gemeingebrauch dienen und nicht dazu bestimmt sind, auch den privaten ruhenden Verkehr aufzunehmen.
3. Der Vorstand plädiert dafür, sinnvolle gesetzliche Vorgaben zur gruppennützigen Verwendung der Ablösebeträge aus Gründen der Rechtsklarheit beizubehalten.