



An die Präsidentin
des Landtags Nordrhein-Westfalen
An den Vorsitzenden
des Ausschusses für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung
und Verkehr im Landtag NRW
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
16. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
16/4312

A02

Dortmund, 29.09.2016
SH/A.S.

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

Sehr geehrte Frau Präsidentin,
sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Gesetzentwurf der Landesregierung nehmen wir wie folgt Stellung. Dabei beschränken wir uns auf die Beantwortung der Fragen, die das Baugewerbe in Nordrhein-Westfalen direkt betreffen.

Zu 1.: „Wo sehen Sie Verbesserungen, wo Verschlechterungen im neuen Entwurf der BauO NRW gegenüber der geltenden Fassung?“

Antwort: Verbesserungen sehen wir insbesondere bei den Regelungen zum Brandschutz, die ein erweitertes Bauen mit Holzprodukten zulassen, bei den Regelungen zu den Abstandsflächen, die die Nutzung von Solaranlagen auf Dächern und an Außenwänden deutlich erleichtern und hinsichtlich der Stellplatzregelungen, die die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im innerstädtischen Bereich erleichtern.

Verschlechterungen sehen wir im Bereich der Vorschriften zu der Barrierefreiheit, die zu Wohnungsgrundrissen führen können, die eine Vermietung von Wohnraum deutlich erschweren und bei den verschärften Regelungen zum Einbau von Aufzügen, die zu einer Verteuerung des Bauens führen werden.

Zu 3.: „Glauben Sie, dass der Entwurf grundsätzlich dazu beiträgt, unnötige Bürokratie abzubauen?“

Antwort: Ein besonderes Engagement, Bürokratie abzubauen, ist bei dem Entwurf nicht erkennbar.

Zu 5.: „Sind Sie der Auffassung, dass der Entwurf dazu beiträgt, kostengünstiger zu bauen?“

Antwort: Wir sind **nicht** der Auffassung, dass der Entwurf geeignet ist, kostengünstiger zu bauen. Dies liegt vor allem an der Abschaffung des Freistellungsverfahrens nach § 67 der Bauordnung, an den verschärften Regelungen über Aufzüge (§ 37 Abs. 7) und an den Regelungen über die Barrierefreiheit / Nutzbarkeit mit dem Rollstuhl.

Zu 7.: „Welche Position haben Sie zu den Abstandsflächenregelungen, die bei der Ersetzung von Bestandsgebäuden durch Neubauten greifen sollen?“

Antwort: Die Regelungen zu den Abstandsflächen in dem Entwurf begrüßen wir vor allem, weil dadurch die Nutzung von Solaranlagen auf Dächern und an Außenwänden deutlich erleichtert wird. Darüber hinaus dienen die Regelungen auch dazu, den Anteil von erneuerbaren Energien zu fördern und auszudehnen.

Zu 8.: „Wie stehen Sie zu den Vorschriften zum barrierefreien Bauen? Haben Sie hier andere Vorschläge und wie begründen Sie diese ggf.?“

Antwort: Wir begrüßen die Einführung einer Definition des Begriffs „Barrierefreiheit“ und halten es auch für sachgerecht, dass eine Regelung eingeführt wurde, die es bei rechtmäßig bestehenden baulichen Anlagen ermöglicht, Abweichungen von den Anforderungen an die Barrierefreiheit zuzulassen, wenn diese nur mit unverhältnismäßigem Aufwand erfüllt werden können.

Wir sind allerdings der Auffassung, dass die in § 48 Abs. 2 Satz 2 des Entwurfs enthaltene Regelung, wonach in Gebäuden mit mehr als 6 Wohnungen mindestens eine der barrierefreien Wohnungen auch uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein muss, deutlich zu weit geht. Wir halten es für geboten, zuvor entsprechende Bedarfsermittlungen für rollstuhlgerechten Wohnraum durchzuführen. Ohne Ermittlung der Bedarfsdaten besteht die große Gefahr, dass durch die Vorgabe der Bauordnung rollstuhlgerechter Wohnraum in einem Umfang geschaffen wird, für den es keine Nachfrage gibt.

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

Antwort: Nach unserer Auffassung ergeben sich durch die verbindliche Quote im Geschossbau insgesamt großzügige Grundrisse, die sich auf alle Folgegeschosse übertragen, allerdings auch zu Baukostensteigerungen führen. Von potenziellen Mietern ohne körperliche Einschränkungen sind derartige Wohnungszuschnitte in aller Regel nicht gewünscht, nicht desto weniger wirken sie aber durch die erhöhte Wohnfläche mieterhöhend. Insofern könnten deutliche Probleme der Wohnungseigentümer entstehen, diese Wohnungen überhaupt vermieten zu können. Im Ergebnis wird die Quotierung also in mehrgeschossigen Wohnungsbau nach unserer Auffassung zu unzumutbaren und unwirtschaftlichen Wohnungszuschnitten führen. Dies schmälert die Rendite im ohnehin schon schwächelnden geförderten Wohnungsbau und bremst schlussendlich auch die Baukonjunktur.

Zu 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?“

Antwort: Im Rahmen der Neuordnung und inhaltlichen Überarbeitung der Brandschutzvorschriften (§ 26 ff.) wurden die Gebäudeklassen 1 bis 5 aus der Musterbauordnung sowie die Neustufe „hochfeuerhemmend“ eingeführt. Damit wird die

konstruktive Holzverwendung für Gebäude mit bis zu 6 Geschossen eröffnet, womit die Rahmenbedingung für die mehrgeschossige Bauweise mit Holz deutlich verbessert wird.

Einhergehend damit verbessern sich auch die Wettbewerbsbedingungen unserer eher klein- bis mittelständisch geprägten Zimmerer- und Holzbaubetriebe in NRW, was wir ausdrücklich begrüßen. In den südlichen Bundesländern waren derartige Konstruktionen schon seit einigen Jahren möglich, so dass bislang die Gefahr von Wettbewerbsnachteilen für NRW-Betriebe bestand.

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

Antwort: Eine fehlende Stellplatzverpflichtung sollte immer das Ergebnis einer zuvor von den Kommunen durchgeführten Bedarfsermittlung sein. Sofern diese Bedarfsermittlung sachgerecht durchgeführt wurde, ist eine Inanspruchnahme von Stellplätzen in benachbarten Wohnquartieren auszuschließen, da es einen derartigen Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug gar nicht geben kann. Sofern dieser vorhanden wäre, hätte die Kommune die Bedarfsermittlung fehlerhaft durchgeführt.

Zu 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?“

Antwort: Bislang haben sich in der Praxis viele Städte und Gemeinden nach der sogenannten Richtzahlentabelle hinsichtlich der Stellplatzregelung gerichtet bzw. orientiert und nicht von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, jeweils im Einzelfall den Bedarf an notwendigen Stellplätzen zu ermitteln und dabei die Erreichbarkeit des jeweiligen Gebäudes mit Mitteln des öffentlichen Personenverkehrs zu berücksichtigen. In dem nunmehr vorliegenden Entwurf wird den Kommunen ermöglicht, durch Satzung zu regeln, dass bei 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.

Durch dieses Satzungsrecht wird den Kommunen ermöglicht – wie schon seit langem von uns gefordert – Bedarfe zu ermitteln und differenzierte Anforderungen an die Herstellung von Stellplätzen zu stellen. Dies führt im Ergebnis zu maßgeschneiderten Anforderungen für die Stellplätze in den jeweils zu bebauenden Gebieten.

Zu 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 Gesetzentwurf als hinreichend umgesetzt an?“

Antwort: Der Europäische Gerichtshof hat im Urteil in der Sache C-100/13 festgestellt, dass nationale Bestimmungen zu Bauprodukten anhand der sekundärrechtlichen Harmonisierungsvorschriften zu beurteilen sind, soweit sie EU-rechtlich abschließend harmonisiert worden sind. Seit dem 01. Juli 2013 muss für alle Produkte, für die harmonisierte Normen gelten, die CE-Kennzeichnung als einzige Kennzeichnung, welche die Konformität des Bauprodukts mit der erklärten Leistung bescheinigt, akzeptiert werden. Die Mitgliedsstaaten dürfen im Bereich der (abschließend) harmonisierten Normen grundsätzlich keine zusätzlichen Anforderungen stellen.

Zurzeit wird immer noch kontrovers diskutiert, wie mit dem EuGH-Urteil in der Rechtssache C-100/13 umgegangen werden soll.

Das national geforderte Sicherheitsniveau von Bauwerken lässt sich unserer Auffassung nach nur mit entsprechend sicheren Bauprodukten gewährleisten. Mit der Novelle der Musterbauordnung und der auf ihrer Ermächtigungsbasis geplanten, derzeit erst in einem unvollständigen Entwurf vorliegenden Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB) öffnen sich allerdings riesige Lücken.

Die MBO-Novelle und auch die VV-TB sind unter hohem Zeitdruck und ohne angemessene Abwägung von Alternativen entstanden. Es bestehen zahlreiche Inkonsistenzen im Vorgehen, insbesondere in der VV TB auch etliche Lücken sowie systematische Brüche. Das eigentliche Problem, dass mit unvollständig geregelten Bauprodukten keine durchregulierten Bauwerke erstellt werden können, bleibt ungelöst.

In dem vorliegenden Gesetzentwurf zur BauO NRW wird ebenfalls auf eine Umsetzung der neuen Situation im Rahmen der VV TB verwiesen. Insofern gilt das soeben für die VV-TB Ausgeführte ebenfalls für den Entwurf der BauO NRW.

Mit freundlichen Grüßen

BAUVERBÄNDE WESTFALEN



Dipl.-Ökonom Hermann Schulte-Hiltrop
Hauptgeschäftsführer