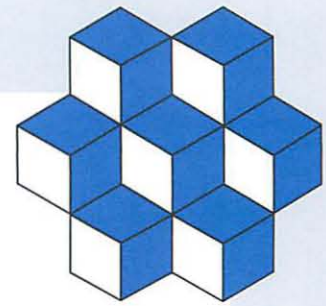


BAUGEWERBLICHE VERBÄNDE

Baugewerbe-Verband Nordrhein
Dachdecker-Verband Nordrhein
Deutscher Auslandsbau-Verband e.V.
Fachverband Ausbau und Fassade NRW
Straßen- und Tiefbau-Verband Nordrhein-Westfalen
Zimmerer- und Holzbau-Verband Nordrhein



Baugewerbliche Verbände
Postfach 10 14 53 · 40005 Düsseldorf

Herrn Präsident
des Landtags Nordrhein-Westfalen
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

Per E-Mail an: anhoerung@landtag.nrw.de

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
17. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
17/526

Alle Abg

20.04.2018

Zs/Ma

Gesetz zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen – Baurechtsmodernisierungsgesetz (BauModG NRW)

Gesetzentwurf der Landesregierung, Drucksache 17/2166

**Anhörung des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen am 04.
Mai 2018**

Sehr geehrter Herr Präsident,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns zunächst für die unseren Verbänden eingeräumte Möglichkeit, zu dem
oben genannten Gesetzentwurf der Landesregierung Stellung nehmen zu können.

Zu § 6 – Abstandsflächen

Wir begrüßen den Umstand, dass der vorliegende Gesetzentwurf sich in diesem Punkt
größtmöglich an die Musterbauordnung anlehnt und dabei nordrhein-westfälische Beson-

Bankverbindung:
Stadt-Sparkasse Düsseldorf,
IBAN: DE95 3005 0110 0011 0141 15
SWIFT-BIC: DUSSEDEXXX

Hausanschrift:
Graf-Recke Str. 43
40239 Düsseldorf

Postfach 10 14 53
40005 Düsseldorf

Telefon (02 11) 9 14 29-0
Telefax (02 11) 9 14 29-31
E-Mail info@bgv-nrw.de
www.bgv-nrw.de

derheiten dennoch berücksichtigt. Besonders hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang § 6 Abs. 7 des Gesetzentwurfs, der eine abstandsflächenrechtliche Privilegierung von Maßnahmen der Wärmedämmung und von Solaranlagen an bestehenden Gebäuden vorsieht. Die Regelung ermöglicht die Durchführung von Dämmmaßnahmen mit einer Stärke von 25 cm, die ausreichend sind, um **praxistaugliche Dämmergebnisse** zu erreichen.

Ebenfalls positiv bewerten wir die Regelung in § 7 Abs. 11 die unter abstandsflächenrechtlichen Gesichtspunkten das sogenannte „**Bauen im Bestand**“ erleichtert.

Zu § 26 - Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

Der neu eingefügte § 26 Abs. 3 des Gesetzentwurfs dient der Erweiterung der Möglichkeiten zur Verwendung von Holz im Hochbau und trifft auf unsere uneingeschränkte Zustimmung. Durch die vorgenommene Ergänzung wird auch bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 der **Massivholzbau durchgängig ermöglicht** und damit der Einsatzbereich von Holz als Baustoff deutlich erweitert. Damit verbessern sich auch die Wettbewerbsbedingungen der in aller Regel klein- bis mittelständisch geprägten Zimmerer- und Holzbaubetriebe in NRW. In den südlichen Bundesländern waren derartige Konstruktionen schon seit einigen Jahren möglich, so dass bislang Wettbewerbsnachteile für NRW-Betriebe bestanden haben, die nunmehr durch den Gesetzentwurf beseitigt werden.

Zu § 48 - Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze

§ 48 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzentwurfs enthält eine Ermächtigung des für Bauen zuständige Ministeriums, die Zahl der notwendigen Stellplätze nach Abs. 1 Satz 1 durch Rechtsverordnung festzulegen. Bislang orientierten sich insbesondere die Kommunen sehr häufig an der Anlage zu Nr. 51.11 der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (VV BauO; „Richtzahlen für den Stellplatzbedarf“) obwohl diese Ver-

waltungsvorschrift bereits am 31. Dezember 2005 außer Kraft getreten ist. Die „starre“ Anlehnung vieler Kommunen an diese Richtzahlen wurden von uns in der Vergangenheit mehrfach negativ kritisiert. In diesem Zusammenhang haben wir vorgetragen, dass die Erforderlichkeit und Zahl der notwendigen Stellplätze sich in hohem Maße nach örtlichen Gegebenheiten und verkehrspolitischen Konzepten der jeweiligen Gemeinden richten. Zudem muss in diesem Zusammenhang auch ein verändertes Mobilitätsverhalten der Bevölkerung berücksichtigt werden. Gerade jüngere Menschen nutzen verstärkt den öffentlichen Personennahverkehr oder aber Carsharing-Modelle. Vor diesem Hintergrund halten wir es für sinnvoll, die Regelungen über Stellplatzerfordernisse generell den Gemeinden zu überlassen. Dieser Vorschlag ist allerdings offenbar auf Grund von Kritik der betroffenen Gemeinden verworfen worden. Offenbar fehlt hier den Gemeinden der Mut zu eigenen Entscheidungen. Wir befürchten, dass die kritikübenden Gemeinden aufgrund der Neuregelung in § 48 Abs. 2 des Gesetzentwurfs auch künftig keine eigenen Entscheidungen in dieser Frage treffen werden, die den örtlichen Gegebenheiten und dem veränderten Mobilitätsverhalten Rechnung tragen, sondern eine Rechtsverordnung des für Bauen zuständigen Ministeriums einfordern werden. Dies würde aber am Ergebnis nichts anderes bedeuten, als die alte „Richtzahlentabelle“ durch eine neue Rechtsverordnung zu ersetzen. Dadurch können dringend notwendige **Maßnahmen zur Förderung des innerstädtischen Wohnungsbaus erschwert oder gar verhindert werden.**

Zu § 49 - Barrierefreies Bauen

Der Verzicht auf starre bzw. statische Vorgaben zur Barrierefreiheit - gekoppelt an die Wohnungsanzahl bei Gebäuden - trifft auf unsere uneingeschränkte Zustimmung. Wir vertreten die Auffassung, dass Barrierefreiheit so beschaffen sein muss, dass ein späterer Umbau an mögliche, weitere und darüberhinausgehende Individualbedarfe grundsätzlich besser als heute möglich sein sollte. Dies ermöglicht eine flexible Reaktion auf tatsächlich bestehende Bedarfe.

Zu § 63 - Genehmigungsfreistellung

Erfreulicherweise wird mit dem Gesetzentwurf die Abschaffung des Freistellungsverfahrens – auch bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1-3 – wieder rückgängig gemacht. Dies stellt nach unserer Auffassung einen wirksamen Beitrag zur Entbürokratisierung und Beschleunigung dar.

Zu § 64 - Einfaches Baugenehmigungsverfahren und § 65 Baugenehmigungsverfahren

Nach § 64 Abs. 1 Nr. 2 des Gesetzentwurfs hat die Bauaufsichtsbehörde über Bauanträge im einfachen Baugenehmigungsverfahren innerhalb einer Frist von 6 Wochen nach Eingang des vollständigen Antrags zu entscheiden und kann diese Frist aus wichtigen Gründen bis zu 6 Wochen verlängern.

Diese Fristen entsprechen bedauerlicherweise nicht den Vereinbarungen des Koalitionsvertrages. Danach sollte über Anträge im einfachen Baugenehmigungsverfahren innerhalb von einem Monat und über Bauanträge in der Regel in zwei Monaten entschieden worden sein. Hier halten wir die 6-Wochen Frist in § 64 mit der Verlängerungsoption um weitere 6 Wochen und die fehlende Frist in § 65 für nicht ausreichend um gewünschte Beschleunigungseffekte im Genehmigungsverfahren zu erzielen.

Zu § 67 - Bauvorlageberechtigung

Bedauerlicherweise wurde eine Bauvorlageberechtigung für entsprechend qualifizierte Handwerksmeisterinnen- und meister nicht eingeführt. Gerade Meisterinnen und Meister des Maurer- und Betonbauer-Handwerks sowie des Zimmerer-Handwerks verfügen über die notwendige Qualifikation, die es rechtfertigt eine Bauvorlageberechtigung für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 einzuräumen.

Die meisten Bauordnungen anderer Bundesländer enthalten derartige Vorschriften. Beispielhaft wird auf folgende Regelungen verwiesen:

- Artikel 61 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung,
- § 53 Abs. 4 Nr. 2 der Niedersächsischen Bauordnung,
- § 49 Abs. 5 der Hessischen Bauordnung und
- § 43 Abs. 4 der Bauordnung Baden-Württemberg.

Vor diesem Hintergrund ist nicht nachvollziehbar, warum in Nordrhein-Westfalen nicht ähnliche Regelungen in die Bauordnung aufgenommen werden.

Zu § 68 - Bautechnische Nachweise

Wir begrüßen die in § 68 Abs. 2 des Gesetzentwurfs aufgenommene Regelung, wonach bautechnische Nachweise für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen nicht von staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 aufgestellt oder geprüft werden müssen.

Aufgrund eines Änderungsantrags der Fraktionen der SPD sowie Bündnis 90 / Die Grünen wurde bei dem vorherigen – nunmehr ausgesetzten – Gesetz nach der durchgeführten Anhörung im Landtag die nunmehr wieder eingeführte Ausnahmeregelung gestrichen. Dies hätte allerdings zu einer Zunahme der Bürokratie und vor allen Dingen zu einer Baukostensteigerung geführt. Durch die Regelung in § 68 Abs. 2 Nr. 1-3 des nunmehr vorliegenden Gesetzesentwurfs wird dies vermieden.

Zu § 71 - Behandlung des Bauantrags und § 91 - Berichtspflicht

Außerordentlich positiv bewerten wir die Regelung in § 71 Abs. 1 des Gesetzentwurfs. Danach hat die Bauaufsichtsbehörde innerhalb von 2 Wochen nach Eingang des Bauan-

trags diverse Prüfungen vorzunehmen und in den Fällen, wo der Bauantrag unvollständig ist oder sonstige erhebliche Mängel aufweist, unter Nennung der Gründe die Bauherrschaft zur Behebung dieser Mängel innerhalb einer angemessenen Frist aufzufordern. Diese **verbindliche Vollständigkeitserklärung** stellt unserer Auffassung nach einen ersten Schritt zur Beschleunigung von Baugenehmigungen dar. Dies gilt insbesondere auch wegen der in § 91 des Gesetzentwurfs eingeführten **Berichtspflicht**. Beide Regelungen stellen nach unserer Auffassung deutliche Signale an die Bauaufsichtsbehörden dar, Bauanträge beschleunigt zu bearbeiten und nicht etwa zu verschleppen. Durch die Berichtspflicht ist auch die notwendige Transparenz über die Länge der Bearbeitungszeit von Baugenehmigungsverfahren in den nordrhein-westfälischen Kommunen gewährleistet.

Für eventuell weitergehende Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

BAUGEWERBLICHE VERBÄNDE

Hauptgeschäftsführer



Rechtsanwalt Lutz Pollmann