

LANDTAG  
NORDRHEIN-WESTFALEN  
17. WAHLPERIODE

**STELLUNGNAHME  
17/67**

A02



Bauindustrieverband NRW e.V. • Postfach 10 54 62 • 40045 Düsseldorf

Herrn  
Stefan Kämmerling MdL  
Vorsitzender des Ausschusses für Heimat,  
Kommunales, Bauen und Wohnen im  
Landtag von Nordrhein-Westfalen

--- per Email ---

**Bauindustrieverband  
Nordrhein-Westfalen e.V.**

**RA'in Prof. Beate Wiemann**  
Hauptgeschäftsführerin  
Geschäftsführendes Vorstandsmitglied

Uhlandstraße 56  
40237 Düsseldorf

Postfach 10 54 62  
40045 Düsseldorf

Telefon 0211 67 03-212  
Telefax 0211 67 03-123  
b.wiemann@bauindustrie-nrw.de  
www.bauindustrie-nrw.de

03. November 2017  
Wie/Siew.

**Öffentliche Anhörung am 10. November 2017 im Ausschuss für Heimat,  
Kommunales, Bauen und Wohnen zum Gesetzentwurf der Landesregie-  
rung mit der Drucksache 17/493 (Landesbauordnung NRW – BauO NRW)  
/ Stellungnahme der Bauindustrie Nordrhein-Westfalen**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,  
sehr geehrter Herr Kämmerling,

im Namen der Bauindustrie Nordrhein-Westfalen bedanken wir uns für die  
Möglichkeit, im Rahmen der Öffentlichen Anhörung als Sachverständiger Stel-  
lung zum Gesetzentwurf der Landesregierung und zum Antrag der SPD-  
Fraktion nehmen zu dürfen. Unsere Stellungnahme finden Sie anbei liegend.

Als Vertretung kleinerer bis großer mittelständischer und international tätiger  
Bauunternehmen betätigen sich unsere Mitglieder in der unmittelbaren Bau-  
ausführung z.B. von Wohngebäuden sowie Gewerbe- und Industriebauten.

Über unsere persönliche Teilnahme an der Öffentlichen Anhörung stehen wir  
Ihnen sowie allen Ausschussmitgliedern gerne für Rückfragen zur Verfügung.

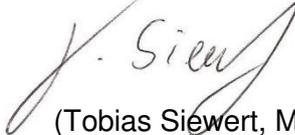
Wir wünschen dem Ausschuss eine konstruktive Diskussion und eine erfolg-  
reiche Öffentliche Anhörung.

Mit freundlichen Grüßen

Bauindustrieverband Nordrhein-Westfalen e.V.  
Die Hauptgeschäftsführerin

  
(RA'in Prof. Beate Wiemann)

Der Leiter Politik

  
(Tobias Siewert, M.A.)



## STELLUNGNAHME

**im Rahmen der Öffentlichen Anhörung am 10. November 2017 im Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen des Landtages von Nordrhein-Westfalen zum Gesetzentwurf der Landesregierung „Gesetz zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen“ (Drucksache 17/493) in Verbindung mit dem Antrag der Fraktion der SPD „Vernunft statt Vergangenheit: Finger weg von der neuen Landesbauordnung“ (Drucksache 17/512)**

**03. November 2017**

---

Der Bauindustrieverband Nordrhein-Westfalen verbindet als Arbeitgeber- und Wirtschaftsverband nordrhein-westfälische Unternehmen der Bauindustrie und benachbarter Branchen. Als freiwilliger Zusammenschluss und größtes Kompetenzzentrum der Bauindustrie in NRW betreut und repräsentiert der Verband Bauunternehmen aller Bausparten. Seine Mitgliedsunternehmen stehen für mehr als drei Viertel der in Nordrhein-Westfalen erbrachten Bauleistung und beschäftigen rund zwei Drittel aller Mitarbeiter des Bauhauptgewerbes. Von kleinen Familienbetrieben über kleinere und große mittelständische Unternehmen bis hin zu Niederlassungen international agierender Baukonzerne sind die Mitgliedsunternehmen in allen Bereichen des Hoch- und Tiefbaus tätig. Diese agieren als Partner sowohl von privaten als auch vielfach von öffentlichen Auftraggebern. Der Bauindustrieverband Nordrhein-Westfalen ist der größte bauindustrielle Landesverband in der Bundesrepublik.

---

Als Bauindustrieverband Nordrhein-Westfalen vertreten wir kleinere bis große mittelständische Bauunternehmen und größere Konzerne aller Gewerke, die grenzüberschreitend in Deutschland, aber auch im europäischen Ausland tätig sind. Aus unserer Sicht muss die Landesbauordnung NRW (BauO NRW) eine wesentliche Grundlage für eine effiziente, zeit- und kostensparende Planung und Bauausführung schaffen und u.a. dadurch die Errichtung preisgünstigen, bedarfsgerechten, adäquaten und qualitativen Wohnraums in Nordrhein-Westfalen ermöglichen. Dieses Ziel eint die gesamte Wertschöpfungskette Bau von den Auftraggebern über die Planung bis zur bauausführenden Wirtschaft.

Hierfür bedarf es jedoch einer Vereinheitlichung, zumindest jedoch einer Angleichung von individuellen Regeln, Anforderungen und Standards. Nahezu jede ausschließlich in einem Bundesland geltende Regel verursacht bürokratischen und finanziellen Mehraufwand, der diesen politischen Zielen und einem effizientem Wirtschaften in den Unternehmen und Betrieben entgegensteht. Anschließend an unsere Ausführungen und Stellungnahmen in der vorherigen Legislaturperiode sehen wir hierfür in der BauO NRW noch weitere Potentiale und Möglichkeiten, die bislang nicht aktiviert oder genutzt werden.

Aus diesem Grund begrüßen wir den Gesetzentwurf der Landesregierung für ein Moratorium der Landesbauordnung NRW (BauO NRW) ausdrücklich und nehmen dazu wie folgt Stellung.

Im Rahmen des Moratoriums sind aus Sicht der Bauindustrie Nordrhein-Westfalen insbesondere an den folgenden Punkten weitere Änderungen vorzunehmen:

### **Angleichung an die Musterbauordnung (MBO)**

Das grundsätzliche Ziel einer erneuten Modifizierung der BauO NRW muss es sein, diese stärker an die Musterbauordnung anzupassen und wenn möglich, weitestgehend zu vereinheitlichen. Die bestehende Vielzahl von landesspezifischen Abweichungen in der BauO NRW wirkt als Baukostentreiber und Standortnachteil für preisgünstiges Bauen in Nordrhein-Westfalen.

### **Abstandflächenregelung nach MBO**

Ein Beispiel für eine mögliche weitergehende Anpassung der BauO NRW an die MBO sind die Abstandsflächenregelungen. Insbesondere in den nordrhein-westfälischen Ballungsgebieten entlang der Rheinschiene sowie in den Groß- und Universitätsstädten ist die Innenverdichtung eine zentrale Lösung für die Schaffung von mehr bezahlbarem, attraktivem Wohnraum. Die nordrhein-westfälische Landesbauordnung sieht in ihrer derzeitigen Fassung Anpassungspotentiale vor. In der Folge könnten Wohneinheiten dichter gebaut und Grundstücke effizienter genutzt werden.

- ➔ **Ersatz der BauO NRW-Werte durch MBO-Werte 0,4 H (BauO NRW 0,5) in Kerngebieten und 0,2 H in GIB (BauO NRW 0,25), min. jedoch drei Meter**

### **Barrierefreiheit und Rollstuhlgerechtigkeit von Wohnungen**

Die Schaffung – gemäß R-Anforderung in der DIN 18040-2 – uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbarer Wohnungen über den normalen barrierefreien Standard hinaus ist mit immensen Änderungen an Grundrissen, Wohnungsschnitten, Ausstattungen und Anlagen verbunden. Diese wirken sich massiv kostensteigernd aus. Wird der R-Standard landesweit einheitlich vorgeschrieben, verengt sich damit das Angebot preisgünstiger Wohnungen innerhalb der neu geschaffenen Wohneinheiten. Die mit größeren Wohnungsschnitten und kostensteigernder Ausstattung versehenen R-Wohnungen liegen somit potentiell außerhalb des Kostenrahmens für eine Vielzahl von Wohnungssuchenden. Zugleich benötigen Menschen mit Handicap jedoch eine Auswahl an für ihre Bedürfnisse adäquaten Wohnungen. Die Bauindustrie Nordrhein-Westfalen empfiehlt, den Kommunen die Entscheidung zu ermöglichen, ob sie über das ohnehin in § 48 Abs. 2 festgelegte Maß an Barrierefreiheit auch R-Quoten einführen. Die Kommunen sollen den realen Bedarf vor Ort lokal steuern.

- ➔ Landesweite Erhebung der realen Nachfrage (heute und in Zukunft) nach uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbarer Wohnungen
- ➔ Ersatzlose Streichung der festen „R-Quote“ in der BauO NRW
- ➔ Übertragung der Festlegungskompetenz von Standards und Anforderungen zur Rollstuhlgerechtigkeit in die kommunale Satzungshoheit (analog zur Stellplatzregelung)
- ➔ Rücknahme der Verschärfungen für den Einbau von Aufzügen

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

Der Bauindustrieverband Nordrhein-Westfalen begrüßt die in der vergangenen Legislaturperiode vorgenommene Änderung zu Stellplatzvorgaben. Der Übergang in die kommunale Satzungshoheit ermöglicht passgenaue Lösungen je nach Quartier und kann sich unmittelbar an realen Bedarfen und der vor Ort gegebenen (Nah-)Verkehrssituation ausrichten. Aus Sicht des Bauindustrieverbandes Nordrhein-Westfalen sollte ein Kostenrahmen zur Stellplatzablösung in der BauO NRW definiert werden. Zudem sollten die vorhandenen Richtwerte des Stellplatznachweises nicht durch Kommunen verschärft werden dürfen.

## **Baugenehmigungsverfahren**

Die Genehmigungsverfahren dauern zu lange und verzögern und verteuern damit den Wohnungs- und den Wirtschaftsbau. Investoren und Unternehmen fehlt es demnach an Planungssicherheit. Der Bauindustrieverband Nordrhein-Westfalen regt die Einführung einer Fristenregelung für Baugenehmigungsverfahren an, nach der eine Bauaufsichtsbehörde über den Bauantrag innerhalb einer Frist von vier Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags bei ihr zu entscheiden hat. Es sollte zudem eine Frist in die BauO aufgenommen werden, bis wann die Bauaufsichtsbehörden digitale Bauanträge zu akzeptieren haben. Darüber hinaus ist die Beteiligung von „Behindertenbeauftragten“ noch einmal kritisch zu prüfen. Aus unserer Sicht ist diese Beteiligung nicht zwingend notwendig, da die Entwurfsverfasser ebenso wie Bauaufsichtsbehörden die „Barrierefreiheit“ prüfen können. Zudem sind „Behindertenbeauftragte“ zumeist nicht bautechnisch ausgebildet.

- ➔ Einführung einer Frist zur Bearbeitung von Bauanträgen: vier Monate
- ➔ Einführung einer Frist zur Vollständigkeitsprüfung: rund eine Woche
- ➔ Streichung des „Behindertenbeauftragten“
- ➔ Alternativ zur Streichung: Dreiwöchige Frist zur Stellungnahme, ansonsten Einvernehmen vorausgesetzt