

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
18. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
18/671

A20, A02



BDB.NRW Bund Deutscher Baumeister • Pempelforter Str. 47 • 40211 Düsseldorf

Landtag Nordrhein-Westfalen
Referat I.A.2 / A20

Postfach 10 11 43

40002 Düsseldorf

Düsseldorf, den 08. August 2023

Stellungnahme des BDB.NRW zum Gesetzentwurf der Landesregierung
Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 (06. Juni 2023)
Drucksache 18/4593

wir bedanken uns für die Übersendung des Antrags Drucksache 18/4593 und für die Möglichkeit der Stellungnahme.

Der Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure, Landesverband NRW, vertritt ca. 2.000 freischaffende, angestellte und beamtete ArchitektInnen und IngenieurInnen aller Fachrichtungen. Im stetigen Austausch mit unseren Mitgliedern stehend, haben wir einen guten Überblick über die Praxis in den Genehmigungsbehörden.

Für Rückfragen zu unserer beigefügten Stellungnahme stehen wir Ihnen jederzeit bereit.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Jörg Friemel

Landesvorsitzender BDB.NRW

Dipl.-Ing. Friederike Proff

Stellv. Landesvorsitzende BDB.NRW

Seite 1

**Stellungnahme des BDB.NRW zum Gesetzentwurf der Landesregierung
Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 (06. Juni 2023)
Drucksache 18/4593**

Vorbemerkung

Der BDB.NRW bedankt sich ausdrücklich für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Wir begrüßen die Novellierung der Landesbauordnung und die damit einhergehende Weiterentwicklung des nordrhein-westfälischen Bauordnungsrechtes. Gesellschaftspolitisch bedeutsame und relevante Fragestellungen wie die Schaffung preiswerten Wohnraums, die Notwendigkeit klimafreundlich und so nachhaltig wie möglich zu bauen, Erfahrungen und Anforderungen der Corona-Pandemie sind in die Novelle eingeflossen – allerdings bleibt der Entwurf insbesondere im Hinblick auf die dringend notwendige Stärkung des Bauens im Bestand deutlich hinter unseren Erwartungen zurück.

Unsere Stellungnahme dient nicht nur der Kommentierung einzelner Paragraphen, sondern wir möchten auch eigene Vorschläge zur Weiterentwicklung der Landesbauordnung einbringen. Angesichts der sich massiv verändernden Anforderungen, insbesondere vor dem Hintergrund einer dringend notwendigen Bauwende, muss die Gelegenheit genutzt werden, eine leistungsfähige Landesbauordnung zu gestalten. Die Rahmenbedingungen für das Bauen haben sich seit der vorherigen Novellierung im Jahr 2018 stärker verändert als damals absehbar war. Dem sollte Rechnung getragen werden, auch um das Gesetz zukunfts- und leistungsfähig auszugestalten.

Wir begrüßen explizit die neu eingefügte Pflicht zur Fort- und Weiterbildung für die Mitarbeitenden der Bauaufsichten in § 57. Als Verband betonen wir stets die Bedeutung einer gemeinsamen fachlichen Ebene für den Dialog zwischen Planenden und Bauaufsichten.– Deshalb engagieren wir uns mit einem Seminarangebot und Fachkongressen für Fort- und Weiterbildung sowie als Plattform für den Austausch. Der Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure kommentiert den Entwurf aus Sicht der zahlreichen ArchitektInnen und IngenieurInnen, die in NRW freischaffend, angestellt und beamtet tätig sind.

Unsere wesentlichen Positionen

- **Keine Einführung der kleinen Bauvorlageberechtigung,**
- **Fokus auf Klimafreundliches Planen und Bauen und Bauen im Bestand,**
- **Genehmigungsfreistellung GK 1-3 beibehalten,**
- **Digitalisierung voranbringen.**

Bauvorlageberechtigung

Der § 67 ist einer der wenigen §§, deren Neufassung stark von der bisherigen Norm abweicht und somit einen Paradigmenwechsel darstellt.

Als Interessenverband von ArchitektInnen und IngenieurInnen haben wir hier grundlegende Anmerkungen:

Die Änderungen im neuen § 67 (4a) und die damit einhergehende sog. Kleine Bauvorlageberechtigung für HandwerksmeisterInnen bestimmter Gewerke lehnen wir aus mehreren Gründen entschieden ab.

- Die Meisterausbildung im Handwerk unterscheidet sich in ihren Lehrinhalten grundlegend von einem Studium der Architektur oder des Ingenieurwesens, sodass sie nicht als gleichwertig betrachtet werden kann. ArchitektInnen und (beratende) IngenieurInnen sind freiberuflich tätig und unterliegen strengen Ansprüchen wie einer höheren akademischen Ausbildung, persönlicher Dienstleistung, besonderer Vertrauensstellung und großer Selbständigkeit. Daraus ergeben sich hohe Ansprüche an die angebotenen Dienstleistungen sowie starke Reglementierungen durch Kammerpflicht, Verpflichtung zur Fort- und Weiterbildung, Vorgaben zu Preis- und Honorargestaltung und Werbung. ArchitektInnen und IngenieurInnen sind trotz ihres Studiums und der o.g. Verpflichtungen (richtigerweise) nicht qualifiziert, einen Handwerks-Meisterbetrieb zu führen. Analogien finden sich in den Tätigkeitsfeldern anderer freier Berufe: Diplom-JuristInnen oder RechtspflegerInnen dürfen bspw. nicht die Aufgaben eines Notars übernehmen und verfügen nicht über eine rechtsanwaltliche Zulassung.
- Besonders problematisch sehen wir die Aufhebung des Prinzips der Trennung von Planung und Ausführung, die mit der Kleinen Bauvorlageberechtigung für HandwerksmeisterInnen einhergeht. Im Handwerk gibt es oftmals Rahmenverträge mit Herstellern, Unternehmen haben sich auf einzelne technische Lösungen spezialisiert und beraten dahingehend. Unabhängige PlanerInnen garantieren als SachwalterInnen der Bauherren Sorgfalt und Überwachung bei der Ausführung von Bauvorhaben, nicht nur in Bezug auf die Lösung technischer Probleme, sondern auch hinsichtlich finanzieller Transparenz.
- Darüber hinaus verfügen sie über die notwendige Expertise, um eine Maßnahme im Gesamtkontext bewerten zu können – was unter dem Stichwort Baukultur von besonderer Bedeutung ist. Dabei geht es weniger um sogenannte „Leuchtturmprojekte“, sondern um alles, was uns täglich als gebaute Umwelt begegnet.
- Die berufsrechtlichen Regelungen für bauvorlageberechtigte EntwurfsverfasserInnen sind ein hohes Gut. Sie dienen in erster Linie dem Verbraucherschutz und umfassen im Wesentlichen:

Thema	Berufsrechtlichen Regelungen für bauvorlageberechtigte EntwurfsverfasserInnen	Regelungen des §67 (4a) für Maurer, Betonbauer oder Zimmerer oder gleichgestellte Personen
Ausbildung	8-semesteriger Studiengang Architektur, oder 6-semesteriger Studiengang Innenarchitektur mit ergänzender Hochschulprüfung, oder Studium des 6-semesteriger Studiengang Bauingenieurwesen, oder Bautechnischer Verwaltungsdienst LaufbG 2	Meisterbrief
Berufspraxis	Architektur 2 Jahre Berufspraxis unter Beaufsichtigung in sämtlichen Leistungsphasen IK-Bau mind. 2 Jahre Praxis in der Planung und Überwachung der Ausführung von mind. drei Gebäuden	5 Jahre nach Erwerb der Qualifikation OHNE Nachweis der Erfahrung
Weiterbildung	Architektur 112 Std. Weiterbildung davon mind. 32 Std. in „öffentlich-rechtlichen Grundlagen“	Keine Regelung!
Sprachkenntnisse	Ausreichende Kenntnisse in Deutsch, ggf. Nachweis	
Eintragung	Listeneintrag in einer von den Baukammern geführten Liste bauvorlageberechtigter Personen	Liste der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten IK-Bau NRW Gebäudeklasse 1+2
Berufshaftpflichtversicherung	Verpflichtend für Sach- und Personenschäden	analog geregelt

Fortbildungsverpflichtung	Jährlich 8 Std. gem. Fortbildungsordnungen	Jährlich im öffentlichen Baurecht ohne Zeit- und Qualitätsregelung
Berufsrechtliche Pflichten und Sanktionierbarkeit	Durch die Pflichtmitgliedschaft in einer Körperschaft des öffentlichen Rechts	Untersagung + Löschung, wenn Tatsachen bekannt werden.
Regelung zur Kontrolle	stichprobenhaft Haftpflicht + Fortbildung	Jährlicher Nachweis des Bauvorlageberechtigten zur Fortbildung
Berufsverbot	Möglichkeit	Keine Regelung
Kopplungsverbot	von Planungs- und Ausführungsleistungen	Keine Regelung

In der Gegenüberstellung zum §67 (4a) wird deutlich, dass der vorliegende Entwurf im Hinblick auf die Kriterien in wesentlichen Punkten keine Gleichstellung erreicht.

Eine rechtliche Gleichstellung der Meisterausbildung können wir daher auch bei Begrenzung auf die Gebäudeklassen nicht hinnehmen, sondern sehen darin eine massive Entwertung unseres Berufsstandes und massive Gefährdung des Verbraucherschutzes.

Fokus auf Klimafreundliches Planen und Bauen und Bauen im Bestand

Mit 60% des Ressourcenverbrauchs und 35% der Emissionen durch Produktion und Verarbeitung von Zement ist die Baubranche in großem Maße mitverantwortlich für die Klimakrise. Neue Gebäudekonzepte, das Hinterfragen von Bauformen und Einsatz anderer bzw. innovativer Bauprodukte sind notwendig. In unserem BDB-KlimaBauPlan haben wir eine Vision für eine nachhaltigere Bauwirtschaft dargelegt. Die vorgeschlagenen Änderungen im Gesetzesentwurf betrachten wir als ersten Schritt hin zu einer dringend nötigen Bauwende. Die Ergänzung von Aspekten der Nachhaltigkeit wie Klima- und Ressourcenschutz, Kreislauffähigkeit (von Baustoffen), ökologische und soziale Nachhaltigkeit ist uns sehr wichtig. Die Verankerung nachhaltiger Aspekte kann auch in auf die Gesetzgebung folgenden Rechtsverordnungen / untergesetzlichen Regelungen erfolgen, in den Vorgaben für Planungs- und Bautätigkeit öffentlicher Bauherren sowie in einer entsprechend gestalteten Förderpolitik. Der Prozess der Bauwende sollte im Dialog mit ArchitektInnen, IngenieurInnen, Ministerien, Verbänden und weiteren Akteuren gestaltet werden. Die Novelle der Landesbauordnung eröffnet dafür einen geeigneten Rahmen.

Wir sind der Ansicht, dass zu wenig Wert auf Vereinfachungen für Bestandssanierung und -umbau, auch in Verbindung mit Nutzungsänderungen gelegt wurde. Eine geringfügige Verbesserung stellt die Erweiterung abstandsflächenrechtlicher Maßnahmen in § 6 (11) dar. Es sollte überdacht werden, ob Bestandsgebäude bei Sanierung und / oder Umbau denselben Anforderungen wie Neubauten entsprechen müssen. Dabei könnten die Vorgaben für Abstandsflächen, Stellplätze, Barrierefreiheit, Brand- und Schallschutz so flexibilisiert werden, dass ein Ermessensspielraum entsteht und lediglich die konkrete Gefahr für Leib und Leben reduziert wird. Die derzeitigen Vorgaben führen häufig – auch durch Planungs- und Kostenunsicherheiten – zur Unterlassung von Sanierungsmaßnahmen, bei denen der Verlust des Bestandsschutzes befürchtet wird. Oft erscheinen Abriss und Neubau als einfachere Lösung. Das bedeutet Ressourcen- und Energieverschwendung, die wir uns angesichts der sich rasch verschärfenden Klimakrise nicht mehr leisten können.

Wir begrüßen die im Gesetzentwurf enthaltenen Vorschläge zur Erleichterung des Ausbaus erneuerbarer Energien, insbesondere in den §§ 6, 42a, 48 (1a) und 62. Allerdings wünschen wir uns eine größere Technologieoffenheit: Im jetzigen Gesetzentwurf werden Wärmepumpen immer wieder explizit als privilegierte Technologie genannt. Wann immer möglich, sollten Regelungen so formuliert werden, dass auch Alternativen zu derzeit bekannten Technologien beim Bauen eingesetzt werden können. So wird vermieden, dass in der Entwicklung befindliche Lösungen ausgeschlossen werden, das Gesetz erhielte eine Offenheit, die zum Experimentieren einlädt.

Auf Ebene des BGB müsste eine Öffnungsklausel eingeführt werden, die es den Vertragsparteien erlaubt, befreit von den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen und zu bauen. Diese flankierende zivilrechtliche Absicherung auf Bundesebene wäre entscheidend, damit Unternehmer und Bauherren individualvertraglich eine entsprechende Beschaffensvereinbarung – losgelöst von den allgemeinen Regeln der Technik – eingehen können. Wir empfehlen, in den Dialog mit den Baukammern sowie den bayerischen Kolleginnen und Kollegen zu gehen, um gemeinsam den Gebäudetyp E bedarfsgerecht, aber auch sicher für die VerbraucherInnen auszugestalten.

Genehmigungsfreistellung für GK 1-3 beibehalten

Die Anpassungen der Landesbauordnung NRW an die Musterbauordnung begrüßen wir überwiegend, da sie die Berufsausübung von ArchitektInnen und IngenieurInnen über Landesgrenzen hinweg erleichtern.

Zur Auswahl in § 62 (1) 1 Nr. 3 b schlagen wir vor, Variante 1 und damit der Anpassung an die Musterbauordnung zu folgen.

Die Ausweitung in § 63 (1) 1 Nr. 1 auf die GK 4 betrachten wir kritisch und empfehlen dringend die bisherige Regelung für GK 1-3 beizubehalten. Eine Überprüfung einer Vielzahl von Gebäuden der GK 4 würde im Geltungsbereich von B-Plänen entfallen. Die wesentlichen aktuellen

Bauaufgaben – Schaffung dringend benötigter Wohnungen – werden außerhalb präventiver Kontrolle gestellt und das 4-Augenprinzip aufgegeben. Fehler in der Planung würden ggf. erst zu einem Zeitpunkt aufgedeckt, zu dem eine Behebung nur noch unter erheblichem Aufwand möglich ist. Schwerwiegend ist das vor allem in Bezug auf den Brandschutz. Haftungsrisiken könnten auf die Planenden übertragen werden. Gleiches gilt für die Formulierungen in § 64. Hier gilt es, eine ausgewogene Lösung auszuarbeiten, die Prüfpflichten sinnvoll reduziert und Planenden mehr Verantwortung überträgt, ohne Abstriche bei den Anforderungen an Sicherheit und Gestaltung zu machen.

Digitalisierung voranbringen

Die Corona-Pandemie in den Jahren 2020-2022 hat die Digitalisierung der Gesellschaft deutlich vorangetrieben. Auch die Planungsbranche hat auf die Anforderungen reagiert und viele Büros haben in Bezug auf die Digitalisierung große Fortschritte erzielt. Bereits vor der Pandemie hat der BDB.NRW betont, wie wichtig die Digitalisierung der Bauaufsichtsbehörden und der dort angesiedelten Baugenehmigungsprozesse sei. Inzwischen hat das Bauportal.NRW seine Arbeit aufgenommen, jedoch sind nach wie vor nur wenige Kommunen an das Portal angebunden, sodass die digitale Abwicklung von Bauanträgen noch nicht flächendeckend Standard ist. Dieser Umstand sollte dringend geändert werden. Wir begrüßen daher alle Regelungen, die einen Beitrag zur weiteren Digitalisierung des Planens und Bauens leisten.

Zu den Paragraphen im Einzelnen:

§6 (8)

Der neue Unterpunkt 6 wird ausdrücklich begrüßt, da er alternative Heiztechnologien ermöglicht.

Allerdings zeigt die Dynamik der letzten Jahre, dass dieser Punkt technologieoffen formuliert werden sollte, um ein breiteres Spektrum (auch künftiger) technischer Anlagen, wie z.B. Hausanschlusschränke oder Klima- und Lüftungsanlagen, einzubeziehen, sofern es sich nicht um Feuerstätten handelt.

Ein möglicher Formulierungsvorschlag lautet: "Technische Anlagen, ausgenommen Feuerstätten," anstelle von "Wärmepumpen".

§8

In Bezug auf § 8 begrüßen wir die Neuregelungen zu den nicht überbauten Flächen. Als Optimierung schlagen wir vor, in § 8 (1) 1 den Begriff „Gartenflächen“ durch den bislang üblichen Begriff „Grünflächen“ zu ersetzen. Zudem halten wir es für sinnvoll, § 8 (1) 2 als nicht abschließende Aufzählung zu formulieren, neben Schotterungen und Kunstrasen gibt es weitere Arten der Versiegelung, die nicht gewünscht sein dürften.

§39 (4)

Die Streichung der Auflagen des Halbsatzes in § 39 (4) 2 wird von uns als Erleichterung des Bauens im Bestand sehr begrüßt.

§42a

Der neue §42a wird ausdrücklich begrüßt.

Wir möchten jedoch betonen, dass neben dem technisch-wirtschaftlichen Optimum auch die gestalterische Qualität der genutzten Dachflächen von hoher Bedeutung ist. Dachflächen entwickeln eine nicht unerhebliche Wirkung auf ihre Umgebung. Sie unterliegen daher hinsichtlich Anordnung und Ausrichtung der auf ihnen installierten Anlagen einem entsprechenden Gestaltungsbedarf.

Insbesondere bei der (genehmigungsfreien) Nachrüstung von Anlagen auf Bestandsdächern und Fassaden ist derzeit eine wirtschaftliche Optimierung zu beobachten, die jegliche Gestaltungsansprüche hinsichtlich Anordnung und Blendschutz außer Acht lässt.

Darüber hinaus sind bislang die Möglichkeiten der Stromeinspeisung bzw. Stromnutzung in Mietobjekten unzureichend gelöst, sodass eine Vielzahl der Bauherren/Betreiber die Anlage nicht wirtschaftlich betreiben können. Es besteht ein dringender Regelungs- und Verbesserungsbedarf in Bezug auf Fördermöglichkeiten, Einspeisevergütung, Mieterstrom-Modelle und Quartiers-Energie-Management.

§50

In (2) sind bislang "Große Sonderbauten" über eine Aufzählung definiert.

Im Vereinfachten Genehmigungsverfahren wird allerdings zwischen Wohngebäude und Sonderbau unterschieden, ohne dass beide Begriffe definiert werden. Um Unsicherheiten bei der Einordnung zu eliminieren, wäre es aus unserer Sicht folgerichtig, auch den Begriff "Kleine Sonderbauten" in einem weiteren Absatz zu definieren und somit Kriterien festzulegen.

§62 (1)

Die Ergänzung von § 62 (1) Nr. 10 um Schwimmbecken im Außenbereich sehen wir als nicht notwendig an, da sie den Grundsätzen des Ressourcenschutzes widerspricht. Nicht nur die Fläche des eigentlichen Beckens wird versiegelt, sondern solche Anlagen umfassen regelmäßig auch Zuwegungen, Terrassen etc. Vor allem im Außenbereich muss die Versiegelung so gering wie möglich gehalten werden.

§63(1) 1 Nr.1

Die Ausweitung in § 63 (1) 1 Nr. 1 auf die GK 4 betrachten wir kritisch und empfehlen dringend den Beibehalt der bisherigen Regelung für GK 1-3. Die Überprüfung einer Vielzahl von Gebäuden der GK 4 würde im Geltungsbereich von B-Plänen entfallen. Die wesentlichen aktuellen Bauaufgaben – Schaffung dringend benötigter Wohnungen – werden außerhalb präventiver

Kontrolle gestellt und das 4-Augenprinzip aufgegeben. Fehler in der Planung würden ggf. erst zu einem Zeitpunkt aufgedeckt, zu dem eine Behebung nur noch unter erheblichem Aufwand möglich ist. Schwerwiegend ist das vor allem in Bezug auf den Brandschutz. Haftungsrisiken werden auf die Planenden übertragen. Gleiches gilt für die Formulierungen in § 64. Hier gilt es, eine ausgewogene Lösung auszuarbeiten, die Prüfpflichten sinnvoll reduziert und Planenden mehr Verantwortung überträgt, ohne Abstriche bei den Anforderungen an Sicherheit und Gestaltung zu machen.

§64 (1) Satz 1b)

Die Reduktion des Prüfumfanges begrüßen wir als Maßnahme zur Beschleunigung der Genehmigungsverfahren. Allerdings vermissen wir § 8, da dies im direkten Widerspruch zum klimapolitischen Schwerpunkt der Anforderungen an die ökologische Gestaltung des Grundstücks steht, um negative Auswirkungen durch Schottergärten oder Versiegelung auf unsere Umwelt zu vermeiden.

Zudem ist z.B. in (5) die Genehmigung von Veränderungen der Geländeoberfläche geregelt, die ohne eine entsprechende Prüfung nicht erfolgen kann.

§69 (1) Satz 3

In Satz 3 werden Abweichungen für §4 bis §16 und §26 bis §48 zugelassen.

Es erschließt sich uns nicht, warum an dieser Stelle der §49 von der Möglichkeit einer Abweichung ausgenommen wird, zumal er in Satz 2 einbezogen ist.

Grundsätzlich sind die Regelungen des §49 zu begrüßen und werden nicht infrage gestellt. Dennoch mag es besonders im Bereich der Erprobung neuer Bau- und Wohnformen situativ zum Erfordernis von Abweichungen kommen, die gem. Satz 1 nachweisbar den Zweck der Anforderungen erreichen müssen. Folgerichtig müsste also §49 auch in Satz 3 einbezogen werden.

§69 (1) 3 Nr. 2

Die Änderung in § 69 (1) 3 Nr. 2 interpretieren wir als Öffnungsklausel, die in Richtung der (bayerischen) Idee des Gebäudetyps E geht. Diese Öffnung begrüßen wir sehr – wünschen uns jedoch eine größere Offenheit seitens des Gesetzgebers und regen die Präzisierung in einem eigenen Paragraphen an, so dass die Innovationsklausel mehr Gewicht erhält und zuverlässig zum Einsatz kommen kann.

Mittels des neu einzuführenden Gebäudetyps E sollten all jene Versuche experimentell möglich werden, die dazu beitragen, nachhaltige Gebäude möglichst kostengünstig zu bauen. Der Gebäudetyp E ermöglicht es, im Rahmen der Nomenklatur der Gebäudeklassen Projekte einfach, aber trotzdem sicher ausführen zu können.

§91 Entfall Berichtspflicht

Den Entfall der in §91 geregelten Berichtspflicht bewerten wir als verfrüht und empfehlen dringend den §91 vorerst beizubehalten.

Zum einen bewirken die Regelungen des §91 eine Erhebung von belastbaren Daten, die besonders in Zeiten langwieriger Genehmigungsverfahren Rückschlüsse auf Ursachen ermöglichen und Veränderungsbedarfe aufzeigen können.

Zum anderen werden mit der vorliegenden Änderungsnovelle Maßnahmen zur Verfahrensbeschleunigung implementiert, deren Wirksamkeit nur bei Erhalt des §91 überprüft werden kann.

Weiterhin wird mit der geplanten Einführung des §67 (4a) "Kleine Bauvorlageberechtigung" eine gravierende Veränderung für die Verfahren der GK 1-2 einhergehen, sodass allein aus diesem Grunde die Fortführung des Monitorings aus unserer Sicht unumgänglich ist.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit der Stellungnahme.

Düsseldorf, den 08.08.2023