

**Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen**

**Protokoll**

50. Sitzung (öffentlich)

15. November 1994

Düsseldorf - Haus des Landtags

10.30 Uhr bis 16.50 Uhr

Vorsitzender: Abgeordneter Jaeger (CDU) (stellv.)

Stenographen: K. H. Thaumüller, G. Labes, W. Theberath; U. Scheidel (Fdf.)

**Verhandlungspunkte und Ergebnisse:**

Seite

**Thema: Novellierung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen**

Der Ausschuß nimmt zu diesem Thema mündliche Stellungnahmen der Sachverständigen entgegen (die Seitenzahlen in der folgenden Übersicht kennzeichnen den Beginn der jeweiligen Stellungnahme; außerdem sind darin die Nummern der dem Landtag hierzu zugegangenen Zuschriften aufgeführt). Die Sachverständigen beantworten darüber hinaus Fragen der Abgeordneten.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

Seite

Beigeordneter Folkert Kiepe  
(Städtetag NW) - Zuschrift 11/3523

2

Städt. Baudirektorin Cornelia Wirtz  
(Städte- und Gemeindebund NW) - Zuschrift 11/3523

9

Gundolf Bork  
(Städte- und Gemeindebund NW)

27

Beigeordneter Dr. Schink  
(Landkreistag NW) - Zuschriften 11/3523 und 11/3600

15

Lutz Pollmann  
(Nordrhein-Westfälischer Handwerkstag) - Zuschrift 11/3634

19

Heinz Döring  
(Architektenkammer NW) - Zuschrift 11/3649

29

Dipl.-Ing. Heinz Peter Funcke  
(Ingenieurkammer-Bau NW) - Zuschrift 11/3646

34

Dipl.-Ing. Hartmut Miksch  
(BDB-Landesverband NW) - Zuschrift 11/3440

39

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

Seite

Prof. Dr. Ronellenfitsch  
(Universität Tübingen)

52

Hans-Friedrich Hollederer  
(Prognos AG)

56

Dipl.-Ing. Reinhard Drees  
(Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung)

59

Dr. Karl-Heinz Cox  
(Verb. der Westdeutschen Wohnungswirtschaft) - Zuschrift 11/3647

63

Gunter Huonker  
(Verb. der Westdeutschen Wohnungswirtschaft) - Zuschrift 11/3647

69

Dipl.-Ing. Hans Haderer  
(Wirtschaftsvereinigung Bauindustrie e.V. NW) - Zuschrift 11/3587

72

Landesvorsitzender Frank Wynands  
(IG-Bau-Steine-Erden - Landesverband NW)

75

Ministerialrat Henning Jäde  
(Bayerisches Staatsministerium des Innern) - Zuschrift 11/3609

69

Dipl.-Ing. Heinrich Pfeffer (Bund Deutscher Architekten - Landesverband NW) - Zuschrift 11/3651	84
Otto Lennertz (Verband Beratender Ingenieure - Landesverband NW)	87
Dipl.-Ing. Jürgen Meinhard (Vereinigung Angestellter Architekten - Landesverband NW) - Zuschrift 11/3619	89
Peter Hultsch (Bund Deutscher Innenarchitekten - Landesverband NW) - Zuschrift 11/3582	92
Prof. Dipl.-Ing. Henning Riese (Bund Deutscher Landschaftsarchitekten - Landesverband NW) - Zuschrift 11/3612	93
Gerhard Drunkenmölle (Deutscher Gewerkschaftsbund - Landesbezirk NW)	94
Hans Rath (Landesinnungsverband des Schornsteinfegerhandwerks NW) - Zuschriften 11/3563 und 11/3571	98
Dipl.-Ing. H. Kumke (Arbeitsgemeinschaft Industriebau) - Zuschrift 11/3613	98

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

Seite

Dipl.-Ing. Wolfgang Würstlin  
(Informationskreis für Raumplanung)

102

Norbert Kröschel  
(Verband Sanitär, Heizung, Klima NW)

105

Klaus Wiederhöft  
(Umweltfreundliche Energien Ennepe-Ruhr e. V.)

106

\*\*\*\*\*



## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

**Vorsitzender:** Meine sehr verehrten Damen und Herren! Ich eröffne hiermit die Anhörung zur neuen Landesbauordnung und begrüße Sie alle recht herzlich, auch im Namen meiner Kolleginnen und Kollegen des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen und des mitberatenden Ausschusses für Kommunalpolitik.

An dieser Stelle entschuldige ich den Vorsitzenden des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen, den Kollegen Volkmar Schultz, der heute mit der Teilnahme an der Kanzlerwahl in die große Politik einsteigen wird.

Ich begrüße im einzelnen die Sachverständigen, die gekommen sind - ich darf anmerken, daß das Interesse sehr groß war -, um wie wir bei dieser Anhörung dabeizusein. Von den 21 eingeladenen Sachverständigen und Verbänden haben 16 zugesagt; 9 weitere haben gebeten, ebenfalls mündlich vortragen zu können. Wir haben sie alle mit aufgenommen, so daß 25 Sachverständige und Experten vortragen werden. Die Namen können Sie der ausliegenden Liste entnehmen. Ich freue mich, daß Sie unserer Einladung gefolgt sind und an dieser Anhörung teilnehmen. Das gilt auch für die zahlreichen Zuhörerinnen und Zuhörer.

Wir haben inzwischen zahlreiche Stellungnahmen erhalten, die den Ausschußmitgliedern vorliegen. Die Sachverständigen, die ihre Stellungnahmen mitgebracht haben, bitte ich, diese bei mir abzugeben oder sie uns im Anschluß an die Anhörung umgehend zuzuschicken.

Ich begrüße ebenfalls die Vertreter der Medien und ganz besonders herzlich die hier anwesenden Vertreter der Landesregierung, die für die Bauordnung zuständig sind.

Einige Sätze zur Einführung in die Anhörung: Der Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen hat in seinen Sitzungen am 17. August und am 14. September 1994 beschlossen, eine öffentliche Anhörung zur Landesbauordnung, wie sie die Landesregierung als Gesetzentwurf vorgelegt hat, durchzuführen. Zu diesem Gesetzentwurf ist ein umfangreicher Fragenkatalog erarbeitet worden, in dem die Schwerpunkte der Anhörung herausgestellt worden sind.

Wie Sie wissen, will die neue Landesbauordnung neue Maßstäbe für das Bauen in unserem Lande setzen. Als Stichworte nenne ich Ihnen folgende sechs Punkte:

- Baugenehmigungsfreiheit in Gebieten mit Bebauungsplänen bis zur Hochhausgrenze,
- Erweiterung der Vorschriften zur Vereinfachung und Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens,

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

- Abbau behördlicher Prüfungen durch künftiges Tätigwerden staatlich anerkannter Sachverständiger,
- Umsetzung der EG-Bauproduktenrichtlinie,
- stärkere Berücksichtigung ökologischer Belange beim Bauen und
- uneingeschränkte Bauvorlageberechtigung für die im Bauwesen tätigen Ingenieurinnen und Ingenieure, die Mitglied einer Ingenieurkammer sind.

Der vorliegende Entwurf hat bereits viele Vorschläge bekommen. Ich kann mir nicht verkneifen, einige Schlagzeilen zu zitieren, die vor kurzer Zeit zu lesen waren: "Nordrhein-Westfalen erfindet das schlanke Baurecht", "Baugenehmigung künftig schon nach 6 Wochen", "Das Bauen in Nordrhein-Westfalen wird wieder Spaß machen" - bis hin zu "Champagner für Ilse Brusis - ihre neue Landesbauordnung ist die bürgerfreundlichste in ganz Deutschland".

Wir sind nun gespannt, ob Sie das auch so sehen und welche Empfehlungen Sie uns dazu geben.

Bevor wir nun mit der Anhörung beginnen, möchte ich einige organisatorische Hinweise geben. Die eingeladenen Sachverständigen werden entsprechend der Reihenfolge der Ihnen vorliegenden Zusammenstellung aufgerufen. Sie können zum Fragenkatalog ein maximal 10minütiges Statement abgeben und darüber hinaus weitere, Ihnen wichtig erscheinende Fragen in diesem Zeitrahmen mit ansprechen. Wir haben die Statements in 6 "Blöcke" eingeteilt. Ich bitte, damit einverstanden zu sein, daß wir nach jedem "Block" die Möglichkeit eröffnen, Fragen an die Sachverständigen zu stellen.

Wir gehen nun nach der Ihnen vorliegenden Liste vor und beginnen mit dem Städtetag Nordrhein-Westfalen. Das Wort hat Herr Beigeordneter Folkert Kiepe.

**Folkert Kiepe (Städtetag Nordrhein-Westfalen):** Herr Vorsitzender, sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete, sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen! Der Herr Vorsitzende hat seine Einleitung mit einer positiven Wertung des Gesetzentwurfs anhand veröffentlichter Meinung begonnen. Wir müssen etwas Wasser in den Wein gießen.

Wir sind heute aufgefordert, in einer Zeitspanne von etwa 10

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

Minuten auf der Grundlage des Fragenkatalogs des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen zum Entwurf für eine neue Landesbauordnung Stellung zu nehmen. Dabei muß uns allen bewußt sein, daß dies keine x-beliebige Novellierung, sondern der Entwurf einer völlig neuen Landesbauordnung ist - jedenfalls in der Zielsetzung. Angesichts des Umfangs der damit in Bezug genommenen Materialien - allein der Gesetzentwurf umfaßt mit Begründung etwa 200 Seiten - werde ich mich auf die wesentlichen Schwerpunkte der Novelle konzentrieren. Ergänzend werden wir uns in Kürze schriftlich zum Fragenkatalog sowie zu den Ergebnissen des Prognos-Gutachtens äußern.

Ich möchte vorweg an unsere beiden Stellungnahmen, die wir bereits unter dem Datum 25. Januar und unter dem Datum 25. Februar abgegeben haben, sowie an unsere Vorschlagsliste zur Vereinfachung und Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens vom 16. September dieses Jahres erinnern.

Lassen Sie mich zunächst etwas zur Gesamtkonzeption der Novelle sagen. Die erklärten Hauptziele des Entwurfs sind Vereinfachung und Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren sowie eine Entlastung der Bauordnungsämter. Des weiteren werden neue materielle Vorschriften für das Bauen eingeführt.

Wir haben erhebliche Zweifel, ob diese Gesamtkonzeption das bringen wird, was die Kommunen - Städte, Gemeinden und Kreise - und die Bürger dieses Landes von der Novelle erwarten. Neben dem eher formalen Anlaß, die EU-Bauproduktenrichtlinie in nationales Recht zu transferieren, war es vor allem die Kritik an den allgemein als zu lang empfundenen Genehmigungsverfahren, die in Nordrhein-Westfalen und praktisch auch in fast allen anderen Bundesländern zu Überlegungen mit dem Ziel einer Verbesserung des Status quo geführt haben. Herausgekommen ist, daß uns - sozusagen als Allheilmittel - die Regelung präsentiert wird, zukünftig in einem erheblichen Umfang auf präventive Prüfungen durch die Baugenehmigungsbehörden zu verzichten und diese statt dessen zu einem großen Teil auf private Sachverständige zu übertragen. Gleichzeitig wird dabei aber keine einzige der bisher im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden Vorschriften aufgehoben. Man hält an den alten materiellen Vorschriften fest. Neue, innovative Ansätze zur Anpassung an die geänderten technischen Erfordernisse sind nicht erkennbar.

In Anbetracht der geringen Fallzahlen des Freistellungsverfahrens - dokumentiert am Beispiel der Stadt Düsseldorf - ist insgesamt mit einer spürbaren Entlastung der Baugenehmigungsbehörden nicht zu rechnen. Ich nenne zwei Zahlen, um die Größenordnung der Entlastung darzustellen: Die Zahl der-

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

jenigen, die sich in Düsseldorf - das ist nur ein Beispiel, in anderen Städten ist es genauso, wir haben das überprüft - erhoffen, freigestellt zu werden und ohne große Hemmnisse bauen zu können, beträgt 1250; tatsächlich betroffen sind aber nur 27 Personen, deren Baugrundstück in einem B-Plan liegt und die ohne Befreiung bauen können und ohne Ausnahmegenehmigung auskommen. 27 von 1250: das ist die Größenordnung!

Mit einer spürbaren Entlastung ist deshalb aus unserer Sicht nicht zu rechnen. Die Novelle würde, so beschlossen, nicht weniger, sondern mehr Verfahren verursachen, da es sich nicht um eine tatsächliche Freistellung, sondern in Wahrheit um ein weiteres behördliches Verfahren handelt, für das sogar ein eigener, umfangreicher, neuer Paragraph geschaffen werden mußte. Eine zusätzliche Norm bedeutet immer auch zusätzliche Bürokratie, zumindest eine Prüfung des Bauplanungsrechts, des Baunebenrechts und - als Reaktion des Ministeriums auf die Prognos-Untersuchung - eine Prüfung der örtlichen Bauvorschriften.

Dennoch wird das eigentliche Kernproblem nicht gelöst. Das Bauen wird sich nach unserer Einschätzung im großen Durchschnitt insgesamt kaum verkürzen, denn die Bauherren werden sich in Zukunft damit konfrontiert sehen, je nach Art ihrer Bauvorhaben unterschiedliche Sachverständigenbescheinigungen einholen und - das ist in der Öffentlichkeit noch gar nicht deutlich geworden - bei ihren Vorhaben alle materiellen baubeschränkenden Gesetze sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik wie bisher beachten zu müssen.

Ich möchte zunächst einmal kurz unsere Kritik am geplanten Freistellungsverfahren darlegen. Der Gesetzentwurf, wie er uns heute auf dem Tisch liegt, geht speziell mit den Freistellungen den Weg zu einer "Stadt des Liberalismus" - könnte man sagen -, in der die Lenkungskräfte der örtlichen Selbstverwaltung wieder in eine Ordnungspolizei des letzten Jahrhunderts umfunktioniert werden. Der "schlanke" Staat, wie wir ihn verstehen, darf sich aber nicht dadurch auszeichnen, daß er verstärkt auf die präventive Steuerung des Baugeschehens verzichtet. Er muß statt dessen vielmehr schnell und wirkungsvoll im Interesse der Bauherren tätig werden, und zwar in Form kürzerer Prüfungen anhand weniger und vereinfachter Vorschriften. Die Forderung nach Reduzierung und Vereinfachung von Vorschriften erstreckt sich nicht nur auf die Landesbauordnung, sondern genauso auf das Naturschutz-, Wasser- und Immissionschutzrecht. Wenn sich eine präventive Kontrolle des relevanten Baugeschehens auf die wichtigsten Aspekte konzentriert und im übrigen auch die Selbstverwaltung der Bauherren ge-

**Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen**  
**50. Sitzung**

15.11.1994

stärkt wird, wird der richtige Weg beschritten. Weniger Staat erreichen wir nur durch echte Freistellungen und nicht durch bürokratische Freistellungsverfahren.

Dazu haben wir - gemeinsam mit den beiden anderen Kommunalen Spitzenverbänden - einen weitergehenden Vorschlag vorgelegt, der in Mecklenburg-Vorpommern und in Thüringen in ähnlicher Form bereits verwirklicht wird. Das bedeutet z. B. eine Freistellung des Baus von Ein- oder Zweifamilienhäusern im beplanten Bereich als völlig genehmigungsfreie Vorhaben ohne jegliches Prüfverfahren.

Die Verärgerung der Bauherren über die langen Genehmigungsfristen wird sich nach unserer Einschätzung des hier debattierten Entwurfs in eine Verärgerung über das repressive Eingreifen der Bauaufsichtsbehörden verwandeln, wenn - vor allem aufgrund von Hinweisen aus der Nachbarschaft der Bauherren - die Einhaltung der zahlreichen Rechtsvorschriften geprüft wird, die auch weiterhin zu beachten sind. Dies gilt vor allem auch für die Einhaltung von Abstandsflächen, deren Berechnung in dieser Novelle leider nicht vereinfacht wurde. Die Städte würden in einem solchen System - das sagen wir mit allem Ernst - als "Bauverhinderer" abgestempelt werden. Präventives Handeln würde durch repressives Handeln ersetzt. Das wollen wir nicht. Wenn sich der Staat vermehrt zurückziehen und die Eigenverantwortung der Bürger stärken will, dann ist dieses - ich sagte es bereits - grundsätzlich zu begrüßen. Wir glauben allerdings, daß mit dem vorgeschlagenen Freistellungsverfahren bei einem sehr geringen Ertrag zugleich ein erheblicher Flurschaden, nämlich enttäuschte Erwartungen und Schwarzbauten, angerichtet wird.

Verfahrensfreiheit bedeutet nicht Rechts- und Überwachungs-freiheit. Die Prüfungen für die Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben werden nämlich nicht abgeschafft oder erleichtert, sondern in die private Sphäre der Bürger überwältzt. Die Koordination der zahlreichen, auch weiterhin notwendigen Prüfungen sollen nun nicht mehr die Bauaufsichtsbehörden, sondern die Bauherren selbst vornehmen müssen. Sie werden entscheiden müssen, ob z. B. die Vorschriften des Wasserrechts, des Natur-, Immissions-, Denkmal- oder Arbeitsschutzes eingehalten werden. Einen Irrtum in diesen Fragen, z. B. bei der Berechnung von Abstandsflächen, müssen die Bauherren verantworten. Sie müssen damit rechnen, daß erhebliche Mehrkosten und Zeitverzögerungen auf sie zukommen. Das Prognos-Gutachten stellt hierzu sogar fest, daß Bauüberwachungen und Bauzustandsbesichtigungen durch die Bauaufsichtsbehörden zumindest "für eine Übergangszeit deutlich intensiviert werden müssen". Wir glauben allerdings, daß dies nicht nur für eine Übergangszeit notwendig sein wird.

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

Wir schlagen deshalb erneut vor - wie in unseren bisherigen Schreiben bereits dargestellt -, das Freistellungsverfahren wenigstens nur fakultativ einzuführen, so daß die Bauherren die Wahl haben, ob sie die Möglichkeiten eines Freistellungsverfahrens oder lieber die Sicherheit eines vereinfachten Genehmigungsverfahrens wählen und mit letzterem Streitigkeiten und Haftungsfragen aus dem Weg gehen wollen.

Wir haben in der letzten Woche erfahren, daß dieser Gedanke z. B. in Baden-Württemberg ernsthaft geprüft wird. Der für die Städte und die Bauherren bessere Weg ist nach unserer Auffassung statt dessen, die Selbstverantwortung der Bauherren - soweit sie dies wünschen - durch echte Freistellungen zu stärken, das vereinfachte Genehmigungsverfahren stärker auszuweiten - wie das auch die Architektenkammer seit langem fordert - sowie die von der Praxis gewünschten Beschleunigungsmöglichkeiten im geltenden Recht umfangreich zu nutzen. Eine Vorschlagsliste der Kommunalen Spitzenverbände wurde dem federführenden Ministerium bereits am 16. September übersandt.

In diesem Zusammenhang noch ein Wort zum Prognos-Gutachten und zu dem, was es über diesen Gesetzentwurf schreibt. Auf Seite 73 des Gutachtens heißt es, daß in den weiteren Beratungen der Novelle berücksichtigt werden sollte, daß

grundlegend alternative Ansätze nicht gefunden wurden, die die angestrebten Ziele - Vereinfachung, Beschleunigung, Entlastung - mit gleichen oder stärkeren Effekten wie die der Novelle zugrundeliegenden Ansätze erwarten lassen.

Das Gutachten stellt also fest, daß der Gesetzentwurf den besten Weg aufzeige, die angestrebten Vereinfachungen, Beschleunigungen und Entlastungen zu erreichen. Wir halten diese Feststellung - offen gesagt - angesichts der Tatsache für erstaunlich, daß sich das Gutachten mit unseren Vorschlägen, die wir gemeinsam mit denen der Arbeitsgemeinschaft der Kommunalen Spitzenverbände vorgetragen haben, überhaupt nicht auseinandersetzt. Sie sind in der Dokumentation, die Ihnen vorliegt, nicht einmal enthalten. Enthalten sind nur das erste Schreiben vom Januar, aber nicht die Vorschläge, die wir unter dem Datum 25. Februar abgegeben haben; eine Auseinandersetzung mit den Vorschlägen vom September fehlt völlig. Wenn Sie sich bei Ihren weiteren Beratungen auf die zitierte Feststellung des Gutachtens verlassen wollen, dann berücksichtigen Sie bitte, daß wir diesen Aussagen keine Glaubwürdigkeit beimessen. Die Aussagen des Gutachtens mögen sich auch dadurch erklären - ich formuliere das nur als Frage - ,

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

daß der Verfasser des Gesetzentwurfs mit dem juristischen Gutachter des Prognos-Gutachtens identisch ist.

Wegen ihrer zentralen Bedeutung möchte ich noch kurz auf die ersten drei Fragen des Fragenkataloges eingehen.

Zu Frage 1: Das Bauen wird nach unserer Einschätzung im Durchschnitt weder merklich einfacher noch schneller, noch preiswerter werden. Da das gesamte materielle Baurecht sowie das Baunebenrecht - z. B. das Natur- und das Immissionsschutzrecht - unangetastet bleiben, haben sich die rechtlichen Anforderungen an das Bauen soweit nicht verändert. Wir rechnen für die "Durchschnitts"-Bauherren kaum mit einer Beschleunigung des Bauens, weil die von ihnen einzuholenden Bescheinigungen und Rechtsprüfungen einen Koordinationsaufwand bedeuten, der kleinere Beschleunigungseffekte, wie z. B. die Anordnung des "Sternverfahrens" in § 73 Abs. 3 des Entwurfs einer Landesbauordnung, konsumiert. Hier könnte der Gesetzesentwurf anhand der Vorschlagsliste der Kommunalen Spitzenverbände deutlich verbessert werden.

Da wir mit erheblich verstärktem repressivem Einschreiten der Bauaufsichtsbehörden rechnen müssen, ist auch insoweit bei zu erwartenden Rechtsverstößen für die Bauherren mit erheblichen Zeitverzögerungen zu rechnen.

Preiswerter wird das Bauen angesichts der zukünftig einzuschaltenden Sachverständigen höchstwahrscheinlich auch nicht. Die derzeitigen Baugebühren werden durch die Kosten für Sachverständige in Zukunft sicherlich auch deshalb übertroffen, da Sachverständige - anders als Bauaufsichtsbehörden - existenznotwendig mit Gewinn arbeiten müssen und überdies mehrwertsteuerpflichtig sind.

Zu Frage 2: Im Anwendungsbereich des vereinfachten und des Regelverfahrens ist grundsätzlich mit Vereinfachungen und Beschleunigungen sowie mit Entlastungen der Bauaufsichtsbehörden nicht zu rechnen. Die Prüfung der Rechtmäßigkeit eines Vorhabens - unabhängig ob durch die Bauaufsichtsbehörden oder durch einen privaten Bauherrn - umfaßt die Prüfung aller öffentlichen Belange und nicht nur die des klassischen Bauordnungsrechts. Wer die Verfahren tatsächlich wirkungsvoll beschleunigen will, der muß alle in Betracht kommenden Rechtsmaterien und Rechtsverfahren in einem integrierten Ansatz auf den Prüfstand stellen. Hier reicht eine isolierte Betrachtung durch eine Novellierung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen nicht aus. Es ist z. B. nicht einzusehen, warum die staatlichen Dienststellen von der Fristverkürzung im Beteiligungsverfahren - § 73 Abs. 2 Satz 1 des Entwurfs - verschont

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

werden sollen, von der insoweit ebenfalls conträproduktiven Aufteilung der staatlichen Gewerbeaufsichtsämter in zwei getrennt zu beteiligende Behörden ganz zu schweigen.

Wir erwarten erhebliche Schwierigkeiten aufgrund des neuen Freistellungsverfahrens. Wir rechnen damit, daß viele Bauherren im Zweifel zu ihren Gunsten davon ausgehen werden, daß die Voraussetzungen des § 68 Abs. 1 des Entwurfs für ein Freistellungsverfahren vorliegen, und mit dem Bauen beginnen werden. Hier wird mit einem vermehrten Einschreiten der Bauaufsichtsbehörden zu rechnen sein. Es wird außerdem eine Vielzahl von informellen Anfragen bei den Bauaufsichtsbehörden geben, ob ohne Genehmigung, ob mit Beschränkungen usw. gebaut werden darf. Die Bauaufsichtsbehörden werden daher einen eher größeren Arbeitsanfall zu verzeichnen haben - jedenfalls keinen geringeren.

Es wird überdies Schwierigkeiten geben, weil die Bauvorlagen bei den Gemeinden und nicht bei den Bauaufsichtsbehörden einzureichen sind. Den Gemeinden wird es häufig an qualifiziertem Personal fehlen, vor allem um beurteilen zu können, ob Bauvorhaben den Festsetzungen der Bebauungspläne entsprechen. In Zweifelsfällen ist daher - insbesondere aus Haftungsgründen - damit zu rechnen, daß Genehmigungsverfahren verlängert werden. Außerdem rechnen wir - ich erwähnte das schon - mit erheblich mehr Nachbarklagen.

Ich komme abschließend zu Frage 3: Wir sehen in der Tat weitere Möglichkeiten, die bauaufsichtlichen Verfahren zu vereinfachen und zu beschleunigen. Eine entsprechende Vorschlagsliste haben wir dem Ministerium zugeleitet. Sie enthält unter anderem Vorschläge zu einer Vereinfachung der Prüfungsbrandschutztechnischer Belange und Vorschläge zum Verzicht auf Prüfungen haustechnischer Anlagen, die zukünftig besser von den Bauherren in eigener Verantwortung realisiert werden sollen. Das sind nur zwei Beispiele aus der von uns zusammengestellten Liste, die wirklich zu einer Rechts- und Verfahrensvereinfachung führen könnten.

Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete, ich habe Ihnen heute unsere Kritik an dem Entwurf vorgetragen. Ich habe unsere Verbesserungsvorschläge angesprochen. Wir haben sie Ihnen ausreichend dokumentiert zugeleitet. Im Namen der Städte bitte ich Sie eindringlich: Prüfen Sie unsere Vorschläge vom 25. Februar und vom 16. September, bevor Sie eine Entscheidung über eine neue Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen treffen.

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

**Vorsitzender:** Ich möchte einen besonderen Gruß an Karl Trabalski, den langjährigen Vorsitzenden dieses Ausschusses, aussprechen, unter dessen Vorsitz die derzeit gültige Bauordnung des Landes verabschiedet worden ist. Herzlichen Dank, daß Sie an dieser Anhörung teilnehmen!

**Cornelia Wirtz (Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen):** Herr Vorsitzender, meine Damen und Herren! Das Bauen soll einfacher, schneller und preiswerter, die Verfahren zur Erlangung einer Baugenehmigung sollen verkürzt werden. Dieses Ziel liegt im größten Interesse aller am Bau Beteiligten. Daß dieses Ziel mit dem vorliegenden Entwurf einer neuen Bauordnung aber in dem erwarteten Rahmen nicht zu erreichen ist - da muß ich mich meinem Vorredner anschließen - möchte ich Ihnen als Vertreterin des nordrhein-westfälischen Städte- und Gemeindebundes, die gleichzeitig Leiterin des Bauordnungsamtes einer kreisangehörigen Gemeinde und zufälligerweise im Moment auch noch Bauherrin und Architektin ist, im nachfolgenden erläutern.

Die zentralen Punkte des vorliegenden Entwurfes, auf die ich eingehen möchte, sind die Einführung eines sogenannten Freistellungsverfahrens und die Einführung der Rechtsfigur eines staatlich anerkannten Sachverständigen. Letzteres stellt einen Schritt in Richtung Privatisierung dar.

Ein Freistellungsverfahren nach § 68 des vorliegenden Entwurfs sieht vor, daß im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch die Errichtung bzw. Änderung von Wohngebäuden geringer und mittlerer Höhe - d.h. Gebäude bis zur Hochhausgrenze, bis zu siebengeschossig, bis zu 22 m hoch, unabhängig von der Anzahl der Wohnungen - keiner Baugenehmigung bedarf.

Dabei sind folgende Voraussetzungen einzuhalten: Das Vorhaben muß den Festsetzungen eines Bebauungsplanes entsprechen, d. h., es dürfen keinerlei Abweichungen erforderlich sein - auch keine Garagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nur im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung zulässig sind -, die Erschließung des Grundstückes muß gesichert sein, und das Vorhaben darf den örtlichen Bauvorschriften nicht widersprechen. Last not least gilt: Wenn die zuständige Gemeinde nicht innerhalb eines Monats erklärt, daß sie ein Genehmigungsverfahren durchführen will - aus welchen Gründen auch immer -, dann ist ein solches Vorhaben zulässig.

Für uns als Praktiker, die die zu beschließende Bauordnung hinterher anzuwenden haben, sind die Rahmenbedingungen dieses Verfahrens noch nicht geklärt. Welchen Umfang haben die einzureichenden Bauvorlagen? Wer hat die Unterlagen zu archivieren, die Gemeinden oder die Bauaufsichtsbehörden? Wie erfolgen

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

die Mitteilungen an das Finanzamt, das Katasteramt, das Steueramt - das ein Interesse daran hat, die Grundsteuern richtig und zeitnah zu ermitteln - und an das Landesamt für Statistik? Wie erfolgt eine Verknüpfung mit der Wohnungsbauförderung und den Abgeschlossenheitsbescheinigungen? Es ist ein Problem, daß die Gemeinden und nicht die Bauaufsichtsbehörden für dieses Verfahren zuständig sind.

Aus diesen Gründen sind wir der Meinung, daß dieses Freistellungsverfahren nicht zu einer schnelleren Abwicklung von Bauvorhaben, gerechnet vom Planungsbeginn bis zur Fertigstellung, führt - man darf dabei nicht nur die reine Verfahrensdauer bei den Genehmigungsbehörden berücksichtigen -, weil zum einen die Regeldichte materieller Vorschriften nicht abgebaut wird, sondern mit dem vorliegenden Entwurf sogar neue Umweltstandards eingeführt werden, anstelle des bisherigen Baugenehmigungsverfahrens mit koordinierender Funktion der Bauaufsichtsbehörden ein Ersatzverfahren gestellt wird, das nur den Anschein hat, als werde nichts geprüft. Wie kann sich eine Gemeinde aber anders davon Kenntnis verschaffen, ob die Genehmigungsvoraussetzungen für ein Freistellungsverfahren vorliegen, wenn sie keine inhaltliche Prüfung vornimmt? Zum anderen müssen die Bauherren auf privatrechtlicher Basis neben den Architekten weitere Sachverständige beauftragen, was zu zusätzlichen Kosten und mit Sicherheit auch zu Zeitverzögerungen führen wird.

Durch die fehlende präventive Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörden werden die Verstöße gegen das Baurecht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit zunehmen - mit der Folge, daß die Bauaufsichtsbehörden vermehrt repressiv tätig werden müssen, zum einen, weil die Bauherren eine Freistellung von der Genehmigung mit einer Freistellung von der Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften verbinden, zum anderen, weil ein solches Freistellungsverfahren nicht zu einer eigenverantwortlichen Einhaltung von Bauvorschriften führen wird. Als Beispiel möchte ich nur das Problem der Bauordnungsämter mit den freigestellten Gartenlauben, die man in jedem Baumarkt kaufen kann, nennen. Darüber hinaus sind Anträge nach baunebenrechtlichen Bestimmungen - z. B. die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Regenwasser im Untergrund -, Anträge auf Abweichungen und Ausnahmen sowie Baulasten, soweit deren Erfordernis im Vorfeld durch die Entwurfsverfasser überhaupt erkannt wird, separat zu behandeln und zu beantragen.

Es ist absehbar, daß Nachbarbeschwerden ordnungsbehördliche Verfahren bei den Bauaufsichtsbehörden und nicht bei den Gemeinden, die für diese Verfahren zuständig und im Besitz der Bauvorlagen sind, nach sich ziehen werden, was bei den Bauordnungsämtern zusätzliche Arbeitskräfte binden wird und für die die Bauaufsichtsbehörden sicherlich keinen finanziellen Ausgleich erwarten dürfen. Der theoretische Zeitgewinn zwischen einem Freistellungsverfahren und dem bisherigen vereinfachten Genehmigungsverfahren beträgt ganze zwei Wochen!

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

Darüber hinaus ist anzumerken, daß diese Freistellungsverfahren - darin möchte ich meinem Vorredner zustimmen - in einem nur sehr eingeschränkten Rahmen zur Anwendung kommen werden. Es sind nämlich enge gesetzliche Voraussetzungen gegeben, d. h., wir haben ein sehr, sehr enges Korsett, und die Vorhaben, die den Festsetzungen der Bebauungspläne entsprechen - ich spreche aus der Praxis -, kann man suchen gehen. Bei den Verfahren sind Befreiungen und Ausnahmen die Regel, so daß vor diesem Hintergrund zu erwarten ist, daß der Anwendungsfall für Freistellungsverfahren - bezogen auf die Behörde, bei der ich tätig bin - allenfalls bei 10 % aller Wohnungsbauvorhaben gegeben sein wird.

Freistellungsverfahren werden darüber hinaus das Bauen verteuern, denn es sind zusätzlich Sachverständige für Brand-, Schall- und Wärmeschutz zu beauftragen und zu bezahlen. Bei Wohngebäuden geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen wird nunmehr, im Gegensatz zum bisherigen Verfahren, ein geprüfter Standsicherheitsnachweis gefordert. Das Honorar für den dafür erforderlichen Prüfsachverständigen wird aber die eingesparten Baugenehmigungsgebühren überschreiten. Ein Beispiel: Die Gebühren für die Genehmigung eines Einfamilienhauses - als Doppelhaushälfte, eingeschossig ausgebautes Dach, ungefähr 500 m<sup>3</sup> umbauter Raum - betragen bei einer Rohbausumme von 100.000 DM 1.300 DM, einschließlich Gebühren für Bauüberwachung, Rohbau- und Schlußabnahme; die Gebühren für einen Prüfsachverständigen betragen aber nach heute geltender Gebührenordnung bereits 1.850 DM - das liegt damit deutlich über den Genehmigungsgebühren -, und dabei ist in dieser Summe das Honorar für die zu beauftragenden Sachverständigen noch nicht einmal enthalten.

Den Bauherren fehlt außerdem das Gütesiegel des Grünen Stempels der Bauaufsichtsbehörden. Sie haben, wenn sie ihre Bauvorlagen bei der Gemeinde einreichen, nichts in der Hand, allenfalls eine Eingangsbestätigung der Behörde. In Ermangelung einer nachweisbaren Legitimation zum Bauen werden Zusatzprüfungen für die kreditgebenden Institute mit weiterem Kostenaufwand erforderlich werden. Da weder eine präventive Prüfung noch eine Bauüberwachung erfolgen sollen, ist das Risiko fehlerhafter Planung und Bauausführung für die Bauherren sehr groß. Fehler können nur mit erheblichem Aufwand rückgängig gemacht werden; notfalls geht dies bis zum Abbruch eines Gebäudes, denn in dem Moment, wo ein Bauherr von seinen Bauvorlagen abweicht, muß er aus dem Freistellungsverfahren ins Regelverfahren übernommen werden, und das von ihm errichtete Gebäude ist zunächst ein Schwarzbau. Gerade im Rahmen ihrer präventiven Prüfung können die Bauordnungsämter Verstößen gegen das Bau- und das Planungsrecht vorbeugen. Sie können auf die Abgabe notwendiger Baulasten hinwirken, die notwendigen Nachbarbeteiligungen durchführen und somit die Bauherren vor Fehlinvestitionen schützen.

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

Ich komme zur Sachverständigen-Regelung. Mit der Einführung der Rechtsfigur eines staatlich anerkannten Sachverständigen wird das bisher praktizierte und bewährte 4-Augen-Prinzip aufgegeben. Dies kann im Extremfall dazu führen, daß ein Entwurfsverfasser eine eigene Planung als Sachverständiger bestätigt. Die vollständige Planung muß vor dem Einreichen der Bauvorlagen bei der Gemeinde vorliegen. Deshalb muß man - ich komme auf meine Eingangsworte zurück - das Verfahren insgesamt sehen. D. h., daß der Vorlauf vor dem Einreichen der Bauvorlagen länger als bisher sein wird. Führt das Prüfergebnis einer Bauaufsichtsbehörde ab er zu einer Abänderung der Bauvorlagen, dann müssen gegebenenfalls neue Sachverständigen-gutachten erstellt werden. Dies hat natürlich auch einen zusätzlichen Aufwand an Zeit und Geld für die Koordinierung der verschiedenen Gutachten zur Folge. Darüber hinaus vermischen wir im Entwurf einer neuen Bauordnung, daß dort klar zum Ausdruck kommt, daß die Bauordnungsämter für fehlerhafte Sachverständigengutachten nicht haften können.

Voraussetzung für dieses Verfahren ist allerdings eine flächendeckende und zahlenmäßig ausreichende Ausstattung mit Sachverständigen. Die hierzu erforderlichen Verordnungen müssen so rechtzeitig erlassen werden, daß vor Inkrafttreten der neuen Bauordnung die Zulassungsverfahren anlaufen können, da ohne diese Sachverständigen die Freistellungsverfahren und die vereinfachten Genehmigungsverfahren nicht funktionieren.

Die geplanten Neuregelungen - das Freistellungsverfahren, die Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens und das Sachverständigenwesen im Regelverfahren - werden zu Gebühreneinbußen bei den Bauordnungsämtern führen. Im Rahmen der Freistellungsverfahren dürften durch die Gemeinden keine oder nur geringe Gebühren erhoben werden. Im vereinfachten Genehmigungsverfahren wird der Gebührenrahmen gesenkt werden, da der Prüfaufwand scheinbar vermindert wird. Sofern keine Neuordnung des Gebührenrechts erfolgt, wird der Kostendeckungsgrad, der in der Regel bei 75 % liegen sollte, sinken und damit der Zuschußbedarf für die Bauordnungsämter steigen, zumal zusätzliche Aufgaben, insbesondere im ordnungsbehördlichen Bereich, sowie umfangreiche und intensive Bauberatungen von Bauherren und Architekten auf die Ämter zukommen werden.

Seitens des nordrhein-westfälischen Gemeindebundes wird daher vorgeschlagen, Freistellungen nur für Wohngebäude geringer Höhe - einschließlich ihrer Garagen und Nebengebäude - vorzusehen. Eine Ausweitung dieser Regelung auf Gebäude mittlerer Höhe wird aufgrund des Gefahrenpotentials abgelehnt. Es dürfen keine weiteren Genehmigungen, Erlaubnisse und Anzeigenpflichten nach anderen Vorschriften bestehen. Die Rahmenbedingungen, die vorgegeben sind, sollten beibehalten werden.

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

Des weiteren wird vorgeschlagen, zur Beschleunigung des Wohnungsbaues für Wohngebäude mittlerer Höhe, d. h. für Gebäude bis zur Hochhausgrenze, die die zuvor genannten Voraussetzungen erfüllen, unter folgenden Voraussetzungen eine Genehmigungsfiktion einzuführen:

1. Die Frist für das Eintragen der Fiktion soll - wie im bisherigen vereinfachten Genehmigungsverfahren - 6 Wochen betragen. Der Beginn der Frist kann erst bei Vorliegen der vollständigen Antragsunterlagen eintreten. Dies bedeutet eine Zurückweisung unvollständiger Unterlagen durch die unteren Bauaufsichtsbehörden. Erfahrungsgemäß sind 75 % aller Bauanträge unvollständig, und insbesondere dies führt zu den langen und beklagten Verfahrensdauern.

2. Die Bauherrin bzw. der Bauherr kann auf den Eintritt der Fiktionswirkung verzichten. Dadurch erhalten die Bauherrinnen bzw. Bauherren und die unteren Bauaufsichtsbehörden den notwendigen Spielraum, im Einzelfall die 6-Wochen-Frist geringfügig zu überschreiten. Der Vorteil einer solchen Regelung besteht in der Vermeidung doppelter Bearbeitungsgebühren, doppelter Antragsbearbeitung, von Zeitverlusten und - last not least - von Ärger bei den Bauherrinnen und Bauherren.

Außerdem wird empfohlen, die Soll-Bestimmung in § 73 des Entwurfs - sie beinhaltet die Zurückweisung von Bauanträgen - in eine Muß-Bestimmung umzuwandeln, um eine strengere Handhabung durch die Bauaufsichtsbehörden und damit aber auch eine Verfahrensbeschleunigung zu bewirken.

Es wird für sinnvoll gehalten, die Beteiligungsfrist - bisher zwei Monate - auf einen Monat zu verkürzen.

Die Genehmigungsfiktion in § 73 Abs. 2 Satz 2 des Entwurfs, wonach bei nicht rechtzeitiger Abgabe der Stellungnahmen von anderen Behörden oder Dienststellen die Bauaufsichtsbehörden ohne diese Stellungnahmen entscheiden können, sind nur dann sinn- und wirkungsvoll, wenn auch in anderen Gesetzen, die für Bauvorlagen einschlägig sein können, entsprechende Regelungen aufgenommen werden. Um zu einer nachhaltigen Beschleunigung der Genehmigungsverfahren zu gelangen, müßten in diese Gesetzesmaterien, die eine formale Beteiligung vorschreiben, durch ein Artikelgesetz Genehmigungsfiktionen bzw. Regelungen wie die des § 73 Abs. 2 Satz 2 des Entwurfs eingeführt werden. Sofern dies nicht geschieht, besteht eine Genehmigungsfiktion bzw. die Regelung der Nichtberücksichtigung von Stellungnahmen anderer Behörden nur im Verhältnis zu den Bauaufsichtsbehörden. Die Bauaufsichtsbehörden sind dann immer in der Kalamität, ob sie ohne Stellungnahmen entscheiden können oder nicht.

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

In der Praxis wartet man, bis diese vorliegen. Auch dieses führt zu einer Verfahrensverlängerung. Deshalb ist es wichtig, daß die zu beteiligenden Dienststellen mit in die Verantwortung genommen werden, indem klar zum Ausdruck kommt, daß eine Genehmigungsfiktion eintritt, wenn sie ihre Stellungnahmen nicht rechtzeitig abgegeben haben.

Zusammenfassend appellieren wir an Sie, kein Freistellungsverfahren für Gebäude mittlerer Höhe einzuführen. Die Erfahrungen aus der Praxis der Bauausführung sprechen Bände; vor dem Hintergrund der auftretenden Mängel - insbesondere in statisch-konstruktiver Hinsicht - halten wir ein solches Verfahren für nicht gangbar.

Statt dessen empfehlen wir eine Verfahrensbeschleunigung durch Genehmigungsfiktionen, weil sonst ein repressives Vorgehen der Behörden erforderlich wird.

Durch einen Abbau der Prüf- und Regelungsdichte erwarten wir uns einen wesentlichen Beschleunigungseffekt. Ich erinnere an die vielen bundesrechtlichen Regelungen, die uns Praktiker in den letzten Jahren überrollt haben. Ich nenne das Wohnungsbauerleichterungsgesetz, das Investitionserleichterungsgesetz und die Änderung und Novellierung der Baunutzungsverordnung - neben den drei Baunutzungsverordnungen, die wir ohnehin anzuwenden haben. Wir müssen voraussetzen, daß die Entwurfsverfasser im Freistellungsverfahren alle diese Bestimmungen kennen und anwenden können.

Bei der Rechtsfigur des staatlich anerkannten Sachverständigen sehen wir den Weg in eine Privatisierung als einen in die richtige Richtung. Wir müssen aber klar zum Ausdruck bringen, daß es zu einer Verteuerung des Bauens führen wird, da die Sachverständigen gewinnorientiert arbeiten - im Gegensatz zu den Bauordnungsbehörden, die einen festen Gebührenrahmen haben und die jeden Auftrag annehmen müssen, auch dies im Gegensatz zu den Sachverständigen.

Ich möchte abschließend daran erinnern, daß die Bauherren ein sehr, sehr großes Interesse daran haben, Rechtssicherheit zu erlangen. Diese Rechtssicherheit konnten sie bisher nur durch den Grünen Stempel, die Baugenehmigung, erlangen. Deshalb appelliere ich an Sie: Schaffen Sie ein Baurecht, das sowohl für die Bauherrinnen und Bauherren als auch für die Architekten und Architektinnen und für die Praktiker in den Bauordnungsbehörden akzeptabel und anwendbar ist. Ich danke Ihnen.

**Vorsitzender:** Ich kann Ihnen eine Information weitergeben: In Berlin ist inzwischen Bundeskanzler Kohl im ersten Wahlgang mit 378 Stimmen erneut zum Kanzler gewählt worden.

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

**Dr. Schink (Landkreistag Nordrhein-Westfalen):** Herr Vorsitzender, meine Damen und Herren Abgeordnete, meine Damen und Herren! Herr Kiepe hat eingangs schon darauf hingewiesen, daß es sich bei der Novelle zur Bauordnung um ein umfängliches Werk handelt, bei dem zu einzelnen Vorschriften sehr viel zu sagen wäre. Wie auch meine Vorredner möchte ich mich deshalb auf einige Schwerpunkte der Novelle, die besonders umstritten sind, beschränken: auf das Freistellungsverfahren, auf die Frage der Sachverständigen und auf das Problem der sogenannten Ökologisierung des Bauordnungsrechts.

Meine Vorredner haben darauf hingewiesen, daß die Möglichkeiten zur Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens durch diesen Gesetzentwurf nicht ausgeschöpft worden sind. Die Arbeitsgemeinschaft der Kommunalen Spitzenverbände hat dazu eine Stellungnahme abgegeben, in der weitere Beschleunigungsvorschläge gemacht worden sind. Auch wir möchten auf diese Stellungnahme hinweisen und Sie bitten, die Vorschläge, die dort gemacht worden sind, in Ihre Beratungen einzubeziehen und nach Möglichkeit auch in das Gesetz aufzunehmen. Davon erhoffen wir uns eine Beschleunigung der Verfahren, nicht jedoch so sehr von den Regelungen, die bisher im Gesetzentwurf enthalten sind.

Zum Freistellungsverfahren: Anders als die beiden anderen Kommunalen Spitzenverbände hat der Landkreistag Nordrhein-Westfalen das Freistellungsverfahren prinzipiell begrüßt. Ich möchte dieses etwas erläutern, weil diese Stimme unter den Kommunalen Spitzenverbänden eine singuläre geblieben ist, möchte aber zugleich auch auf die Probleme, die dieses Verfahren mit sich bringen kann und die von unseren Fachleuten genauso wie von denen der beiden anderen Kommunalen Spitzenverbände gesehen werden, hinweisen.

Sie alle wissen, daß sich die Kommunen derzeit in einer etwas prekären Situation befinden. Die Finanzen der Kommunen sind in nicht besonders gutem Zustand, und das Personal ist mit den vielfältigen Aufgaben, die wir heute haben, überfordert. Wir in der kommunalen Selbstverwaltung versuchen - ebenso wie in der Landesverwaltung - Personal und Aufgaben abzubauen, um diese Problematik zu bewältigen.

Der Landkreistag hat sich im vergangenen Jahr mit diesen Schwierigkeiten befaßt und dazu durch sein oberstes Gremium, die Landkreisversammlung, ein Grundsatzpapier beschlossen. In diesem Grundsatzpapier werden Forderungen erhoben, wie aus unserer Sicht die Verwaltung gestrafft werden kann. Dazu gehört, daß die Aufgaben, die durch Private erledigt werden können, auf diese verlagert werden und nicht mehr von der öffentlichen Verwaltung wahrgenommen werden sollen. Das ist ein wichtiger und zentraler Punkt für uns, weil wir in vielen Bereichen angesichts der vielfältigen Aufgaben und Vorschriften derzeit vor Überforderung und vor erheblichen Vollzugsdefiziten stehen. Wir

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

meinen, daß man mit dem Freistellungsverfahren, wie es im Gesetzentwurf enthalten ist, versuchen kann, Private in die Verantwortung zu nehmen und die öffentliche Verwaltung von dieser Aufgabe zu entlasten. Wir meinen dies deshalb, weil es sich um relativ einfache Verfahren handelt, die den Festsetzungen der Bebauungspläne entsprechen müssen und dem Wohnungsbau zuzuordnen sind. Dieses sind Aspekte gewesen, die unseren Vorstand dazu gebracht haben, für diese Freistellungsverfahren einzutreten.

Ich möchte allerdings - ebenso wie meine Vorredner - davor warnen, von Freistellungsverfahren eine große Entlastung der Bauaufsichtsbehörden oder eine erhebliche Beschleunigung der Verfahren zu erwarten. Wenn Sie sich die Verfahrenslaufzeiten für die Fälle anschauen, für die Freistellungsverfahren gelten könnten, dann werden Sie feststellen, daß diese Verfahren im Schnitt etwa sechs Wochen gedauert haben. Die Gemeinden haben nach der vorgesehenen Neuregelung vier Wochen Zeit, sich dazu zu äußern, ob Genehmigungsverfahren durchgeführt werden sollen oder nicht. Deshalb kann der Entlastungseffekt im eigentlichen Verfahren nur zwei Wochen betragen. Hinzu kommt, daß im Vorfeld Sachverständigenachweise beschafft werden müssen. Das müssen Sie zu den eigentlichen Verfahrenslaufzeiten natürlich hinzurechnen, so daß auch insoweit eine Verfahrensverkürzung nicht eintreten kann.

Was die Bauaufsichtsbehörden angeht, so gehe ich davon aus, daß die Beratungsfunktion der Bauaufsichtsbehörden wegen der Freistellungsverfahren naturgemäß wachsen muß, damit bei den Entwurfsverfassern und den Bauherren ein gewisses Maß an Rechtssicherheit geschaffen werden kann dahingehend, daß die Vorschriften des öffentlichen Baurechts eingehalten sind.

Darüber hinaus ist zu erwarten - das haben meine Vorredner ebenfalls angesprochen -, daß die bauordnungsbehördliche Tätigkeit der Bauaufsichtsbehörden zumindest für eine mittelfristige Übergangszeit zunehmen muß, denn wenn ein Freistellungsverfahren tatsächlich durchgeführt wird, dann bedeutet dies, daß nur solche Bauvorhaben freigestellt sind, die im Ergebnis mit dem Inhalt des jeweiligen Bebauungsplans in Gänze übereinstimmen. Häufig ist es allerdings so, daß noch während der Durchführung eines Bauvorhabens Abweichungen geplant werden, so daß Befreiungen und Ausnahmen notwendig sind. Dieses unterliegt heute der Kontrolle der Bauaufsichtsbehörden; das wird in Zukunft nicht mehr so sein, so daß die bauordnungsbehördliche Funktion der Bauaufsichtsbehörden sicherlich wachsen wird.

Es ist angesprochen worden, daß das vorgeschlagene Verfahren zu einer vermehrten Rechtsunsicherheit bei den Bauherren führen werde, weil der "Persilschein", der Grüne Stempel auf den Bauantragsunterlagen, fehlen wird. Das mag man so sehen, und es ist sicherlich auch richtig, daß die Nachbarn einen stärker-

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

ren Einfluß auf den Lauf der Verfahren haben werden und über Widersprüche und Klagen Bauvorhaben stilllegen können. Die Frage ist nur, ob man den Bauherren in einfach gelagerten Fällen wirklich eine Rechtssicherheit für die Verfahren geben muß oder ob man nicht politisch entscheiden kann und soll, daß die Bauherren ein größeres Maß an Verantwortung tragen. Wenn man diese Linie vertritt, dann ist der Wegfall dieser rechtssichernden Funktion nicht so sehr zu beanstanden.

Ich fasse zusammen: Wir begrüßen das Freistellungsverfahren im Prinzip, erwarten uns davon aber keine große Entlastung der Bauaufsichtsbehörden oder eine Beschleunigung der Verfahren.

Eine Entlastung der Bauaufsichtsbehörden, aber auch der Entwurfsverfasser, könnte aus unserer Sicht durch die schon erwähnten Vorschläge der Arbeitsgemeinschaft der Kommunalen Spitzenverbände, aber auch durch die auch im Prognos-Gutachten genannte Regelung erfolgen, wonach nicht alle anerkannten Regeln der Technik für das Bauen gelten, sondern nur solche, die durch das Ministerium eingeführt worden sind. Die jetzige Regelung führt dazu, daß alles, was an Regeln der Technik am Markt ist, beachtet werden muß. Wir meinen, daß es sinnvoll wäre, sich auf das wirklich Notwendige zu beschränken. Dazu gehört, daß die Landesregierung diese technischen Regeln einführt.

Ich möchte etwas zur Sachverständigen-Regelung sagen. Sie entspricht der eingangs erwähnten Zielsetzung des Landkreistages, die Behörden zu entlasten. Wir meinen, daß dort, wo eine Aufgabenverlagerung auf Private möglich ist, Sachverständige mit den entsprechenden Prüfungen betraut werden sollten. Naturgemäß führt dies zu einer Verteuerung der Verfahren, weil die Sachverständigen nicht nach staatlichen Gebührenordnungen, sondern z. B. nach der HOAI abrechnen werden. Sie werden - jedenfalls meistens - teurer sein als die Bauaufsichtsbehörden.

Wichtig wäre aber, im zeitlichen Zusammenhang mit dem Inkrafttreten einer neuen Bauordnung Regelungen für die Qualifikation und die Bestellung von Sachverständigen zu schaffen. Aber auch dann wird es Übergangsprobleme geben, weil derzeit z. B. noch nicht die notwendige Zahl von Sachverständigen für den Brandschutz vorhanden ist. Schon wegen des Fehlens von Sachverständigen wird der Beschleunigungseffekt, den man sich von dieser Regelung erhofft, kurzfristig gesehen nicht eintreten.

Eine in diesem Zusammenhang zu begrüßende Regelung stellt der Vorschlag in § 73 Abs. 7 dar, wonach die Bauaufsicht verlangen kann, daß bestimmte Nachweise durch Sachverständige erbracht werden, und dann keine Prüfung durch die Bauaufsicht mehr erfolgt. Dies kann nach unserer Einschätzung in allen Baugenehmigungsverfahren zu einer Entlastung der Bauaufsichtsbehörden von der Erhebung technischer Nachweise usw. führen.

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

Zur ökologisierung des Bauordnungsrechts: Zielsetzung unseres Verbandes ist es, ein Klima zu schaffen, daß keine neuen Vorschriften geschaffen werden, die die Behörden zusätzlich belasten, jedenfalls dann nicht, wenn diese Vorschriften nicht notwendig sind, um ein Funktionieren der öffentlichen Verwaltung und des Bauordnungsrechts zu gewährleisten. Die Regelungen über die Ökologisierung des Bauordnungsrechts sind vor diesem Hintergrund aus unserer Sicht verzichtbar. Das gilt zunächst einmal für § 3 Abs. 1 des Entwurfs, wonach auch die "natürlichen Lebensgrundlagen" zum Prüfumfang gehören sollen. Wenn Sie sich diese Bestimmung etwas genauer anschauen, dann stellen Sie fest, daß es sich um eine Leerformel handelt, die allerdings in der Praxis zu erheblichen Problemen führen kann. Was an wichtigen Belangen des Naturhaushaltes, des Immissions-schutzes, der Abfallbeseitigung und des Wasserhaushaltes zu prüfen ist, wird bereits über das Baunebenrecht im bauordnungsbehördlichen Verfahren abgedeckt. Hier bringt die geplante Neuregelung also nichts Neues. Sie würde aber unbekannte Umweltaspekte mit erheblichen, möglicherweise nachteiligen Auswirkungen in die Verfahren einbringen. Wir wissen auch nicht, wie sich diese Regelung auf den Nachbarnschutz auswirken würde. Deshalb meinen wir, daß sie besser nicht in das Verfahren aufgenommen werden sollte, weil sie tendenziell zu einer Verlängerung der Verfahren führen würde.

Ähnliches gilt für die Begrünungspflichten, die in § 9 Abs. 1 des Entwurfs vorgesehen sind. Es handelt sich um Regelungen, die gewährleisten sollen, daß die nicht bebauten Teile von Grundstücken und Fassaden begrünt werden sollen. Wenn man sich die neuen Entwicklungen auf der Ebene des Bundesrechts, in § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes ansieht, dann stellt man fest, daß diese Regelungen in den Bebauungsplänen getroffen werden sollen. Deshalb handelt es sich in dem Entwurf um die Doppelung einer Regelung, die vielleicht in den Fällen Platz greifen kann, wo Bebauungspläne keine derartigen Begrünungsflächen enthalten. Dies wäre aber ein Verstoß gegen Bundesrecht, wo nach § 8a Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes in diesen Fällen Begrünungen nun gerade nicht verlangt werden können.

Zu den zu erhaltenden Bäumen: Wir sehen erhebliche Probleme hinsichtlich der Vollzugsfähigkeit des § 14 des Entwurfs. Wir wissen nicht genau, welche Bäume zu erhalten sind. Handelt es sich um Bäume, die gesetzlich oder durch Satzungen geschützt sind, dann sind diese ohnehin erhaltungswürdig, so daß es einer besonderen Regelung nicht bedarf. Ansonsten handelt es sich um ein sehr diffuses Feld, das durchaus dazu herhalten kann, die Bauaufsichtsbehörden über Nachbarwidersprüche und ähnliche Verfahren mit erheblichem Arbeitsaufwand zu belasten, um festzustellen, ob es sich tatsächlich um zu erhaltende Bäume handelt oder nicht.

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

Von der Regelung, daß in jede Wohnung Wasserzähler eingebaut werden sollen, erhofft sich die Landesregierung eine nachhaltige Beschränkung des Frischwasserverbrauchs. Wir meinen, daß auch diese Bestimmung in der Form nicht notwendig ist, weil die Entwässerungsgebühren - die noch zusätzlich zu bezahlen sind - mittlerweile eine Höhe erreicht haben, die die Bürger davon abhält, extensiv Wasser zu verbrauchen. Dazu muß man wissen, daß die Entwässerungsgebühren nach dem Frischwassermaßstab berechnet werden, so daß sich dieses in Mark und Pfennig niederschlägt. Das ist ein größerer Anreiz als der Einbau von Wasserzählern.

Der letzte Punkt in diesem Zusammenhang betrifft die Kontrolle der Dichtheit von Abwasserleitungen. Sicherlich ist diese Kontrolle eine wichtige Aufgabe; die Frage ist nur, ob die Bauaufsicht mit ihr belastet werden soll, wenn sie in Abständen von 10 oder 20 Jahren bei den Bürgern solche Kontrollen veranlassen muß. Es handelt sich dabei für die Bürger um eine neue, kostenträchtige Aufgabe, die sie nicht ohne weiteres und freiwillig übernehmen werden. Wir meinen, daß mit dieser Regelung auch das Baunebenrecht überfrachtet wird. Ein Ziel der Novelle zur Bauordnung sollte es gerade sein, das Baunebenrecht aus der Bauordnung - soweit dies eben geht - herauszunehmen. Deshalb meinen wir, daß auch diese Bestimmung nicht in das Gesetz aufgenommen werden sollte.

Im übrigen darf ich auf unsere schriftliche Darstellung verweisen und bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit.

**Lutz Pollmann (Nordrhein-Westfälischer Handwerkstag):** Sehr geehrter Herr Vorsitzender, meine Damen und Herren Abgeordnete, meine sehr geehrten Damen und Herren! Ich darf mich zunächst für die Gelegenheit bedanken, zum Entwurf einer neuen Bauordnung für das Land Stellung nehmen zu dürfen. Vorab ein kleiner Hinweis: Ich spreche nicht nur für den Baugewerbeverband Nordrhein, dessen Hauptgeschäftsführer ich bin, sondern auch für den Baugewerbeverband Westfalen und den Nordrhein-Westfälischen Handwerkstag. Wir haben uns erlaubt, zu Ihrer Entlastung gemeinsam eine Stellungnahme auszuarbeiten. Eine kleine Einschränkung vorweg: Der Fachverband Sanitär Heizung Klima und der Fachverband für das Schornsteinfegerhandwerk haben eigene Stellungnahmen abgegeben, die nachher vorgetragen werden.

Für das bauausführende Handwerk, insbesondere für das Baugewerbe, möchte ich auf folgendes hinweisen: Wir begrüßen grundsätzlich eine Novellierung der Bauordnung des Landes. Wir sind jedoch der Auffassung, daß sich erst in der Praxis herausstellen wird, ob wirklich eine Entlastung von Kosten und eine Zeitverkürzung bei den Verfahren eintreten wird. Es ist zunächst festzustellen, daß die Novelle ausschließlich Änderungen beim formellen, nicht jedoch beim materiellen Baurecht vorsieht.

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

Ich komme zum Genehmigungsverfahren. Wir begrüßen das Freistellungsverfahren, wie es im Entwurf einer Landesbauordnung geregelt ist. Wir haben jedoch erhebliche Bedenken, ob es zu einer Bauzeitverkürzung kommen wird, wenn wir uns vorstellen, daß in Zukunft eine Vielzahl von Sachverständigen in den Baugenehmigungsverfahren hinzugezogen werden muß. Wenn ich mir überlege, daß wir in Zukunft Sachverständige nicht nur für den Standsicherheitsnachweis, sondern auch für den Wärme- und Schallschutz, für die Bauüberwachung, für die Bauzustandsbeurteilung und später für die Kontrolle der Abwasserkanäle brauchen, dann frage ich mich, wie das in der Praxis ablaufen soll. Sie müssen bedenken, daß die Gefahr besteht, daß in den Baugenehmigungsverfahren bzw. in deren Vorfeld nicht ein Sachverständiger, sondern unter Umständen 4 oder 5 Sachverständige herangezogen werden müssen. Dadurch entstehen neue Gebühren, Zeitverzögerungen treten ein, und wir wissen nicht, wie sich das in der Praxis auswirkt. Wir haben deshalb Bedenken, ob sich diese Regelung so umsetzen läßt.

Wir vermissen insbesondere Klarstellungen, wie das Gebührenrecht aussehen soll. Hier gibt es zur Zeit überhaupt keine Regelungen. Sollten die Sachverständigen nach der HOAI abrechnen - wie es meine Vorrednerin vermutet hat -, dann sehen wir die Gefahr, daß sich das Bauen nicht nur verlängern wird, sondern daß erhebliche Mehrkosten entstehen werden.

Zum vereinfachten Genehmigungsverfahren erlauben wir uns einen kleinen Hinweis. Dort ist ausschließlich das Verfahren bei landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden geregelt. Wir sind der Meinung, daß auch einfache Gewerbebauten miteinbezogen werden könnten, so daß sich eventuell auch hier eine Vereinfachung ergeben würde.

Zu der Sachverständigen-Regelung möchte ich auf ein weiteres hinweisen: Der Entwurf einer Landesbauordnung sieht vor, daß Entwurfsverfasser zum Teil als Sachverständige tätig werden können. Das wird von uns ausdrücklich kritisiert. Wir sind der Meinung, daß das sogenannte 4-Augen-Prinzip, wie es auch in den Fragen formuliert ist, beibehalten werden sollte.

Zum Standsicherheitsnachweis: Es war bisher so, daß bei einfachen Bauten mit nicht mehr als zwei Wohnungen keine Prüfstatik erforderlich war. Wir sind der Meinung, daß es dabei bleiben könnte, denn wir haben damit keine schlechten Erfahrungen gemacht. Im übrigen sollte grundsätzlich ein anderer Sachverständiger die Statik noch einmal prüfen; der Prüfstatiker sollte also beibehalten werden.

Zu den technischen Vorschriften: Wir begrüßen es außerordentlich, daß in § 6 Abs. 8 des Entwurfs in die Abstandsflächenregelung künftig auch Holzhäuser miteinbezogen sind; es handelt

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

sich dabei um einen Baustoff der Gruppe B 2. Das bedeutet, daß das ökologische Bauen in Holzrahmenbauweise auch im Lande Nordrhein-Westfalen - nicht nur in den südlichen Ländern - künftig an Raum gewinnen kann. Das wird von uns ebenso begrüßt wie Dichtigkeitsprüfungen bei Abwasserleitungen.

Zum Abschluß gebe ich Ihnen noch einen kleinen Hinweis: Im Entwurf einer Landesbauordnung ist die Ablöse von Stellplätzen bei späterem Ausbau von Dachgeschossen abgeschafft worden. Das führt sicherlich dazu, daß Dachgeschosse künftig wesentlich leichter ausgebaut werden können. Bedenken Sie aber bitte, daß es in diesem Entwurf auch die Vorschrift des § 39 Abs. 6 gibt, wonach in Gebäuden mit mehr als 5 Geschossen Aufzüge einzubauen sind. Das wird eines der Haupthindernisse sein, vermehrt Dachgeschosse auszubauen, auch wenn keine Stellplätze mehr abgelöst werden müssen. Sie sollten vielleicht überlegen, ob es hier eine Erleichterung geben kann, z. B. daß im Bestand nachträglich Dachgeschosse ausgebaut werden dürfen, ohne daß dadurch gegebenenfalls der Einbau eines Aufzugs erforderlich wird. Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit.

**Wolf (SPD):** Ich wende mich zunächst an die Vertreter der Städte und der Gemeinden. Ich halte die Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der Kommunalen Spitzenverbände für sehr bedenkenswert. Ich gehe davon aus, daß die von Ihnen vorgelegten 20 Vorschläge vom zuständigen Ministerium bereits intensiv geprüft werden. Wir haben jedenfalls deutlich gemacht, daß für uns Ihre Anregungen im Sinne von Verfahrensbeschleunigungen und Rechtssicherheit sehr nachdenkenswert sind. Gehen Sie davon aus, daß wir Sie im weiteren Verfahren, das sich noch bis März hinziehen wird, ernsthaft in unsere Beratungen aufnehmen werden.

Mein zweiter Punkt betrifft die Freistellungen. Herr Kiepe, wenn Freistellungen in so wenigen Fällen eintreten werden, wie Sie es prognostizieren, dann frage ich mich, warum dieses Thema bei drei Anzuhörenden in den Stellungnahmen soviel Zeit in Anspruch genommen hat. Wenn es denn wirklich so ist, dann finde ich das unangemessen. Düsseldorf ist eine wunderschöne Stadt, sie beherbergt als Landeshauptstadt den Landtag, aber die Bauleitplanung und das Bauordnungsamt von Düsseldorf stehen glücklicherweise nicht stellvertretend für die Bauleitplanung und die Bauordnungsämter des Landes Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf birgt Besonderheiten - das bringt die Funktion einer Landeshauptstadt mit sich -, und die Behandlung von Freistellungsverfahren wird im Lande völlig anders gesehen. Bei der Schaffung einer neuen Bauordnung sollten wir die ganze Bandbreite des Landes sehen, und das tun wir auch. Gehen Sie davon aus, daß wir die Freistellungsregelung als eine Weiterentwicklung des Baurechts betrachten. Wir gehen nicht davon aus, daß sie der große Durchbruch ist, der die Bauordnungsämter schnell von vielen Aufgaben entlasten wird, sondern wir gehen davon aus, daß sie etwas ist, das sich entwickeln und wachsen muß. Sie wird auch Einfluß auf die Geisteshaltung aller am Bau Beteiligten und auf Bereiche

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

haben, die wir Politiker noch als Spielwiese betrachten, auf der wir uns richtig austoben können, z. B. auf die Bauleitplanung, die ich in unserem Lande in ihrem jetzigen Zustand für völlig überzogen halte. Wenn ich mir ansehe, welche existentiellen Festsetzungen heutige Bebauungspläne treffen, welche Romane da geschrieben werden, dann muß ich sagen: Das hat mit Baurecht wirklich nichts mehr zu tun, sondern das ist geschmäcklerisch.

Die Politik wird sich auch mit der Verwaltung darüber auseinandersetzen müssen, was heutzutage Bauleitplanung ist und sein sollte. Deshalb wird die Freistellungsregelung sicherlich eine Debatte über die Frage auslösen, was Bauleitplanung eigentlich leisten muß, wie tief sie in die Aufgaben von Planern und Bauherren eindringen sollte und wie scharf sie zu formulieren hat, was gebaut werden kann. Diese Debatte kann nur heilsam und positiv sein.

Von daher halte ich die Freistellungsregelung für einen ganz wichtigen Ansatz im Sinne der Weiterentwicklung der Baukultur und des Nachdenkens über das Bauen, auch wenn er, von der Masse her gesehen, in den ersten Jahren nichts bringen wird. Deshalb bitte ich Sie, sich damit positiv auseinanderzusetzen. Vor 10 Jahren waren die Kommunen die Hauptbedenkensträger gegen das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren. Heute plädieren sie für dessen Ausweitung, um die Bauordnungsämter zu entlasten. Ich denke deshalb, daß wir auf einem guten Weg sind. Wir sollten bei diesem Thema sehen, daß der Gesetzgeber das Recht haben muß, über den Tag hinaus zu denken, wenn es auch noch nicht viel bringt, etwas zu schaffen, was ein Stückweit eine Experimentierklausel trägt. Meine Frage an Sie lautet deshalb: Darf ein Gesetzgeber auch einmal Experimente wagen?

Meine zweite Frage betrifft die Sachverständigen; ihre Antwort wird den Kammern möglicherweise den Wind aus den Segeln nehmen. Ich formuliere meine Position: Alle Architekten und Ingenieure, die bauvorlageberechtigt sind, die sich in der Technik und beim Baurecht weitergebildet haben und auf dem Stand der Zeit sind, sind für mich Sachverständige. Es wird zu keinem "Sachverständigenunwesen" kommen, weil alle Bauvorlageberechtigten über diese Fähigkeiten verfügen müssen, so daß diejenigen, die Baupläne aufstellen, im Prinzip auch den Grünen Stempel dafür geben können und werden. Wenn diese Fiktion, dieser Gedanke, den ich habe, richtig ist, dann frage ich mich, wie es zu einem "Sachverständigenunwesen" kommen soll und wie Zeitverzögerungen entstehen sollen. Wie sollen Mehrkosten anfallen, wo soll der Mehraufwand für den Grünen Stempel liegen, wenn die Entwurfsverfasser schon heute verpflichtet sind, ordentliche Arbeit abzuliefern? Wenn meine Auffassung falsch ist, dann bitte ich, mir das jetzt zu sagen. Alle Bauvorlageberechtigten, die auf der Höhe der Zeit sind, sind für mich Sachverständige. Die Einführung der Sachverständigen-

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

regelung wird weder die Erstellung von Bauvorlagen und ihre Prüfung zeitlich beeinträchtigen und auch nicht zu erheblichen Kostensteigerungen führen, weil die Leistung von den Entwurfsverfassern, die Sachverständigen sind, im Prinzip schon erbracht werden muß. Ich bitte die Vertreter der Kommunalen Spitzenverbände, mir zu erläutern, wo hier Gefahren für Kostensteigerungen liegen sollen. Sollte ich falsch liegen, bitte ich, mir das zu sagen, damit wir uns eine große Diskussion mit den Kammern über das Sachverständigenwesen ersparen können. Ansonsten können wir uns vom Lobbyismus in den Stellungnahmen der Kammern weg- und zu einer Weiterentwicklung des Baurechts hinbewegen, um das Bauen schneller zu machen.

Letzter Punkt: Sie alle haben recht, wenn Sie sagen, daß das Bauen heutzutage sehr kompliziert ist und durch viele Vorgaben, die im Prinzip nicht in der Bauordnung stehen, beeinträchtigt und verlangsamt wird. Wenn wir aber nicht irgendwo anfangen, etwas zu beschleunigen, dann passiert nichts. Sehen Sie deshalb die Novellierung der Bauordnung in dem Sinne, daß wir zwar bei der Bauordnung anfangen, aber nicht aufhören wollen. Deshalb bitte ich Sie um mehr als die 20 Vorschläge, die Sie gemacht haben, wie wir z. B. beim Bundesrecht und bei den DIN-Normen vorgehen könnten und sollten. Wir als Parlament sind gerne bereit, das Baurecht und das Baunebenrecht zu entschlacken. Von der Judikative bekommen wir - genauso wie Sie - ab und zu gewisse Dinge aufs Auge gedrückt, die wir nicht so sehen. In unserem Gemeinwesen gibt es aber glücklicherweise die Einteilung in Exekutive, Judikative und Legislative. In diesem Geflecht müssen wir uns zurechtfinden.

**Nacken (Bündnis 90/Die Grünen):** Herr Kollege, wenn man die Freistellungsregelung schon im Vorfeld mit Sekt feiert, muß man sich nicht wundern, wenn die Sachverständigen sehr viel Zeit darauf verwenden, auseinanderzulegen, warum bei diesem Verfahren wahrscheinlich so wenig herauskommen wird.

Auch wir finden die Zusammenstellung der Kommunalen Spitzenverbände zum materiellen Baurecht sehr interessant. Wir haben das Ministerium gebeten, diese genauso zu begutachten wie die Prognos-Vorschläge, d. h. zu sagen: Dem stimmen wir zu, weil, oder dem stimmen wir nicht zu, weil. Ich denke, daß diese Vorschläge in der weiteren Diskussion eine große Rolle spielen werden.

Zu den Freistellungsregelungen: Alle, auch Prognos, gehen davon aus, daß in der ersten Phase sehr wenige Fälle betroffen sein werden. Prognos spricht aber davon, daß in der zweiten Phase dadurch, daß die Bebauungspläne überprüft werden, nicht mehr so viele Festsetzungen in diesen Plänen getroffen werden -

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

warum man dann allerdings noch von "qualifizierten" Bebauungsplänen spricht, weiß ich nicht -, wodurch in Zukunft sehr viel mehr unter diese Freistellungsregelung fallen wird. Ich frage hierzu: Wird die Planungshoheit der Gemeinden dadurch eigentlich nicht zu stark eingeschränkt? Festsetzungen in Bebauungsplänen zielen ja gerade darauf ab, die Baukultur mitzugestalten und Vorschläge dazu zu machen. Im Moment sind große Siedlungsprojekte wieder im Gespräch. Ich denke, daß es dabei insbesondere um die Qualität des Bauens geht. Ist damit zu rechnen, daß weniger Festsetzungen in den Bebauungsplänen getroffen werden, und würde das nicht zu einer Entmachtung der Gemeinden führen?

Frau Wirtz hat gesagt, daß der Beschleunigungseffekt der vorgeschlagenen Regelungen etwa zwei Wochen betragen werde. Auch die Einführung von Sachverständigen hat eine Beschleunigung der Verfahren zum Ziel. Ich sehe einmal von dem 4-Augen-Prinzip ab, das die SPD ja wohl aufgeben will.

(Wolf (SPD): Nein, bei der Standsicherheit nicht!)

Haben Sie bei den zwei Wochen eingerechnet, daß es sozusagen einen Vorlauf geben wird, oder bezieht sich diese Zeitangabe rein auf das Verfahren in den Behörden?

(Cornelia Wirtz (Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen): Ja!)

- Mir als Verbraucherin ist es egal, wie schnell es bei den Behörden geht, wenn es vorher einen Vorlauf durch private Sachverständige gibt. Dieser Vorlauf ist dann eigentlich gegenzurechnen.

Unser Dilemma ist, daß wir zwar, wie Herr Wolf, über Sachverständige reden, aber noch keine Verordnung über das Sachverständigenwesen haben. Die Ausführungen von Herrn Wolf, wie dieses seiner Meinung nach aussehen sollte, nützen mir gar nichts in der Beurteilung, wie das Thema im Endeffekt abgewickelt werden muß. Für uns im Ausschuß sollte klar sein, daß diese Verordnung parallel zur Beschlußfassung über die Landesbauordnung erlassen werden müßte.

Zellnig (CDU): Herr Vorsitzender, meine Damen und Herren! Ich will zunächst allen, die hier das Wort ergriffen haben, danken, daß Sie uns wichtige Erkenntnisse vermittelt haben.

An die Adresse von Herrn Kiepe möchte ich sehr deutlich sagen: Ich halte es für wichtig, daß Sie das vermittelt haben, was in Düsseldorf Tatbestand ist. Ich habe überhaupt keinen Zweifel, daß man in anderen Kommunen des Landes vergleichbare oder äh-

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

liche Tatbestände findet. Es gehört dazu, das soll die allerletzte Bewertung meinerseits sein - Herr Wolf hat ja eine recht intensive Bewertung vorgenommen, und seine Kritik muß man wohl aus seiner Funktion heraus sehen -, daß man diese Fakten und Tatbestände einbezieht. Das, was Prognos hier ermittelt hat, empfanden wir im Ausschuß als sehr schnell gestrickt und als nicht der vollen Wahrheit entsprechend, wie es in den Bauordnungsbehörden zugeht. Ich danke Ihnen ausdrücklich dafür, daß Sie diese Tatbestände angesprochen haben, denn man kann ein neues Gesetz sinnvollerweise nur dann gestalten, wenn man die Gegebenheiten in unserem Lande ungeschminkt zur Kenntnis nimmt.

Zweitens. Unser Ansatz lautet: Wir wollen nur dann eine neue Bauordnung gestalten, wenn das Bauen dadurch wirklich besser, billiger und schneller geht. Ich deute alle bisherigen Beiträge so, daß niemand erklärt hat, daß das Bauen besser, billiger und schneller werde. Ich würde das gerne als gesicherte Erkenntnis mitnehmen, es sei denn, Sie widersprechen aufgrund dessen, was Sie hier im Einzelfall dargelegt haben.

Drittens. Es ist angesprochen worden, daß es sinnvoll sei, eine neue Bauordnung zu verabschieden, insbesondere dann, wenn dadurch wesentliche Probleme des Baunebenrechts gelöst würden. In dem Entwurf der Landesregierung wird aber das Baunebenrecht gar nicht angesprochen. Ich frage alle, die bisher das Wort genommen haben: Kann es eine sinnvolle Bauordnung geben, die zu einem besseren, billigeren und schnelleren Bauen führt, wenn Baunebenrechte gar nicht angesprochen sind?

**Folkert Kiepe (Städtetag Nordrhein-Westfalen):** Herr Wolf, ich beantworte Ihre Frage, ob der Gesetzgeber auch einmal experimentieren dürfe, typisch juristisch: Ja, aber - nicht zu Lasten der Bürger und nicht zu Lasten der Betroffenen und Beteiligten am Bau. - Diese Bemerkung stelle ich an den Anfang.

Ich möchte zwei Punkte noch einmal ansprechen, zu denen Sie Fragen formuliert haben. In Klammern: Unsere Vorschläge sind beiden Ausschußsekretariaten am 20. September zugegangen, nicht erst heute.

Sie haben die Freistellung angesprochen. Wir haben grundsätzliche Bedenken bei dieser Regelung angesichts dessen, was von allen bisher als Redner Aufgetretenen an Vorbehalten formuliert worden ist; auch Herr Schink hat das deutlich gemacht. Wir sind daran interessiert, daß Baugenehmigungen weiterhin sozusagen als Zertifikate für Rechtssicherheit gelten. Das ist für uns als Genehmigungsbehörde, als am Bau beteiligte Bauaufsicht und als planende Verwaltung und auch aus der Sicht derjenigen, die in den Städten und Gemeinden für die Bürger verantwortlich sind, ein hoher Wert.

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

Lassen Sie mich noch einmal deutlich machen, daß alles, was auf "echte" Freistellungen hinausläuft, von uns unterstützt wird. Man kann sich z. B. überlegen, Ein- und Zweifamilienhäuser in B-Plan-Gebieten völlig freizustellen. Wir haben aber kritisch die Grauzone kommentiert, wo zwar Freistellungen erteilt werden, hinterher aber doch wieder geprüft wird, ohne daß eine endgültige Rechtssicherheit für die Antragsteller und die übrigen am Baugeschehen Beteiligten geschaffen wird. Wenn Sie sagen, daß Sie mit dieser Novelle über den Tag hinausdenken und Vorschläge entwickeln wollen, dann müssen Sie sich auch deutlich machen, was passiert, wenn dieser Vorgang falsch läuft. Deshalb meine ich: Experimentieren Sie in diesem komplizierten und in seiner Bedeutung und Tragweite abzuwägenden Bereich nur in Grenzen! Wenn Sie die Baugenehmigungen als Zertifikate für Planungs- und Investitionssicherheit abschaffen, dann wird dadurch der Wunsch, das Bedürfnis nach Investitionssicherheit nicht beiseite geschoben; die Bauherren, insbesondere große, aber auch mittlere und kleine Investoren, werden sich diese Sicherheit auf anderem Wege beschaffen.

Wir haben es uns bei unserer Stellungnahme nicht leicht gemacht; deshalb hat mein Vortrag - aus Ihrer Sicht - vielleicht etwas lange gedauert. Wir haben uns über längere Zeit mit allen am Bau Beteiligten über diese Angelegenheit bei uns im Hause und anderswo zusammengesetzt und versucht, uns kundig zu machen. Ich möchte einen Aspekt aus diesen Gesprächen hier vortragen. Zu unserer großen Überraschung waren die Banken diejenigen, die uns in den Fachgesprächen in unserem Hause geradezu ermuntert haben, an unserer Position, die wir auf den Tisch gelegt hatten, festzuhalten. Sie haben gesagt: Wenn es die Baugenehmigungen als Zertifikate für Investitionssicherheit nicht mehr gibt, dann müssen wir uns diese Sicherheit woanders beschaffen; dann lassen wir uns das Risiko versichern. Da ist die Versicherungswirtschaft am Zuge, und diese wird auch kein Zertifikat ausstellen, ohne sich die Sache vorher genauer angesehen zu haben. Das heißt: Das Baugenehmigungsverfahren wird sich zwar anders nennen, es wird anders ablaufen, aber es wird sich nicht in Luft auflösen; die Vorhaben werden von der Versicherungswirtschaft geprüft werden. Das kann man sich in anderen Ländern Europas bereits anschauen. Die Genehmigungsverfahren werden zwar bei den Gemeinden abgeschafft, aber sie werden im privaten Bereich installiert, ob sie auf diese Weise schneller und billiger sind, das möchten wir bezweifeln. Das erwarten wir nicht; die Verfahren werden eher teurer werden.

Im übrigen würde bei einem solchen, völlig privatisierten Verfahren der enge Zusammenhalt zwischen Baugenehmigungsverfahren und Bauplanung bei den kreisfreien Städten und den kreisangehörigen Gemeinden auseinandergerissen. Das wollen wir nicht.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

Frau Nacken hat gesagt, man könne die Zahl der Anwendungsfälle dadurch erhöhen, daß man die B-Pläne anpaßt, damit weniger Befreiungen und Ausnahmen nötig werden; man solle überhaupt mehr B-Pläne schaffen. Wenn Sie so argumentieren, dann können Sie doch nicht gleichzeitig die Erwartung in den Raum stellen, daß auch das Planungsrecht reduziert wird. Sie müssen sich entscheiden: Wenn Sie das Bauordnungsrecht reduzieren - in der Frage, wie man mit den einzelnen Vorhaben umgeht, ob man sie vereinfachen und beschleunigen will -, dann können Sie nicht gleichzeitig sozusagen bei der Input-Seite, bei den Bebauungsplänen, das Anforderungsprofil senken. Im Gegenteil: Man braucht mehr planungsrechtliche Sicherheit. Die gestalterischen Fragen hingegen, die Herr Wolf angesprochen hat, betreffen das Bauordnungsrecht. Sehen Sie bitte den Zusammenhang zwischen Bauplanungsrecht und Bauordnungsrecht. Sie können nicht erwarten, daß Sie auf beiden Seiten die Anforderungen gleichzeitig reduzieren können und die Baukultur in diesem Lande trotzdem erhalten bleibt. Das funktioniert nicht. Sie müssen sich hier ein ausgewogenes Zusammenspiel vorstellen, das einer sehr gut abgestimmten Gesamtkonzeption bedarf.

Wenn Sie davon sprechen, über den Tag hinausdenken zu wollen, dann müssen wir dies an der Stelle so deutlich sagen. Wir sind dafür, das Planungsrecht zu straffen, aber wir sind nicht dafür - deswegen auch das Stichwort Baukultur in unseren Stellungnahmen -, es hinzunehmen, daß wir die Steuerung über die gebaute Umwelt in unseren Städten verlieren. Deshalb haben wir das an dieser Stelle so deutlich betont. Vielen Dank.

**Gundolf Bork (Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen):**  
Ich möchte zum Thema Freistellungen folgendes sagen: Das Prinzip ist richtig. Wir haben es nicht in Bausch und Bogen verurteilt, aber wir haben deutlich gemacht, daß wir eine höhere Verantwortung der Bauherren bejahen, aber nur da, wo öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht derart überbordend sind, daß man nicht mehr mit einem Freistellungsverfahren arbeiten kann.

Deshalb schlagen wir, wie Frau Wirtz vorgetragen hat, konkret vor, Freistellungen für Gebäude geringer Höhe vorzusehen. Das ist die von Ihnen, Herr Wolf, angesprochene Spielwiese. Wir halten nichts davon, diese Spielwiese in einem Doppelschritt auf Gebäude geringer Höhe und zusätzlich auf Gebäude mittlerer Höhe auszudehnen. Das würde nämlich Freistellungen bei Projekten bis zur Hochhausgrenze, bis zu 22 m Höhe, bedeuten. Hier sind so vielen nachbarschutzrechtliche und öffentlich-rechtliche Bestimmungen zu beachten und zu berücksichtigen, daß man sicherlich fragen muß, ob man für solche Gebäude Freistellungsverfahren vorsehen will oder nicht. Wir sind der Auffassung, daß das einen Schritt zu weit gehen würde.

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

Ich komme auf Ihre Frage zu sprechen, Herr Zellnig. Man muß hier den Anspruch des Gesetzgebers sehen, und dieser lautet: Wie ist es mit Vereinfachungen und Beschleunigungen im Hinblick auf Gemeinden, Baugenehmigungsbehörden, Bauherren und Architekten? Hierzu haben wir konkrete Vorschläge gemacht. Wir sagen: Das Ziel ist zwar richtig, aber der Weg ist falsch. Der richtige Weg wäre primär ein Abbau der Prüfdichte, nicht ihre Verlagerung. Es stimmt eben nicht - da komme ich zu dem, was Herr Wolf gesagt hat -, daß Architekten - das klang bei Ihrer Frage an - Sachverständige sind. Architekten sind z. B. keine Brandschutzbeauftragten, weil sie deren Aufgaben nicht wahrnehmen können. Von daher sind da schon Unterschiede zu machen. Wir schlagen vor, die Prüfdichte zu vermindern, Frei stellungsverfahren auf die erste Spielwiese - Gebäude geringer Höhe - zu begrenzen und vor allen Dingen die Standards abzubauen, wovon sicherlich nicht nur landesrechtliche, sondern - vielleicht sogar primär - bundesrechtliche Bestimmungen betroffen sind.

Das wären in der Tat Schritte in die richtige Richtung. Wir sehen bisher diese Effekte noch nicht. Wir sehen nicht, daß weniger Prüfungen erforderlich werden; es kommt allenfalls zu einer Verlagerung. Damit wird im Zweifel und im Ergebnis eine Enttäuschung für die Bauherren, Gemeinden, Bauaufsichtsbehörden und Architekten verbunden sein.

**Dr. Schink (Landkreistag Nordrhein-Westfalen):** Es ist die Frage angesprochen worden, ob der Landesgesetzgeber experimentieren dürfe. Wir meinen, daß er experimentieren darf und eigentlich auch experimentieren soll in Zeiten, wo wir darüber klagen, daß die Verwaltung zu viele Aufgaben erfüllen muß, und wo es darum geht, zu überlegen, wo man anfangen soll, einige dieser Aufgaben auf Private zu verlagern. Ich habe deutlich gemacht, daß unser Verband der Auffassung ist, daß es sich zwar zahlenmäßig um nicht besonders viele Verfahren handelt, daß es aber um Verfahren geht, die relativ einfach zu bewältigen sind. Deshalb meinen wir, daß man es auf diesem Feld einmal versuchen kann, trotz der Schwierigkeiten, die damit zusammenhängen.

Wir glauben nicht, daß es bei diesem Verfahren gleich besser, billiger und schneller geht. Nur handelt es sich um ein Feld, auf dem man eine Abkehr vom bisherigen Denken, daß der Staat alles regeln soll und die Bürger keine Verantwortung haben, was sich im Grünen Stempel der Baugenehmigung durch den Staat ausdrückt, versuchen sollte. Ob man in eine solche Regelung in einem ersten Schritt auch Wohnungsbauvorhaben bis zur Hochhaushöhe hineinnehmen sollte, darüber sollte man sich gesondert unterhalten. Aber prinzipiell wäre zu versuchen, diesen Weg zu gehen. Es gibt auch andere Felder, wo man es tun sollte, z. B. bei der Umweltverwaltung.

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

Die Frage der Beschleunigung von Verfahren um mehr als zwei Wochen ist angesprochen worden. Es wird tatsächlich keine Beschleunigung geben, weil vorher Sachverständigennachweise eingeholt werden müssen.

Was den Anwendungsbereich angeht, bin ich der Meinung, daß es darauf ankommt, was in den Bebauungsplänen steht. Enthalten Bebauungspläne relativ weitmaschige Festsetzungen, dann kann dies zu einem größeren Anwendungsfeld führen, als wenn dort - wie es heutzutage häufig der Fall ist - so ziselierte und festzurrende Vorgaben gemacht werden, daß praktisch nur bestimmte Bauvorhaben zulässig sind. Vielleicht möchte man sich auch davon lösen. Das wäre im Sinne der Baukultur in unserem Lande und im Sinne der Freiheit der Bürger, zu entscheiden, was sie gerne wo bauen möchten. Das wäre vielleicht auch ganz gut. Ich glaube nicht, daß die Planungshoheit der Gemeinden dadurch beeinträchtigt würde.

**Heinz Döring (Architektenkammer Nordrhein-Westfalen):** Herr Vorsitzender, meine Damen und Herren Abgeordnete, meine Damen und Herren! Als erstes möchte ich mich für die Art und die Gelegenheit der Diskussion des Entwurfs einer neuen Landesbauordnung als Vertreter der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen bedanken. Ich möchte mich beim Ministerium für die offenen Diskussionen, die wir im Vorfeld geführt haben, bedanken. Ich möchte mich auch bei den Fraktionen, mit denen wir zum Teil schon einmal Kontakt aufgenommen hatten, herzlich bedanken.

Um Wiederholungen, die bei diesem Thema natürlich "in der Luft liegen", zu vermeiden, will auch ich mich auf einige Kernpunkte beschränken. Die Architektenkammer ist - rein sachlich - der Meinung, daß wir uns den Argumenten der Kommunalen Spitzenverbände anschließen sollten, ohne eigene Vorstellungen, die schriftlich vorliegen, ganz aufzugeben. Es würde aber zu weit führen, wenn wir dabei über Details sprächen.

Gestatten Sie mir, daß ich noch einmal auf das Freistellungsverfahren zurückkomme. Wir sind als Architekten grundsätzlich für Freistellungsverfahren oder etwas ähnliches. Wir sind nur der Meinung, daß der Vorschlag im Entwurf der falsche Weg ist; ich habe manchmal den Eindruck, als ob Laotse die Feder geführt hätte: Der Weg ist das Ziel. - Wir möchten eine Freistellung von der Prüfdichte, wo sie nicht erforderlich ist, beispielsweise bei Ein- oder Zweifamilienhäusern und bei Gebäuden niedriger und mittlerer Höhe. Wir sind der Meinung, daß auch Gebäude mittlerer Höhe, selbst wenn sie bis zur Hausgrenze gehen - das hört sich immer so bedrohlich an -, von den Mitgliedern der Architekten- und Ingenieurkammer Nordrhein-Westfalen geplant, beaufsichtigt und gebaut werden können.

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

Eine Freistellung von der Prüfdichte ist eine verhältnismäßig alte Forderung der Architektenkammer. Wir haben seinerzeit den Vorschlag gemacht, ein städtebauliches Unbedenklichkeitsattest einzuführen. Mit einem solchen Attest brauchte man sich nicht auf Bauten nach § 30 festzulegen, sondern könnte auch die nach § 34 aufnehmen, wenn sie städtebaulich nicht zu beanstanden sind.

Ich komme mir etwas komisch vor, daß ich heute die Beibehaltung eines Bauscheins dringend empfehle. Das ist eine Art Damaskus-Erlebnis: Früher habe ich für die Abschaffung aller möglichen Dinge plädiert, und jetzt meine ich, daß diese Bauscheine im Interesse der Rechtssicherheit für die Bauherren, Architekten und Ingenieure beibehalten werden sollten.

Wir sehen nämlich den Eiertanz, der im Prognos-Gutachten aufgeführt wird, um die Formulierung "Prüfung des vorgelegten Baugesuches" zu vermeiden. Wir haben in einer Diskussion einmal die Frage gestellt, ab welcher Gehaltsgruppe ein Beamter Hellseher sein muß. Ein Beamter, der Bauunterlagen in Empfang nimmt und sofort - ohne Prüfung! - sagen kann, wo es einen Bauantrag braucht oder wo nach einer Freistellungsverordnung gehandelt werden kann, der muß ja wohl hellsehen können. Man vermeidet krampfhaft den Begriff "Prüfung", weil er eine Amtshaftung impliziert. Der ganze Eiertanz geht doch um die Vermeidung einer Amtshaftung! Ist das überhaupt noch sinnvoll?

Ich habe mich 1955 selbständig gemacht. Damals gab es noch keine Zusammenarbeit zwischen den Bauherren, den Bauordnungsämtern - damals hießen sie noch Bauaufsichtsämter, noch früher Baupolizei -, den Architekten, den Ingenieuren und den Handwerker am Bau. Wir orientierten uns an der Landesbauordnung Ruhr-Kohlenbezirk, die ganz wenige Seiten umfaßte und die wichtigsten Dinge festlegte. Heute haben wir ein Regelwerk, in dem wir uns verstricken, durch das kein Mensch mehr richtig durchsehen kann. Vor Jahren schon hat der Oberstadtdirektor von Dortmund eine Verfügung an seine Beamten erlassen, die - sinngemäß - den folgenden Wortlaut hatte: "Da keiner mehr seine Vorschriften genau kennt, bitte ich, das durch größeres Entgegenkommen dem Bürger gegenüber zu kompensieren." Dieser Mann ist lange pensioniert; so alt ist dieses Problem schon!

Im Verhältnis zwischen Architekten und Bauherren wird sich ein immer größeres Spannungsverhältnis aufbauen. Je mehr wir unsere gesetzlichen Möglichkeiten ausschöpfen und benutzen, um so schwieriger wird es. Es graust mich, wenn ich auf Seite 57 des Prognos-Gutachtens lese, daß durch den Gesetzentwurf die Regreßnahmemöglichkeit eines Bauherrn gegenüber einem Entwurfsverfasser und einem Sachverständigen entschieden gestärkt werde und er sich nicht der mühevollen Einleitung eines Amtshaftungsverfahrens unterziehen müsse. Ist denn das ernsthaft beabsichtigt? Will man Bauherren, Sachverständige und Entwurfsverfasser wie Kampfhähne aufeinander loslassen?

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

Das kann doch wohl nicht Sinn der Sache sein!

Als Folge der Einführung einer Standsicherheitsprüfung bei Ein- und Zweifamilienhäusern haben wir keinen Abbau, sondern einen Aufbau von Regelungen. Man sollte auch die Gefahren, die im Erfordernis einer nachbarlichen Zustimmung liegen, nicht unterschätzen. Wenn ein Bauschein vorliegt, dann ist ein Akt da, den die Nachbarn in den meisten Fällen hinnehmen, weil sie sich sagen: Die werden das schon geprüft haben. - In dem Augenblick, wo sich herumspricht, daß es keine Bauscheine mehr gibt, werden die Nachbarn als erstes fragen: Hat der Bauherr alles richtig gemacht? Das lasse ich doch mal lieber überprüfen. - Denn eine ideale Nachbarschaft, die gibt es zwar in der deutschen Literatur, aber nicht in der deutschen Wirklichkeit.

Die Gemeinden werden in den Bebauungsplänen nach § 30 ihre Festsetzungen ganz deutlich verstärken und intensivieren. Ich bin Herrn Kiepe dankbar, daß er das ausdrücklich gesagt hat. Das führt dazu, daß in den Bebauungsplänen nur noch folgender Passus fehlen wird - wie wir scherzhaft sagen -: Die Details sind beim Pförtner in Empfang zu nehmen.

(Heiterkeit)

Herr Kiepe, das wird tatsächlich das Ende der Baukultur auf diesem Sektor darstellen, denn es wird nur noch das gemacht, was der Amtsbaumeister möchte. Dann haben wir wieder die alte Amtsbaumeisterverordnung Preußens, die lautete: Bauen ist generell verboten; Ausnahmen bestimmt der Stadtbaurat. - Das wird zweifellos so kommen und im Interesse der Gemeinden auch so kommen müssen - so sehr ich diese Entwicklung auch bedauere -, denn wenn wir den Kreis der Bauvorlageberechtigten ausweiten, dann wird die Qualität der Bauentwürfe und der Bauanträge keineswegs zunehmen. Es ist viel darüber gesprochen worden, daß Bauanträge meistens unvollständig eingereicht werden. Nach der Materialsammlung im Prognosegutachten gibt es aber kurioserweise durchweg Beanstandungen in den Lageplänen. Falls Sie es nicht wissen, meine Damen und Herren: Die Lagepläne werden durch öffentlich bestellte Vermessungsingenieure und nicht durch Architekten bzw. Entwurfsverfasser aufgestellt. - Da ist irgendwo etwas nicht ganz dicht und echt. .

Herr Wolf sprach vorhin über Sachverständige. Seine etwas freie Interpretation des Entwurfs einer Landesbauordnung in dieser Frage kommt zwar unserer Auffassung entgegen; ich vermag es aber aus dem Entwurfswortlaut nicht zu entnehmen. Wir sind der Meinung, daß Architekten, so sie Mitglieder der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen sind, und Ingenieure, so sie Mitglieder der Ingenieurkammer Nordrhein-Westfalen sind, Sachverständige im Sinne des Gesetzes sind. Wenn wir zusätzliche Sachverständige bestellen, wird das irgendwo

## Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

15.11.1994

## 50. Sitzung

kollidieren. Es wird immer vom 4-Augen-Prinzip gesprochen, wenn es um einen Standsicherheitsnachweis geht; wenn dieser Nachweis bei Ein- und Zweifamilienhäusern unbedingt erforderlich ist, dann ist er naturgemäß auch bei größeren Vorhaben erforderlich. Dann verbietet es sich, daß ein Entwurfsverfasser zugleich Sachverständiger ist.

Wer jemals in ein Architektenbüro Einblick genommen und einen Planungsprozeß von Beginn an verfolgt hat, der wird feststellen, daß schon innerhalb kurzer Zeit mehrere Sachverständige - für Standsicherheit, für Wärmeschutz, für Schallschutz und für Brandschutz - zugezogen werden müssen. Architekten sind in jedem Fall insoweit Sachverständige für den Brandschutz, daß sie die Brandschutzvorschriften der Bauordnung kennen, denn diese müssen sie schon beim Vorentwurf berücksichtigen. Sie müssen auch insoweit Sachverständige für Schall- und Wärmeschutz sein, denn auch das ist im Vorentwurf zu berücksichtigen - und wird immer wichtiger. Da Architekten selten als Aussteller von Standsicherheitsnachweisen auftreten, kann es auf diesem Gebiet sein, daß Ingenieurkollegen dazugeholt und um Rat gefragt werden. Das geschieht in der sogenannten Optimierungsphase der Vorplanung.

Wenn 4 solcher Sachverständigen dazugeholt werden müssen, dann erfordert das einen riesigen Koordinierungs- und Finanzierungsaufwand. Unter "Privatisierung", für die ich als Mittelständler immer gewesen bin und noch bin, hatte ich mir eigentlich etwas anderes vorgestellt. Ich hatte mir gedacht, Aufgaben würden dem öffentlichen Bereich entzogen, privatisiert und damit verbilligt, der Konkurrenz unterworfen und somit nochmals verbilligt. Durch die vorgeschlagenen Regelungen kommt es aber wohl für die Einzelnen zu keiner Verbilligung. Für mich ist auch kein Beschleunigungseffekt erkennbar, denn die Vorlaufzeiten müssen ja mitgerechnet werden. Ich sehe daher gewaltige Schwierigkeiten auf uns zukommen.

Noch ein Wort zur Bauvorlageberechtigung: Wir haben in Nordrhein-Westfalen eine Bauordnung, die nur den Mitgliedern der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen - von Ausnahmen einmal abgesehen - eine volle Bauvorlagenberechtigung zuerkennt. Jetzt soll diese Bauvorlagenberechtigung auf die Mitglieder der Ingenieurkammer Bau ausgedehnt werden. Wir haben nichts gegen unsere Kollegen der Ingenieurkammer; aber wir dürfen nicht vergessen, daß in dieser Kammer auch Ingenieure für Wasserbau, für Verkehr usw. organisiert sind. Ich sehe, daß Peter Funcke schon mit den Füßen scharrt, um mir das zu widerlegen. Er wird gleich plakativ darstellen, daß auch diese Ingenieure z. B. die Vorlesung "Konstruktiver Ingenieurbau" usw. gehört haben. Trotzdem besteht ein gewisser Unterschied, ob jemand eine Vorlesung über Gestaltung eines Stauwehres oder eines Gebäudes hört. Lieber Peter, das ist nun einmal so.

**Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen**

15.11.1994

**50. Sitzung**

Ich warne - insbesondere im Hinblick auf eine Liberalisierung der Bestimmungen - davor, die Bauvorlageberechtigung auf diesen Personenkreis auszuweiten. Deshalb hat die Vertreterversammlung der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, sich ihrer Verantwortung für eine lebendige Baukultur gegenüber der Öffentlichkeit bewußt, die Resolution gefaßt, daß es bei der alten Bauvorlagenberechtigung bleiben möge.

Ausschuß für Städtebau  
und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
ls-lg

Die Architekten sind sich klar darüber, daß sie insbesondere beim Häuslebauer den gesamten Lebensertrag einer Familie verplanen und verbauen. Dieser Verantwortung müssen wir uns stellen. Wir wissen uns mit diesem Hohen Hause in der Fürsorge für die Bürger Nordrhein-Westfalens einig. Deshalb bitten wir, sich bei der Novellierung der Landesbauordnung etwas mehr Zeit zu lassen, damit die Detailvorstellungen der kommunalen Spitzenverbände, der Architekten- und Ingenieurkammern mehr Einfluß gewinnen und mehr Berücksichtigung finden können. Wir sehen abgesehen von einigen Vorschriften, die wegen des europäischen Rechts novelliert werden müssen, gar keinen Grund, die Novellierung in einer gewissen Eile noch in dieser Legislaturperiode durchführen zu müssen. Wir meinen, es wird auch in der nächsten Legislaturperiode Zeit und Gelegenheit geben, etwas Derartiges zu tun, damit es dann wirklich zumindest einmal ein Jahrdutzendwerk wird. Die letzte Novelle haben wir als Jahrhundertwerk gesehen; sie hat nur 10 Jahre gehalten. Wenn wir uns etwas mehr Zeit nehmen, dann wird dieses Gesetz hoffentlich 12 Jahre halten. - Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit.

**Dipl.-Ing. Heinz Peter Funcke (Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen):** Sehr geehrter Herr Vorsitzender! Sehr geehrte Damen und Herren Landtagsabgeordnete! Sehr geehrte Damen und Herren! Im Namen der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen bedanke ich mich für die Einladung zum heutigen Hearing.

Wir haben gern von der uns eingeräumten Möglichkeit Gebrauch gemacht, zu dem 25 Punkte umfassenden Fragenkatalog Stellung zu nehmen. Unsere detaillierte Beantwortung aller Fragen liegt Ihnen vor.

In der kurzen zur Verfügung gestellten Redezeit kann ich heute nur auf einige wenige, vor allem uns Ingenieure besonders betreffende Vorschriften der Landesbauordnung eingehen.

Die Ingenieurkammer-Bau begrüßt die Absicht der Landesregierung, das Bauordnungsrecht zu liberalisieren, zu entstaatlichen, die Verantwortlichkeit der am Bau Beteiligten zu stärken und den Handlungsspielraum der bauwilligen Bürgerinnen und Bürger im Rahmen ihrer grundrechtlich geschützten Baufreiheit zu erweitern. Die zur Realisierung dieser Ziele vorgeschlagenen gesetzlichen Instrumente sind effizient. Sie finden daher unsere grundsätzliche Zustimmung.

Ausschuß für Städtebau  
und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994

ls-lg

Wir halten den Gesetzentwurf für mutig, modern und zukunftsweisend. Lassen Sie mich dennoch auf einige wenige Punkte eingehen, für die wir Ergänzungsbedarf sehen.

Die Novellierung der Landesbauordnung ist auf Entstaatlichung, auf Beschleunigung, aber ebenso auch auf Sicherheit und Verbraucherschutz ausgerichtet. Wir haben Verständnis für die Beschränkung des Bauvorlagerechts auf geeignete Fachleute, wir haben aber kein Verständnis dafür, daß auch nach dem vorliegenden Gesetzentwurf der öffentlichen Sicherheit in Fragen der Standsicherheit von Gebäuden und Bauwerken zu wenig Rechnung getragen wird. Die Tragwerksplanung und der Nachweis der Standsicherheit können nach wie vor von Laien gefertigt und vorgelegt werden und sind an keine vorgegebenen Qualifikationen gebunden.

Im vorherigen Referentenentwurf war die Vorlage bautechnischer Nachweise - insbesondere der Standsicherheit - auf Ingenieure der Ingenieurkammer-Bau festgelegt. Leider ist diese Passage aus der vorliegenden Fassung wieder herausgenommen worden, so daß jeder Laie berechtigt ist, entsprechende Standsicherheitsnachweise vorzulegen.

Ich wiederhole hiermit meine Forderung, die ich seit 1974 in jedem Hearing zur Landesbauordnung vorgetragen habe, heute im Namen der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen: Das Bauwesen darf nicht Tummelplatz unqualifizierter Geschäftemacher in Planung und Ausführung sein. Hier ist der Verbraucherschutz in besonderem Maße gefordert. Viele Menschen bauen nur einmal im Leben, sind selber nicht fachkundig und bedürfen deswegen der qualifizierten Fachleute in Planung und Ausführung.

Die im Gesetz enthaltenen Qualifikationsbeschreibungen sind zu allgemein gehalten. Die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen fordert deswegen eine klare Definition der Mindestanforderungen an alle am Bau Beteiligten, die in der Landesbauordnung aufgeführt sind. Es handelt sich im einzelnen erstens um den oder die Entwurfsverfasser. Entwurfsverfasser müssen nicht notwendigerweise zugleich bauvorlageberechtigt sein. Das Bauvorlagerecht gilt für die Genehmigungsplanung, die nur mit 6 % des Honorars der Objektplanung der HOAI berücksichtigt ist. Es handelt sich weiter um die Fachplaner, die Bauleiter, die Fachbauleiter, die Sachverständigen und um sachverständige Stellen. Wir stellen dabei entschieden in Frage, ob die Sachverständigenstellen beibehalten werden sollten, weil die erforderlichen Qualifikationen nur von einer anderen Person, aber nicht von einer Institution auf Dauer erfüllt werden

Ausschuß für Städtebau  
und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
ls-lg

können. Weiter geht es um den Unternehmer und auch um den Sachkundigen, wie er in der Bauordnung ebenfalls genannt wird.

In § 86 des Gesetzentwurfes steht eine Kann-Vorschrift, daß nämlich die oberste Baubehörde durch Rechtsverordnung und Verwaltungsvorschriften Nachweise über die jeweiligen erforderlichen Befähigungen verlangen kann. Vor etwa 4 Jahren hat ein Arbeitskreis im Bauministerium unter Leitung von Herrn Dr. Böckenförde zusammen mit dem Präsidenten der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, Herrn Beu, dem damaligen Vorsitzenden des BDB, Herrn Schmitz, und mir als damaligem Vorsitzenden des Kontaktkreises Bau entsprechende Vorschläge erarbeitet. Sie haben in der Landesbauordnung bis heute keinen Niederschlag gefunden.

Es besteht Konsens in den beiden Baukammern, daß hier Handlungsbedarf besteht. Wir sind gern bereit, Ihnen unsere Vorschläge für die erforderlichen Qualifizierungen vorzulegen.

Bezüglich der Baukammern darf ich Ihnen Erfreuliches berichten: Der nach Baukammergesetz vorgesehene gemeinsame Ausschuß hat zweimal getagt. Wir haben wohl in vielen Fragen Konsens erzielt. Das gute Gesprächsklima darf ich lobend hervorheben. Ich verrate aber kein Geheimnis, wenn ich Ihnen sage, daß wir in dem Punkt des Bauvorlagerechtes keine Übereinstimmung erzielen konnten. Aber auch hierzu bestand für die vorgetragenen Standpunkte gegenseitiges Verständnis.

Wir Ingenieure vertreten folgende Auffassung: Die vorgesehene Gleichbehandlung der Bauingenieure und der Architekten im Bauvorlagerecht ist sachgerecht und entspricht den Anforderungen der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts. Sie entspricht zudem der derzeitigen Musterbauordnung und ferner den Bedürfnissen der aktuellen Praxis.

Die ständig wachsenden fachlichen Anforderungen an beide Berufsgruppen haben dazu geführt, daß in der heutigen Zeit Bauvorlagen von Architekten kaum ohne Hinzuziehung von Fachplanern, zum Beispiel von Bauingenieuren, angefertigt werden. Umgekehrt werden für spezielle Gestaltungsfragen im Bedarfsfall Fachplaner aus der Berufsgruppe der Architekten von den Bauingenieuren hinzugezogen.

Ich darf noch einmal daran erinnern, daß bis 1976 in unserem Lande jeder Bürger Bauvorlagen einreichen durfte. Von 1976 bis 1989 hatten in Nordrhein-Westfalen

Ausschuß für Städtebau  
und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
ls-lg

Bauingenieure und Architekten gleichberechtigt Bauvorlagerecht. Ohne nachvollziehbare Begründung wurde das Bauvorlagerecht der Bauingenieure ab 1. Januar 1990 auf die bekannten drei Bereiche nach § 65 der Bauordnung reduziert. Danach gab es erstens ein volles Bauvorlagerecht der Bauingenieure für Ingenieurbauten, zweitens gab es ein volles Bauvorlagerecht für Bauingenieure, die 1988 und 1989 wiederholt Bauvorlagen vorgelegt haben - dies als Besitzstandswahrung -, und drittens für Bauingenieure mit Zusatzprüfung und zweijähriger Berufstätigkeit in der Planung und Überwachung sowie Ausführung von Gebäuden.

In Anlehnung an die Musterbauordnung, die von der Bauministerkonferenz der Bundesländer verabschiedet worden ist, haben die Bauingenieurkollegen in den meisten Bundesländern das volle uneingeschränkte Bauvorlagerecht. Auch unser Gesetzentwurf spricht den Bauingenieuren dieses Recht zu. Wir sind dem Landtag dankbar dafür und unterstützen diese Regelung nachdrücklich, auch wenn man gegenüber der Musterbauordnung und entsprechenden Landesbauordnungen anderer Bundesländer in Nordrhein-Westfalen noch eine einengende Zusatzbestimmung eingeführt hat, die wir aber mitzutragen bereit sind.

Die Bauingenieure müssen nach § 71 des Novellierungsentwurfs mindestens zwei Jahre in der Planung, Überwachung und Ausführung von Gebäuden praktisch tätig gewesen sein.

Wir sind aber nicht bereit, weitere Einengungen im Bereich der Bauingenieure hinzunehmen. Die von dritter Seite apostrophierten reinen Wasserbauer und Straßenbauer und so weiter gibt es von der Ausführung her überhaupt nicht. Es gibt das generelle Bauingenieurstudium mit Vertiefung in der einen oder anderen Fachrichtung. Diese sogenannten Straßen- und Wasserbauer kommen für das Bauvorlagerecht kaum in Betracht, wenn wir darunter die Ingenieure verstehen, die ausschließlich in diesen Bereichen ihren Beruf ausüben. Sie werden durch die Zusatzvorschrift der zweijährigen Tätigkeit im Bereich von Gebäuden ohnehin ferngehalten und sollten nicht länger als Argument gegen das Bauvorlagerecht für Bauingenieure herhalten.

Die Ingenieurkammer-Bau verpflichtet sich, die Einhaltung des § 71, der die Überprüfung und Überwachung betrifft, gewissenhaft zu kontrollieren. Eine weitere Einschränkung ist weder vertretbar noch regelbar.

Ausschuß für Städtebau  
und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
ls-lg

Wir Ingenieure in Nordrhein-Westfalen haben bereits 1975/76 das Bauvorlagerecht durch Überzeugungsarbeit erhalten, das uns erst 1990 partiell entzogen wurde. Ich glaube nicht, daß unsere Landtagsabgeordneten die Ingenieure unseres Landes schlechterstellen wollen als die Ingenieure in den meisten anderen Bundesländern. Mir sind auch keine Schwierigkeiten im Berufsalltag bekanntgeworden, die aus dem ausgeübten Bauvorlagerecht der Bauingenieure herrührten. Es gibt keine sachlichen Gründe, von der Fassung des § 71 Abs. 3 Satz 2 abzuweichen. Es gibt aber gute Gründe, zusätzlich den Besitzstand der Bauingenieure aus der noch geltenden Landesbauordnung in der neuen Landesbauordnung festzuschreiben.

Ich möchte noch eine Anmerkung zu Ihrer Frage 8 machen: Das Sachverständigenwesen für die öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ist per Baukammerngesetz den beiden Baukammern übertragen worden. Wir stellen uns vor - danach haben Sie gefragt -, daß der staatlich anerkannte Sachverständige nach der Landesbauordnung ebenfalls den Baukammern anvertraut werden sollte. Die entsprechenden Rechtsverordnungen sollten deshalb nur mit ausführlicher Beteiligung der beiden Baukammern erlassen werden.

Aus der Sicht der Ingenieurkammer-Bau ist es dabei wesentlich, daß ein und dieselbe Person die Qualifikation eines staatlich anerkannten Sachverständigen auf mehreren Fachgebieten erwerben kann. Nur dadurch wird die Gefahr von Zersplitterung, gegenläufigen Planungen und Zeitverlusten vermieden. Es sollte differenziert werden zwischen den sicherheitsrelevanten Bereichen wie Standsicherheit und Brandschutz, die erhöhte Anforderungen an die Planer und Sachverständigen stellen, und den anderen Bereichen wie Schall- und Wärmeschutz.

Jetzt noch ein Hinweis zur Aufbewahrung von Bauakten, was vorhin auch schon angeklungen ist: Es gibt fast kein Gebäude, das nicht ein oder mehrmals umgebaut worden ist beziehungsweise umgebaut wird. Dazu werden Bestandszeichnungen benötigt. Liegen diese nicht vor, so können sich die Umbaukosten erheblich erhöhen. Werden diese Akten nicht mehr in den Bauämtern aufbewahrt, so sollten die Bauherren veranlaßt werden, ähnlich dem schon seit langem üblichen Aufzugsbuch ein Hausbuch mit allen festzulegenden Akten und Angaben zu führen.

Jetzt noch eine Aussage zu den staatlich anerkannten Sachverständigen, die im Gesetzentwurf genannt werden: Die Ingenieurkammer-Bau weist vorsorglich darauf hin, daß die Verwendung der Bezeichnung "staatlich anerkannter Sachverständiger" bei Außen-

Ausschuß für Städtebau  
und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
ls-lg

stehenden, insbesondere bei Bauherren, zu Verwechslungen mit gutachterlich tätigen Sachverständigen führen kann. Die Ingenieurkammer-Bau empfiehlt deshalb im Baubereich eine Anknüpfung an die eingeführten Bezeichnungen wie zum Beispiel "staatlich anerkannter Prüferingenieur für Baustatik" und "staatlich anerkannter Fachplaner".

Jetzt noch zu einem wichtigen Punkt: Im Vorwort zur Landesbauordnung steht, der Abschluß der Berufshaftpflichtversicherung solle künftig nicht mehr in der Landesbauordnung geregelt werden. Diese Verpflichtung ergebe sich bereits aus den Regelungen des Baukammergesetzes.

Im Baukammergesetz steht unter § 15 "Berufspflichten": Die Kammermitglieder sind verpflichtet, im Falle freiberuflicher Tätigkeit sich ausreichend gegen Haftpflichtansprüche zu versichern.

In § 90 des Gesetzentwurfes der Landesbauordnung steht als Ergänzung zu dem eben zitierten Satz: Die Kammer habe das Bestehen der Berufshaftpflichtversicherung zu überwachen.

Nach Baukammergesetz bezieht sich dies aber nur auf freiberuflich tätige Kammermitglieder. Ich meine, daß der § 90 zur Erfassung von freiberuflich tätigen Nichtmitgliedern und von nicht freiberuflicher Tätigkeit einer Ergänzung bedarf. Oder es müßte folgende Alternative gewählt werden: Alle mit Bauplanung befaßten Ingenieure müßten Kammermitglieder sein.

Die Ingenieurkammer-Bau steht für Fragen und detaillierte Vorschläge und Ausarbeitungen gern zur Verfügung. - Ich danke Ihnen.

**Vorsitzender:** Auch ich danke Ihnen, Herr Funcke. - Ich erteile für den BDB-Landesverband Nordrhein-Westfalen Herrn Dipl.-Ing. Hartmut Miksch das Wort.

**Dipl.-Ing. Hartmut Miksch (BDB-Landesverband Nordrhein-Westfalen):** Herr Vorsitzender! Meine sehr verehrten Damen und Herren Abgeordnete! Sehr verehrte Damen und Herren! Der BDB hat bereits im Juli 1994 eine Stellungnahme zum damaligen Referentenentwurf zur Landesbauordnung abgegeben, die Ihnen zugestellt

Ausschuß für Städtebau  
und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
ls-lg

wurde. Gestatten Sie mir, daß ich auch in dieser Sitzung noch einmal darauf verweise. Meine schriftliche Stellungnahme zu Ihrem Fragenkatalog liegt Ihnen seit heute morgen ebenfalls vor.

Ich möchte mich für meinen Verband auf die wesentlichen Problempunkte beschränken und unsere Position hierzu darlegen.

Die genehmigungsfreien Vorhaben sind nicht unser vordringliches Problem, weil unterdessen von niemandem mehr angezweifelt wird, daß hiervon lediglich 2 bis 3 % der Baugenehmigungen betroffen sein werden. Lassen Sie mich hierzu folgende Bemerkung anfügen: Diese Regelung ist problemlos zu umgehen, indem man einen Befreiungs- oder Ausnahmetatbestand produziert, d. h. derjenige, der Rechtssicherheit auf andere Art und Weise haben will, wird sie sich hier holen können.

Wir weisen allerdings darauf hin, daß in der Öffentlichkeit zwischenzeitlich ein ganz anderer Eindruck entstanden ist: Bauherren sind der Meinung, daß ab 1. Januar 1995 keine Baugenehmigungen mehr erforderlich sind. Dies äußert sich zur Zeit schon dadurch, daß Kollegen den Anruf ihrer Bauherren erhalten mit dem Hinweis, das Verfahren doch ein paar Monate ruhen zu lassen und im neuen Jahr durchzuführen, da dann doch das alles entfalle. Hier ist Aufklärung vonnöten, um nicht diese Erwartungshaltung zu schaffen.

Ferner weisen wir darauf hin, daß § 68 nicht die Genehmigungsfreiheit regelt - das ist heute morgen wohl schon einige Male deutlich geworden -, sondern lediglich die Verlagerung von Prüfungen auf Private vorsieht. Hierdurch wird nicht die Prüfdichte abgebaut, sondern ganz im Gegenteil, durch die Wiedereinführung der Prüfung der Tragwerksplanung werden in diesem Bereich zusätzliche Verfahrenshemmnisse und kostentreibende Bestimmungen aufgenommen. Ich werde hierauf an anderer Stelle noch einmal zurückkommen.

Im übrigen ist von der Gemeinde eine Prüfung durchzuführen, um festzustellen, ob nicht doch geprüft werden muß. Diese Prüfung unterscheidet sich nur unwesentlich von der Prüfung nach § 69.

Der BDB unterstützt ausdrücklich die Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens auf Gebäude bis zur Hochhausgrenze. Wir glauben allerdings, daß darüber hinaus die Ausweitung auch auf Gebäude anderer Nutzungen, wie zum Beispiel

Ausschuß für Städtebau  
und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
ls-lg

einfache Gewerbebauten oder Anbauten, mit Ausnahme von Gebäuden, in denen mit einem erhöhten Publikumsverkehr zu rechnen ist oder von denen aufgrund ihrer sonstigen Nutzung eine besondere Gefährdung ausgehen kann, erfolgen sollte. Hierdurch könnte dieses Verfahren langfristig zum Regelverfahren werden.

Die zusätzliche Einführung von Fristen mit Genehmigungsfiktionen kann wesentlich zur Beschleunigung beitragen. Es müßte jedoch sichergestellt werden, daß nicht durch verfahrenshemmende Gegebenheiten, wie zum Beispiel den staatlich anerkannten Sachverständigen, und die Ausweitung der Prüfdichte, beispielsweise durch die Wiedereinführung des Vier-Augen-Prinzips bei der Tragwerksplanung, mögliche Beschleunigungseffekte zunichte gemacht werden.

Die Ausweitung auf Wohngebäude bis zur Hochhausgrenze und eine eventuelle Einbeziehung anderer Gebäude entlastet die Bauaufsicht von der bautechnischen Prüfung dieser Vorhaben und dürfte in der neuen Bauordnung die nachhaltigste Entlastung für die Bauaufsichtsbehörden darstellen. In diesem Punkt wird aus unserer Sicht eine nachhaltige Verbesserung der bisherigen Situation im Sinne des Gesetzgebungsauftrages gesehen.

Die nicht geregelte Qualifikation des Aufstellers von Tragwerksplanung im Gesetzentwurf stößt in unserem Verband auf völliges Unverständnis. Gerade in diesem Bereich, wo es um die Standsicherheit von Gebäuden geht, sieht der Entwurf zur Landesbauordnung keinerlei Anforderungen an den Aufsteller derartiger Berechnungen vor. Statt dessen wird das sich seit der letzten Novellierung der Landesbauordnung bewährte Instrumentarium der Freistellung der Prüfung der Tragwerksplanung bei Gebäuden im vereinfachten Genehmigungsverfahren abgeschafft. Das muß doch so verstanden werden, daß man zunächst jedem Nichtqualifizierten eine Tragwerksplanung machen läßt, um anschließend in einem Verfahren zu prüfen, ob diese Berechnungen in Ordnung sind. Dies erscheint nicht nur unsinnig, sondern kostet dem Bauherrn auch zusätzliches Geld. Es ist davon auszugehen - dies haben wir unserer Stellungnahme beigefügt -, daß sich die Genehmigungsgebühren beispielsweise für ein Einfamilienhaus bis zu 180 % erhöhen.

Ich habe in Unterlagen, die Ihnen heute überreicht worden sind, bunte Fotos über einstürzende Gebäude gesehen, die wohl belegen sollen, daß in diesem Bereich unbedingt eine Prüfung erforderlich ist. Ich bitte Sie, einmal sehr dezidiert zu prüfen, inwieweit das, was in diesen Bildern dargestellt wird, etwas mit dem Vier-Augen-

Ausschuß für Städtebau  
und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
ls-lg

Prinzip zu tun gehabt hat. Beim ersten Durchsehen dieser Fotos wird einem nämlich sehr schnell deutlich, daß es sich hierbei zum größten Teil um Ausführungsfehler handelt, die durch das Vier-Augen-Prinzip nicht abgedeckt sind.

Ich komme nun zu einem Punkt, der nicht nur in unserem Verband auf größten Widerstand und größtes Unverständnis stößt: Das im Entwurf zur neuen Landesbauordnung vorgesehene - ich nenne es so - Sachverständigenwesen kann von unserer Seite keine Unterstützung finden. Hierdurch wird nämlich weder eine Entlastung der Bauaufsicht noch eine Beschleunigung oder Vereinfachung des Genehmigungsverfahrens eingeleitet. Statt dessen wird zukünftig eine Vielzahl von Sachverständigen beim Bauen tätig werden, was dazu führt, daß der Bauherr und die Bauaufsicht vor lauter Sachverständigen nicht mehr den Ansprechpartner finden. Auf den Baustellen wird statt der Baubesprechung mit den Handwerkern zukünftig die Baubesprechung mit den staatlich anerkannten Sachverständigen stattfinden. Nach den Überlegungen, die unterdessen bekannt werden, ist ja beabsichtigt, daß diese Sachverständigen nicht nur das Papier prüfen, sondern auch den Bescheid erteilen sollen, daß so gebaut worden ist. Wenn sie das tun sollen, müssen sie auf der Baustelle vor Ort sein, um das überprüfen zu können.

Das mag polemisch klingen, entspricht aber den hoffentlich nicht kommenden Realitäten. Daß dies alles Geld und Zeit kostet, brauche ich nicht näher zu erläutern.

Herr Wolf hat vorhin einen Vorschlag gemacht, wie das aussehen könnte. Dann könnte doch, so hat er wohl gesagt, der Lobbyismus von unserer Seite zurückstehen, und wir könnten uns der Sache zuwenden. Herr Wolf, wenn es so ist, wie Sie es dargestellt haben, dann brauchen Sie den staatlich anerkannten Sachverständigen nicht, denn dann können Sie die Mitglieder der Kammern als solche benennen. Dann brauchen Sie aber keine neue Benennung, sondern dann sind es eben die. Das wären dann auch die, die bis heute bauvorlageberechtigt sind.

(Abgeordneter Wolf [SPD]: Die mit der Prüfung Geld verdienen können!)

- Sie können immer nur so lange Geld verdienen, wie jemand da ist, der das Geld bezahlt. Das Bauen gerät unterdessen an eine Grenze, die eben keine zusätzlichen Kosten mehr verträgt. Das brauche ich in diesem Saal wohl keinem mehr deutlich zu machen.

Ausschuß für Städtebau  
und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994

Is-Ig

Warum müssen Schallschutz und Wärmeschutz oder die Einhaltung der Arbeitsstättenrichtlinie geprüft werden? Das ist eine Frage, die zu stellen ist, wenn man an das Experimentieren denkt. Hierbei handelt es sich doch um Gesetze, deren Anwendung Pflicht ist. Bei Nichtbeachtung begeht man einen Gesetzesverstoß. Die Bauherren werden nicht akzeptieren, wenn ihr Gebäude nicht in Benutzung genommen werden kann oder stillgelegt wird. Auf diesem Gebiet könnte ein Stück Selbstverantwortung an die am Bau beteiligten Fachleute übertragen werden, und es könnten die Bauaufsichtsbehörden und die Gewerbeaufsichtsämter entlastet werden.

Es ist erstaunlich, wieviel Wert offensichtlich auf die Prüfung von Plänen und Berechnungen gelegt wird, andererseits aber die Qualifikation desjenigen, der vor Ort das Geld der Bauherren verbaut, offensichtlich keiner näheren Festlegung bedarf. Die von uns und anderen seit Jahren geforderte Qualifikation des Bauleiters hat auch in diesem Entwurf keinen Niederschlag gefunden. Gerade der Einfamilienhaus-Bauherr, der sich so hoch wie kaum ein anderer Bauherr verschuldet, müßte doch die Sicherheit haben, daß ein entsprechend erfahrener und ausgebildeter Bauleiter dafür sorgt, daß seine geliehenen Mittel wirtschaftlich und schadensfrei verbaut werden. Ich appelliere an Sie, dafür zu sorgen, daß aus Gründen des Verbraucherschutzes und der Gefahrenabwehr endlich die Voraussetzung für die Tätigkeit des Bauleiters qualifiziert festgeschrieben wird.

Ein Punkt des Fragenkatalogs betraf die Notwendigkeit der Überprüfung weiterer Rechtsverordnungen. Wir haben in vielen Gesprächen mit den verschiedenen Fraktionen immer wieder darauf hingewiesen, daß nach unserer Meinung die Entwirrung des Baunebenrechts von herausragender Bedeutung ist, wenn man tatsächlich eine zukunftsweisende Reform der Landesbauordnung durchführen will. Ich sage hier ungeschützt, daß der Wust des Baunebenrechts heute für niemanden mehr durchschaubar ist. Hier wechseln sich Doppelregelungen, konkurrierende Regelungen und überhöhte Regelungen ab.

Wir schlagen Ihnen vor, einen Forschungsauftrag zu vergeben, in dem mit einer vergleichenden Gegenüberstellung der unterschiedlichen Rechtsverordnungen einschließlich des Nachbarschaftsrechts zunächst Doppelregelungen und konkurrierende Regelungen sichtbar gemacht und gleichzeitig alle auf ihre Notwendigkeit hin überprüft werden. Nach unserer Überzeugung gehören in derartige Verordnungen ausschließlich Regelungen, die der Gefahrenabwehr oder der Sicherung des Planungsrechts dienen.

Ausschuß für Städtebau  
und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
ls-lg

Ausstattungsstandards und sonstige Festlegungen sollten den Bauherren und den von ihnen beauftragten Fachleuten überlassen bleiben.

Dieser Forschungsauftrag dürfte im EDV-Zeitalter sicherlich kein unlösbares Problem, aber doch so umfänglich sein, daß dies nicht von einem Berufsverband geleistet werden kann. Uns wird nämlich immer wieder gesagt: "Ja, dann macht das doch einmal." Vielleicht wäre das auch eine gute Gelegenheit, ein sinnvolles Gutachten erstellen zu lassen.

Als weiteres Beispiel sei § 9 Abs. 1 genannt, wo die Begrünung und Bepflanzung von Grundstücken oder baulichen Anlagen verlangt werden kann. Das ist eine Regelung, die bei Anwendung auf jeden Fall als Schikane der Bauaufsicht ausgelegt wird. Ökologisches Verhalten ist über behördlichen Dirigismus nur schwer umsetzbar. Wollen Sie zukünftig ernsthaft vorschreiben, welche Fassaden begrünt werden sollen? Die Anwälte freuen sich auf das, was kommt.

Lassen Sie mich zum Schluß meiner Ausführungen auf das Thema "Bauvorlage" kommen: Unser Verband - ich darf an dieser Stelle anfügen, daß der BDB sowohl Architekten wie auch Ingenieure als Angestellte, Beamte oder freischaffende Kollegen zu seinen Mitgliedern zählt - fordert seit Jahren bisher ungehört die Einführung eines technischen Planvorlagerechts, um die Bauvorlageberechtigungen und Qualifikationen eindeutig zu regeln. Architekten und Ingenieure sollten für die Fachgebiete ein Bauvorlagerecht erhalten, auf welchen sie nach Ausbildung und Berufserfahrung sachverständig sind - jeder in seinem Fachbereich. Daß hierzu eine weitestgehende Besitzstandsregelung gehört, ist eine Selbstverständlichkeit, die sicher nicht mehr erläutert werden muß. Eine solche Regelung wäre die einzig sachgerechte Lösung der Bauvorlage, die auch der täglichen Praxis entspräche.

Der BDB-Landesverband begrüßt alle Überlegungen der Landesregierung, das Bauordnungsrecht einfacher zu gestalten und damit die Voraussetzung für ein preiswerteres zeitgemäßes und schnelleres Bauen zu schaffen. Hierzu gehört auch die Stärkung der Verantwortlichkeit der am Bau Beteiligten.

Die reine Verlagerung von Prüftatbeständen von den Bauaufsichtsämtern auf private Beteiligte, die Wiedereinführung von Prüfungen, die mit der Novellierung wohl 1984 abgeschafft worden sind, was sich zwischenzeitlich bewährt hat, die Einführungen von neuen Regelungstatbeständen, die nicht in die Bauordnung gehören, führen jedoch zum

Ausschuß für Städtebau  
und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
ls-lg

Gegenteil und verteuern und komplizieren das Bauen und erhöhen die Kosten für den Bauherren. Verkürzungen des Genehmigungsverfahrens sind nach unserer Überzeugung hiervon nicht zu erwarten.

Zum Prognos-Gutachten enthalte ich mich einer Stellungnahme. Ich meine, dazu ist von den Vertretern des Städtetages alles gesagt worden, so daß wir uns nicht die Mühe machen wollen, das noch zu ergänzen.

Zum Abschluß gebe ich der Hoffnung Ausdruck, daß das Parlament sich selbst die Zeit nimmt, die notwendig ist, um tatsächlich eine zukunftsweisende Reform unserer Landesbauordnung zu verabschieden. Wir meinen, es wäre kein Unglück, wenn in dieses Gesetzgebungsverfahren eine Arbeitspause eingefügt würde, in der das gesamte Baunebenrecht auf seine Reformbedürftigkeit überprüft wird und die Fragen der genehmigungsfreien Bauvorhaben, des vereinfachten Genehmigungsverfahrens, der staatlich anerkannten Sachverständigen, der Qualifikation des Tragwerksplaners und des Bauleiters und des technischen Bauvorlagerechts weiterentwickelt würden. Wir bieten hierzu unsere Mitarbeit an.

Mit der zur Zeit gültigen Bauordnung - das darf man an dieser Stelle doch auch einmal anmerken - läßt sich ganz ordentlich bauen. Mit einer neuen Bauordnung, die vorhandene Probleme nicht löst, aber neue schafft, werden wir alle schlechter leben können. Die Bauherren werden hierfür kein Verständnis haben. - Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.

**Vorsitzender:** Danke schön, Herr Miksch. - Meine Damen und Herren, ich bitte Sie, damit einverstanden zu sein, daß wir die Ausführungen von der Firma Prognos in den nächsten Block mit übernehmen und mit Herrn Hollederer nach der Mittagspause beginnen.

Ich bitte jetzt meine Kolleginnen und Kollegen, sich zu Wort zu melden. - Gemeldet hat sich inzwischen Herr Püll.

**Abgeordneter Püll (CDU):** Zu dem im Gesetzentwurf vorgesehenen und enthaltenen Sachverständigenwesen haben wir noch reichlich Informationsbedarf. Deshalb sind wir Ihnen, meine Damen und Herren, für Ihre Anregungen dankbar.

Ausschuß für Städtebau  
und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
ls-lg

Die Vertreter der Kammern erklärten, sie sähen in der Qualifizierung ein Junktim zur Mitgliedschaft in der Kammer. Gleichzeitig habe ich erfahren, daß bisher schon bewährte Sachverständigenregelungen zur Standsicherheit, zum Brandschutz und im Bereich "Sanitär, Heizung, Klima" sowie für strömungstechnische Fragen im Schornsteinbereich bestehen. Ich hätte gerne von Ihnen gehört, ob Sie der Meinung sind, daß diese bewährten Sachverständigen in Zukunft in Zusammenarbeit mit den Architekten und Entwurfsverfassern weiterhin ihre Arbeit leisten sollten.

**Abgeordneter Wolf (SPD):** Ich habe eine Frage an die Vertreter der Kammern: Sagen Sie mir bitte einmal, wie es heute bei der Aufstellung der Standsicherheitsnachweise und des Brandschutzes aussieht. Wieviel Entwurfsverfasser machen dies selbständig, und in wieviel Prozent der Fälle werden andere eingeschaltet? Ich frage dies, um zu erfahren, wie die Situation aussieht. Mir ist gesagt worden, daß vor allem die Standsicherheitsnachweise zu 90 % nicht vom Entwurfsverfasser gemacht werden, sondern daß diese Arbeiten an entsprechende Büros vergeben werden.

Meine zweite Frage richtet sich auch an die kommunalen Spitzenverbände: Es gibt bei der Novellierung der Bauordnung eine Debatte darüber, ob es das Vier-Augen-Prinzip geben soll. Ist es Ihrer Meinung nach zu vertreten, wenn zum Brandschutz und zur Standsicherheit auf das Vier-Augen-Prinzip verzichtet wird und nur ein Sachverständiger die Prüfung vornimmt, oder muß im Sinne der Gefahrenabwehr am Vier-Augen-Prinzip festgehalten werden? In diesen Fällen geht es ja um Elemente, wo nicht nachgerüstet werden kann. Schallschutz und Wärmeschutz kann man nachbessern, aber eine Nachbesserung ist nicht möglich, wenn Gebäude nicht standsicher sind. Sind Gebäude nicht standsicher, müssen sie in den meisten Fällen abgerissen werden. Ist ein Gebäude nicht brandsicher, merkt man erst im Falle des Brandes an den Auswirkungen, was schiefgegangen ist. Sollte man also im Sinne von Gefahrenverhütung am Vier-Augen-Prinzip festhalten, oder sind Sie der Meinung, daß man dies aufgeben kann und daß man wie beim Wärme- und Schallschutz nur das Testat eines Sachverständigen benötigt?

**Heinz Döring (Architektenkammer NW):** Wir haben natürlich Sachverständige, die bisher von den IHKs und zum Teil von den Handwerkskammern bestellt und öffentlich vereidigt wurden. Das waren auf ihren Sachgebieten erfahrene Kollegen. Es gibt Spezialisten für dieses und jenes. Der Katalog der zu vereidigenden Sachverständigen

Ausschuß für Städtebau  
und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
ls-lg

bei den IHKs ist verhältnismäßig lang. Es gibt nahezu für jedes denkbare Gebiet einen eigenen Sachverständigen.

Alle haben aber gemeinsam, daß die Industrie- und Handelskammern verpflichtet sind, auf diesen Gebieten genügend Sachverständige zu vereidigen, damit sie den Anforderungen der deutschen Gerichte nachkommen können. Der vereidigte Sachverständige ist also hauptsächlich bei der Rechtsfindung zur Unterstützung des Richters da.

Durch das Baukammergesetz Nordrhein-Westfalen sind auch die Ingenieurkammer und die Architektenkammer berechtigt, Sachverständige öffentlich zu bestellen und zu vereidigen. Dieser Komplex hat sich in vielen Jahren eingespielt und sollte zumindest unserer Meinung nach nicht tangiert werden. Der Begriff des Sachverständigen, wie er für Wärmeschutz, Schallschutz usw. in der Landesbauordnung herumgeistert, kollidiert etwas mit dem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen. Es ist teilweise auch etwas unverständlich, wenn das Prognos-Gutachten beispielsweise einen Sachverständigen für Schnurgerüste in Aussicht stellt, ohne zu wissen, daß wir in Nordrhein-Westfalen seit vielen Jahren öffentlich bestellte und vereidigte Vermessungsingenieure haben. Wenn die nicht für ein Schnurgerüst zuständig sind, wer denn dann? So kollidieren auf diesem Gebiet die Begriffe, und man verliert leicht die Übersicht.

Nun zu der Frage, wer den Standsicherheitsnachweis aufstellt: Es ist selbstverständlich so - das entspricht unserer alten Forderung -, daß jeder das tun soll, was er gelernt hat. Wir Architekten haben alle im Verlauf unseres Studiums gewisse statische Grundbegriffe kennengelernt, aber die Kenntnis darüber ist bei einem Architekten naturgemäß nicht so ausgeprägt wie bei demjenigen, der Ingenieurwesen studiert hat. Der konstruktive Ingenieur hat natürlich aufgrund der Entwicklung der Technik und der Berechnungsverfahren gegenüber dem Architekten eindeutige Vorteile. Das muß ich als Vertreter der Architektenkammer durchaus konzедieren und feststellen. Deshalb ist es für den Bauherrn durchaus sinnvoll, wenn der Architekt sich einen Statiker holt, der durch den Bauherrn mit der Erstellung des Standsicherheitsnachweises beauftragt wird. Damit ist die Zusammenarbeit zwischen Architekt und Ingenieur nach der Regel gegeben: Jeder tut das, was er gelernt hat.

Ich sagte vorhin schon, daß dies in der Optimierungsphase eine enge Zusammenarbeit zwischen beiden ergibt. Deshalb sind wir im Prinzip auch gegen eine Vermengung

Ausschuß für Städtebau  
und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
Is-Ig

dieser berufsspezifischen Felder. Das führt nämlich zu nichts, weil jeder auf seinem Gebiet gut ist oder gut sein sollte.

**Dipl.-Ing. Heinz Peter Funcke (Ingenieurkammer-Bau NW):** Auf die Frage von Herrn Püll, ob wir auch der Auffassung wären - er meinte, dies herausgehört zu haben - daß die Mitgliedschaft zur Baukammer allein reiche, um die staatliche Anerkennung zu rechtfertigen, antworte ich mit einem klaren Nein.

Herr Wolf hat nach der derzeit geübten Praxis gefragt: Die Praxis sieht so aus, daß der Tragwerksplaner im Bedarfsfall auch den Schall-, Wärme- und Brandschutz nachweist. In den anderen Bundesländern mußte der Wärmeschutz bisher schon nachgewiesen und geprüft werden. In Nordrhein-Westfalen hat es durch irgendeine Verordnung ausgereicht, einen Zettel auszufüllen, auf dem stand, daß alles eingehalten wäre. Das hat niemand geprüft.

Den Schall- und Brandschutz haben die Entwurfsverfasser der Tragwerksplanung durch die Bank bisher mitgemacht. Ich kenne das nur so aus den Projekten, die ich selber in bisher 45 Dienstjahren bearbeitet habe.

Die nächste Frage lautete, ob die Sachverständigen miteinander kollidieren. Ich verneine dies. Die staatlich anerkannten Sachverständigen sind diejenigen, die in der Planung, d. h. im Produktivsektor, tätig sind, während die öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen durch die Bank hinzugezogen werden, wenn irgendwo etwas passiert ist, um festzustellen, warum das passiert ist, wie dies zu beheben ist und was der "Spaß" kostet.

Herr Döring sollte im übrigen einmal näher erläutern, was die Aussage bedeutet, jeder solle das tun, was er gelernt habe. Diese Frage habe ich auch bereits dem Präsidenten seines Verbandes gestellt, ohne darauf eine hinreichende Antwort bekommen zu haben. Ist das gemeint, was er an der Hochschule gelernt hat? Dann dürfte es keine Besitzständler geben, die in der Architektenkammer auch heute noch nachwachsen können. Diese haben die Hochschule nicht gesehen. Also können diese nicht gemeint sein. Demnach ist doch das gemeint, was man in der Praxis gelernt hat. Dann sind wir doch schon wieder nahe beieinander. In der Praxis haben die Konstruktiven genauso gelernt, Planung zu machen, wie auch eine ganze Reihe von Architekten gelernt hat, die Statik aufzustellen, was bis heute auch nicht angegriffen worden ist. Auf dem flachen Land

Ausschuß für Städtebau  
und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
1s-1g

ist es durchaus üblich, daß der Architekt auch die Statik mitliefert. Das ist von unserer Seite bis heute nicht angegriffen worden. Ich meine, derjenige, der in der Praxis bis heute Bauanträge gestellt hat, sollte dies auch weiterhin tun können, ob er nun Mitglied der Architektenkammer oder der Ingenieurkammer ist. Ich würde sie in dem Fall für gleichberechtigt ansehen, wie es der Gesetzentwurf auch vorsieht.

**Dipl.-Ing. Hartmut Miksch (BDB-Landesverband NW):** Herr Püll, Architekten und Ingenieure sind nach unserer Überzeugung, so sie Mitglieder der Kammern sind, für diesen Bereich geeignet. Das sehen wir vielleicht ein bißchen anders als Herr Funcke. Ich kann das jedenfalls nicht anders sehen bei den Ingenieuren, die unserem Berufsverband angehören.

Wenn es in bestimmten Bereichen Defizite geben sollte, kann es eigentlich nur einen einzigen vernünftigen Ansatz geben: Über die Kammern ist zu sichern, daß diese Defizite für alle Bauvorlageberechtigten abgestellt werden. Das ist die Verrücktheit der Regelung, die in dem Entwurf der Landesbauordnung wieder enthalten ist: Zunächst einmal sagt man, aufstellen dürften auch andere, aber dann kommt einer, der richtig hinsieht. Dieser wird staatlich anerkannt. Das ist eigentlich völlig verrückt. Normal und vernünftig kann doch nur eine Regelung sein, die alle Bauvorlageberechtigten dazu zwingt, die Voraussetzungen zu erfüllen. Da Architekten und Ingenieure nach dem Gesetzentwurf noch bauvorlageberechtigt sind, muß sichergestellt werden, daß Defizite, so sie vorhanden sind, abgestellt werden. Die Kammern haben mit ihrer Berufsordnung die Möglichkeit, das entsprechend zu regeln. Insofern kann ich wohl sagen, daß diejenigen, die Mitglieder in diesen Kammern sind, geeignet sind. Deshalb sagte ich vorhin, daß wir keinen staatlich anerkannten Sachverständigen brauchen, wenn wir diesen Weg gehen und sicherstellen, daß alle, die Bauvorlagen einreichen, qualifiziert sind. Das ist unser Ansatz in dieser Frage.

Nun zu der Frage, wer die Tragwerksplanung macht: Im Grundsatz ist es sicherlich so, wie es meine Vorredner gesagt haben. In aller Regel wird sie von Tragwerksplanern durchgeführt. In ländlichen Bereichen ist es aber sehr häufig doch so, daß bei den kleinen Maßnahmen der eine oder andere den jeweiligen Part mit erfüllt. Im städtischen Bereich ist dies die absolute Ausnahme. Im städtischen Bereich ist der Tragwerksplaner derjenige, der die Statik erstellt. Nach unserer Überzeugung braucht dieser keine zusätzliche Überprüfung bei Gebäuden, wie ich sie beschrieben habe.

Herr Funcke, ich meine, wir versuchten, etwas für die Zukunft zu regeln. Die Novelle der Landesbauordnung befaßt sich nicht damit, etwas aus der Vergangenheit zu regeln,

Ausschuß für Städtebau  
und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
ls-lg

sondern damit, etwas für die Zukunft zu regeln. Besitzständler gibt es in allen Berufszweigen, in denen irgendwann einmal etwas eingeführt worden ist. Heute müssen wir jedoch das regeln, was für die Zukunft Gültigkeit hat. Deshalb kann auf die Aussage, jeder sollte tun, was er gelernt habe, recht einfach gesagt werden: Es gibt bestimmte Lehrinhalte, die gelernt worden sind. Ein Jurist wird nicht zwangsläufig dadurch Mediziner, daß er eine Zeitlang etwas anderes gemacht hat. Ich glaube, daß man dies, wenn man es will, sehr einfach definieren kann.

Es gibt gegenüber früher einen gravierenden Unterschied: Architektenausbildung und Ingenieurausbildung ist heute nicht mehr so, wie sie vielleicht einmal vor 20 Jahren gewesen ist. Damals gab es sehr viel mehr Überlappungsbereiche als heute. Heute gibt es eine einseitige Ausrichtung. Dementsprechend könnte man auch die Bauvorlage regeln.

**Cornelia Wirtz (Städte- und Gemeindebund NW):** Ich bejahe generell für die Bereiche Brandschutz und Tragwerksplanung die Beibehaltung des Vier-Augen-Prinzips. Für mich ist dies aber nur der erste Schritt. Es reicht nämlich nicht, daß die Tragwerksplanung aufgestellt und dann von einem Sachverständigen geprüft wird, womit es sein Bewenden hat. In der Praxis müssen wir nämlich immer wieder feststellen, daß trotz geprüfter Statik, die wir heute bei den Vorhaben mit Ausnahme der Vorhaben im vereinfachten Genehmigungsverfahren vorliegen haben, gleichwohl erhebliche Abweichungen von den geprüften Unterlagen bestehen, und zwar nicht nur Abweichungen von den Bauvorlagen, sondern auch von den geprüften Standsicherheitsnachweisen. Es handelt sich um Abweichungen, die so weit gehen, daß wir Baustellen stilllegen müssen, daß nicht betoniert werden darf, weil entweder fehlerhaft bewehrt wurde oder essentielle Dinge nicht berücksichtigt worden sind. Das heißt - ich möchte deshalb den Vorschlag von Herrn Miksch aufgreifen -, daß es nichts nützt, nur Papier zu beschreiben, was hinterher nicht berücksichtigt wird. Deshalb ist insbesondere vom Bauleiter in Zukunft eine höhere Qualifikation zu verlangen. Sonst können wir uns nämlich das Papier sparen.

**Folkert Kiepe (Städtetag NW):** Die Klarstellung, die Frau Wirtz gemacht hat, entspricht voll der Erfahrung, die wir gemacht haben.

**Dipl.-Ing. Heinz Peter Funcke (Ingenieurkammer-Bau NW):** Gestatten Sie mir noch ein Wort zu den Äußerungen von Herrn Döring und von Herrn Miksch bezüglich der

Ausschuß für Städtebau  
und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
ls-lg

Sachverständigkeit der Mitglieder: Es ist richtig, daß alle Mitglieder der Baukammern, also sowohl der Architektenkammer als auch der Ingenieurkammer, sachverständig sind. Dies aber sicherlich nicht in allen Bereichen. Ich nehme als Beispiel, daß nach dem Novellierungsentwurf der Bauordnung der staatlich anerkannte Sachverständige für die Prüfung von Standsicherheitsnachweisen vorgesehen ist. Ich glaube nicht, daß Herr Miksch wirklich meint, jeder, der der Baukammer angehöre, müsse jetzt dieser Prüflingenieur sein.

**Heinz Döring (Architektenkammer NW):** Ich möchte noch gern auf die Frage von Herrn Funcke antworten, was mit meiner Aussage gemeint ist, jeder solle das tun, was er gelernt habe: Das ist eine alte Streitfrage, und ich weiß gar nicht, warum wir die immer wieder erörtern. Im Prinzip ist es doch so, daß der Architekt, wenn er Mitglied der Architektenkammer werden will, ein Studium der Architektur und eine zweijährige Berufspraxis benötigt. Es ist doch selbst für weniger intelligente Leute, als sie hier versammelt sind, nachvollziehbar, daß das Studium als Ingenieur für Wasserbau oder für Verkehrsbau und ein zweijähriges Praktikum in Bereich Architektur nicht die gleichen Voraussetzungen darstellen können. Herr Funcke müßte als Statiker eigentlich wissen, daß dabei Ungleiches nie gleich werden kann.

**Vorsitzender:** Ich bitte Sie, damit einverstanden zu sein, die Anhörung an dieser Stelle zu unterbrechen. Wir haben jetzt die Möglichkeit, im Tiefgeschoß des Hauses ein Mittagessen einzunehmen. Ich schlage vor, daß wir uns gegen 13.50 Uhr hier wieder treffen.

(Unterbrechung der Sitzung von 13.18 Uhr bis 14.00 Uhr)

**Vorsitzender:** Meine Damen und Herren, ich bitte Sie, außerhalb der Reihenfolge damit einverstanden zu sein, daß wir aus dem Block 4 Herrn Professor Ronellenfitsch vorziehen und ihm damit die Möglichkeit geben, jetzt zu sprechen, da er dann sofort mit seinem Zug zurück nach Tübingen fahren muß. Ansonsten bekommt er das terminlich nicht mehr geregelt. - Dagegen gibt es keinen Widerspruch. Dann wird so verfahren.

Ich bitte Herrn Dr. Ronellenfitsch um das Wort.

**Professor Dr. Ronellenfitsch (Universität Tübingen):** Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Soweit ich es sehe, bin ich hier der einzige, der keine Interessen vertritt, einen Verband repräsentiert oder für eine Behörde spricht. Wenn ich als Hochschullehrer überhaupt die Ehre habe, zu einer solchen Anhörung eingeladen zu werden, dann haben Sie hoffentlich nicht die Erwartung, daß ich dogmatische Ausführungen mache. Das werde ich nämlich nicht. Meine Aufgabe besteht lediglich darin, die Novelle auf Systemwidersprüche und ihre Einpassung in die Gesamtrechtsordnung abzuklopfen und die größere Linie herauszustellen, damit man nicht von vornherein schon einen Fehler macht.

Zur Konzeption der Novellierung: Der Erlaß einer völlig neuen Bauordnung nach knapp zehn Jahren bedarf der Rechtfertigung. Das bedeutet, daß die Problemanalyse des bisherigen Rechts korrekt sein muß und die vorgeschlagenen Lösungen wirklich greifen und stimmig sind. Die Problemanalyse, die der Novelle zugrunde liegt, scheint mir nun aber von dem Bestreben getragen zu sein, die Bauordnung von 1984 zu glorifizieren. Dabei hätte man viel deutlicher sagen können, daß die prinzipielle Baufreiheit auch schon 1984 und nach meiner Sicht immer noch viel zu stark beschnitten wird. Die Konzeption "schneller, einfacher, billiger" wird aufgrund der etwas defizitären Problemanalyse nur halbherzig befolgt. Wenn man schon einen großen Schritt wagt und rechtfertigen will, daß man eine neue Bauordnung braucht, sollte das wirklich der große Wurf sein. Das ist er aus meiner Sicht bislang noch nicht.

Wenn man ehrlich ist, verdient die Novelle eigentlich gar nicht den Namen neue Bauordnung. Im Grunde ist es nämlich nur eine Fortschreibung der alten Bauordnung.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

Wie schon mehrfach angesprochen, müßte eine weitergehende Konzeption zunächst einmal bei den materiellen Anforderungen ansetzen, weil nur so die administrative und gerichtliche Kontrolldichte reduziert werden können. Das kam bei der bisherigen Diskussion viel zu kurz. Es geht nicht nur darum, die administrative Kontrolldichte zurückzuschrauben, sondern durch eine Reduzierung des materiellen Standards auch die Angelegenheiten gerichtsfest zu machen. Denn wo es keine materiellen Anforderungen gibt, gibt es auch keine gerichtliche Kontrolle. Das ist eigentlich im Sinne des Erfinders. Deswegen müssen die Standards durch Deregulierung gesenkt werden. Einen Fehler sollte man - bitte - auf jeden Fall vermeiden, nämlich das Privatisieren der Standards. Ob die Regelwerke vom Staat geschaffen werden oder es technische Regelwerke sind, ist für die Bauherren und -herrinnen völlig egal. Dementsprechend muß die Deregulierung die materiellen Standards im rechtlichen Sinne und unter gesetzlichen Normierungen betrachten.

Sie können jetzt sagen, daß das vom Schreibtisch eines Hochschullehrers aus leicht gesagt ist, materielle Standards zu senken. Welche sind zu senken? - Alles das, was nicht mehr originär mit der bauordnungsrechtlichen Gefahrenabwehr zu tun hat, müßte hinterfragt werden: Brauche ich die Standards oder nicht?

Ich möchte jetzt nicht in den Grabenkrieg über die Ökologiesierung des Baurechts eingreifen, weil das ein Reizwort ist. Aber ich würde schon sagen, daß es nicht im Sinne des Erfinders ist, wenn sie jetzt der neuen Bauordnung eine Grüngarnitur verleihen, die unter Umständen nach hinten losgehen kann. Führen sie nämlich ökologische Standards ein, wäre das nicht unbedingt unschädlich bei der Bestandsicherheit von Genehmigungen, sondern kann dazu führen, daß die Naturschutzverbände plötzlich Klagebefugnisse erhalten. Dann wird die Angreifbarkeit von baurechtlichen Entscheidungen wesentlich erleichtert. Ich glaube nicht, daß das irgend jemand beabsichtigt. Also geht es darum, die materiellen Anforderungen daraufhin abzuklopfen, ob ich sie zur Gefahrenabwehr wirklich brauche.

Dann kommt als nächster Punkt die Weichenstellung: Die gefährlichsten baulichen Verfahren sind ohnehin in Fachplanungsgesetzen bzw. Fachgesetzen gerechtfertigt. Das rechtfertigt es, bauliche Anlagen stärker der repressiven Gefahrenabwehr zuzuordnen. Das wurde vorhin zum Teil konträr ausgeführt. "Repressiv" bedeutet: Man kann der Baufreiheit zunächst ihren Raum lassen, es wird gebaut, und dann kann repressiv mit Maßnahmen vorgegangen werden. Denn zur Gefahrenabwehr ist es im Grunde genommen völlig egal, ob eine präventive Kontrolle erfolgt oder repressive Maßnahmen ergriffen werden. Hauptsache ist, es wird überhaupt eine Gefahrenabwehr vorgenommen. Deswegen ist die Konzeption in Richtung einer Freistellung und eines Freistellungsverfahrens schon richtig.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

Dort haben wir allerdings gegenläufige Tendenzen zu harmonisieren: etwa die Tendenz der Rechtssicherheit durch Baugenehmigungen, die groß in den Vordergrund gestellt worden ist und die man nicht vergessen sollte, weil sie vor Änderungen des materiellen und formellen Baurechts schützt. Sie haben eine bestandskräftige Entscheidung, auf die man sich verlassen kann. Das sollte man nicht ohne Not preisgeben, es sei denn, der Gewinn durch das Freistellungsverfahren wäre so evident und führte zu schnelleren und einfacheren Verfahren, daß man dieses Experiment als Gesetzgeber wagen sollte. Politisch haben sie sich jetzt schon auf das Experiment eingelassen. Die Pressepublikationen deuten in diese Richtung. Sie haben damit in der Bevölkerung Begehrlichkeiten bewegt. Die anderen Landesbauordnungen tendieren ebenfalls in diese Richtung. Also sollte man sich tatsächlich auf dieses Experiment einlassen, dann aber richtig.

Das, was hier gemacht wird, ist - mit Verlaub gesagt - eine Bagatelle. Natürlich ist das Freistellungsverfahren etwas ausgedehnt worden. Aber praktisch wirkt sich das nicht aus. Die Gemeinden haben gewisse Berührungsängste und befürchten Mehrarbeit. Das sollte man als Verbandsinteressen berücksichtigen, aber kurzerhand ignorieren. Wenn man die Gemeinden schon in die Verfahren einbezieht, um ihre Planungshoheit zu wahren, sehe ich nicht ein, warum man die Freistellungsverfahren auf den Bereich beschränkt, in denen es um die Festsetzung eines Bebauungsplans geht. Warum dann nicht auch eine Freistellung in Ausnahmebereichen, wenn Ausnahmen vom Bebauungsplan zulässig sind? Wenn die Gemeinden mit der Ausnahme einverstanden sind, haben sie ihre Planungshoheit artikuliert. Also könnte man das Freistellungsverfahren auch im Einklang mit dem Bundesrecht ausweiten.

Wenn man diesen Schritt schon geht, warum nicht im nichtbeplanten Innenbereich, wenn Sie die Gemeinden in das Verfahren einbinden, die Gemeinden ihr Placet erteilen im nichtbeplanten Innenbereich, keine Freistellung? Was nützt das? In vielen Bereichen liegt noch gar kein Bebauungsplan vor. Trotzdem soll dort doch auch gebaut werden. Wenn also ein richtiges Freistellungsverfahren, dann drastisch ausgedehnt gegenüber dem, was bisher praktiziert worden ist. Das ist die eine Stoßrichtung.

Die andere Stoßrichtung geht konträr: Weil es sich dabei um eine Verfestigung der Bestandskraftwirkung von Baugenehmigungen handelt, wäre es mir sympathischer, wenn man die Baugenehmigung aufwertet. Das ist vielleicht auf den ersten Blick kontraproduktiv und führt zu längeren Verfahren bzw. verfestigt die bisherigen Verfahren. Warum aber nicht einmal in diese Richtung nachdenken: Die Baugenehmigung aufwerten in Richtung einer Konzentrationswirkung für die anderen Verfahren?

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

Ich hoffe, daß ich jetzt keine Lawine lostrete: Warum aber soll nicht eine Baugenehmigung, die wirklich gründlich geprüft worden ist, wasserrechtliche, naturschutzrechtliche und sonstige rechtliche Genehmigungen ersetzen, wie wir das aus dem Fachplanungsrecht auch kennen? Planungsrechtliche Entscheidungen fallen sowieso auf kommunaler Ebene.

Entweder also in die eine Richtung der Stärkung der Baugenehmigung oder in die andere Richtung des Freistellungsverfahrens gehen. Wie Sie sich entscheiden, das sei Ihnen unbenommen. Aber die größten Diskrepanzen treten durch die zahllosen parallelen Genehmigungsverfahren auf. Das Nebenrecht und andere sind schon erwähnt worden. Dort könnte man endlich sagen: Bei Bauvorhaben wird aufgewertet.

Im Planfeststellungsrecht haben wir nämlich die Tendenz, daß die Konzentrationswirkung auch auf Plangenehmigungen ausgedehnt worden ist. Wenn wir also hier die Entwicklung in Richtung Plangenehmigungen haben, warum nicht dann die Baugenehmigung aufwerten! Wenn das nicht sein soll, müßte man darüber nachdenken, wie man im Freigabeverfahren einen entsprechenden Bestandsschutz gewährleistet, etwa in einer Vorschrift, nach der nachträgliche Anforderungen bei genehmigungsfreien Vorhaben nur aus bauordnungsrechtlichen Erwägungen zulässig sind und man die Rechtslage zu dem Zeitpunkt festschreibt, zu dem gebaut worden ist. Sonst sehe ich große Probleme, daß im nachhinein alle Vergünstigungen wieder genommen werden.

Letzter Punkt! Das, was ich jetzt sage, ist etwas zeitgeistwidrig, was aber nichts schadet: Wenn man in den Vordergrund der gesamten Novelle den Aspekt der Gefahrenabwehr stellt, sollte man nicht Wohnungsbau um jeden Preis betreiben, sondern Wohnungsbau, der nicht zu Gefahren beiträgt. In diesem Zusammenhang ist mir ein Punkt schon immer ein Dorn im Auge gewesen: Durch den Obergeschoßausbau entsteht zwangsläufig Stellplatzbedarf und Nachfrage. Der alte § 47 der Bauordnung aus dem Jahre 1984 war der erste Sündenfall. Und § 51 Abs. 10 der Novelle schlägt den Gemeinden die Möglichkeit aus der Hand, bei Gebäuden, die vor dem 1.1.1993 fertiggestellt worden sind, eine vernünftige Stellplatzpolitik zu betreiben. Jetzt ist es nämlich so, daß Sie beim Dachgeschoßausbau auf Stellplätze generell und pauschal verzichten können. Man muß aber natürlich erwähnen, daß zu einer Wohnung nach heutigen Standards nicht nur eine Toilette und die entsprechende Infrastruktur gehören, sondern redlicherweise ein Stellplatz. Wenn Sie eine Anti-Autopolitik betreiben wollen, sei Ihnen das unbenommen. Eine Anti-Verkehrspolitik ist aber noch nicht zwingend eine Anti-Autopolitik. Oder man sagt ehrlich: Ich

möchte, daß die Leute keine Autos haben. Bis jetzt wurde immer gesagt: Wir möchten, daß in den Städten kein Autoverkehr stattfindet. Es wurde aber nicht gesagt: Die Leute sollen keine Autos haben. Wenn die Leute aber über Autos verfügen - das gehört einfach zum Mindeststandard der Bevölkerung dazu -, muß man den Stellplatzbedarf decken können. Diese Möglichkeit muß man den Gemeinden eröffnen. Wenn jemand eine andere Verkehrspolitik betreiben will, sei ihm das unbenommen. Aber die Möglichkeit sollte bestehen bleiben. - Ich danke für ihre Aufmerksamkeit.

(Vereinzelter Beifall)

**Vorsitzender:** Ich danke Ihnen auch, Herr Professor Dr. Ronellenfisch. Diesen Vortrag möchte ich ganz gerne sofort zur Diskussion stellen, damit Herr Professor Dr. Ronellenfisch noch an der Diskussion teilnehmen kann; er muß uns ja gleich verlassen. Wünscht jemand das Wort?

(Abgeordneter Wolf [SPD]: Das war klar und eindeutig!)

- Das ist nicht der Fall. - Dann kommen wir zur alten Reihenfolge zurück. Aufgerufen im **Block 3** ist die Firma Prognos AG. Ich erteile das Wort Herrn Hans-Friedrich Hollederer.

**Hans-Friedrich Hollederer (Prognos AG):** Herr Präsident! Meine Damen und Herren Abgeordneten! Meine Damen und Herren! Mit Interesse habe ich festgestellt, daß unser Gutachten allseits gelesen worden ist - zumindest in Grundzügen. Deshalb erlaube ich mir, auf die wesentlichen Teile der Befunde noch einmal einzugehen und ansonsten auf das zu verweisen, was dort bereits geschrieben steht:

Wir erheben für uns den Anspruch, an dieser neuen Bauordnung auch kein unmittelbares Interesse zu haben. Zur Erinnerung: Untersuchungsauftrag war, die Plausibilität der Novelle im Vergleich zu anderen alternativ vorgeschlagenen Ansätzen zu untersuchen. Ziel und Aufgabe waren nicht, eine optimale Lösung zur neuen Bauordnung zu erarbeiten. Dafür war die Datengrundlage auch nicht ergiebig genug. Wir hatten vielmehr einen Probelauf durchzuführen, aber keine Vollerhebung. Insofern können wir auch keine abschließende Abwägung zur Novelle einschließlich von Alternativen nennen, sondern wir haben nur abgeschätzt, welche Auswirkungen sich ergeben. Das ist für uns ein wichtiger Unterscheidungspunkt, den wir in der Bewertung zu berücksichtigen bitten.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

Die Untersuchung ist im August dieses Jahres abgeschlossen worden. Auch insofern muß ich noch eine Einschränkung machen: Wir haben nicht alle Stellungnahmen berücksichtigen können, die danach eingegangen sind.

Ich möchte zunächst zu den wichtigsten empirischen Befunden kommen und anschließend darstellen, unter welchen Rahmenbedingungen die Ergebnisse zu bewerten sind. Zunächst zu den wichtigsten empirischen Befunden: Es wurden vier zentrale Störquellen für eine konzentrierte, zügige Bearbeitung von Bauanträgen und Vorlagen identifiziert: Das waren die Unvollständigkeit bzw. Mängel der Bauvorhaben. Es ist nicht ganz richtig zu sagen, die Unvollständigkeit würde nur durch den Lageplan verursacht. Sie können gerne unter der Frage 17 in der Dokumentation nachschauen in der Anlage: Es gibt eine Fülle von Fakten, die zu diesen Mängeln von Bauvorhaben geführt haben und führen.

Es ging weiter um die Erzielung des Einvernehmens unter den Aspekten des Baunebenrechts, was mit sehr hohen zeitlichen Aufwendungen und Abstimmungsrunden verbunden ist.

Als dritte Störquelle ist hierbei die meist sukzessive, nicht parallele Bearbeitung von Anträgen und Vorlagen zu nennen sowie die hindernde Wirkung der mancherorts sehr geringen technischen EDV-Ausstattung. Das reicht von der fehlenden Hardware bis zur fehlenden Software.

Die festgestellte durchschnittliche Aktenlaufzeit für Wohnbauanträge ist von Amt zu Amt sehr unterschiedlich. Wir haben dabei nach zwei Gruppen untersucht, zum einen nach Anträgen in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 Abs. 1. Danach lag diese Aktenlaufzeit Mitte März 1994 zwischen 31 und 178 Arbeitstagen. In den anderen Gebieten gemäß § 30 Abs. 2 bzw. §§ 33 bis 35 Baugesetzbuch war sie überraschenderweise kürzer und lag dort zwischen 19 bis 96 Arbeitstagen. Über alle Untersuchungsämter verteilt ergab sich eine durchschnittliche Aktenlaufzeit in Gebieten mit rechtskräftigen Bebauungsplänen von 79 Arbeitstagen und in den anderen Gebieten von 75 Arbeitstagen. Das bedeutet: In beiden Fällen fast 4 Wochen, aber etwas mehr in den Gebieten, in denen es rechtskräftige Bebauungspläne gab.

Die Untersuchungsämter haben auf Nachfrage deutlich gemacht, daß eine der Ursachen für diese Aktenlaufzeiten im Alter der B-Pläne begründet liegt, weil die Entscheidungen über Bauanträge zugleich entsprechende Abstimmungsrunden über Befreiungen und Ausnahmen auslösen. In einem Fall - dabei ging es um ein Siedlungsprojekt - konnte die Bearbeitung von 36 Anträgen erst nach 11 Monaten

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

abgeschlossen werden, da Baulasten einzutragen waren und entsprechende Zustimmungen von Privaten - in dem Falle waren es Nachbarn - eingeholt werden mußten. In manchen Fällen hatten die Antragssteller gebeten, die Bearbeitung ihres Vorhabens ruhen zu lassen. Dies alles sind Aspekte, die einerseits typisch, andererseits zu den langen Durchschnittszahlen führen, insgesamt aber in der öffentlichen Diskussion über die Verfahrensdauer unseres Erachtens nicht oder nicht ausreichend genug berücksichtigt werden.

Nächste empirische Feststellung: Die von den Untersuchungsämtern selbst erhobenen Zahlen bildeten die Grundlage für eine modellhafte Berechnung von Auswirkungen der Novelle in einigen Teilaspekten. Hierzu einige Anmerkungen:

Würden alle Anträge für Wohnbauvorhaben von Anfang an vollständig eingehen, so könnten Beschleunigungseffekte zwischen 12 % - gemessen an einem Kreis - und 52 % - gemessen an einer Stadt - erreicht werden.

Würde die Bearbeitung von Anträgen für Wohnbauvorhaben ohne verfahrensmäßige Rückkopplung mit Behörden oder Ämtern des Baunebenrechts erfolgen, würde das weitgehend standardisiert werden können, läge der Beschleunigungseffekt sogar zwischen 40 % - gemessen für einen Kreis - und 78 % - gemessen für eine Stadt.

Die Berechnung oder Abschätzung von Entlastungswirkungen durch den Einsatz des staatlich anerkannten Sachverständigen waren nicht möglich, weil jegliche Erfahrungswerte gefehlt haben. Es gab noch keinen Bezugspunkt. Lassen Sie mich allerdings bitte folgende Anmerkung machen: Wir sind bei unseren Aussagen davon ausgegangen, daß es sich dabei um eine Zusatzqualifikation handelt und nicht eine vollkommen neue Qualifikation oder neue Berufsgruppe.

Die Auswirkungen der sogenannten Freistellungsregelung konnten gleichfalls nur abgeschätzt werden. Immerhin sind wir in Abstimmung mit den einzelnen Orten zu Größenordnungen gekommen, die in Großstädten zwischen 3 und 6 % liegen. Insofern möchte ich die Zahl, die vorhin genannt worden ist, aus meiner Sicht korrigieren. Bei Städten und Gemeinden in Ballungsrandräumen - also ländlichen Bereichen, in denen die Bauaktivität sehr hoch ist - liegt dieser Wert bei immerhin 40 bis 50 % aller Bauaktivitäten. Dabei ist zu beachten, daß die Wirksamkeit des Freistellungsverfahrens vom Vorhandensein eines qualifizierten Bebauungsplans und der örtlich sehr unterschiedlichen Regelungsdichte abhängt. Auch in Rückkopplung mit den Untersuchungsorten ist unsere Einschätzung, daß nämlich bezogen auf alle Wohnbauvorhaben einer Stadt oder Gemeinde sich in der ersten Zeit nach dem Inkrafttreten einer neuen Bauordnung eine zunächst geringere Wirksamkeitsspanne

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

erweisen wird, die sich aber im Laufe der Folgejahre deutlich steigern dürfte. Grundlage für diese Annahme ist, daß wir sagen: Es entsteht eine Nachfrage nach beschleunigter Fertigstellung. Daraus entsteht ein politischer Druck auf die Kommunen, sich bei der Erstellung von Bebauungsplänen zurückzuhalten und schneller fertige Bebauungspläne zu erstellen.

Insgesamt ist dieser Befund unseres Erachtens nur scheinbar enttäuschend. Zu sehen ist vielmehr, daß sich die Akzeptanz für das Freistellungsverfahren - darauf haben die Untersuchungsämter auch hingewiesen - dann steigern wird, wenn sich einerseits die Bauleitplanung und andererseits Bauherren und Entwurfsverfasser auf die neue Rechtslage einstellen. Im übrigen sind die mittelbaren Effekte - die größere Nähe der künftigen Vorlagen über die im Freistellungsverfahren hinaus eingereichten Vorlagen - möglicherweise sogar höher als die direkten, weil wir davon ausgegangen sind, daß sich die Entwurfsverfasser einfach durch die Zusatzqualifikation im Zusammenhang mit dieser Qualifizierung als staatlich anerkannte Sachverständige näher, enger und konzentrierter auf die Anforderungen der Bauordnung einlassen werden.

Es ist unseres Erachtens ein Irrtum zu glauben, daß mit den Innovationen Personal im vollen Umfang in den Bauordnungsämtern freigesetzt werden könnte. Sicher ist zwar, daß Personalkapazitäten wegen fehlender Kontrollen von Bauanträgen frei werden. Trotzdem sind wir der Ansicht, daß diese Kapazitäten erforderlich sind, um entgegen dem bisherigen Gesetzesauftrag vernachlässigte Bereiche der Bauaufsicht - insbesondere die Bauüberwachung und die Bauzustandsbesichtigung sowie wiederkehrende Prüfungen - wahrnehmen zu können.

Wir haben insgesamt 85 Änderungsvorschläge eingereicht. Die wichtigsten dieser Vorschläge sind meines Erachtens vier Punkte, auf die ich hinweisen möchte, weil sie für die weitere Diskussion unabdingbar sind. Es ist höchst dringlich, daß sie vorgelegt werden. Dabei handelt es sich im einzelnen um die Gebührenordnung, die Sachverständigenordnung, die Bauprüfverordnung und Verwaltungsvorschriften. Ohne diese vier begleitenden Normen ist eine abschließende Bewertung der Auswirkungen der neuen Bauordnung nicht möglich. - Vielen Dank.

**Reinhard Drees (Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung):** Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren Abgeordneten! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Die gemeinsame Stellungnahme von SRL, IFR und DGGL wird von mir als Vertreter der SRL und Herrn Würstlin vom IFR vorgetragen. "SRL" steht für "Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung" und besteht zu ca. 50 %

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

aus öffentlich Bediensteten und etwa in der gleichen Größenordnung Freiberuflern. Die Betrachtung beider Seiten möge der Ausdruck einer gewissen Ausgewogenheit der Stellungnahme sein.

Meine Damen und Herren Abgeordneten, wir bedauern, Ihnen keine fachlich intensiv und ausreichend diskutierte Stellungnahme zur neuen Landesbauordnung geben zu können. Der Text stammt vom Juni 1994. Das Anschreiben haben wir am 30. September 1994 erhalten. Die Zustellung in unsere Arbeitsgruppe erfolgte Mitte Oktober. Heute haben wir Mitte November. SRL arbeitet ausschließlich mit ehrenamtlichen Kräften. Das heißt: Uns blieben nur drei Wochenenden Zeit, dieses Papier zu erarbeiten und mit mehreren Vereinigungen abzustimmen. Folglich können Punkte nur angerissen und erste Hinweise auf Lösungen gegeben werden. Wir möchten Ihnen jedoch das Angebot auf weitere, intensivere Zusammenarbeit hier und heute erneut unterbreiten, hier und heute deshalb, weil wir bereits 1992 bei der Novelle gleiche Klagen äußern mußten. Von daher glauben wir nicht an eine Besserung des Willens zu einer wirklichen fachlichen Beratung und Mitwirkung, sondern eher an ein Alibi.

Die kurze Bearbeitungsfrist führte leider auch beim Fragebogen dazu, daß wir Ihnen diesen heute nur als Tischvorlage präsentieren können. Wir von SRL, IFR und DGGL konzentrieren uns auf raumplanerische, städtebauliche und ökologische Belange, die den Zweck unserer jeweiligen Vereinigungen darstellen.

Nun zum Thema: Was will die neue Landesbauordnung? - Zum einen - auf diese beiden Punkte beschränke ich mich - die Beschleunigung von Bauvorhaben und zum anderen die Entlastung der Bauaufsichtsbehörden. Daraus ergeben sich zwei Fragen: Kann man die Beschleunigung von Bauvorhaben durch noch mehr Vorschriften und einer Dezentralisierung der Vorhabengenehmigung erreichen? Wir meinen: Nein!

Entsteht durch weniger Staat automatisch ein effektiverer Staat? Antwort auch hier: Nein!

Durch die neue Landesbauordnung entsteht ein verunsicherterer Staat oder zumindest kein effektiverer. Die Schuldige an der langsamen Bearbeitung ist die staatliche Seite. Aber kann eine Mängelbeseitigung durch Schwächen der einen Seite den gewünschten Erfolg bringen? Die Methode "Staat = schlecht/Privat = gut" schafft keine Gleichberechtigung der notwendigen effektiven Partnerschaft.

Es stellt sich die Frage: Gibt es den Gegensatz Staat : Bürger? Man muß sich fragen: Wer ist der Staat? - Auf der einen Seite ist der Staat - unten angefangen - die

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

Gemeinde, die aus den Politikern und der Verwaltung besteht. Dann kommen die Baugenehmigungsbehörde und das Regierungspräsidium, die beides nur Verwaltungen sind. Es folgt das Land, auch repräsentiert durch Politiker und die Verwaltung. Es kommt der Bund: Politiker und Verwaltung! Auf europäischer Ebene kommen auch wieder die Politiker und die Verwaltung hinzu.

Wer ist auf der anderen Seite der Bürger? - Das sind der Bauherr, der Entwurfsverfasser, der Nachbar, der Betroffene, die Baufirma und andere. Fazit hierzu: Keine homogene Gruppe auf der einen Seite mit zum Teil noch gegensätzlichen Interessen. Ziel muß die Effektivität auf beiden Seiten sein.

Nun zu den stadtplanerischen Auswirkungen: Man muß sich fragen, welches die Reaktionen auf das neue Gesetz sein können. Die Bebauungspläne sind angesprochen worden. Entweder gibt es keine Bebauungspläne mehr, so daß man die Freistellungsverordnung umgehen kann. Oder man hebt bestehende Bebauungspläne auf, weil man nicht weiß, was in den alten Kamellen drin steht. Oder es gibt Bebauungspläne mit weitgehenden und detaillierten Festsetzungen, um damit einigermaßen Sicherheit zu schaffen.

Die Kernfrage muß lauten: Welches sind hoheitliche und welches materielle Aufgaben? Was muß die Gesellschaft interessieren? Was interessiert nur die direkt Beteiligten? - Aus der Sicht der Stadtplanung und des Städtebaus stellt sich die Frage der zum öffentlichen Platz- und Straßenraum sichtbaren Bau- und Gestaltungsqualität. Das bedeutet: Die öffentlich-rechtlichen Teile, die sogenannten Kann-Vorschriften, die Öffentlichkeit und Nachbarrecht betreffen, müssen konstruktiv auf Verträglichkeit geprüft werden. Und die Teile, die mehr oder weniger technischen Regeln unterliegen, müssen den Bauausführenden in eigener Verantwortung überlassen werden. Das schließt zunächst einmal die Kontrolle nicht grundsätzlich aus.

Eine weitere Frage: Warum muß die Bauproduktenrichtlinie der EG in der Bauordnung geregelt werden? Warum kann man diese nicht einem privaten Träger à la TÜV überlassen? Dazu gibt es unterschiedliche Auffassungen, aber eine zwingende Dringlichkeit zur Regelung in der Landesbauordnung kann daraus zunächst nicht abgeleitet werden.

Eine weitere Frage, die sich stellt, ist die nach einer gesonderten Regelung für reine Wohngebäude, wenn man deren Bau beschleunigen will. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage nach einer eigenen "Landesbauordnung Wohnen".

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

Die Anzahl der Vorschriften - hat zugenommen. Viele Gesetze und Vorschriften müssen beachtet werden. Um den Umfang ein wenig aufzuhellen, einige Beispiele: Das Bundesimmissionsschutzgesetz, das Gerätesicherungsgesetz, Gentechnikgesetz, Abfallgesetz, Planfeststellungsverfahren, Denkmalschutzgesetz und Atomgesetz. - Angesichts dessen fragt man sich: Hat das alles mit dem relativ einfachen Wohnungsbau zu tun?

Der Ausschuß nennt sich: Städtebau und Wohnungswesen! - Wer Städtebau und Wohnungswesen aktiv beeinflussen will, darf die Initiativen nicht einseitig verlagern. Für eine fehlende oder mangelhafte städtebauliche Kontrolle gibt es genügend Negativbeispiele. Ein Land, das sich den historischen Stadtkernen verpflichtet fühlt und Baukultur ein politisches Ziel nennt, darf die aktive Mitarbeit oder Mitwirkung nicht aus den Händen geben und lediglich einer Seite überlassen. Das Beispiel der neuen Bundesländer hat gerade in den ersten Jahren der Wiedervereinigung sehr deutlich gemacht, wie wichtig gerade und besonders für die Privatwirtschaft eine funktionierende, effektive Verwaltung ist.

In diesem Sinne bieten wir Ihnen eine weitere Zusammenarbeit für die neue Landesbauordnung an, um Planungs- und Baukultur nicht zu Worthülsen verkommen zu lassen. Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit und wünsche Ihnen im Namen der SRL mit dem Gesetz das, was Sie sich selber zum Ziel gesetzt haben. - Danke schön.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
ls-lg

**Dr. Karl-Heinz Cox (Verband der Westdeutschen Wohnungswirtschaft):** Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Ich bedanke mich für den Verband der Westdeutschen Wohnungswirtschaft für die Einladung zu diesem Hearing.

Ich spreche für den Verband der Westdeutschen Wohnungswirtschaft als Mitglied des Arbeitsausschusses Technik, als Geschäftsführer eines Wohnungsunternehmens spreche ich gleichzeitig als Bauherr, und von der Berufsqualifikation her spreche ich auch als Architekt.

Wenn ich den heutigen Tag Revue passieren lasse, dann stellt sich das für mich als Bauherr so dar, als schöben sich hier auf der einen Seite kontrollierende Behörden und auf der anderen Seite hochqualifizierte Fachleute gegenseitig in die Schuhe, daß die Bauherren so langsam und schwerfällig zu ihren Baugenehmigungen kommen. Ich glaube nicht, daß dies der richtige Impetus ist, um in ein solches Gesetzesvorhaben einzutreten.

Der Verband der Westdeutschen Wohnungswirtschaft unterstützt das Vorhaben der Landesregierung, vom Genehmigungs- zum Freistellungsverfahren überzugehen, sowie die vorgesehenen Regelungen zur Vereinfachung und Entbürokratisierung des Baugenehmigungsverfahrens und des Baurechtsverfahrens. Wir gehen grundsätzlich gern den damit angedachten Weg der erweiterten Verantwortungsübernahme aller am Planen und Bauen Beteiligten mit, wenn wir auch einige Anmerkungen zur Landesbauordnung im Rahmen der Beantwortung der Fragen gemacht haben. Diese Anmerkungen will ich aber jetzt nicht im einzelnen darstellen.

Wir sehen in der Einführung der Genehmigungsfreiheit für den Neu- und Umbau von Wohngebäuden bis zur Hochhausgrenze und in der Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens eine Erleichterung und Beschleunigung des Bauens, weil damit eine nicht unwesentliche Voraussetzung unseres Bemühens um Kostensenkung im Wohnungsbau erfüllt wird.

Ich habe heute gehört, daß eine Beschleunigung von 14 Tagen oder 8 Tagen erreicht werden könnte. Meine Damen und Herren, wir sprechen, wenn wir aus unserer Erfahrung reden, nie von Tagen oder Wochen, sondern wir sprechen von Monaten. Deshalb sind die hier gemachten Aussagen für mich Laboraussagen, die wir immer wieder hören. Jeder weiß ja, wie so etwas geht: Innerhalb einer gewissen Frist muß eine Behörde antworten. Kurz vor Ablauf der Frist wird gesagt, es fehlten folgende Unterlagen. Dann wird die Frist verlängert und so weiter und so fort. Bitte reden Sie hierzu also nicht von Tagen oder Wochen. Dies ist theoretisch mathematisch im Labor möglich, aber nicht in der Praxis. Deswegen unterstützen wir alles, was uns

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
ls-lg

die Sicherheit gibt, daß es wirklich schneller geht. Wenn dies unbürokratischer bedeutet, dann bitte schön unbürokratischer.

Neben der Novellierung der Landesbauordnung sollte aber auch das Baunebenrecht um verfahrensverzögernde materiell-rechtliche Standards entschlackt werden. Eine Beibehaltung oder gar weitere Anreicherung würde das eigentliche Ziel kontraproduktiv umgehen. Das ist heute auch schon von vielen gesagt worden.

Die Effektivität der Beschleunigungsvorhaben und auch der Kostensenkungsbemühungen muß dazu durch entsprechend weniger differenzierende und über wesentliche Elemente des Planungsrechts hinausgehende Festsetzungen im Bebauungsplan unterstützt werden. Es ist immer gesagt worden, es seien nur im geringen Maße Freistellungen möglich, weil dem meistens die Bebauungsplanfestsetzungen entgegenstünden oder weil die Bauanträge nicht mit den Bebauungsplänen in Übereinstimmung zu bringen wären. Dies ist für uns keine Erklärung dafür, warum man diesen Weg nicht gehen sollte.

Dann sollte man vielmehr darüber nachdenken, hierzu ein kompatibles System zu entwickeln, so daß also nicht das eine in das andere verlagert wird, sondern statt dessen gesagt wird, Planungsrecht und Baugenehmigung müssen so aufeinander abgestimmt werden, daß auch solche Dinge wie Beschleunigung durch Freistellung greifen können. Wenn das bis dahin zunächst einmal mit dem vereinfachten Genehmigungsverfahren geht, weil bestimmte Veränderungen im Bebauungsplan notwendig sind, dann sollte dieser Weg gegangen werden. Das Ziel sollte aber die Freistellung sein. Das ist zu verbinden mit der Änderung der Rahmenbedingungen. Es reicht nicht, nur an einer Stelle Änderungen vorzunehmen.

Wir sehen keinen Verlust an Baukultur in der Kombination einfacherer Bebauungspläne und Freistellungsverfahren. Dies sage ich auch als Architekt und als ehemaliger Leiter eines Planungsamtes einer nicht kleinen Stadt.

Im Gegenteil: Bauvorlageberechtigte - die Vorlageberechtigung ist in Nordrhein-Westfalen ausreichend hoch angesetzt - können ihre gestalterischen Fähigkeiten unbeschadet von oft kaum nachvollziehbaren artifiziellen und manchmal auch geschmäckerischen Regelungen in Bebauungsplänen und örtlichen Vorschriften besser entfalten. Dies ist meines Erachtens vielmehr ein Anreiz für mehr Baukultur. Das bedeutet natürlich für die Bauvorlageberechtigten ein Stück mehr Verantwortung. Das setzt auch etwas mehr Vertrauen derjenigen voraus, die glauben, durch Verordnungen die Baukultur schützen zu müssen. Im übrigen ist auch heute die Baukultur trotz umfangreicher Bebauungspläne und Genehmigungsverfahren nicht selten auf der Strecke geblieben, wenn man sie denn überhaupt objektiv bewerten kann. Ich glaube,

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
ls-lg

darin liegt das ganz große Problem.

Wir möchten uns nicht in die Frage einmischen, wer bauvorlageberechtigt sein soll. Wir sind der Meinung, daß dies innerhalb der Verbände und zwischen den Verbänden geklärt werden soll. Wenn man allerdings anfängt auseinanderzuidividieren, ob denn ein Bauingenieur ein Bauvorlageberechtigter ist, weil es unter den Bauingenieuren auch Wasserbauer gibt, frage ich mich, für wie dumm Bauherren gehalten werden, wenn man annimmt, sie ließen sich von einem Wasserbauer ein Häuschen entwerfen. Auch diese Überlegung muß man dabei einmal berücksichtigen.

Vorhin ist gesagt worden, Architekten fragten, wenn sie sich für bestimmte Fragen im Zusammenhang mit der Bauvorlageberechtigung nicht qualifiziert genug fühlten, die Kollegen Bauingenieure. Dies sollte in bestimmten Bereichen umgekehrt der Fall sein, wie es heute morgen auch schon angesprochen worden ist.

Wir sehen auch keine neuen Haftungsrisiken, wohl aber eine verstärkte Verantwortlichkeit der Entwurfsverfasser. Diese aber sehen wir auch bisher in entsprechender vertraglicher Verpflichtung gegenüber dem Bauherrn ebenso, wie wir uns als fach- und sachkundige Bauherren jederzeit in dieser Verpflichtung sehen, ein mangel-freies Planungswerk zu liefern beziehungsweise liefern zu können.

Unter Bezug auf Ausführungen heute morgen und das, was ich eingangs versuchte, kurz anzudeuten, möchte ich noch folgendes anmerken: Das Baugenehmigungsverfahren und die Verordnungen können nicht zum Sicherheitsnetz von Unzulänglichkeiten in der Planung und Bauausführung instrumentalisiert werden. Heute hatte dies manchmal so diesen Anschein. Man sagt, dies werde alles benötigt, weil diejenigen, die dafür verantwortlich seien, es nicht in entsprechender Form leisteten. Dieses an die Hand nehmen ist wohl nicht der richtige Weg.

Ich komme nun zu der Frage des Einsatzes von Sachverständigen und zu dem Punkt "Vier-Augen-Prinzip": Natürlich sind wir nicht dafür, daß das eine durch das andere ersetzt wird, daß also die kommunale behördliche Prüfung durch eine Menge von Sachverständigen ersetzt wird. Auch da wollen wir uns nicht "hineinhängen", aber ich will nur eine Erfahrung mitteilen: Bisher ist es so, daß die Standsicherheitsprüfung von den Kommunen durchgeführt wird oder daß diese sagen, sie könnten oder wollten es nicht und würden diese Aufgabe einem Prüfenieur übertragen. Dies ist uns völlig egal. Uns ist es aber nicht egal, wenn dies erst nach drei Monaten gesagt wird und man uns so lange hinhält und dann sagt, man könne es beim besten Willen nicht und wir sollten uns einen Prüfenieur besorgen. Dann soll man uns von vornherein sagen: Bringt uns bitte die Prüfung eines Prüfenieurs. Dann wissen wir, wann wir wen zu holen haben. Dann sind wir für die zeitliche Verzögerung verantwortlich.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
ls-lg

Unser Verband befürwortet die vorgesehene Aufnahme der natürlichen Lebensgrundlagen in die Generalklausel. Die allgemein für notwendig erachtete Vereinfachung des Baurechts und die Beschleunigung der Verfahren sollte durch auslegungsfähige und -bedürftige Regelungen im ökologischen Bereich wie zum Beispiel zu den zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, was das auch immer sein mag, nicht konkretisiert werden. Sie sind wegen der inhaltlichen Unbestimmtheit ohnehin nicht justitiabel. Hierzu sollte auf den sich verstärkenden Konsens und die größere Sensibilität bei Bauherren und Architekten vertraut werden. Dieses Vertrauen sollte man wohl auch in ein solches Gesetzesvorhaben hineinnehmen.

Die wohnungsweise Ableseung des Wasserverbrauchs wird bejaht. Damit ist aber ein Problem verbunden, das in andere Bereiche hineingeht: Die Investitionskosten und die Verwaltungskosten müssen dann aber auch dem Verbraucher oder Mieter angelastet werden können; denn Ökologie ist keine einseitige Veranstaltung.

Abschließend darf ich folgendes sagen: Neues Recht verlangt auch neue Verhaltensweisen aller Beteiligten und Betroffenen. Auch diese einmalige Chance sollten wir nutzen. - Vielen Dank.

**Vorsitzender:** Danke schön, Herr Dr. Cox. Ich bitte nun die Mitglieder des Ausschusses, bei Bedarf Fragen zu stellen.

**Abgeordneter Wolf (SPD):** Herr Drees, das war wunderschön, was wir hintereinander zum Stichwort "Baukultur" gehört haben. Was können wir als Landesgesetzgeber und als Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen noch mehr machen, um Baukultur in diesem Land zu schützen, als dafür zu sorgen, daß die Entwurfsverfasser wirklich die entsprechende Qualifikation haben? Alles andere, was bei Ihnen anklang, betraf paralegale Möglichkeiten, die heute von den Bauordnungsämtern, aber vor allen Dingen von den Planungsämtern genutzt werden. Es ist doch nicht unsere Aufgabe, über das Gesetz sozusagen geschmäckerliche Rahmenbedingungen zu schaffen.

Unsere Aufgabe ist, klar zu definieren, wer planen darf, wer die Qualifikation hat, wer also bauvorlageberechtigt ist. Alles andere ergibt sich daraus. Das ergibt sich aus einer vernünftigen Hochschulausbildung und aus dem, was die Kammern im Bereich Weiterbildung und Qualifikation machen. Alles andere ist nicht in der Landesbauordnung zu regeln. Ich bitte Sie deshalb, noch einmal klarzumachen, wo wir in der

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
ls-lg

neuen Landesbauordnung als Landesgesetzgeber eventuell versagen und die Baukultur nicht genug schützen.

**Dipl.-Ing. Reinhard Drees (Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung):** Bei der Baukultur geht es doch nicht ausschließlich darum, ob der Entwurfsverfasser als Architekt schon qualifiziert ist, ein Gebäude zu errichten. Es geht bei der Baukultur darum - das ist auch unser Anliegen -, wie sich ein Gebäude städtebaulich insgesamt einfügt. Das heißt, es geht darum, wie sich das Gebäude mit seiner Umgebung verträgt. Deswegen treten wir für die Trennung ein. Es geht darum, wie die planungsrechtliche Einfügung eines Bauwerks aussieht. Das ist das, was nach außen sichtbar wird. Ob ein Gebäude einen Erker mehr oder weniger hat, das ist zunächst einmal überhaupt nicht relevant. Als Grundsatz kann man sagen: Wenn der Städtebau in Ordnung ist, kann die Architektur nicht mehr viel kaputtmachen. Es hat Baudezernenten gegeben, die das behauptet haben. Ich sage das auch deswegen, weil ich von Hause aus nicht unbedingt gelernter Stadtplaner, sondern Architekt bin. Ich habe eine Hochschulausbildung in Architektur gemacht.

Das sind aus meiner Sicht die Dinge, die man im Grunde regeln muß. Dazu gehören beispielsweise Fragen der Abstandsregelung. Das heißt, es muß das, was die Gesellschaft interessiert, im Grunde geregelt sein.

Wir haben bei dieser sogenannten neuen Bauordnung auch ein wenig das Gefühl, daß in ihr vieles durcheinandergeworfen wird. Man weiß teilweise überhaupt nicht mehr, wo was genau geregelt wird.

(Abgeordneter Wolf [SPD]: Aber der Abstand in den historischen Stadtkernen ist ein ganz anderer als in modernen Städten!)

- Wenn man dies über Bebauungspläne regeln will oder nicht regeln will und wenn man gleichzeitig über kurzfristigen Bedarf im Wohnungsbau spricht, dann werden aus unserer Sicht dabei schon viele Sachverhalte miteinander vermengt, die eigentlich nichts miteinander zu tun haben.

Auch was die ökologischen Belange angeht, ist noch etwas festzustellen: Der entsprechende Paragraph besteht aus lauter Kann-Vorschriften. Wer regelt das, wenn das sich im Freistellungsverfahren befindet? Wer sagt, ob etwas gemacht wird oder nicht?

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994

Is-Ig

**Abgeordneter Zellnig (CDU):** Ich habe eine Frage an Herrn Dr. Cox: Mir liegt die schriftliche Stellungnahme Ihres Verbandes vor. Sie sagen in der Antwort zu Frage 2:

Neben der Novellierung der Landesbauordnung sollte das Baunebenrecht um verfahrensverzögernde materiell-rechtliche Standards entschlackt werden. Die Bauaufsicht würde von wesensfremden fachlichen Beurteilungen freigehalten.

Kann man das parallel oder möglicherweise auch hintereinander machen? Muß also die Bauordnung, wenn sie wirklich aus einem Guß sein soll, so gestaltet sein, daß gleichzeitig das Baunebenrecht auch schon entsprechend geändert worden ist, oder kann man diesen Entwurf modifiziert passieren lassen und sich dann erst dem Baunebenrecht zuwenden?

**Dr. Karl-Heinz Cox (Verband der Westdeutschen Wohnungswirtschaft):** Die Frage ist, ob man es zur gleichen Zeit in Kraft treten lassen kann. Man muß das aber zur gleichen Zeit bearbeiten und angehen. Sonst läuft man Gefahr, daß das eine in Kraft getreten ist und man das andere nicht mehr will oder nicht mehr kann oder einfach nicht mehr macht. Das gehört aber zusammen.

**Abgeordneter Zellnig (CDU):** Können Sie uns einige Beispiele bezüglich der Entschlackung verfahrensverzögernder materiall-rechtlicher Standards geben?

**Abgeordneter Wolf (SPD):** Herr Cox, ist mit dieser Aussage auch die Bundesgesetzgebung gemeint, die das ja sehr stark beeinflusst? Ist damit DIN gemeint, die Standards setzt? Dies liegt ja gar nicht in unserer Kompetenz. Sollten diese Standards ebenfalls angepackt werden? Dann sind aber die Adressaten andere. Gibt es bei Ihnen dazu - das geht an die gesamte Runde, weil sich das nicht nur auf den Verband der Westdeutschen Wohnungswirtschaft beziehen kann - schon konkrete Überlegungen, wo wir als Landesgesetzgeber etwa über den Bundesrat initiativ werden könnten?

Ich habe gehofft, dazu aus der Anhörung Hinweise zu erhalten. Ich ging davon aus, daß wir die Landesbauordnung als verfahrensregelnde Bauordnung novellieren und dann zusehen, alles, was um sie herum besteht, parallel oder danach, je nachdem, welche Möglichkeiten man dazu hat, noch zu regeln. Ich sehe die Novellierung der Landesbauordnung im Prinzip als Startschuß.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
ls-lg

Vielleicht kann dazu Herr Jäde aus Bayern Stellung nehmen, weil dies in seinem Beitrag für mich am interessantesten dargestellt worden ist, wie er diese Frage sieht. Die Bayern haben im Gegensatz zu uns ihre Landesbauordnung schon novelliert und sind dabei, nach und nach auch andere Probleme anzupacken.

**Gunter Huonker (Verband der Westdeutschen Wohnungswirtschaft):** Die Landesbauordnung normiert, daß generell die Regeln der Technik zu beachten sind. "Regeln der Technik" ist ein ganz umfassender Begriff. Ich nehme jetzt bewußt das skurrile Beispiel, auf das Herr Dr. Cox schon eingegangen ist: Die Landesbauordnung regelt, daß auf der Baustelle andere sonstige Bepflanzungen nach dem Stand der technischen Regeln zu beachten sind. Wir müssen einmal schauen, was irgendeine DIN-Vorschrift nicht nur in bezug auf Bäume und Sträucher sagt, sondern wir müssen auch sehen, ob es eine DIN-Vorschrift gibt, die etwas zu Tulpen, die als sonstige Bepflanzung zu schützen sind, sagt. Man muß also alles, worauf die Bauordnung mittelbar Bezug nimmt, einmal anschauen, insbesondere dann, wenn man ganz unbestimmte, zum Teil an Vagheit nicht mehr zu überbietende Begriffe wählt, von denen man weiß, daß man sich darunter nur etwas vorstellen kann, wenn bekannt ist, welche Norm außer der LBO gemeint ist. Bei der Gelegenheit muß sich der Gesetzgeber ansehen, ob eine Normierung, die besagt, man müsse in andere Rechtsvorschriften hineinsehen, einen Sinn hat oder ob sich hinter einer schlanken neuen Formulierung ein "schwarzes Loch" aufmacht, in das dann die Bauherren hineinfallen, wo man nicht genau weiß, wie sie da herauskommen. Im übrigen gehört natürlich, Herr Abgeordneter Wolf, zu dem, was hier mit "Baunebenrecht" gemeint ist, die ganze Palette. Deswegen - ich wiederhole das, was Herr Dr. Cox gesagt hat - sollte natürlich möglichst eine parallele Prüfung erfolgen. Man kann dies natürlich nicht alles machen, wenn die novellierte Landesbauordnung - die Bauproduktenrichtlinie muß NRW umsetzen, weil dies durch europäisches Recht vorgegeben ist - zu einem vorhersehbaren Zeitpunkt in Kraft treten soll. Die Gefahr ist nur - der Hinweis auf das Bundesrecht ist ja richtig -, daß Sie, wenn die Aufgabe nicht parallel in Angriff genommen wird, vielleicht eine neue Landesbauordnung haben werden, die etwas schlanker ist, aber feststellen müssen, daß der erwünschte Effekt nicht eintritt, weil vieles in absehbarer Zeit auch hätte geregelt werden müssen.

**Henning Jäde (Bayerisches Staatsministerium des Innern):** Ich meine, man muß zunächst einmal zwei Komplexe auseinanderhalten, die angesprochen worden sind. Es erscheint mir erstens wichtig, daß man sich, wenn von Baunebenrecht die Rede ist, klarmacht, worüber man spricht. Das Wort "Baunebenrecht" hat eine verniedlichende und kaschierende Funktion, wenn es um die Dimension geht.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994

Is-Ig

Wer sagt, er wolle ans Baunebenrecht, muß sagen, er wolle ans Wasserhaushaltsgesetz, ans Bundes-Immissionsschutzgesetz, ans Naturschutzgesetz, ans Straßen- und Wegerecht usw. Ich habe folgende Erfahrung: In dem Augenblick, wenn man sagt, man solle konkret an diese Materien herangehen, von denen einige fast heilige Kühe sind, ist die Diskussion beendet.

Man muß nicht sehr lange nach Vorschlägen suchen; diese kommen nicht allein aus Bayern. Die Ministerkonferenz der Arbeitsgemeinschaft der Bauminister und Bau senatoren des Bundes und der Länder hat im Dezember vergangenen Jahres in Nürnberg eine ganze Reihe von Appellbeschlüssen mit zum Teil konkreten Regelungsvorschlägen an die anderen Fachministerkonferenzen gefaßt. Mit Ausnahme der Antwort der Verkehrsministerkonferenz, die wohl um den 20. dieses Monats noch einmal tagt, liegen alle Antworten vor. Sie lassen sich sehr einfach zusammenfassen mit der Überschrift: "Bei uns ist alles in Ordnung, die anderen sollen erst einmal anfangen."

Daraus folgt: Wer, was rechtlich nicht zwingend ist, faktisch die Diskussion um eine Landesbauordnung mit der Diskussion um die Entschlackung - oder wie immer man das auch nennen will - des Baunebenrechts verkoppelt, kann eigentlich nur das Sachziel verfolgen, die neue Landesbauordnung zu verhindern. Dann sollte er dies allerdings auch deutlich und mit der gebotenen Klarheit sagen.

Ich sage das deswegen etwas giftig, weil ich diese Diskussion kenne. Ich habe diese Diskussion vor einem Jahr bei mir zu Hause geführt. Ich führe diese Diskussion jetzt ja nicht noch einmal, aber ich höre sie hier wieder mit. Mir kommt das alles wahn-sinnig bekannt vor.

Der zweite angesprochene Komplex betrifft den der allgemein anerkannten Regeln der Technik. Da gehen Nordrhein-Westfalen mit seinem Regierungsentwurf und Bayern - es ist inzwischen fast eine Ausnahme, daß wir dies tun - andere Wege. Herkömmlich werden die allgemein anerkannten Regeln der Technik, die ja im wesentlichen, weil sie von privaten Institutionen gesetzt werden, sich der Dispositionsbefugnis der staatlichen Gesetzgeber entziehen, in das bauordnungsrechtliche Anforderungsprofil hineintransportiert, indem in der Bauordnung irgendwo steht, daß die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten sind. Was das in summa alles ist, weiß eigentlich niemand ganz genau. Es weiß wohl auch niemand ganz genau, was eine allgemein anerkannte Regel der Technik im Einzelfall ist. Man kann sie nicht einmal genau zählen. Es gibt nämlich schon die unterschiedlichsten Zählweisen.

Im Regierungsentwurf beschränkt man sich jetzt auf die Klarstellung, es sollten nur noch die bauaufsichtlich relevanten allgemein anerkannten Regeln der Technik beachtet werden. Ich lasse offen, ob dies einen deutlichen Gewinn an Präzision

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
ls-lg

bedeutet. Darüber kann man diskutieren.

Wir haben in Bayern gesagt, wir nehmen die allgemein anerkannten Regeln der Technik aus dem bauordnungsrechtlichen Anforderungsprofil überhaupt heraus und sagen, bauaufsichtlicher Standard seien nur noch die durch die oberste Baubehörde eingeführten technischen Baubestimmungen, alles andere interessiert uns nicht mehr.

Wenn man die Bedeutung einer solchen Regelung einschätzen will, muß man allerdings realistisch sehen, daß damit natürlich nicht mit einem Befreiungsschlag die allgemein anerkannten Regeln der Technik aus der Welt verschwinden, sondern sie bleiben natürlich in der Ausfüllung unbestimmter Rechtsbegriffe etwa im Werkvertragsrecht nach wie vor relevant, weil die Frage, wann ein Bauwerk mangelhaft ist, natürlich vom Gericht im Zweifel nach den anerkannten Regeln der Technik beantwortet wird. Dadurch wird aber bewirkt, daß jedenfalls innerhalb bestimmter Grenzen sich der Bauherr und seine Partner darüber einig werden können, wo sie sagen, sie bedingen - Schlagwort "kostensenkendes Bauen" - bestimmte allgemein anerkannte Regeln der Technik, die nicht zu den eingeführten technischen Baubestimmungen gehören, im Bauvertrag ab.

Diese beiden Lösungen kann man gegeneinander abwägen. Sicherlich hat beides seine Vor- und Nachteile.

**Cornelia Wirtz (Städte- und Gemeindebund NW):** Ich möchte aus der Sicht einer der am Verfahren beteiligten Untersuchungsstädte eine Anmerkung zum Prognosegutachten machen: Es mag der Eindruck entstehen, die Untersuchungsstädte unterstützen den vorliegenden Entwurf der neuen Bauordnung nachhaltig. Ich möchte hier aber doch noch einmal zum Ausdruck bringen, daß im Rahmen der Untersuchung von den Untersuchungsorten und -kreisen Kritik zum Ausdruck gebracht worden ist, die ich heute hier wieder von verschiedenen Stellen gehört habe. Wir werden als Untersuchungsstädte und -orte auch eine Stellungnahme zu diesem vorliegenden Gutachten vorlegen, weil wir in einigen Punkten vom Ansatz und vom Vorgehen her mit dem Gutachten nicht übereinstimmen.

Herr Hollederer hatte eben ganz klar zum Ausdruck gebracht, daß die Bewertung teilweise auf der Basis von Schätzungen erfolgt ist und daß die Aussage des Gutachtens auch eine Abschätzung zum Inhalt hat, weil einfach aufgrund der Kürze der Zeit eine detailliertere Prüfung nicht möglich gewesen sei. Der Zeitrahmen war einfach zu knapp, um noch mehr in die Tiefe zu gehen. Gleichwohl müssen wir zu dem einen oder anderen Punkt noch Stellung beziehen.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994

Is-Ig

**Gunter Huonker (Verband der Westdeutschen Wohnungswirtschaft):** Ich möchte noch etwas sagen, weil ich etwas nicht so stehenlassen kann, was Herr Ministerialrat Jäde gesagt hat, obwohl ich fast Wort für Wort seine Stellungnahme unterstreiche. Es geht um das Baunebenrecht. Ich kenne die Gefahr, daß jeder vom Land dann auf den Bund verweist. Deswegen haben wir das Wasserschutzgesetz genannt; Sie können die Wärmeschutzverordnung nennen.

Ich nenne jetzt ein Beispiel aus Nordrhein-Westfalen, das aber in der Zwischenzeit nicht mehr im Streit ist. Da wurde bei dem Thema der sogenannten Flächenversiegelungsabgabe zwischen dem sozial geförderten - selbstgenutzten - Wohneigentum und dem steuerlich geförderten differenziert. Ich nehme dieses Beispiel, nachdem das Thema jetzt einvernehmlich erledigt ist. Was nützt es aber, wenn ein zweigeschossiges Einfamilienhaus zur Selbstnutzung dadurch etwas billiger wird, daß ich ein Freistellungsverfahren habe und keine Baugenehmigung benötige, wenn dem Bauherrn sein Förderungsantrag abgelehnt wird, weil die Mittel fehlen, so daß er deswegen dann eine Flächenversiegelungsabgabe bezahlen müßte, die teurer gewesen wäre als die üblichen Verfahrenskosten? Ich will mit diesem Beispiel deutlich machen, was gemeint ist. Wenn es sein muß, nenne ich noch ein paar andere Beispiele, die aber dann in die Zukunft reichen. Es geht um folgendes: Wenn man Vereinfachung und insbesondere auch Verbilligung des Bauens meint, muß man im Landes- und im Bundesrecht sehen - es gibt viele Vorschriften, die sensibler als zum Beispiel die Wärmeschutzverordnung zweiter Teil sind -, ob nicht auch im Hinblick auf Beschleunigung Möglichkeiten bestehen, kostensparend auf das eine oder andere zu verzichten, was nicht unerläßlich ist. Ich glaube, auf diesen Konsens könnte man sich verständigen.

**Abgeordneter Wolf (SPD):** Ich habe zu dem, was gerade gesagt worden ist zum Prognos-Gutachten, eine Ergänzungsfrage: Bekommen wir denn von Prognos zu dem, was die Gemeinden aufgeschrieben haben, eine kurze Stellungnahme, so daß das dann komplett ist?

(Hans-Friedrich Hollederer [Firma Prognos AG]: Ja!)

**Vorsitzender:** Für die Wirtschaftsvereinigung Bauindustrie Nordrhein-Westfalen erteile ich Herrn Hans Haderer das Wort.

**Dipl.-Ing. Hans Haderer (Wirtschaftsvereinigung Bauindustrie e. V. NRW):** Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren Abgeordneten! Sehr geehrte Damen und

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
ls-lg

Herren! Ich habe nicht gezählt, wie oft wir zu neuen Landesbauordnungen Stellung nehmen durften. Ich bin seit etwa 1972 dabei. Diesmal waren wir platt. Zum ersten Mal stand wirklich etwas darin, womit es sich zu beschäftigen lohnte.

Ich möchte mich hier den Worten von Herrn Dr. Cox anschließen: Die Bauunternehmen sind vielleicht etwas näher am Bauherrn. Sie sind nämlich die letzten, die ihm das abliefern. Zwar kommt der Architekt nachher auch noch einmal, aber meistens nur zum Richtfest oder zur Schlußabnahme. Das Interesse der Bauunternehmen besteht einmal darin, viel zu bauen. Mit niedrigen Baukosten wird gefördert, daß viele bauen. Sie haben ein Interesse daran, ohne Hindernisse und Verzögerungen zu bauen, wir haben ein Interesse an kurzen Verfahren. Dies alles fördert natürlich auch den Umfang dessen, was wir letztendlich abliefern können.

Die überarbeitete neue Bauordnung - ich habe heute dazugelernt, daß es sich nicht unbedingt um eine neue Bauordnung handelt -, also der Entwurf, den wir kennen, enthält einige Elemente, die die Baubeteiligten mehr in die Verantwortung nehmen. Natürlich wird es darauf ankommen, was sich entwickeln wird. Nach langen Diskussionen, die natürlich auch Befürchtungen dergestalt enthielten, daß möglicherweise plötzlich Haftungsrisiken auf die Bauunternehmen zukommen, die sie nicht abschätzen können, haben die Bauunternehmen gesagt, das würden sie auch noch schaffen.

In den letzten Jahren mußten wir immer wieder zu dem leidigen Thema "Bauvorlagerecht" Stellung nehmen. In der Tat ist es so, wie Herr Dr. Cox gesagt hat, daß wir uns in besonderen Fällen mit Architekten unterhalten, die zu uns kommen. Was nach dem vorliegenden Entwurf zur Landesbauordnung auf uns zukommt, wendet sich mehr an die Ingenieure. Als Ingenieur habe ich mich in den letzten Jahren immer sehr ungerne mit der Bauordnung befaßt, wenn Überarbeitungen kamen, weil die Bauingenieure durch sie immer wieder diskriminiert worden sind. Das Bauvorlagerecht ist von den Architekten hergenommen worden, um Schutzzäune zu errichten. Gott sei Dank ist dies im neuen Entwurf nicht der Fall.

Ich kann nur sagen, daß sich die Architekten mit Recht - wir auch - gegen bürokratische Regelungen wehren. Wenn Sie jetzt wieder anfangen und sagen: Der eine Bauingenieur erhalte das Bauvorlagerecht, der andere jedoch nicht, dann schaffen Sie wieder Trennlinien, die mit bürokratischen Regelungen ausgefüllt werden müßten. Die Architekten widersprechen sich also selbst, wenn sie dies fordern.

Ich komme nun zu den wesentlichen Punkten, die uns betreffen werden. Dabei geht es um die Fragen zur Ausführung.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994

Is-Ig

Mit Interesse habe ich heute morgen festgestellt, daß immer wieder das Thema "Sachverständige" eine große Rolle gespielt hat. Wir sind wie Herr Funcke von der Ingenieurkammer der Meinung, daß natürlich die Sachverständigen, die hier gemeint sind, nicht die üblichen Sachverständigen sein können. Ohne Einschränkungen können dies wahrscheinlich auch nicht die Mitglieder der Ingenieurkammer oder der Architektenkammer sein, weil natürlich von uns respektiert werden muß, daß der Staat, wenn er sich zum ersten Mal in bestimmten Bereichen aus dem ganzen Verfahren herausnehmen möchte, in gewisser Weise die Sicherheit haben möchte, daß das, was er bisher getan hat, auch verantwortlich von den beauftragten Sachverständigen weiterbetrieben wird. Insoweit verstehen wir die Sorge des Staates, der deshalb sagt, die Sachverständigen müßten bestimmte Anforderungen erfüllen. Insoweit ist es natürlich auch richtig, daß die Baubeteiligten eine gewisse Sachkunde haben sollten. Wir widersprechen zwar nicht Herrn Funcke, aber in der Ausführung haben wir Spezialbereiche, wo wir gar nicht einmal bauvorlageberechtigte Ingenieure einschalten, sondern besondere Sachverständige. Auch denen muß man den Weg dann öffnen, daß sie, ohne in der Ingenieurkammer-Bau zu sein und den Bau fakultäten zugerechnet werden zu können, sachverständig sein können. Ich denke an schwierige Fälle des Wärmeschutzes, des Schallschutzes und auch des Brandschutzes.

Über den Standsicherheitsnachweis brauchen wir gar nicht zu sprechen.

Mich wundert, daß hier bisher noch niemand auf die Frage eingegangen ist, daß nach der Landesbauordnung auch die Ausführung von Gebäuden in Nachbarschaftshilfe geregelt ist. Dies sollte auch beibehalten werden. An die Baubeteiligten bei solchen Gebäuden werden jedoch keinerlei Anforderungen gestellt. Um den Prüfingenieuren das Wort zu reden, meine ich, daß es auch bei diesen Gebäuden zumindest eine geprüfte Statik geben sollte.

Nachdem Herr Dr. Cox im wesentlichen das gesagt hat, was wir vertreten, möchte ich nur noch auf die bisher geführte Diskussion zu den Sachverständigen eingehen: Wir finden schon, daß es bezüglich dieser Regelungen, die in der Landesbauordnung enthalten sind, zu Verkürzungen kommen wird. In der Diskussion am heutigen Morgen ist immer wieder gesagt worden, beim Bauantrag müßten solche Sachverständigengutachten bereits vorliegen. Nach dem, was ich in dem Entwurf gelesen habe, bezieht sich die Vorlage von Sachverständigengutachten jedoch auf den Baubeginn, so daß letztendlich erst dann Kosten anfallen.

Trotzdem muß man abwarten, was aus diesen Regelungen werden wird. Die Verordnungen dazu kennen wir noch nicht. Vieles, was wir jetzt als Liberalisierung erwarten, wird möglicherweise durch die Verordnungen wieder zurückgenommen. Wir hoffen aber, daß dies nicht der Fall sein und daß es zu vernünftigen Lösungen

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
ls-lg

kommen wird. Wir sind jedenfalls der Meinung, alle, die am Bau beteiligt sind, sollten das Vorhaben der Landesregierung unterstützen, weil mit ihm neue Wege gegangen werden. Es liegt an uns, diese Vorgaben geschickt auszufüllen. Wie Herr Dr. Cox meine ich, daß wir die Chance nutzen sollten. - Ich danke Ihnen.

**Frank Wynands (IG-Bau-Steine-Erden Landesverband Nordrhein):** Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren Abgeordneten! Sehr geehrte Damen und Herren! Nicht nur im Namen der Landesverbände Nordrhein und Westfalen, sondern auch im Namen des Bundesvorstandes danke ich Ihnen zunächst einmal für die Einladung. Wir freuen uns, daß wir zu einigen Punkten schriftlich und mündlich Stellung nehmen können.

Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf wird das Bauen zukünftig einfacher, schneller und preiswerter möglich sein. Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang die Reduzierung behördlicher Prüfungen durch die Bauaufsichtsbehörden und die Übertragung notwendiger Prüfungen auf private Sachverständige. Weitere Entlastungen bringen die Abschaffung des Baugenehmigungsverfahrens für Wohngebäude bis zur Hochhausgrenze in Gebieten mit Bebauungsplan sowie die Ausweitung der vereinfachten Genehmigungsverfahren auf Wohngebäude bis zur Hochhausgrenze in Gebieten ohne Bebauungsplan.

Nach unserer Auffassung kann mit dem vorliegenden Entwurf sowohl kurz- als auch mittelfristig eine Vereinfachung und Beschleunigung der bauaufsichtlichen Verfahren und damit eine spürbare Entlastung der Bauaufsichtsbehörden erreicht werden. Die Entlastung bei den Bauaufsichtsbehörden kann insbesondere dazu genutzt werden, mit den freigewordenen Kapazitäten die materiell-rechtlichen Anforderungen wie Brandschutz, Schallschutz und Umweltschutz abzuprüfen. Insgesamt sehen wir keine weiteren Alternativen, die im Gesetzentwurf beschriebenen Ziele besser und schneller zu verwirklichen.

Die in § 68 vorgesehene Freistellungsregelung führt sowohl bei den Bauherren als auch beim Entwurfsverfahren zu schnelleren Genehmigungsverfahren und damit zu kürzeren Bauabläufen. Dies hat die Folge, daß die Baukosten reduziert werden können. Bei den Bauaufsichtsbehörden beziehungsweise Gemeinden sehen wir nach einer Übergangs- beziehungsweise Anpassungsphase ebenfalls Entlastungswirkungen. Die Gefahr einer Minderung städtebaulicher Qualität bei der Errichtung von Wohngebäuden im Bebauungsplangebiet sehen wir nicht, da der Bebauungsplan selbst die wesentliche städtebauliche Qualität bereits definiert. Im übrigen werden Bauherr und Gemeinde im gemeinsamen Dialog auf Qualität achten, zumal auf Dauer gesehen nur hohe Qualität am Markt zum Zuge kommt. Welche Auswirkungen der europäische

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
ls-lg

Markt und neue Anbieter auf städtebauliche Qualität haben werden, muß allerdings abgewartet werden.

Mit dem neuen § 69 werden die Genehmigungszeiten spürbar verkürzt. Das spart Zeit und Kosten für die Bauherren. Die Bauaufsichtsbehörden werden eine Zeit der Anpassung an das neue Verfahren benötigen. Für die Entwurfsverfasser bringt das neue Verfahren insofern Vorteile, als sie in der Identität des Bescheinigungsausstellers Konkurrenzvorteile haben und positive Rückwirkungen auf die Qualifikationsstruktur bei Architekten und Bauingenieuren zu erwarten sind. Das Vier-Augen-Prinzip sollte beim Standortsicherheitsnachweis gelten und in beiden Verfahrenwegen Anwendung finden. Architekten und Bauingenieuren sollte grundsätzlich der Status eines staatlich anerkannten Sachverständigen offengehalten werden. Unter Beteiligung des Staates im Prüfungsverfahren kann den beiden Baukammern die Durchführung des Anerkennungsverfahrens übertragen werden.

Wir begrüßen die Festlegung ökologischer Normen im Gesetzentwurf. Energieeinsparung, Wassereinsparung, Verwertung von Niederschlags- und Grauwasser, Sicherung der Abwasserentsorgung, Schutz des Grundwassers, Abfallvermeidung und Verwendung verwertbarer Stoffe tragen essentiell zum Schutz und zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen bei.

Wir meinen, das gesetzliche Junktim zwischen Errichtung einer baulichen oder sonstigen Anlage mit Zu- und Abgangsverkehr und Stellplatzpflicht sollte aufgegeben werden. Die Forderung der Stellplatzpflicht kann der eigenverantwortlichen Entscheidungsgewalt der Kommunen überlassen werden. Damit wird den Gemeinden der notwendige Handlungsspielraum eröffnet, um die Stellplatzpflicht als zusätzliches Steuerungselement in das örtliche Verkehrskonzept einzubeziehen und die spezifischen Probleme vor Ort sachgerecht zu lösen.

Nachbarschaftsrecht und Landesbauordnung sollten harmonisiert werden. Übergangsweise empfehlen wir die staatliche Anerkennung eines Sachverständigen für Abstandsflächenregelungen. Dies könnte mithelfen, die Vielzahl von nachbarschaftlichen Streitigkeiten in Grenzen zu halten. - Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

**Ministerialrat Henning Jäde (Bayrisches Staatsministerium des Innern):** Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren Abgeordneten! Meine Damen und Herren! Herr Vorsitzender, Sie haben am Anfang der Anhörung, zu der eingeladen worden zu sein ich mich herzlich bedanke, aus dem Presseecho zitiert und auf Schlagzeilen abgehoben, wonach Nordrhein-Westfalen mit dieser Landesbauordnung sehr weit an der Spitze unter den Ländern der Bundesrepublik Deutschland steht. Selbstverständlich beteilige ich mich an einer solchen Wettrennendiskussion nicht. Ich freue mich sehr darüber - nicht als Vertreter des Freistaates Bayern, sondern als Person -, daß die beiden größten Länder der Bundesrepublik Deutschland trotz mancher unterschiedlicher Verhältnisse bei den politischen Mehrheiten doch erkennbar zu einem Weg finden, der nicht allzu unterschiedlich ist. Das scheint mir ein Beleg dafür zu sein, daß vieles von dem, was hier diskutiert wird, Sachfragen sind, um die man sich, wenn man sich mit der Frage beschäftigt, wie es mit dem bauaufsichtlichen Verfahren aussieht, nicht herumdrücken kann. Ich fühle mich deswegen hier auch nicht als der Beckmesser aus Bayern, weil wir alles besser und schöner machen, sondern weil ich vielleicht ein wenig dazu beitragen kann, daß der Brückenschlag in der Sache besser gelingt.

Ich möchte einige wenige Bemerkungen zu einigen Sachfragen machen, die hier kontrovers diskutiert worden sind:

**Genehmigungsfreistellungsverfahren!** Alle Horrorszenarien, die hier ausgemalt worden sind, was passiert, wenn das Genehmigungsfreistellungsverfahren kommt, sind in Bayern genauso ausgemalt worden. Die neue Bayrische Bauordnung haben wir seit knapp sechs Monaten. Sachstand ist: Am 25. Oktober dieses Jahres haben wir herumgefragt, und es gab bei keinem der sechs bayrischen Verwaltungsgerichte und auch nicht beim Bayrischen Verwaltungsgerichtshof überhaupt ein einziges Streitverfahren im Zusammenhang mit dem Genehmigungsfreistellungsverfahren.

Wir haben mit vielen gesprochen, die erste praktische Probleme gehabt haben. Wir haben die Probleme mit den Banken ausgeräumt. Das geht ganz einfach. Wir sehen, daß in den Gemeinden eine Entwicklung einsetzt, die danach fragt: Wie können wir für möglichst viele unserer Bürger ermöglichen, im Genehmigungsfreistellungsverfahren zu bauen? Was müssen wir in unsere Bebauungspläne wirklich hineinschreiben bzw. was nicht?

Gesagt worden ist, daß das alles von der Quantität her nichts bringe. Dazu ist aus meiner Sicht zweierlei zu antworten: So ist allen klar, daß mit dem Genehmigungs-

freistellungsverfahren nicht alle Baugenehmigungsverfahren auf einmal abgeschafft werden können, sondern daß das ein Schritt und ein Teil ist, ein Teil aber, der sich nach unseren ersten Beobachtungen deutlich größer ausnimmt, als es vorher manche gemeint haben. Wir haben eine flächendeckende Erhebung in Oberbayern mit 7 % aller Bauvorhaben in der Genehmigungsfreistellung. Dort, wo sehr viel neu an Wohnbauland ausgewiesen wird, sehr viele neue Wohnungen gebaut werden, haben wir punktuell Werte ermittelt, die zum Teil über 15 % aller Bauvorhaben liegen, also nicht nur der Bauvorhaben, die an sich in das Genehmigungsfreistellungsverfahren hineinfallen. Damit sollte man aus meiner Sicht in der Anfangszeit zufrieden sein.

Die Anregung, die Herr Professor Ronellenfisch gegeben hat zur Frage der Ausweitung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens auf die Fälle der Ausnahmen nach § 31 Abs. 6 des Baugesetzbuchs, erscheint mir rechtlich bedenklich. Wir haben nämlich in diesem Bereich - dasselbe gilt für planreife Bebauungspläne - die Situation, daß uns der § 36 des Bundesbaugesetzbuches vorschreibt, daß bei Ausnahmen ebenso wie bei Befreiungen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entscheidet, uns also der Bundesgesetzgeber ein zweistufiges Verfahren aufzwingt.

Eine weitere Bemerkung zu dem hier sehr intensiv diskutierten Thema der Sachverständigen: Wir müssen, glaube ich, in der Diskussion darauf achten, daß der Sachverständigenbegriff nicht verschwimmt. Zunächst einmal muß man grundsätzlich die IHK-Sachverständigen herauslassen, die nicht zu diesem Thema gehören. Dann muß man sich überlegen, was man unter dem Sachverständigenbegriff versteht. Der - so hat es die Bemerkung des Abgeordneten Wolf gezeigt - changiert und oszilliert hier ein bißchen. Nimmt man den Sachverständigenbegriff präzise, muß man sagen: Der Sachverständige ist jemand, der das betrachtet, was ein anderer gemacht hat. Das kennen wir auch als das dritte und vierte Auge. Und immer wenn ich einen Sachverständigen einsetze, meine ich damit: Hier brauche ich das dritte und das vierte Auge. Das vollzieht der Regierungsentwurf so intensiv, daß überhaupt keine Rede davon sein kann, daß das Vieraugenprinzip abgeschafft werden soll.

Unbeschadet dessen sollte man darüber nachdenken - diese Frage haben wir in Bayern immer etwas lockerer gehandhabt, als das anderswo der Fall war -, unter welchen Voraussetzungen gesagt werden kann, daß der Entwurfsverfasser über eine solche Qualifikation verfügt, daß er das Vertrauen der Bauaufsichtsbehörde insoweit verdient, bestimmte Bereiche - etwa in der Standsicherheit - abdecken zu können, ohne des dritten oder vierten Auges zu bedürfen. Das haben wir in Bayern - dabei sehe ich von unseren landesrechtlichen Besonderheiten zur Bauvorlageberechtigung

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

der Handwerker ab, die ich nicht aufs Tapet bringen möchte, weil wir dann nie fertigwerden -, so gemacht, daß es uns bei Wohngebäuden geringerer Höhe reicht, wenn der Standsicherheitsnachweis, der Nachweis für den Schallschutz, den Wärmeschutz und den konstruktiven Brandschutz von einem Architekten oder Bauingenieur kommt, der mindestens drei Jahre zusammenhängende Berufserfahrung hat und in einer entsprechenden Liste der einschlägigen Kammer eingetragen ist.

Wenn man sich für ein Sachverständigenwesen entscheidet, sollte man es aus meiner Sicht allerdings auch konsequent tun. Das heißt man sollte nicht nur dem Firmenschild nach den Weg der Privatisierung gehen und sagen: Ich gehe zwar aus der bauaufsichtlichen präventiven Prüfung heraus und übertrage das einem Privaten, der aber Beliehener ist mit der Folge, daß das, was er tut, dem Staat zugerechnet wird einschließlich der Haftungen. - Bei den Formulierungen des Gesetzentwurfes sehe ich in gewisser Weise diese Gefahren, weil der Gesetzentwurf nicht ausschließt, daß die Bauaufsichtsbehörde in der Prüfung drin bleibt, weil die Vorlage der Sachverständigenbescheinigung nur eine Vermutung hinsichtlich der Einhaltung der bauaufsichtlichen Anforderungen bewirkt, nicht aber dazu führt - das wäre meiner Ansicht nach die konsequente Privatisierung -, daß die Bauaufsichtsbehörde dann sagt: Es geht mich jetzt überhaupt nichts mehr an, wenn die Bescheinigung von jemandem ist, der über die entsprechende Qualifikation verfügt.

Immer wenn man - das habe ich in der sehr intensiven Diskussion unseres Gesetzgebungsverfahrens erlebt - aus einem wohlvertrauten System herausgeht, beginnen die Ängste. Mir bleibt der klassische Satz des Berichterstatters über unseren Gesetzentwurf im Bayrischen Senat unvergessen, der - es war ein Architekt - gesagt hat: Liebe Freunde, jetzt haben wir endlich das, was wir 30 Jahre gewollt haben. Jetzt haben wir aber Angst davor.

Über diese Angst hilft nur hinweg, daß man springt. Beim Springen muß man eines ganz klar erkennen: Man kann nicht ständig davon reden, daß man weniger Staat will, gleichzeitig aber die materiellen Anforderungen steigen sollen, die dann auch noch unter möglichst perfekter Kontrolle stattfinden sollen. Das funktioniert nicht. Ein Weniger an Staat kann man nur mit einem Weniger an Kontrolle, einem Weniger an Verfahren, damit aber auch einem Weniger an Fürsorge für den Einzelnen bekommen mit weniger Rechtssicherheit und mehr Eigenverantwortung. Das ist die ordnungspolitische Entscheidung, um die man bei diesen Dingen nicht herumkommt.

(Beifall bei der SPD)

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

In dem Zusammenhang nur einen Satz aus meiner Erfahrung, den Sie bitte nicht mißverstehen wollen: Ich habe heute häufiger gehört: Bevor die Verordnungen nicht da sind, sollten wir nicht dieses in der Breite und jenes in der Länge, Tiefe und das dritte in der Einzelheit tun.

Ohne irgendeiner Hektik das Wort reden zu wollen: Will man einen Systemschnitt machen, wie ihn in manchen Bereichen der Regierungsentwurf vorsieht, muß man wissen, daß das irgendwann politisch von den Damen und Herren Abgeordneten entschieden werden muß. Entweder beerdigt man einen solchen Gesetzentwurf in Schönheit oder man traut sich. Eines wäre das Schlimmste, was man tun kann, nämlich solange zu reden, bis keiner mehr Lust hat, davon etwas zu hören. - Danke schön.

(Beifall bei der SPD)

**Vorsitzender:** Herzlichen Dank, Herr Jäde. Ich glaube, Ihr Vortrag war ganz erfrischend. Die Truppe ist wieder richtig munter geworden.

**Abgeordneter Zellnig (CDU):** Herr Dr. Jäde, ich hatte im Februar das Vergnügen, Sie im Februar diesen Jahres zu hören. Ich freue mich, Sie hier wiederzusehen. Den Beteiligten will ich eröffnen, daß ich mit großer Begeisterung aus Bayern zurück nach Nordrhein-Westfalen gekommen bin und die Landesregierung unter Hinweis auf das Vorbild Bayern getrieben habe.

(Heiterkeit)

Jetzt stehen wir davor, eine Entscheidung treffen zu müssen. Sie haben in Ihrer schriftlichen Antwort die ersten drei Fragen nicht behandelt und dafür um Verständnis gebeten. Ich möchte Ihnen trotzdem die erste Frage noch einmal vorlegen, und zwar in der Zuspitzung: Wenn unser Kriterium das ist, daß diese Bauordnung in ihrer novellierten Form dazu führen soll, daß das Bauen schneller, billiger und einfacher ist - nur in dieser Intention sehe ich überhaupt die Veranlassung, eine Bauordnung zu ändern -, können Sie dann nicht doch einmal den Versuch einer Antwort auf die Frage 1 unternehmen, ob dieser Entwurf der Bauordnung diesem Ziel gerecht wird?

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

**Abgeordneter Wolf (SPD)** Ich bitte zunächst einmal Herrn Dr. Jäde zu entschuldigen, daß die Sozialdemokraten in Nordrhein-Westfalen konservativer sind als die Bayern und die Unionisten von der CDU preußig-obrigkeitsstaatlicher sind als die Bayrische Staatsregierung. Aber, Spaß beiseite:

(Vorsitzender: Das sind voreilige Schlüsse, Herr Wolf!)

Ich fand das sehr erfrischend und glaube, mit Herrn Jäde würde sich eine längere Diskussion, als sie heute möglich ist, lohnen. Ich möchte nur zwei Fragen stellen:

Einmal sind Sie jemand, der sehr apodiktisch sein kann. Auf Seite 18 sagen Sie, daß es "keine" zwingenden Regelungsbedürfnisse für das Baunebenrecht gibt. Gerade aber habe ich Sie so verstanden, daß Sie sagten: Man kann die Bauordnung ändern, ohne auf das Baunebenrecht zu warten, weil es sich sowieso nicht lohnt, darauf zu warten, weil es alles viel zu lange dauert, das gleichzeitig zu machen. Habe ich das "keine" richtig verstanden, daß Sie sagen würden: Ändern Sie die Landesbauordnung, aber dann gehen Sie auch an das Baunebenrecht heran, weil es dort genug Regelungsbedarf gibt?

Dann noch eine zweite Passage auf Seite 18, in der es um den Bauleiter geht: Das Prognos-Gutachten würde am liebsten noch einen Sachverständigen für die Bauleitung einführen. Auch viele Beteiligte haben hier heute morgen gesagt, daß das Gesetz an dieser Stelle noch sehr ungenau ist, wenn es darum geht, die Qualifikation des Bauleiters sicherzustellen. Und Sie sagen: Wir haben darauf verzichtet! In der Bayrischen Bauordnung von 1994 hat auch niemand mehr angeregt, den Bauleiter einzuführen.

An dieser Stelle liegen für mich Welten dazwischen. Dennoch habe ich gesehen, daß in Bayern ordentlich gebaut wird, daß Menschen dort drin leben und man aus dem Fenster herausgucken kann, obwohl es diesen verantwortlichen Bauleiter nicht gibt. - Vielleicht könnten Sie mir einmal erklären, wo wir an dieser Stelle falsch liegen.

**Ministerialrat Henning Jäde (Bayrisches Staatsministerium des Innern):** Zunächst einmal zur ersten Frage: Herr Abgeordneter, man kann diese Frage an dieser Stelle nicht beantworten, indem man von einer Vorschrift zur nächsten geht. Das bekommen wir zeitlich nicht hin. Ich konzentriere mich einmal auf das, was im Genehmigungsverfahren steht. Dabei beziehe ich mich auf die neuen Erfahrungen mit dem vereinfachten Genehmigungsverfahren, die wir in Bayern machen: Wir haben genehmigungsfrei gestellt nur Wohngebäude bis zu geringerer

Höhe, weil wir mit den Sachverständigen noch nicht so weit sind, wie Sie mit Ihrer Landesbauordnung sein wollen, wenn es im Gesetzgebungsverfahren soweit ist, und wir dann hoffentlich soweit sind, entsprechend nachziehen zu können.

(Heiterkeit)

Wie vorhin angedeutet, sagen wir: Bei den Wohngebäuden geringerer Höhe sind wir zufrieden, wenn dort die technische Nachweise von einem Menschen mit einer bestimmten vorgeschriebenen Qualität gemacht werden. Ich kann es dort vom Finanziellen her so beschreiben, daß die Baugenehmigungsgebühr entfällt und die bisher bei Wohngebäuden geringerer Höhe erheblich angefallene Gebühr für die Prüfung des Standsicherheitsnachweises entfällt. Daraus folgt, daß es billiger wird.

Über die Beschleunigung haben wir heute schon geredet. Dabei muß man berücksichtigen, daß wir in Bayern die Regelung haben, daß die Gemeinde, wenn sie mag, sofort sagen kann: Lieber Freund, ich erkläre, daß das Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll. - Dann kann der Bauherr unter Umständen am nächsten Tag anfangen, was die Zeitersparnis gegen 6 oder 8 Wochen tendieren läßt.

In dem Zusammenhang darf ich noch anfügen, daß man dabei nicht die Rolle der Gemeinde falsch einschätzen darf, wie das hier in einem gewissen Umfang geschehen ist. Ich nehme also die interessante Erkenntnis des Herr Kiepe mit, daß jedenfalls die Städte in Nordrhein-Westfalen der Meinung sind, sie wollten aus diesem Verfahren überhaupt heraus. Demgegenüber sind wir der Meinung gewesen, wir dürften die Gemeinden gar nicht herausnehmen, weil wir ihnen - darin erschöpft sich ihre Tätigkeit - die Chance geben müßten, zu sagen: Stop! Hätten wir gewußt, daß wir in unserem Bebauungsplan diesen Unfug zulassen, hätten wir den schon längst geändert. Wenn dieser Wunsch bei den nordrhein-westfälischen Gemeinden nicht mehr besteht, wäre das eine interessante Erkenntnis. Das aber nur am Rande.

Das vereinfachte Genehmigungsverfahren ist bei uns etwas anders geschnitten, sowohl von den tatbestandlichen Voraussetzungen her als auch vom Prüfmaßstab her. Aber im Prinzip kann man es vergleichen. Dort haben wir nach dem, was wir bis jetzt gehört haben, ganz tolle Effekte. Im Schnitt dürften in Bayern etwa zwischen 60 % und zwei Drittel der Bauvorhaben in dieses Verfahren hineinfallen. Der Landkreis Gronach - ein ländlicher Landkreis mit sehr wenig Bauleitplanung - im Frankenwald hat uns mitgeteilt: Wir haben 81,5 % aller Bauvorhaben im vereinfachten Verfahren. Die Beschleunigungseffekte reduzieren dort die Verfahrensdauer auf die Hälfte von 6 auf 3 Wochen. Die Erhebungen, die die Regierung von Ober-

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

bayern angestellt hat, zeigen, daß die Beschleunigungseffekte von der Freistellung mit vereinfachten Verfahren zusammengenommen zwischen 10 und 15 % ausmachen. Dabei - das muß man insbesondere den Abgeordneten sagen - darf man nicht hingehen und die eingesparten Prozente in Personal umsetzen. Sondern hierbei geht es um Entlastungseffekte, die sich auf die schwierigeren Verfahren auswirken, die dann - das will man ja auch gerne - schneller und besser abgewickelt werden können.

Wir alle wissen, daß ein knappes halbes Jahr Erfahrung noch nicht der Weisheit allerletzter Schluß sein kann. Aber trotzdem kann man auf dieser Basis sagen: Es wird einfacher. Es wird schneller. Es wird in bestimmten Bereichen auch preiswerter.

Zum Baunebenrecht: Es ist ganz klar, daß man das eine tun sollte, ohne das andere nicht zu lassen. Man soll an das Materielle ran - wo auch immer -, und man soll an das Verfahrensrecht rangehen. Ich wende mich nur dagegen, daß man sagt: Wir machen am Verfahrensrecht nur dann etwas, wenn wir gleichzeitig das materiellrechtliche Ei des Kolumbus gefunden haben. Daß das so schwer zu finden ist, sehen Sie ja an Ihrem Regierungsentwurf, in dem trotz allen Bemühens derjenigen, die ihn entworfen haben, neue Standards enthalten sind, obwohl der populäre Satz vorgegeben worden war, daß Standards gesenkt werden müßten. An so etwas die Vereinfachungen dranzuhängen, die man machen kann, würde ich nicht tun. Das wäre nicht sinnvoll.

Als der verantwortliche Bauleiter 1982 abgeschafft worden ist, war ich Baujurist im Landratsamt München und habe furchtbar geflucht, weil ich ganz schreckliche Zustände habe kommen sehen, daß man auf die Baustelle hinausfahren muß und dort lauter Mitarbeiter hat, die weder des Deutschen noch des Altbayrischen mächtig sind, denen man dann eine Baueinstellung nicht richtig bekanntgeben kann, weil sie das nicht kapieren. Ich kann nur sagen: In den zwölf Jahren hat uns der verantwortliche Bauleiter aber nicht gefehlt. Ich wiederhole das, was ich schriftlich geäußert habe: Es hat in sämtlichen Stellungnahmen zur Bauordnungsnovelle 1994 niemanden gegeben, der ihn wieder hätte haben wollen.

**Abgeordneter Wolf (SPD):** Ich habe eine kurze Frage an Herrn Wynands, die die Abstandsflächenregelung betrifft. Sie haben gesagt, wir brauchten zur Vermeidung von Nachbarschaftsklagen am besten den Sachverständigen für das Abstandsrecht. Wir haben nun die öffentlich bestellten Vermessungsingenieure, die für mich die Sachverständigen für das Abstandsrecht sind, wenn denn der Gesetzgeber und auch

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

der Verordnungsgeber endlich in der Lage wären, klare Regelungen zu schaffen. Sollte man nicht eher materiell-rechtlich zu klaren Regelungen kommen, bevor man neue Sachverständige einführt? Das ist eine Aufforderung an uns, endlich mit dem Bauministerium gemeinsam entsprechende Abstandsregelungen zu formulieren, die dann auch jeder verstehen kann und sowohl für die Bauherren als auch die Nachbarn verständlich sind.

**Frank Wynands (IG Bau-Steine-Erden - Landesverband Nordrhein-Westfalen):** Ich könnte damit leben, daß wir das so umsetzen, wie Sie es sagen. Wenn nicht, dann müssen wir uns in der Tat über andere Dinge Gedanken machen.

**Vorsitzender:** Danke. - Gibt es weitere Wortmeldungen. - Das ist nicht der Fall. Dann gehen wir über zu **Block 5** und komme zum Bund Deutscher Architekten, Landesverband Nordrhein-Westfalen. Ich erteile Herrn Dipl.-Ing. Heinrich Pfeffer das Wort.

**Heinrich Pfeffer (Bund Deutscher Architekten - Landesverband NW):** Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Grundsätzlich steht der Landesverband Nordrhein-Westfalen des BDA hinter der Stellungnahme der AKNW zur Neufassung der Landesbauordnung. Im einzelnen möchte ich jedoch folgende Punkte akzentuieren:

Eine weitergehende Reduzierung der Prüfverfahren ist unerläßlich, um das Genehmigungsverfahren konkret zu beschleunigen. Grundsätzlich werden die Übertragung von Prüfungen und das Aufstellen von Nachweisen und Gutachten auf freie Personen begrüßt. Das Instrument der staatlich anerkannten Sachverständigen hält der BDA jedoch für ungeeignet, zumindest für fraglich. Hier müssen Wege gefunden werden, die ähnlich dem öffentlich bestellten Sachverständigen oder dem durch die Architekten- bzw. Ingenieurkammer berufenen Sachverständigen liegen.

Die Übertragung von Prüfungen auf private Sachverständige sollte zu weniger Staat führen, das heißt die Verwaltungsaufgaben müssen sich reduzieren. Es kann nicht das Ziel sein, den einen Verwaltungsaufwand durch einen anderen zu ersetzen.

Eine wirksame Beschleunigung der Genehmigungsverfahren kann nur durch weitere, verbindlich definierte Termine und Fristen erreicht werden, einschließlich der Genehmigungsfiktion bei Verstreichen dieser Fristen. Eine Reduzierung der mate-

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

riellen Anforderungen der Bauordnung - auch da teilen wir die Meinung vieler Vorredner - ist unerläßlich, Doppel- und Dreifachregelungen müssen entfallen.

Ökologisches Bauen ist heute selbstverständlich geworden. Daß ökologische Belange in einer Bauordnung festgelegt werden, ist überflüssig. Grundsätzlich sollte unter dem Gesichtspunkt der Reduzierung von Vorschriften und Normen auf die Aufnahme weiterer Regelungen in die Bauordnung verzichtet werden. Ziel muß es sein, die Bauordnung von materiellem Ballast zu befreien und nicht um neue Regelungen zu erweitern.

Der Wegfall der Genehmigungspflicht stellt eine unzureichende Lösung dar, zumal nur kleiner Bruchteil aller Genehmigungen davon erfaßt ist. Darüber hinaus sind diese Regelungen noch nicht eindeutig. Das gesamte Genehmigungsverfahren sollte insgesamt vereinfacht werden, die Freistellung weiter ausgeweitet werden.

Die Genehmigungsbehörde sollte sich auf staatshoheitliche Aufgaben - z. B. das Planungsrecht - konzentrieren. Alle anderen Nachweise und Prüfungen können von freien Sachverständigen durchgeführt werden. Hierdurch wäre auch die zu erwartende Flut von Nachbarschaftsklagen bei freigestellten Gebäuden vermeidbar und eine wirksame Beschleunigung des Verfahrens durch Wettbewerb zu erzielen. Bei planungsrechtlicher Prüfung der Bauanträge verbleiben den Kommunen im übrigen der Einfluß plus Kontrolle der städtebaulichen Qualität und die Wahrung ihrer planerischen Vorstellungen.

Grundsätzlich ist das Vieraugenprinzip unnötig und überflüssig. Die Aufstellung z. B. von Standsicherheitsnachweisen, Wärmeschutznachweisen, Schallschutznachweisen, Brandschutznachweisen, Lageplänen muß von qualifizierten Sachverständigen, also Architekten und Ingenieuren durchgeführt werden. Das Instrument des staatlich anerkannten Sachverständigen ist hierfür ungeeignet und geht am Ziel vorbei. Nachweise die von öffentlich bestellten qualifizierten Sachverständigen aufgestellt sind, bedürfen einer weiteren Prüfung nicht.

Im Sinne des Verbraucher- und Bauherrnschutzes sowie der Qualitätssicherung müssen die Anforderungen an einen qualifizierten Bauleiter erhöht werden. Auch hier gilt es, die Anforderungen der fachbezogenen Qualifikation des Bauleiters festzuschreiben. Planung und Bauleitung sind für die Erstellung eines Bauwerkes grundsätzlich von gleicher Bedeutung.

Eine Harmonisierung von Nachbarschaftsrecht und Landesbauordnung ist zwingend notwendig. Insbesondere ist die Zulässigkeit von weiteren Nutzungen in den Ab-

standsflächen zu ermöglichen. Das gilt z. B. für Räume für haustechnische Anlagen und Unterkellerungen.

Auch die Festsetzungen der Abstandsflächen sind zu eng gefaßt. Es kann nicht im Sinne einer Bauordnung sein, daß Baurecht käuflich ist. Die gängige Praxis des Bauens in den Innenstädten ist das Abkaufen willkürlicher Abstandsflächen von den Nachbarn. Im Sinne der Gleichbehandlung, aber vor allem aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gesichtspunkten, ist eine großzügige Festsetzung der Abstandsflächen notwendig. Auch die erforderliche Nachverdichtung im Innenbereich ist aufgrund geringer werdender Ressourcen wichtig. An dieser Stelle müßte darüber nachgedacht werden, wie die Abstandsfläche auf 4 % verringert werden kann (0,4H). Auf jeden Fall muß der Bestandsschutz vorhandener Bausubstanz festgeschrieben werden, damit vorhandene Siedlungsstrukturen erhalten bzw. weiterentwickelt werden können.

Aus dem früher einheitlichen Beruf des Baumeisters haben sich im Laufe der Zeit aufgrund der immer komplexer werdenden Tätigkeiten der Bauplanung die Berufsbilder des Architekten und des Bauingenieurs abgesondert. Alle Versuche, diese beiden - inzwischen inhaltlich und rechtlich selbständigen Berufsbilder - zusammenzuführen, sind als gescheitert zu betrachten. Das gemeinsame, nunmehr interdisziplinäre Wirken am Bau hat sich überwiegend bewährt. Daher ist der Versuch, dieses sich ergänzende Verfahren zwischen Architekten und Bauingenieuren zu zerstören, dem Bauwerk abträglich und für den Bauherrn schädlich.

Die Unterschiede zwischen Architekt und Bauingenieur - auch dem im konstruktiven Ingenieurbau - liegen nicht nur in seiner Berufsausbildung begründet, sondern insbesondere in seiner beruflichen Tätigkeit und tagtäglichen Qualifikation. Die Aufgabe des Architekten ist nicht nur die Gestaltung von Gebäuden, sondern er hat als elementare Aufgabe den Verbraucher- und den Naturschutz.

Wesentliche Elemente eines Bauwerks, nämlich das Gelingen seiner funktionalen Qualität, seiner Gestalt- und Lebensqualität sowie seiner Nutzerqualität können durch Ingenieure nicht geleistet und gewährleistet werden. Architektur ist nach der Natur der langlebigste ästhetisch wahrnehmbare Umweltfaktor. Diese Eigenschaft ist langlebiger als der ursprüngliche wirtschaftliche Zweck. Unser Produkt heißt Architektur und wird erst erfahrbar, wenn es eventuell zu spät ist. Bei uns bedeutet Qualität, einen Wert für ein Produkt zu schaffen, was erst am Ende, wenn das Bauwerk steht, sichtbar wird. Daher fordert der BDA das fachbezogene Bauvorlagenrecht, um den unterschiedlichen Qualifikationen und Ausbildungen von Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten, Konstruktiven und Beratenden

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

Ingenieuren Rechnung zu tragen. Eine Öffnung der Bauvorlagenberechtigung widerspricht den Zielen des Verbraucherschutzes und der Sicherung des öffentlichen Interesses. Die Forderung zur Beibehaltung des fachbezogenen Bauvorlagenrechts ist keine Forderung nach Besitzstandssicherung, sondern ein unverzichtbarer Bestandteil qualitätsvollen Bauens.

Essentiell kann man zusammenfassen, daß wir die Freistellungsansätze begrüßen, aber für unzulänglich halten. Sie sollten stärker ausgeweitet werden. Die Übertragung von Aufgaben der Bauaufsicht auf freie Sachverständige ist richtig. Die Installation von staatlichen Prüfern halten wir jedoch für falsch. Das fachbezogene Bauvorlagenrecht halten wir - wie gerade schon ausgeführt - für zwingend notwendig. - Vielen Dank.

**Otto Lennertz (Verband Beratender Ingenieure - Landesverband Nordrhein-Westfalen):** Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren Abgeordneten! Meine Damen und Herren! Da der Vorsitzende des Landesverbandes der Beratenden Ingenieure von Nordrhein-Westfalen, Herr Dipl.-Ing. Funcke, bereits als Präsident der Ingenieurkammer-Bau hier heute eine Stellungnahme gegeben hat, spreche ich als stellvertretender Vorsitzender der Beratenden Ingenieure zu Ihnen. Der Verband der Beratenden Ingenieure hat die Einladung zum heutigen Hearing erst gestern erhalten. Wir bedanken uns für die nachträgliche Einladung, müssen aber gestehen, daß es uns leider nicht möglich war, bis heute bereits eine schriftliche Stellungnahme abzugeben. Wir bitten daher um Nachsicht, daß wir unsere schriftliche Stellungnahme erst in den nächsten Tagen nachreichen können.

Der Verband Beratender Ingenieure ist der repräsentative Berufsverband der unabhängigen, freiberuflich tätigen Beratenden Ingenieure. Der überwiegende Teil seiner Mitglieder ist im Bauwesen tätig und gehört somit zu den Pflichtmitgliedern der Ingenieurkammer-Bau. Ich brauche darum nicht ausdrücklich zu betonen, daß wir die in der Stellungnahme der Ingenieurkammer-Bau vertretenden Auffassungen unterstützen. Das gilt insbesondere für die klaren und eindeutigen Aussagen zur Bauvorlagenberechtigung. Das gilt weiterhin für die Hinweise auf die Notwendigkeiten einer sachgerechten Gewichtung, aber auch einer weitgehenden Bündelung der verschiedenen Sachverständigenaufgaben in der neuen Landesbauordnung, ohne die wir nicht zu vertretende Beeinträchtigungen der bisherigen Tätigkeiten der Beratenden Ingenieure und eine unheilvolle Zersplitterung ihrer vorhandenen fachlichen Kompetenzen befürchten müßten.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

Die Aufstellung der Nachweise über die Standsicherheit plus baulichem Brandschutz plus Schallschutz plus Wärmeschutz sollten sinnvollerweise von einem qualifizierten Fachplaner erstellt werden, wie das auch bisher schon üblich war und sich bewährt hat.

Natürlich sind auch wir für die durchgehende Anwendung des Vieraugenprinzips. Was hierüber im Gesetzentwurf steht, findet unsere volle Zustimmung. Wer die Meinung vertritt, daß das Vieraugenprinzip nur dann erforderlich sei, wenn man auf jegliche Anforderungen an die Qualität der Aufsteller verzichtet, oder daß das Vieraugenprinzip bei sogenannten einfachen Bauvorhaben völlig verzichtbar sei, der hat das Vieraugenprinzip überhaupt nicht verstanden. Für uns jedenfalls gehört zum Vieraugenprinzip ganz selbstverständlich untrennbar auch die Kontrolle der Ausführung auf den Baustellen dazu. Das ist hier heute schon mehrfach erwähnt und bestätigt worden.

Weil wir das alles zusammen für so wichtig halten, unterstützen wir auch die Forderungen nach deutlicheren Klarstellungen über die notwendigen Qualifikationen der verschiedenen am Bau Beteiligten, besonders was die Aufstellung der eben genannten bautechnischen Nachweise betrifft, aber auch die notwendigen Qualifikationen der Bauleiter. Machen Sie endlich Schluß damit, daß völlig Berufsfremde die Möglichkeit haben, am Bau auf Kosten anderer Geschäfte zu machen. Daß im Gesetzentwurf bisher weder etwas über Anforderungen an die Qualifikation der am Bau Beteiligten noch etwas über Haftung und deren notwendige Absicherung gesagt worden ist, läßt uns mehr als bisher das Schlimmste vor allem für solche Fälle befürchten, in denen Bauvorhaben von erheblichen Umfängen ohne Mitwirkung von irgendwelchen qualifizierten Planern erstellt werden, die der Architektenkammer oder Ingenieurkammer angehören. Hier hat das Gesetz zweifellos erhebliche Lücken. Das, was ich hier vortrage, ist nichts anderes als die Summe der Erfahrungen, die wir draußen vor Ort machen. Ich nehme für uns Beratende Ingenieure in Anspruch, daß wir zu denen gehören, die mit den übrigen am Bau Beteiligten draußen am nächsten dran sind.

Gestatten Sie mir noch eine Schlußbemerkung, die ich für nicht unwichtig halte: Wir übersehen keineswegs, daß durch den Entwurf einer so neuartigen Landesbauordnung eine Menge Fragen geschaffen werden, die durch den Text des Gesetzes allein nicht beantwortet werden können, sondern durch sehr genaue und detaillierte Ausführungsverordnungen geklärt werden müssen. Manche Sorge, die wir in dieser Hinsicht haben, stellen wir im Augenblick hinter unseren Willen zurück, die in der Novellierung der Landesbauordnung zum Ausdruck kommenden neuen Ideen mitzutragen. Dabei gehen wir aber davon aus, daß wir an der Ausarbeitung der

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

notwendigen Folgevorschriften ausführlich beteiligt werden. Unsere Bereitschaft zu dieser Mitarbeit möchten wir hiermit jetzt schon erklären. - Ich bedanke mich fürs Zuhören.

**Jürgen Meinhard (Vereinigung Angestellter Architekten - Landesverband NW):**  
Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Die Vereinigung Angestellter Architekten begrüßt, daß der Landtag die Landesbauordnung fortentwickeln will. Wir unterstützen deshalb den Gesetzentwurf. Diese grundsätzliche Zustimmung hindert uns aber nicht daran, einige geplante Regelungen teils mehr, teils weniger kritisch zu sehen. Sie mögen dies unserer schriftlichen Stellungnahme entnehmen. Ich nehme hier gerne die Gelegenheit wahr, auf einige Punkte mit besonderem Nachdruck näher einzugehen, in denen wir den Gesetzentwurf für änderungsbedürftig halten:

Zur Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens. Der richtige Ansatz besteht nach unserer Auffassung darin, die Ausweitung des vereinfachten Verfahrens zu betreiben. Hierbei sollte man aber nicht nur an Wohngebäude denken, sondern auch an solche Gebäude, in denen kleinere gewerbliche Einheiten geplant sind wie z. B. Läden oder Bürobetrieb, also gemischt genutzte Gebäude.

Wir schlagen als weitere Beschleunigungsmöglichkeit vor, Fiktionswirkungen für die Erteilung von Genehmigungen und Erlaubnissen einzuführen. Als Leiter einer Bauaufsichtsbehörde weiß ich, wovon ich spreche. Der Behörde tut das schon einmal etwas weh.

Weiter schlagen wir vor, die Gesetzgebung so umzustrukturieren, daß die Baugenehmigung wieder ihre ursprüngliche Bündlungsfunktion zurückerhält und alle öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse abdeckt. Das ist heute nachmittag schon einmal angesprochen worden: Vielleicht macht man einmal eine Pause und denkt darüber nach, ob dies nicht der sinnvollere und bessere Weg ist.

Außerdem sollte man den Gesetzestext so formulieren, daß technischer Fachverstand ihn verstehen kann. Schon in der heutigen Landesbauordnung sind zu viele Ausführungen, die nur noch von Juristen gedeutet werden können. Dies ist besonders dann wichtig, wenn der Übersetzer der Vorschrift, nämlich die Bauaufsichtsbehörde, im Verfahren wegfällt.

Die Freistellung nach § 68 halten wir für völlig sachfremd. Aufgrund der vielen rechtlichen Vorbedingungen, die von einem Laien nicht übersehen werden können, ist für den Bürger nicht durchschaubar, wann sein Vorhaben genehmigungspflichtig

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

ist und wann es gegebenenfalls freigestellt ist. Die Pressemitteilungen veranlassen ihn ohnehin dazu, zu seinen Gunsten anzunehmen, daß er für die von ihm geplante Maßnahme keine Baugenehmigung mehr benötigt. Wenn dann die Bauaufsichtsbehörde einem solchen Bürger unsanft klar machen muß, daß er für sein Vorhaben dennoch eine Baugenehmigung braucht, so ist dieser Bürger frustriert. Aus unserer Sicht wäre es wesentlich besser, in diesen Fällen das vereinfachte Genehmigungsverfahren einzuführen, um Rechtssicherheit für den Bauwilligen, den Nachbarn und die Behörde zu schaffen, ganz abgesehen von Finanzierungsinstituten und dergleichen - das ist schon angesprochen worden. Ob eine Bank jedes Bauvorhaben finanziert, für das es keine Baugenehmigung gibt, scheint sehr fraglich.

Zum Standsicherheitsnachweis: Aus unserer Erfahrung heraus können wir sagen, daß ein Standsicherheitsnachweis, der von einem qualifizierten Ingenieur erstellt wurde, in Ordnung ist und nicht geprüft zu werden braucht. Wenn man zudem bedenkt, daß die Kosten für eine Prüfung heutzutage oft höher sind als die für die Erstellung des Standsicherheitsnachweises, so mögen Sie ersehen, welche neuen Opfer Sie einem Teil der Bauwilligen auferlegen, wenn Sie dem Gesetzentwurf folgen. Aus unserer Sicht liegt das Problem auch nicht in Fehlern bei der statischen Berechnung, sondern vielmehr darin, daß vor Ort nicht nach der statischen Berechnung gebaut wird. Um eine Besserung herbeizuführen, muß der Hebel an der Überwachung ansetzen, wie ich das später noch ausführen werde.

Zu den Sachverständigen gemäß § 87: Der Ansatz ist nach unserer Auffassung halbherzig und schon alleine aus diesem Grunde falsch. Entweder teilt man das Baugenehmigungsverfahren in eine planungsrechtliche Genehmigung, die von der zuständigen Gemeinde zu erteilen ist, und führt den Sachverständigen für das Bauordnungsrecht ein, oder man trennt sich von dem Gedanken des Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren. Durch die Einschaltung des Sachverständigen wird das Verfahren für den Bauwilligen unübersichtlich und zudem auch noch teurer, weil Sachverständige naturgemäß Gebühren berechnen.

Bauvorlagenberechtigung gemäß § 71: Architektur - also Gestaltung und optimale Funktion - sind die wichtigsten Komponenten bei der Stadtbildgestaltung. Bauwerke überleben Generationen. Natürlich hängt an dieser Frage sehr viel vom Willen des Bauherren ab. Doch läßt sich viel erreichen, wenn man die mit der Gestaltung beauftragt, die es gelernt haben, die Architekten. Wenn Ingenieure für diesen Berufsbereich zugelassen werden wollen, stellt sich die Frage, warum sie Bauingenieurwesen studiert haben, aber nicht Architektur. Es ist doch so, daß niemand den Ingenieuren bei Beginn ihres Studiums versprochen hat, daß sie in der Ausübung ihres Berufes Bauanträge vorlegen dürfen. Ganz und gar nicht nachvollziehen

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

können wir die Absicht, den Ingenieuren das uneingeschränkte Bauvorlagenrecht zuzugestehen, den Innenarchitekten dies aber zu verweigern. Innenarchitekten sind aufgrund ihrer Ausbildung mindestens ebenso qualifiziert wie Ingenieure, Gebäude zu gestalten und Bauanträge vorzulegen. Als Fazit aus diesen Überlegungen plädieren wir eindringlich dafür, die jetzige Regelung der Bauvorlagenberechtigung, nämlich die fachbezogene Bauvorlagenberechtigung, beizubehalten.

Noch ein Wort zum Bauleiter, der in § 60 der Landesbauordnung erwähnt wird. Die VAA plädiert dafür, die Bauüberwachung nur noch von qualifizierten Bauleitern durchführen zu lassen. Die Qualifikation dieser Bauleiter sollte durch die Baukammern zertifiziert werden, dies vor allen Dingen aus Gründen der Sicherheit, aber auch aus Gründen des Verbraucherschutzes. Soweit wir Mitarbeiter von Bauaufsichtsbehörden sind, stellen wir immer wieder fest, daß an Baustellen abweichend von der statischen Berechnung gebaut wird. Frau Wirtz hat das heute morgen, glaube ich, auch schon ausgeführt.

Zudem könnte mit der steigenden Qualifikation des Bauleiters die Überwachungspflicht der Bauaufsichtsbehörde zurückgeschraubt werden. Wichtig ist aber auch, daß dem Bauleiter die nötigen Kompetenzen eingeräumt werden, sich gegenüber den wirtschaftlichen Interessen seines Bauherrn durchsetzen zu können. Die Regelung, daß die Anzeigen über den Bauzustand künftig vom Bauleiter abzugeben sind, zielt in die richtige Richtung.

Zum Schluß gestatten Sie mir als Architekt und Leiter einer Bauaufsichtsbehörde ein Wort dazu, daß seitens der Bauaufsichtsbehörden gerne Klage darüber geführt wird, daß die vorgelegten Bauvorlagen unzureichend seien. Meine persönlichen Erfahrungen sind die, daß heute die von Architekten vorgelegten Bauanträge in aller Regel so weit in Ordnung sind, daß eine ausreichende und sichere Beurteilung der geplanten Maßnahme stattfinden kann. Mir selbst sind aber aus eigener Erfahrung Bauaufsichtsbehörden bekannt, die den Level für die Qualität der Bauvorlagen so hoch legen, daß der Prüfaufwand für die Behörde auf ein Minimum reduziert wird. Das ist aus Sicht der Behörde zwar legitim, aus Sicht des in diesem Falle gebührenden Bürgers nicht einzusehen. Stellen Sie sich bitte vor, Sie wollen eine Garage für 6 000 DM errichten, und die Bauaufsichtsbehörde verlangt von Ihnen den Lageplan eines Vermessungsingenieurs, für den heute ca. 1 500 DM zu zahlen sind. Der Landtag sollte deshalb mit an die Bauaufsichtsbehörden appellieren, die Anforderungen an Bauvorlagen mit Augenmaß zu handhaben. - Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

**Peter Hultsch (Bund Deutscher Innenarchitekten - Landesverband Nordrhein-Westfalen):** Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Die Innenarchitekten des Landes Nordrhein-Westfalen haben sich mit dem § 71 Bauvorlageberechtigung beschäftigt und in diesem Zusammenhang der Frage: Wie beurteilen Sie die Regelungen der neuen Landesbauordnung betreffend Bauvorlageberechtigung? Wie beurteilen Sie den Regelungsbedarf, Regeldichte, Wirkungen und Nebenwirkungen gegenwärtiger und möglicher alternativer Regelungen im Gesetzentwurf der Landesbauordnung?

Folgt man der Erläuterung in Drucksache 11/7153, 1 und 2 zu § 71 Bauvorlageberechtigung unter c) Abs. 1 bis 3 (Anlage Seite 189 und 190), so kann die gesetzliche Bestimmung nur wie folgt lauten:

Bauvorlageberechtigt ist, wer aufgrund des Ingenieurgesetzes als Angehöriger oder als Angehöriger der Fachrichtung Architektur (Studiengang Innenarchitektur) die Berufsbezeichnung "Ingenieurin" oder "Ingenieur" führen darf und Mitglied der Architektenkammer ist.

Wir schlagen vor, diese Bestimmung als Punkt 3 zu Abs. 3 des § 71 der Bauordnung NW aufzuführen und die bisherigen Punkt 3, 4 und 5 entfallen zu lassen. Dies entspricht einer ausreichenden Regeldichte für den notwendigen Regelungsbedarf.

Die zur Zeit in Nordrhein-Westfalen ausgebildeten Innenarchitekten und Innenarchitektinnen schließen ihre Ausbildung als Diplomingenieure ab. Auch bei den Innenarchitekten ist das Grundstudium der Architekturausbildung gleichzusetzen. Nur ein Drittel des Studiums dient der Vertiefungsrichtung Innenarchitektur. Diese Ausbildung hat zur Folge, daß die Ausbildung im Studiengang Innenarchitektur wesentlich mehr der ganzheitlichen Architekturausbildung zuzuordnen ist als die Ausbildung im Bauingenieurwesen. Die ergänzende Hochschulprüfung, die der uneingeschränkten Bauvorlagenberechtigung dient, kann ebenso wie bei den Bauingenieuren entfallen (siehe auch Seite 144 der Drucksache 11/7153).

Die Formulierung in dieser Drucksache in der Erläuterung zum § 71, Unterpunkt c) zu Absatz 3, Nr. 3 (siehe Seite 191) "Innenarchitektinnen und Innenarchitekten sind zwar zunächst nur für die mit ihrer Berufsaufgabe verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden bauvorlageberechtigt ...." steht einschließlich aller Forderungen daraus einer verfassungsgemäß gebotenen und damit einklagbaren Gleichbehandlung entgegen. Wir schlagen deshalb vor, von allen weiteren Zusätzen und Einschränkungen zum oben genannten Formulierungsvorschlag zu § 71 Abs. 3 Punkt 3 im geplanten Gesetz Abstand zu nehmen.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

Innenarchitektinnen und Innenarchitekten sind durch ihre Ausbildung qualifizierte Fachleute, die uneingeschränkt bauvorlageberechtigt sein müssen und nach Erfordernis die zusätzliche Sachkunde und Erfahrung anderer Fachgebiete für ihre Arbeit in Anspruch nehmen und hinzuziehen. Insofern nimmt der von uns gemachte Formulierungsvorschlag die Begründung in der Drucksache auf, in der auf Seite 144 mit der geschilderten interdisziplinären Zusammenarbeit eigentlich nur der gesetzliche Nachvollzug des beruflichen Alltags beschrieben wird. - Ich danke Ihnen.

**Henning Riese (Bund Deutscher Landschaftsarchitekten - Landesverband Nordrhein-Westfalen):** Sehr geehrter Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Der Bund Deutscher Landschaftsarchitekten Nordrhein-Westfalen unterstützt die Stellungnahme der Architektenkammer NW. An dieser Stellungnahme waren die Mitglieder des BDLA-NW in den Ausschüssen beteiligt. Ich will mich daher auf drei Punkte beschränken, die an den einzelnen Paragraphen festzumachen sind.

Ich beginne mit dem eben schon angesprochenen § 71 zur Bauvorlageberechtigung. Der Anwendungsbereich der Landesbauordnung stellt Freianlagen nicht grundsätzlich genehmigungsfrei. Sofern sie genehmigungspflichtig sind, sind hierfür Bauvorlagen zu erstellen. Innerhalb der Landesbauordnung ist aus keiner Stelle ersichtlich, welche fachliche Qualifikation hierfür notwendig ist. Der Bund Deutscher Landschaftsarchitekten fordert daher insbesondere unter dem Aspekt der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen die fachbezogene Bauvorlageberechtigung des Landschaftsarchitekten für genehmigungspflichtige Freianlagen.

Zu § 58 und damit dem Entwurfsverfasser bzw. der Entwurfsverfasserin: Insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Berücksichtigung ökologischer Belange - wir reden hier nicht über die Einführung irgendwelcher Standards in die LBO oder unbestimmter Rechtsbegriffe, sondern darüber, daß diese Belange zu berücksichtigen sind - stehen Gebäude in einem ganz wesentlichen Zusammenhang mit dem Freiraum. Die fachliche Qualifikation eines Entwurfsverfassers für diesen Freiraum im Zusammenhang mit der Bauvorlageberechtigung oder Freistellung von Gebäuden bzw. der Genehmigungspflicht von Gebäuden ist nicht abschließend geregelt.

Der BDLA-NW fordert daher, sich zu dieser Frage grundsätzlich noch einmal zu äußern. Aus Bayern sind Beispiele bekannt, wie über einen Freiflächengestaltungsplan inhaltliche Mindeststandards in ein solches Genehmigungsverfahren eingeführt werden können. Daß für diesen Aspekt eine besondere fachliche Qualifikation erforderlich ist, steht für uns außer Rede.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

Zu den allgemeinen Vorschriften der §§ 1 bis 3: In zunehmenden Maße werden bauliche Anlage im Freiraum - insbesondere in ökologisch wertvollen und naturnahen Bereichen - aus Stoffen hergestellt, die nicht der Bauproduktenrichtlinie unterliegen. Wir kennen bereits heute Vorgänge bei einzelnen Regierungspräsidien, wonach grundsätzlich in Frage gestellt wird, ob damit überhaupt bauliche Anlagen errichtet werden können, auch wenn sie im Anwendungsbereich der Landesbauordnung als solche definiert sind. Hierbei handelt es sich offensichtlich gelegentlich um neue Formen von Landwirtschaft, die formuliert werden. Wir halten es daher für zwingend notwendig, daß wiederum unter dem vorgenannten Aspekt der Berücksichtigung ökologischer Belange eine abschließende Regelung im Zusammenhang mit der Landesbauordnung getroffen wird, daß bauliche Anlagen bei der Renaturierung, ökologischen Bauvorhaben geschaffen werden können, als solche benannt werden können, selbst wenn sie nicht aus Produkten im Sinne der Bauproduktenrichtlinie hergestellt worden sind. - Danke schön.

**Vorsitzender:** Danke schön, Herr Prof. Dr. Riese. Damit wären wir am Ende dieses Blockes. - Ich frage die Kolleginnen und Kollegen aus den Ausschüssen, ob Sie das Wort wünschen. - Das scheint im Augenblick nicht der Fall zu sein.

Damit kommen wir zu **Block 6** und Herrn Gerhard Drunkenmölle als Vertreter des Deutschen Gewerkschaftsbundes Landesbezirk NW.

**Gerhard Drunkenmölle (Deutscher Gewerkschaftsbund - Landesbezirk NW):** Sehr geehrter Herr Vorsitzender! Meine sehr geehrten Damen und Herren Abgeordneten! Sehr geehrte Damen und Herren! Liebe Kolleginnen! Liebe Kollegen! Die meisten Dinge, die wir vorzutragen haben, sind hier schon gesagt worden, insbesondere von den Vertretern der beiden kommunalen Spitzenverbände, Städtetag sowie Städte- und Gemeindebund. Meine hochverehrte Frau Kollegin als Leiterin eines Bauordnungsamtes hat sehr plastisch dargestellt, um welche Dinge es hier geht und wo die Defizite liegen. Aus meiner täglichen Praxis kann ich das nur bestätigen.

Wir von den Gewerkschaften können natürlich nicht damit zufrieden sein, wenn sich ein Gesetzeswerk wie die Landesbauordnung nur auf Belange der Gefahrenabwehr beschränkt. Wir haben sehr wohl sozialpolitische Aspekte, die wir berücksichtigt wissen wollen. Darauf können wir in unseren Forderungen nicht verzichten. Hierzu gehört z. B. auch ein Mindeststandard für Wohnungen.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

Ich persönlich meine z. B., daß eine lichte Höhe von 2,20 m für Aufenthaltsräume absolut unzureichend ist. Dort sehen wir einen Standard, der nicht ausreicht. Besser wäre es noch, wenn es gelänge, die Forderungen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus mit den Mindestforderungen für den Wohnungsbau allgemein aufeinander abzustimmen. Es ist mir klar, daß das enorme Schwierigkeiten mit sich bringt und man das auch nicht schaffen wird. Ich wollte Ihnen allerdings nur an diesem kleinen Beispiel der lichten Höhe von Aufenthaltsräumen, die nach den Verwaltungsvorschriften 2,20 m beträgt und in Keller- und Dachgeschossen zugelassen werden kann, verdeutlichen, daß das für uns nicht ausreichend ist. So ist die Meinung aller Beteiligten im DGB.

Das gleiche - Mindestanforderung! - gilt für Personengruppen wie z. B. Behinderte. Dort muß für Umbauten der Mindestschutz eingeführt werden. Es reicht so nicht aus. Auch das weiß ich aus der Praxis. Ich kann mich an einen Fall erinnern: Eine bedeutsame Bank in Herford, wo ich tätig bin, wurde eingerichtet. Es ging bei einer Umbaumaßnahme nur um einen behindertengerechten Zugang. Was mußten wir da - weil es sich um einen Umbau und nicht um einen Neubau handelte - anstellen, um dieses Ziel zu verwirklichen! Die Dinge müssen hier also klarer werden. Das sind unabdingbare, gewerkschaftliche Forderungen unter sozialen Aspekten.

Zu den anderen Dingen: Die formellen Vorschriften einer Freistellung von der Genehmigungspflicht entsprechend § 68 der Bauordnung - das haben andere auch schon vorgetragen - lehnen wir im Interesse der Rechtssicherheit und des Schutzes für den bauenden Bürger und die bauende Bürgerin ab. Es sind präventive Prüfungen zur Sicherung der Mindestqualität des Rechtsgutes Wohnung und im Interesse der Gefahrenabwehr unbedingt erforderlich. Wie bisher kann es natürlich nicht weitergehen. Wir sagen klipp und klar: Es sind Befristungen einzuführen, ohne wenn und aber! Verfahren in baurechtlichen Angelegenheiten müssen in einer Hand, das heißt bei den örtlich zuständigen Bauaufsichtsbehörden verbleiben. Private Sachverständige bedeuteten eine unsinnige Aufsplitterung des Verfahrens mit Zeitverzögerung sowie zusätzliche, unnötige Kosten. Also: Das Verfahren in einer Hand!

Auch ein Ablauf bei den Bauaufsichtsbehörden wird erschwert, wenn Sie ständig hier einen einschalten müssen, dort einen einschalten müssen, gegebenenfalls auf diese Bescheinigung warten müssen usw. und so fort. Auch im Interesse der Rechtssicherheit bieten sich von daher zwingend Fristsetzungen an. Wir stellen uns für Genehmigungsverfahren für den Wohnungsbau mit Zubehör wie z. B. Garagen, Stellplätzen und dergleichen eine Höchstdauer von 6 Wochen vor, ansonsten höchstens 12 Wochen. Bei unvollständiger Bauvorlage hat eine sofortige Zurückweisung zu erfolgen.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

Ich glaube, es wäre eine gute Erziehungsmaßnahme für alle am Bau Beteiligten, sowohl die Entwurfsverfasser wie auch die Kolleginnen und Kollegen in den Bauaufsichtsämtern.

Allerdings haben wir - z. B. beim Baunebenrecht - auch einige Schwachpunkte festgestellt: Herr Kollege Wolf und andere Abgeordnete, bitte schön, ändern Sie das! Muß es denn sein, daß für eine Benehmensherstellung nach Denkmalschutzrecht, um eine Erlaubnis nach § 9 erteilen zu können, eine Dreimonatsfrist zwischen unterer Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband erforderlich ist. Warum machen Sie so etwas, meine Damen und Herren aus dem Landtag? So etwas - das sage ich Ihnen ganz offen - ärgert mich in der täglichen Arbeit!!!

(Abgeordneter Wolf [SPD]: Da müssen Sie die Kulturpolitiker fragen!)

- Wir als Architekten nehmen Kultur für uns durchaus auch in Anspruch, auch als Gewerkschafter. Ich darf einmal - kurz abschweifend - darauf hinweisen, daß so bekannte Leute wie Erich Mendelsohn, die Gebrüder Taut und Arnulf Meyer die wichtigsten Bauten für unsere Gewerkschaftsbewegung geplant und in die Welt gesetzt haben. Von daher nehmen wir durchaus einen gewissen kulturellen Anspruch entgegen. Das dazu. Diese Dinge haben wir dem Ministerium auch schon einmal mitgeteilt.

Weitere Punkte: Abstandsflächen! Mein Kollege von der DSE hat einen Sachverständigen für Abstandsflächen gefordert. Nach einer Rückfrage hat er das dann etwas präzisiert. Darauf möchte ich nicht weiter eingehen. Wir vom DGB teilen das in der Tat nicht.

Um zu dem Ziel des sparsamen Verbrauchs von Bauland zu kommen - dabei geht es um einen Bereich in erster Linie außerhalb von Bebauungsplänen -, meinen auch wir, daß die Abstände so groß wie bisher von den Nachbargrenzen nicht zu sein brauchen. Wir schlagen vor: In Wohngebieten Reduzierung von 0,8 auf 0,65 bzw. 0,6 H und eine Ausdehnung des Schmalseitenprivilegs von 16 auf etwa - ich würde ruhig sagen - bis 26 m. Die erforderliche Durchlüftung des Baublocks in der offenen Bauweise, der Sozialabstand und die Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind damit hinreichend gewahrt.

Immissions- und Arbeitsschutz, Beteiligung der Gewerbeaufsicht - heute sind es nach der Aufsplitterung das Staatliche Umweltamt und das Amt für Arbeitsschutz -: Eine Straffung muß erfolgen! Ich könnte mir vorstellen, daß es wöchentliche oder vierzehntägliche Besprechungen gibt. Dann werden sofort Entscheidungen getroffen.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

Wenn Sie das alles so regeln, sind die von mir genannten Fristen - 6 Wochen bzw. 12 Wochen - im Regelfall durchaus einzuhalten.

Zum Thema Sachverständige hatte ich mich schon geäußert. Wer soll den sachverständig sein, wenn nicht die qualifizierten Entwurfsverfasser und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Bauaufsichtsämtern, von denen man die entsprechende Vorbildung ebenfalls verlangt? Nur seien Sie sich aber bitte über eines im klaren: Angesichts des hohen Ausbildungsstandes, der gefordert wird, und der hohen Verantwortung können Sie es nicht bei einer Besoldung nach BAT IV a und A 11 bewenden sein lassen.

(Heiterkeit)

- Sie lachen! Meine Kolleginnen und Kollegen bei uns im Amt müssen dafür arbeiten. Die besten sind mir laufengegangen, als diese Konjunktur wiederkam. Das kann nicht im Interesse der gesamten Bürgerschaft und der Allgemeinheit sein.

Zur "Beschleunigung" habe ich alles ausgeführt.

Lassen Sie mich noch einige Dinge zur Bauvorlageberechtigung sagen: In der Tat sind der DGB und die dort organisierten Kolleginnen und Kollegen der Meinung, daß jeder das machen soll, was er gelernt hat. Also, kurzgefaßt: Für die Errichtung und Änderung von Gebäuden kommt als Entwurfsverfasser im Regelfall der Architekt in Betracht. Denn der Entwurf und die Ausführung von Gebäuden ist der Kernpunkt des Architekturstudiums in Verbindung mit städtebaulichen Belangen.

Für den Bauingenieur - Konstruktiver Ingenieurbau - sollte weiterhin die Bauvorlagenberechtigung für Industriegebäude gelten. Und es sollte - auch das ist eine alte gewerkschaftliche Forderung - für ihn die Bauvorlageberechtigung für die Aufstellung der bautechnischen Nachweise festgeschrieben werden, wie das unter anderem auch der Kollege Miksch für den BDB gefordert hat. Gleiches gilt außerdem für Ingenieurbauten, die nicht Gebäude sind. Für den Bauleiter verlangen wir ebenfalls eine Berufsqualifikation, je nach Schwierigkeit des Vorhabens Architekt, Bauingenieur, Konstruktiver Ingenieurbau. Hier gibt es dann natürlich auch noch ein weites Feld. Auch an unsere Kolleginnen und Kollegen aus der Bautechnik und dem Meisterbereich müssen wir denken.

Etwas zur Konstruktion der Bauaufsichtsbehörden aus unserer Sicht, fußend auf den Erfahrungen, die ich persönlich dabei gemacht habe: Ich halte Ihre Regelung, nach der Gemeinden ab 25 000 Einwohnern kraft Gesetzes Bauaufsichtsbehörden sind,

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

für nicht gut. Das muß ich ganz offen sagen. Ich sehe nicht, wie Gemeinden dieser Größenordnung die Aufgaben ordnungsgemäß erledigen sollen. Hier scheint mir ein großes Defizit zu sein. Hinzu kommt, daß die Kommunalpolitik ständig hineinredet. Das gehört hier nicht hin. Hierbei handelt es sich um eine Pflichtaufgabe nach Weisung. Sorgen Sie auch dort dafür, daß diese Einflußnahmen wirklich ausgeschaltet werden. Es dient nur der Sache, auch zur Beschleunigung des Verfahrens. 40 000 bis 50 000 halten wir für die untere Grenze, aber nicht 25 000. Der Gesetzgeber sollte bereit sein, das zu berichtigen. Diese 1980/81 eingeführte Regelung war nicht gut, hat der Sache nicht gedient.

Ich glaube, damit wäre ich fertig. Das übrige haben wir mitgeteilt. Ansonsten steht der Deutsche Gewerkschaftsbund selbstverständlich für alle Fragen und Erörterungen gerne zur Verfügung. - Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.

**Hans Rath (Landesinnungsverband des Schornsteinfegerhandwerks NRW):** Sehr geehrter Herr Vorsitzender! Meine sehr geehrten Damen und Herren Abgeordneten! Meine Damen und Herren! In Anbetracht der fortgeschrittenen Zeit verweise ich auf die von uns schriftlich erstellte Unterlage und bitte um Berücksichtigung dieser Vorlage. - Ich danke Ihnen!

(Beifall)

**Horst Kumke (Arbeitsgemeinschaft Industriebau):** Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren Abgeordneten! Meine Damen und Herren! Der Arbeitsgemeinschaft Industriebau ist es dieses Mal gelungen, die Interessen der Industrie, die bei Landesgesetzen eigentlich immer etwas zu kurz kommen, obwohl die Industrie ein großer Bauherr ist, einzubringen. Wir stimmen der Landesbauordnung in der vorliegenden Novelle im großen und ganzen zu. Wir müssen nicht feststellen, daß das eine neue Landesbauordnung ist. Wir stellen fest: Es ist eine Überarbeitung, die sich an die Musterbauordnung hält. Sie geht nicht so weit wie in Baden-Württemberg. Wir haben heute Bayern gehört; wir hören Nordrhein-Westfalen; ich hebe etwas ab auf Baden-Württemberg, weil dort für die Industrie eine neue Bauordnung geschaffen wird.

Mit den Änderungsvorschlägen zur vorliegenden Entwurfsfassung hat sich die AGI - das ist ein Zusammenschluß der Bauabteilungen der Industrie - mit dem Text auseinandergesetzt. Leider mußte festgestellt werden, daß nach § 54 "Bauliche Anlagen und Räume besonderer Nutzung" keine Erleichterung in zeitlicher oder finanzieller Art erkennbar ist. Wir stellen weiter fest, daß eine Harmonisierung der Anforderun-

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

gen aus dem Bau und dem sogenannten Baunebenrecht, über das wir schon diskutiert haben, auch in der Entwurfsfassung nicht vorgesehen ist. Ich möchte - vorhin wurden schon Beispiele genannt - nur ein Beispiel nennen: 1976 sind die Arbeitsstättenrichtlinien ins Leben gerufen worden, sehr schnell und überstürzt. Da hat man festgelegt, daß die Umwehrungen 1 m hoch bis 12 m Absturzhöhe festgeschrieben werden. Der Architekt richtet sich in der Praxis nach der Bauordnung und muß hinterher feststellen, daß er die Geländer zu seinen Lasten abreißen darf, weil die Bauaufsichtsbehörden das Recht haben, im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden, was in der Baugenehmigung steht. Leider muß die Industrie immer wieder feststellen, daß alle Sachverständigen im Brandschutz, Arbeitsschutz und der Gewerbeaufsicht ihre Stellungnahmen dazuheften und darunter steht: Weitergehende Anforderungen bleiben hiervon unberührt. Das heißt, daß der Bauherr in der Industrie aussuchen darf, nach welchen Vorschriften er baut.

Baden-Württemberg sagt zu § 16 - Schutz gegen schädliche Einflüsse -: Das kann entfallen. Das ist in anderen Paragraphen geregelt. - Dem können wir zustimmen.

Zu dem in den §§ 64 bis 69 geregelten Verwaltungsverfahren ist uns noch etwas aufgefallen: Es gibt in der vorliegenden Novellierung genehmigungsbedürftige Vorhaben, besondere bauliche Anlagen, genehmigungsfreie Vorhaben, genehmigungsfreie Anlagen, genehmigungsfreie Wohngebäude, Garagenstellplätze, vereinfachtes Genehmigungsverfahren. - Warum muß in der vorliegenden Entwurfsfassung in Nordrhein-Westfalen das zukünftige Genehmigungsverfahren für den Entwurfsverfasser und den Bauherrn so gesplittet werden? Die Entwurfsverfasser in Baden-Württemberg kennen nur drei Verfahren: Genehmigungspflichtig, Verfahrensfrei, Kenntnisgabe! - Das ist relativ einfach und kann alles beinhalten. Die amtliche Begründung: Entsprechend der Zielsetzung, die Verwaltungsverfahren zukünftig auf das unabdingbar Notwendige zu beschränken und damit sowohl die Verfahren zu beschleunigen als auch die Baurechtsbehörden zu entlasten, liegt hier einer der Schwerpunkte der Novellierung. Die Vorschriften führen zu einer Reduzierung der staatlichen Präventivkontrolle bei gleichzeitiger Stärkung der Eigenverantwortlichkeit der am Bau Beteiligten.

Die neue Regelung der Verwaltungsverfahren sieht dem Grundsatz nach eine Dreiteilung jeder Art des Bauvorhabens vor: Verfahrensfreiheit, kenntnisgabepflichtige und genehmigungspflichtige Vorhaben.

Sie gehen noch einen Schritt weiter und stellen den Abbruch von Anlagen und Einrichten generell dem Kenntnisgabeverfahren unter.

Zu den Fragen 3 und 6 b! - Die AGI hat in ihrer Stellungnahme zur Novellierung vor zwei Jahren bereits darauf hingewiesen, daß die Eigenverantwortlichkeit qualifizierter Baufachleute von den Baugenehmigungsbehörden intensiver genutzt werden sollte, weil für bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung die Fachkenntnisse überwiegend in der Praxis erworben werden können und nicht nur in der Ausbildung.

Ein Beispiel: Die Industrie - insbesondere die chemische Industrie - hat ihre Werksfeuerwehren. Eigenverantwortung!

Die Arbeitssicherheit hat ihren eigenen Arbeitsschutz. Die Eigenüberwachung technischer Anlagen, die Qualitätssicherung und ihre ISO-Normen!

Die Erfahrung hat gezeigt, daß hier auch eine Weisungsbefugnis von oben erfolgen kann. Wir Praktiker haben festgestellt, daß deren Forderung über die Forderung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften hinausgehen kann. Warum soll also die Eigenverantwortung - das Sachverständige, Kenntnis und Erfahrung - nicht eingeführt werden, um Bestandteil der neuen Landesbauordnung zu sein? Wir gehen einen Schritt weiter und fordern natürlich, daß diese Sachkunde auch den Bauabteilungen, den Erfahrenen zugute kommt, nicht wie in der Baukammer Nordrhein-Westfalen denjenigen, die als Mitglieder nicht zugelassen sind, es sei denn freiwillig. Aber damit bekommen sie nicht die Sachkunde als Vereidigter. Es geht weiter: Die Bauproduktenrichtlinie und ihre Anhänge, die Grundlagendokumente, die Früherkennung, die Brandmeldung können Bestandteil des Sicherheitsaspektes sein. Das kann natürlich in den Bauordnungen nicht aufgenommen werden, sondern ist weitergehend. Nur: Man sollte hier die Möglichkeit nutzen, bei Gutachten und Sachverständigen das einfließen zu lassen. Denn eine Genehmigung für besondere Gebäude und der Art der Nutzung sind Einzelfallgenehmigungen und müssen als Gesamtkonzept gesehen werden. Wenn die Industrie die Möglichkeit hat, Sachverständige im Vorfeld einzuschalten, die anerkannt werden, kann das schon frühzeitig in die Planung übernommen werden.

Zur Frage 7 nach dem Vieraugenprinzip: Die Arbeitsgemeinschaft Industriebau unterstützt das voll. Sie sagt aber auch: Nur wenn die Wirtschaftlichkeit der Tragkonstruktion eingeschlossen wird - der Bauherr den Prüfenieur beauftragen kann - und die Wirtschaftlichkeit als Erkenntnis und positives Ergebnis dem Bauherrn nutzen kann, nicht aber bloß als eine Überprüfung nur im Zuge der Vorschriften. Davon hat der Bauherr nichts.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

Zu den Fragen 11 und 14 a: Welche Auswirkungen erwarten Sie vom § 73 Abs. 7? Wie beurteilen Sie die Beteiligung der verschiedenen Sachverständigen für die Baukosten und Klarheit der Haftungstatbestände? - Über die Sachverständigen habe ich schon kurz gesprochen. Eine Reduzierung der Baukosten haben wir nicht erkannt. Für die Haftungstatbestände sollten zur Absicherung des Bauherrn vereinfachte Regelungen getroffen werden. Ich sehe hier in Anlehnung an das Verfahren in Belgien ein Möglichkeit. Heute ist hier schon das Versicherungswesen angesprochen worden. In Belgien wird bei Abschluß einer Mängelversicherung die SECO eingeschaltet. Damit werden die bautechnischen Nachweise der Sachverständigenprüfung unterworfen. Damit unterstützen wir dies, daß die bautechnischen Nachweise in das Sachverständigengutachten, nicht das planerische und bauaufsichtliche Verfahren eingehen. Der Bauherr hat nach dem Code civil einen Gewährleistungsanspruch von zehn Jahren, nicht aber, daß er die Beweispflicht hat, daß der Fehler von dem oder jenem ausgeführt oder verursacht wurde.

Zur Frage 22: Wie sehen Sie Änderungen bei den Abstandsregelungen? - Ich möchte an dieser Stelle nur Baden-Württemberg zitieren, weil wir das voll unterstützen können: Baden-Württemberg sagt: Nehmt die generellen Mindestabstände von 0,8 auf 0,4 zurück. In Gewerbegebieten, Industriekernen und besonderen Wohngebieten genügen 0,25 der Wandhöhe. Begründung: Damit sollte in größerem Umfang als bisher ein verdichtetes Bauen ermöglicht werden. Dies trägt zur besseren Ausnutzung der Baugrundstücke und zur Minderung des Flächenbedarfs bei. Mit der generellen Absenkung der Mindesttiefen erübrigen sich zugleich das sog. Schmalseitenprinzip, die gesonderte Festlegung der nachbarschützenden Tiefe und ein allgemeiner Ausnahmetatbestand, wie er bisher nach § 7 Abs. 3 LBO in Baden-Württemberg geregelt war. Die Begünstigung verdichteter Bauformen geht deshalb mit einer wesentlichen Vereinfachung der Abstandsregelungen einher. Die mit den Abstandsregelungen verfolgten Ziele - die Wahrung der Beleuchtung mit Tageslicht, die Belüftung und der Brandschutz - werden auch bei Absenkung des Anrechnungsfaktors auf 0,4 in ausreichendem Maße verwirklicht. Das ist keine Aussage der Industrie, sondern das ist die amtliche Begründung in Baden-Württemberg.

Die Industrie fragt sich: Warum geht das dort und nicht hier?

Zusammenfassend: Beim Auswerten der Stellungnahme sowie Festschreiben des Gesetzes bitten wir darum, die Zielsetzungen der ARGEBAU aus dem Jahre 1985 zu beherzigen: Stärkung der Eigenverantwortlichkeit qualifizierter Baufachleute! Vereinfachung der Bau- und Genehmigungsvorgänge! Wirtschaftliches Bauen!

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

Die AGI hofft weiter, daß nicht eine amtliche Begründung von Baden-Württemberg recht behält, die lautet: "Wesentlicher Grund für die unterschiedliche Ausgestaltung der Verfahren in den einzelnen Ländern ist die Existenz unterschiedlicher Anforderungen an die Qualifikation der Planverfasser." Je höher diese Anforderungen sind, desto eher kann auf behördliche Prüfungen verzichtet werden. Die höchsten Anforderungen an die Qualifikation des Entwurfverfassers - Architekt - und an den Lageplanverfasser - Vermessungsingenieur - werden aber in Baden-Württemberg gestellt." - Ich danke Ihnen!

**Wolfgang Würstlin (Informationskreis für Raumplanung):** Sehr geehrter Herr Vorsitzender! Sehr geehrte Damen und Herren! Ich bin freiberuflich tätiger Stadtplaner und vertrete den Informationskreis für Raumplanung (IFR). Ich weise darauf hin, daß SRL, DGGL, IFR eine gemeinsame Stellungnahme verfaßt haben, die Ihnen als Tischvorlage vorliegt. Dort können Sie nähere Angaben ersehen.

Ich will mich kurzfassen und in Form von fünf Thesen auf die wesentlichen Problempunkte eingehen. Vorab: Die Novelle der Landesbauordnung verfolgt zwei für uns wesentliche Ziele:

Erstens. Durch die Vereinfachung und Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens bemüht sie sich, daß Bauen in Nordrhein-Westfalen einfacher, schneller und preiswerter zu gestalten, insbesondere im Hinblick auf kurzfristige Deckung eines gestiegenen Wohnungsbedarfs.

Zweitens. Die Integration ökologischer Belange in die Landesbauordnung muß weiter entwickelt werden.

Diese Zielsetzung wird ausdrücklich begrüßt. Der beschriebene Weg droht aber in seiner Folgewirkung eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gefährden, damit soziale und ökologische Belange zu schwächen und auch für die schnelle und preiswerte Bereitstellung von Wohnraum kontraproduktiv zu sein. Wir halten daher eine grundlegende Nachbesserung des vorliegenden Entwurfs für notwendig.

Zu den Thesen!

Erstens. Die neue Landesbauordnung wird nicht zur Beschleunigung des Prüf- und Genehmigungsverfahrens beitragen, da Aufgaben lediglich verlagert, aber nicht reduziert werden. Die §§ 68 und 69 der LBO-Novelle können die notwendige Reduzierung der materiellen Prüfinhalte sowie eine notwendige Verwaltungsreform

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

nicht ersetzen. Um das Bauen einfacher, schneller und preiswerter zu gestalten, wäre es notwendig, die materiellen Inhalte, Regelungen der Landesbauordnung auf ein notwendiges Mindestmaß zu reduzieren, die Optimierung der hierarchischen und fachlichen Koordination staatlicher Behörden und kommunaler Fachämter voranzutreiben und damit das Genehmigungsverfahren zu beschleunigen. Der Entwurf der Novelle der Landesbauordnung bewegt in diesem Bereich allerdings wenig. Die materiellen Inhalte werden noch vermehrt, insbesondere durch die Bauproduktenrichtlinie.

Außerdem verspricht die Prüfung durch einzelne Sachverständige keine bessere Koordination. Das Verfahren wird für den Bauherren tendenziell teurer, eine Beschleunigung des Verfahrens ist nicht zu erwarten, insbesondere dann nicht, wenn die Gemeinde beschließt, im Zweifel zusätzlich ein Genehmigungsverfahren einzuleiten.

These zwei: Die Novelle der LBO stellt einen Verzicht auf Städtebau dar. - Die existierenden Bebauungspläne sind nicht dergestalt, daß sie allein und ohne weiteres eine geordnete städtebauliche Entwicklung garantieren können. Eine Bauberatung durch die Kommune ist kurz- bis mittelfristig daher nicht verzichtbar. Alte Bebauungspläne - insbesondere aus den 60er und 70er Jahren - entsprechen nicht mehr den Anforderungen der 90er Jahre. Viele dieser Pläne wurden aber aus Kapazitätsgründen bisher nicht weiter überarbeitet. Neuere Bebauungspläne wurden unter der Prämisse einer eingehenden Prüfung der Bauanträge und einer damit verbundenen Bauberatung erstellt. Die Regelungsdichte wurde daher bewußt geringgehalten.

Ohne eine lenkende staatliche Hand bei der Baugenehmigung ist somit dem städtebaulichen Wildwuchs Tür und Tor geöffnet. Durch die Intensivierung kommunaler Satzungen kann dem allerdings nur mittelfristig entgegengewirkt werden. Zu befürchten ist aber auch, daß aufgrund der kurzen Fristen für den Abgleich mit örtlichem Baurecht im Verfahren die Qualifizierung in den Bebauungsplänen abnimmt oder aber Bebauungspläne erst gar nicht aufgestellt werden.

These drei: Die Novelle der Landesbauordnung setzt wohnungs- und umweltpolitisch die falschen Signale. - Die Reduktion von Regelungs- und Steuerungsmöglichkeiten für die städtebauliche Entwicklung durch die Kommune führt zu einer Schwächung sozialer, ökologischer und baukultureller Belange und damit letztendlich zur Minderung der Wohnqualität in unseren Städten und Gemeinden. Die Aussage, daß das Erstellen von Wohngebäuden in Zukunft auch ohne Genehmigungsverfahren möglich sei, kann nicht nur zu dem Mißverständnis führen, daß es sich hierbei um ein genehmigungsfreies Vorhaben handelt, sondern es suggeriert auch, daß das

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

Bauen von Wohnhäusern grundsätzlich überall und in jeder Form möglich ist, sofern sich die Gemeinde nicht querstellt. Ihr wird an dieser Stelle der Schwarze Peter zugeschoben.

Rat und Verwaltung kommen damit in arge Begründungsschwierigkeiten, will man dem Wohl der Allgemeinheit genügend Ausdruck verleihen.

Das wachsende Angebot an Regelungsmöglichkeiten in kommunalen Satzungen zur Sicherung ökologischer, sozialer und baukultureller Belange nützt nur, wenn es politisch durchsetzbar ist. Da aufgrund der angespannten Finanzlage der Kommunen auch dort die "goldenen Zügel" schleifen gelassen werden, kann die Planungshoheit der Gemeinde nur noch unzureichend wahrgenommen werden.

These vier: Die Regelungen zur Sicherung ökologischer Belange greifen zu kurz. Insbesondere wurde die Chance, Innenentwicklung zu fördern, verpaßt. Die Integration ökologischer Belange in die Landesbauordnung wird grundsätzlich begrüßt. Kann-Vorschriften und wirtschaftliche Zumutbarkeitsklauseln schwächen die positiven Effekte allerdings ab. Offen bleibt, wer in solchen Fällen abwägt oder prüft.

Wesentliche Umweltbelastungen sind aber auch durch den Flächenverbrauch und die Zersiedlung festzustellen. Daher stellt sich die Frage: Welche Möglichkeiten hat die Landesbauordnung, Wohnungsbau im Bestand, Innenentwicklung und Nachverdichtung zu fördern: Erstens. Durch den Abbau bestehender Hemmnisse durch die Lockerung des Stellplatznachweises bzw. - zweitens - durch den Ausbau der Qualitätssicherung im Wohnumfeld in Form eines Grünflächennachweises. Weitere Frage: Inwieweit kann sie durch die Gestaltung von Genehmigungsverfahren ortsnahen Wohnungsbau präferieren?

These fünf: Die Novelle der Landesbauordnung wird den Wohnungsmarkt nicht forcieren. Das Marktsegment des preiswerten Wohnungsbaus wird tendenziell sogar geschwächt. - Daß städtebauliche Planung ein Hemmnis für die kurzfristige Bereitstellung von Wohnraum sei, ist eine Mär. Nichtsdestotrotz wird die absurde Vorstellung, daß der Abbau des staatlichen Instrumentariums und die Minderung kommunaler Einflußmöglichkeiten auf die städtebauliche Entwicklung einen Beitrag zur Forcierung des Wohnungsbau leisten können, politisch lanciert. Auch der Entwurf der Novelle der Landesbauordnung vermittelt den Eindruck, eine eingehende Prüfung der städtebaulichen Integration von Wohngebäuden sei verzichtbar. Dies ist ein Irrweg. Die Schwächung des Städtebaus führt insbesondere in den Kernstädten zur Verschlechterung der Wohnqualität und wirkt daher indirekt wohnungsbauhem-

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

mend. Da jeder Bauherr nur sein eigenes Grundstück vor Augen hat, ist eine suboptimale Nutzung vorhandener Potentiale vorprogrammiert. Insbesondere das flächensparende Bauen und die Möglichkeit zur Kostenersparnis durch Gemeinschaftsgrünanlagen oder Gemeinschaftsstellplatzanlagen bleiben häufig ungenutzt.

Der vereinfachte Umbau oder Abriß von Wohngebäuden - auch zur Errichtung neuer Wohngebäude - reduziert zudem preiswerten Wohnbestand. Wesentlicher Nutznießer der LBO ist voraussichtlich der Eigenheimbauer. Der preiswerte Wohnungsbestand hingegen weist weiterhin die größten Bedarfsdeckungslücken auf. Ihm bleibt die Unterstützung durch die Landesbauordnung versagt.

Fazit: Die Novelle der Landesbauordnung scheint ihren eigenen Zielsetzungen zuwiderzulaufen. Eine kurzfristige Deckung des Wohnungsbedarfs ist nicht in Sicht. Für die Vereinfachung und Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens fehlen die Grundvoraussetzungen. Die Integration ökologischer Belange ist unzureichend. Trotz dieser schlechten Erfolgsaussichten werden wesentliche Eingriffe in die Landesbauordnung vorgenommen, deren Folgen noch nicht klar absehbar sind, allerdings kaum revidierbar erscheinen. Eine eingehende Prüfung der Folgen der Landesbauordnungsnovelle ist dringend notwendig, eine Überarbeitung der Novelle erscheint uns unausweichlich. Der IFR, die SRL und die DGGL bieten ihre Mitarbeit an. - Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit.

**Vorsitzender:** Ich danke auch Ihnen, Herr Würstlin. - Meine Damen und Herren, über die Ihnen vorliegende Zusammenstellung hinaus habe ich noch zwei Wortmeldungen zu einem jeweils kurzen Beitrag vorliegen. Ich erteile zunächst für den Verband Sanitär, Heizung, Klima Nordrhein-Westfalen Herrn Norbert Kröschel das Wort.

**Norbert Kröschel (Verband Sanitär, Heizung, Klima - Nordrhein-Westfalen):** Herr Vorsitzender! Meine sehr verehrten Damen und Herren! Ich möchte kurz auf den § 67 der Novelle der Landesbauordnung NW eingehen, der sich mit genehmigungsfreien haustechnischen Anlagen befaßt: Diese Anlagen waren bis zum heutigen Tage im § 60 unter der Überschrift "Genehmigungsbedürftige Anlagen" festgehalten. In der Begründung dieses Gesetzes zum § 67 wird mit Recht darauf hingewiesen, daß sich das bis jetzt nach § 60 praktizierte bauaufsichtliche Verfahren bewährt hat.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
the-fre

Anstelle der bis jetzt durchgeführten Bauzustandsbesichtigung bzw. der erteilten Benutzungsgenehmigung sollen Fachunternehmerbescheinigungen bzw. Bescheinigungen von Sachverständigen Pflicht werden. Das ist auch heute der Regelfall; denn eine Bauzustandsbesichtigung oder eine Benutzungsgenehmigung braucht nicht zu erfolgen, wenn eine Fachunternehmerbescheinigung oder die eines Sachverständigen vor Benutzung eines Gebäudes eingegangen ist. Wir haben für unsere Beschäftigten und für unsere Unternehmungen die Sorge, daß dann, wenn das jetzige Genehmigungsverfahren fortfällt, ein noch größerer Teil in diesem Bereich in die Schattenwirtschaft übergeht. Wir denken dabei insbesondere an kleinere und mittlere Gebäude. Wir sprechen dabei nicht gegen Eigen- und Nachbarschaftshilfe, sondern wir sehen mit Sorge den Bereich der Schattenwirtschaft, die gegen Rechnung arbeitet. Wir bitten deshalb die Damen und Herren Abgeordneten, dieses Thema noch einmal sehr ernsthaft zu überdenken. - Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

**Klaus Wiederhöft (Umweltfreundliche Energien Ennepe-Ruhr e.V.):** Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrte Damen und Herren! Ich bin sehr dankbar für diese Redezeit. Ich spreche nicht nur für Umweltschutz im Bereich Ennepe-Ruhr, sondern in ganz Nordrhein-Westfalen; das dürfte klar sein. Es geht um Windkraftanlagen.

Ich bin auch nicht freiwillig hier: Es gibt einen Gerichtsbeschuß des Oberverwaltungsgerichts Münster, wonach Windkraftanlagen Anlagen sind, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen. Konsequenz daraus ist, wenn man § 6 der derzeit gültigen Bauordnung liest und ihn mit § 6 des Entwurfs der Landesregierung von Nordrhein-Westfalen für die Novellierung der Bauordnung vergleicht, daß darin steht:

Für solche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gelten die Absätze 1 bis 9 des § 6

- und das sind die Absätze, die Abstandflächen regeln -

sinngemäß.

Wo nun eine allgemeine Formulierung dazu führt, daß Gerichte Entscheidungen treffen, wird im Volksmund oft von "Gummiparagraphen" gesprochen. Es gibt solche Gummiparagraphen, wie in der Landesbauordnung § 3, in dem es heißt, daß die allgemeinen Lebensgrundlagen nicht angegriffen werden dürfen.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
the-fre

Was sind bauliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, wenn nicht die Vielzahl von Anlagen, die schon in der LBO geregelt sind? Und was, bitte, ist ein Bauen ohne Beeinträchtigung der Landschaft? So etwas gibt es auch nicht.

Aber als Umweltschützer akzeptieren wir solche Regelungen ganz ausdrücklich; denn kein Gesetz ist perfekt, kein Gesetz kann alle für ein Gesetz in Frage kommenden Eventualitäten im Vorfeld abdecken, so daß es immer Überraschungen geben wird, für die der Gesetzgeber keine Regelung getroffen hat, für die dann wenigstens die Justiz greifen kann, wenn eine solche dehnbare, interpretierbare Formulierung vorhanden ist.

Im vorliegenden Fall der Nutzung der Windenergie in Nordrhein-Westfalen - und der Umweltschutz ist ein erklärtes Ziel nicht nur der Regierungsfraktion, sondern wirklich inzwischen jeder Fraktion in jedem Parlament in Deutschland - muß der Gesetzgeber in der Tat einen gewissen sportlichen Ehrgeiz entwickeln, wenn er ein Feld der Justiz überlassen hat und dann die Justiz die erklärten Absichten der Politik konterkariert, wenn also durch die Justiz in einem ihr überlassenen Feld Umweltschutz wirkungsvoll durch Urteile behindert wird.

Genau das ist in Nordrhein-Westfalen geschehen: Ein Erlaß aus dem Hause des Landesbauministeriums, der eine für den Umweltschutz sehr gut tragbare und aus dem Blickwinkel des Umweltschutzes sehr sinnvolle Regelung beinhaltete, wurde ohne jede Sachprüfung für rechtswidrig erklärt. Dann ging das Gerenne los: Es zeigte sich, daß die Gerichte - leider - in Nordrhein-Westfalen wie auch im Bundesgebiet einen gesunden sportlichen Ehrgeiz haben, was die Fassung von Regelungen anbelangt, die Gesetzgebung leider aber ein wenig hinterherhinkt und die Behörden ebenso wie die Umweltschützer - auch die Behörden dieses Landes - inzwischen an einem Zustand angekommen sind, den man nur noch als vollkommene Verunsicherung bezeichnen kann.

Wenn Sie mit irgendeiner Behörde über die Zulassung von Windkraftanlagen in Nordrhein-Westfalen reden, dann werden Sie nur zitternde Leute erleben, Sie werden keine klaren Aussagen mehr bekommen; denn die Gesetzgebung sowohl auf Bundesebene als auch im Lande Nordrhein-Westfalen hat zugelassen, daß Gerichte auf Bundes- wie auf Landesebene die Behörden vollkommen verunsichern.

Wenn ein solcher Fall vorgekommen ist, ist das in dem Fall natürlich dadurch zu verhindern, daß der Gesetzgeber reagiert. Nach unseren Erfahrungen mit der Verunsicherung der Behörden kann eine gesetzliche Klarheit, eine Rechtssicherheit

sowohl für die einzelnen Umweltschützer als auch für Anwohner von Umweltschützern, die Windkraftanlagen errichten wollen, wie auch für die Behörden dieses Landes, die ja nun sicherlich ohne Verunsicherung arbeiten können sollten, nur durch eine Regelung im Gesetzestext selbst geschaffen werden.

Findet eine Richtlinie einer Behörde - auch einer obersten Behörde im Lande - keine ausdrückliche Entsprechung im Gesetzestext, ist sie durch ein Gericht willkürlich kippar, willkürlich absetzbar - und genau das ist geschehen. Umweltschützer sprechen also hier einen Randbereich der Bauordnung an; aber für den Umweltschützer ist das in der Tat kein Randbereich, sondern für uns ist das existentielle Grundlage für Umweltschutz in Nordrhein-Westfalen. Darum haben wir bereits eine Formulierung brieflich an die Ausschußmitglieder verschickt.

Ich beende deswegen hiermit meinen Redebeitrag schon. Sinn meines Sprechens ist - noch einmal -: In diesem Punkt, in dem Sie, weil es ein Randbereich ist, sicher nicht unbedingt kompetent sind, stehe ich für Fragen zur Verfügung und bin gern bereit, mit jedem, der sagt, er wolle sich um diesen Punkt auch nur im mindesten kümmern, Adressen auszutauschen und ihm Informationen zu liefern.

**Vorsitzender Jaeger:** Damit sind die vortragenden Sachverständigen zu Wort gekommen. Ich frage jetzt meine Kolleginnen und Kollegen aus dem Ausschuß: Gibt es Fragen an die Sachverständigen? - Das scheint nicht mehr der Fall zu sein. Es ist ja auch viel vorgetragen, gefragt und geantwortet worden.

Ich bedanke mich abschließend noch einmal bei Ihnen allen dafür, daß Sie dazu beigetragen haben, zukunftsweisende Fragen der Landesbauordnung ausführlich unter Darlegung eigener Standpunkte und Schwerpunkte zu diskutieren.

Der Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen wird ebenso wie der mitberatende Ausschuß für Kommunalpolitik die sich aus der heutigen Anhörung ergebenden Erkenntnisse in die vor uns liegenden abschließenden Beratungen des Gesetzentwurfs der Landesregierung einbeziehen. Dabei werden das Anhörungsprotokoll und die vorliegenden schriftlichen Stellungnahmen eine wichtige Rolle spielen.

Es ist viel Wasser in den eingangs angesprochenen Champagner gegossen worden. Wir müssen und werden versuchen, aus diesem Getränk etwas Schmackhaftes für alle am Bau Beteiligten zu machen. Damit uns das gelingt, brauchen wir auch weiterhin Ihre Unterstützung.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
50. Sitzung

15.11.1994  
sl-fre

Abschließend möchte ich noch feststellen: Die Anhörung fand zu einem Zeitpunkt statt, zu dem wir alle noch nicht festgelegt sind. Alles Vorgetragene kann somit in die Beratungen eingehen. Es war für uns wichtig zu hören, wie Sie den Entwurf beurteilen und welche Empfehlungen Sie uns geben. Die mehrfach vorgetragenen Angebote zur Zusammenarbeit nehme ich gern und dankend an.

Im übrigen werde ich Ihnen das Anhörungsprotokoll nach Fertigstellung direkt mit der Bitte zuleiten, falls aus Ihrer Sicht noch irgendwelche Anmerkungen erforderlich sind, diese dem Landtag umgehend mitzuteilen.

Ihnen allen sage ich noch einmal ein herzliches Dankeschön. Ich wünsche Ihnen einen schönen Buß- und Betttag, der, wie Sie wissen, zum letztenmal ein bezahlter Feiertag sein wird. Dieser Wunsch gilt besonders dir, Gerd-Peter Wolf: Dieser Buß- und Betttag wird ja auch dein Geburtstag sein. Feiere schön!

(Beifall)

Ihnen allen wünsche ich eine angenehme Heimfahrt und noch eine gute Restwoche. Die Anhörung ist damit geschlossen.

(Beifall)

gez. Jaeger  
Vorsitzender

20.12.1994/22.12.1994  
260