



---

---

## **Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung (21.) (öffentlich)**

**TOP 1 gemeinsam mit:**

### **Ausschuss für Heimat und Kommunales (24.) (öffentlich)**

28. September 2023

Düsseldorf – Haus des Landtags

15:32 Uhr bis 16:17 Uhr

Vorsitz: Ellen Stock (SPD) (ABWD)

Protokoll: Alexander Happ

#### **Verhandlungspunkte und Ergebnisse:**

#### **1 Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 5**

Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 18/4593

Ausschussprotokoll 18/307 (Anhörung am 17.08.2023)  
Vorlage 18/1372

– abschließende Beratung und Abstimmung

– Wortbeiträge

Der Ausschuss für Heimat und Kommunales stimmt dem Gesetzentwurf mit den Stimmen der Fraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen von SPD, FDP und AfD zu.

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung (21.) (öffentlich)

28.09.2023

TOP 1 gemeinsam mit:

ha

Ausschuss für Heimat und Kommunales (24.) (öffentlich)

Der Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung stimmt dem Gesetzentwurf mit den Stimmen der Fraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen von SPD, FDP und AfD zu.

**2    Serielles und modulares Bauen: Potenziale nutzen, doch Auswirkungen auf Baukultur, Bauhandwerk und planende Berufe berücksichtigen    11**

Antrag  
der Fraktion der AfD  
Drucksache 18/4347

Schriftliche Anhörung  
des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung  
Stellungnahme 18/827  
Stellungnahme 18/828

– Wortbeiträge

Der Ausschuss lehnt den Antrag mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, SPD und FDP gegen die Stimme der AfD-Fraktion ab.

**3    KI in der öffentlichen Verwaltung erproben und Beschäftigte bei der rechtssicheren Nutzung unterstützen    13**

Antrag  
der Fraktion der FDP  
Drucksache 18/5422

– keine Wortbeiträge

Es erhebt sich kein Widerspruch gegen den Vorschlag der Vorsitzenden Ellen Stock (SPD), den Antrag erneut aufzurufen, sobald die Stellungnahmen zu der im federführenden Rechtsausschuss beschlossenen schriftlichen Anhörung von Sachverständigen vorliegen.

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung (21.) (öffentlich)

28.09.2023

TOP 1 gemeinsam mit:

ha

Ausschuss für Heimat und Kommunales (24.) (öffentlich)

- 4 Sachstand der Wohngeldauszahlung in Nordrhein-Westfalen unter besonderer Berücksichtigung der geplanten Rücknahme vorübergehender Vereinfachungen im Bereich der Prüfung von Hinweisfällen. (Bericht beantragt von der SPD-Fraktion [s. Anlage])** **14**

Bericht  
der Landesregierung  
Vorlage 18/1668

– keine Wortbeiträge

- 5 Verschiedenes** **15**

hier: **Bürgerenergiegesetz NRW**

Der Ausschuss einigt sich darauf, sich nachrichtlich an einer im federführenden Ausschuss für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie für den 31. Oktober 2023 geplanten Anhörung von Sachverständigen zu beteiligen.

Der Ausschuss beschließt, die Auswertung der im federführenden Ausschuss erfolgenden Anhörung sowie die abschließende Abstimmung in Fraktionsstärke in einer Ausschusssitzung am 29. November 2023 um 9:30 Uhr vorzunehmen.

\* \* \*



Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung (21.) (öffentlich)

28.09.2023

TOP 1 gemeinsam mit:

ha

Ausschuss für Heimat und Kommunales (24.) (öffentlich)

## 1 Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018

Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 18/4593

Ausschussprotokoll 18/307 (Anhörung am 17.08.2023)

Vorlage 18/1372

– abschließende Beratung und Abstimmung

*(Überweisung des Gesetzentwurfs an den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung – federführend – sowie an den Ausschuss für Heimat und Kommunales am 15.06.2023)*

**Sebastian Watermeier (SPD)** merkt an, dass die in der Anhörung zahlreich aufgezeigten Handlungsbedarfe nicht zu Änderungen des Entwurfs der Landesbauordnung geführt hätten. Die Landesregierung lasse keine Initiativen hierzu erkennen, und die Abwesenheit der Ministerin in der heutigen Ausschusssitzung verdeutliche den geringen Stellenwert der Diskussion um die Landesbauordnung.

Er wünsche sich, dass die Aussagen von Arndt Klocke aus dem Plenum vom 15. Juni 2023 ernst genommen würden. Demnach solle eine umfangreiche Novellierung der Landesbauordnung nicht jährlich erfolgen, da auch Investorinnen und Investoren sowie Bauherrinnen und Bauherren längerfristig Planungssicherheit benötigten. Die momentan diskutierte umfangreiche Novellierung müsse daher laut Arndt Klocke eine längere Zeit gelten, weshalb im Nachgang einer früheren Verbändeanhörung bereits einige Punkte des Entwurfs verändert worden seien und er nach der Anhörung vom 17. August 2023 erneut betrachtet werden solle.

Inzwischen müssten auch die Beschlüsse beim jüngst erfolgten Wohnungsgipfel im Kanzleramt beachtet werden, wonach landesbaurechtliche Regelungen in Kooperation mit dem Bund verändert, vereinheitlicht, gestrafft und verschlankt werden sollten.

Ein Beschluss des vorliegenden Entwurfs zum jetzigen Zeitpunkt, ohne Berücksichtigung der Erkenntnisse von Anhörung und Wohnungsgipfel sowie der unter den Bundesländern diskutierten Regelungen, ohne Klarstellung ungeklärter Rechtsbegriffe und ohne Einbeziehung von Zuschriften weiterer Verbände im Nachgang der Anhörung etwa bezüglich Hochregalen, Abstandsregelungen für Wärmepumpen oder Regelungen für Barrierefreiheit mache jedoch jährliche Anpassungen notwendig. Daher schlage die SPD-Fraktion die Verschiebung der Abstimmung vor.

Die heutige Sitzung diene aus seiner Sicht nicht der Abstimmung über die Landesbauordnung, sondern der Auswertung der Anhörung, so **Arndt Klocke (GRÜNE)**. Der Ausschuss könne und solle zunächst eine Empfehlung an das Plenum für die zweite Lesung nach den Herbstferien aussprechen und den weiteren Beratungsverlauf abwarten.

Nachdem er sich im Landtag seit fast zehn Jahren mit Baupolitik befasse und vier Anhörungen zur Novellierung der Landesbauordnung erlebt habe, stelle er fest, dass die in Rede stehende Anhörung die konstruktivste, fachlichste und am wenigsten kontroverse gewesen sei. Insbesondere im Hinblick auf Nachhaltigkeit und die in der Novellierung hierzu gemachten Vorschläge zu Schottergärten und einer Solarpflicht habe es viel Zustimmung gegeben. Allerdings zeigten die Stellungnahmen auch unterschiedliche und sich teilweise widersprechende Sichtweisen auf – etwa in puncto kleine Bauvorlageberechtigung –, weshalb nicht alles aus der Anhörung übernommen werden könne.

Er schließe Änderungen am Entwurf der Landesbauordnung durch CDU und Grüne nicht aus, allerdings müssten die Impulse aus der Anhörung zunächst weiter diskutiert werden. Gleiches gelte für die auf dem Wohnungsgipfel vorgeschlagene Verschlan-  
kung bzw. Entschlackung der Bauordnung. Die seither vergangenen drei Tagen und Informationen aus den Medien reichten jedoch nicht aus, um die Vorschläge ernsthaft zu prüfen; es brauche vielmehr eine stärkere Einbindung der Länder durch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, etwa durch eine Bund-Länder-Konferenz, um in gemeinsame Beratungsverfahren einzusteigen.

Während die Landesbauordnung als „Grundgesetz des Bauens“ früher ungefähr alle zehn Jahre geändert worden sei, geschehe dies inzwischen aufgrund der dynamisierten Zeiten, also schnellerer Änderungen bei Gebäuden, Kilmaschutz und Bauen, häufiger, was er im Zuge der vorvergangenen Novellierung mit kritischem Unterton angesprochen habe – schließlich diene die Landesbauordnung als Vorlage und zur Orientierung für Architekten, Planer und Mitarbeiter in Ämtern, die sich jeweils neu einstellen müssten.

Vom ehemaligen Mitglied des Landtags Steffen Paul habe er jedoch gelernt, dass die regelmäßige Einbeziehung von Innovationen und Neuerungen als Bestandteil eines dynamischen Politikansatzes zu einer mehrfachen Änderung der Landesbauordnung in einer Legislaturperiode führen könne. Diesen Ansatz der damaligen Koalition nehme er auch für die aktuelle in Anspruch. Auch wenn es noch keine diesbezüglichen Vereinbarungen gebe, könnten bis zur nächsten Wahl noch weitere momentan laufende Prozesse Eingang in die Landesbauordnung finden.

**Vorsitzende Ellen Stock (SPD)** erläutert, die heutige Ausschusssitzung diene zur Auswertung der Anhörung und anschließenden Abstimmung über den Gesetzentwurf, deren Ergebnis dem Plenum zur Kenntnis gegeben werde.

**Jochen Ritter (CDU)** bekräftigt die Notwendigkeit, die Bauordnung zu ändern. Die Welt drehe sich gefühlt immer schneller, und sowohl die Coronazeit als auch der Ukraine-Krieg machten zeitgemäße Antworten erforderlich, wie sie der vorliegende Entwurf liefere.

Zusätzliche Kommunikationsmöglichkeiten erlaubten non-territoriales und Remote-Arbeiten; die Solarpflicht, Aufstellmöglichkeiten für Wärmepumpen und die zukunftsgerichtete erstmalige Aufnahme von Wasserstoff in die Bauordnung adressierten die Sicherheit der Energieversorgung. Die Digitalisierung werde genauso angesprochen wie zusätzliche Spielräume für die Schaffung von Wohnraum im Bestand. Auch in puncto

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung (21.) (öffentlich)

28.09.2023

TOP 1 gemeinsam mit:

ha

Ausschuss für Heimat und Kommunales (24.) (öffentlich)

kleine Bauvorlageberechtigung hätten zunächst bestehende unterschiedliche Interessen inzwischen weitestgehend in Einklang gebracht werden können.

Er fasse die Anhörung als Bestätigung des vorliegenden Entwurfs der Bauordnung auf.

**Carlo Clemens (AfD)** meint, die Novelle der Landesbauordnung stelle eine Mischung aus Zuckerbrot und Peitsche, also aus Deregulierungen und Zwangsinvestitionen dar. Beides in Kombination könne den Wählern nicht vermittelt werden.

Negativ sehe er das brachiale Vorgehen, mit dem alle Hindernisse für sogenannte erneuerbare Energien aus dem Weg geräumt würden und bei dem eine vernünftige Schutzgüterabwägung bei Solaranlagen auf Dächern und Wärmepumpen nicht zu erkennen sei.

So bestehe eine totale abstandsrechtliche Privilegierung von Wärmepumpen, die nach dem Masseprinzip selbst in der engsten Reihenhausssiedlung möglichst zahlreich aufgestellt werden sollten. Dies vernachlässige andere Schutzgüter wie den Wohnfrieden und die gute Nachbarschaft. Die AfD-Fraktion befürworte einen Mindestabstand zu Grundstücksgrenzen von mindestens eineinhalb Metern.

Solaranlagen auf Dächern ohne Abstände zu Brandwänden hätten zu Widerspruch der Feuerwehr in der Anhörung geführt; es brauche mindestens 50 cm Platz, um im Notfall die Dachfläche öffnen zu können. Darüber hinaus lehne die AfD eine generelle Solardachpflicht sowohl für Neubauten als auch Bestandsgebäude ab. Im Gesetzentwurf werde ein technisch-wirtschaftliches Optimum, das durch eine Rechtsverordnung zu konkretisieren sei, angesprochen, bleibe allerdings unbestimmt und lasse eine weitgehende Ausschöpfung befürchten. Es handele sich hierbei um Zwangsinvestitionen durch Privathaushalte und Wohnungsunternehmen, die laut VdW zu einer wesentlichen Erhöhung der Kosten von Dachsanierungen führten. Außerdem verteuere die Solardachpflicht den Wohnungsneubau zur Unzeit, berühre grundsätzliche Fragen zu privatem Eigentum und führe in der Folge zu Akzeptanzproblemen, Investitionsattentismus und Ausweichreaktionen.

Positiv sehe er Deregulierungen und Erleichterungen beim Dachgeschossausbau bzw. -aufbau von Gebäuden ohne Einhaltung von Abstandsflächen, die pekuniäre Ablösung der Stellplatzpflicht gegenüber der Gemeinde, die voraussetzungsgebundene Ausweitung der Genehmigungsfreistellung auf höhere Wohngebäude der Klasse 4 sowie die Innovationsklausel zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen nach § 69.

Die rechtlichen Voraussetzungen für die kleine Bauvorlageberechtigung sollten vor dem Hintergrund der zahlreichen zu erfüllenden Voraussetzungen insbesondere im Hinblick auf die Qualifikation und Fortbildung von Handwerksmeistern geschaffen werden. Der Widerstand der Baumeister und Architekten gegen dieses Instrument überrasche ihn.

Hinsichtlich der Einreichung elektronischer Bauanträge nach § 70 gingen die vorgeschlagenen Änderungen nicht weit genug; ähnlich wie in Baden-Württemberg brauche es einen Schlusstermin zur Annahme von Papieranträgen, um schnellstmöglich das virtuelle Bauamt in NRW zu etablieren.

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung (21.) (öffentlich)

28.09.2023

TOP 1 gemeinsam mit:

ha

Ausschuss für Heimat und Kommunales (24.) (öffentlich)

Die Landesregierung plane die Abschaffung der referentiellen Baugenehmigung kurz nach ihrer Einführung in der vorangegangenen Legislatur. Bezugnehmend auf die Einlassungen von Professor Kofner in der Anhörung könne er diese kurzfristige Kehrtwende nicht nachvollziehen; die Gesetzesbegründung hierzu reiche keinesfalls aus. In diesem Punkt müsse nachgeliefert werden, um zu einer Gesamtwürdigung zu kommen.

Falls seitens der regierungstragenden Koalitionen noch Beratungsbedarf bestehe, könne die heutige Ausschusssitzung auch lediglich zur Auswertung der Anhörung dienen, so **Angela Freimuth (FDP)**. Durch eine Verschiebung der Abstimmung ließen sich etwaige Änderungsanträge sowohl seitens der Koalition als auch der Opposition in Einklang bringen, die jüngsten Ergebnisse des Wohnungsgipfels in Berlin berücksichtigen und Verlässlichkeit für die Partner im Bausektor schaffen, falls bei einer späteren Verabschiedung der Bauordnungsnovelle bereits die Rechtsverordnung zur Solaranlagenpflicht vorliege.

Bezüglich der kleinen Bauvorlageberechtigung wünsche sie sich eine gemeinsame parlamentarische Initiative, nachdem sich das Handwerk und die Architektenkammer in ihren bislang gegensätzlichen Positionen inzwischen angenähert hätten.

Zwar seien in der Anhörung zum vorliegenden Entwurf aus Sicht der FDP positive Aspekte unterstrichen worden, etwa all das, was Investitionen in Bauen und Wohnen erleichtere, beschleunige und günstiger mache, sowie digitale Bauanträge, hinsichtlich anderer Punkte gewinne sie hingegen andere Eindrücke als die Mitglieder der regierungstragenden Fraktionen. So beinhalte der vorliegende Entwurf nicht das ursprünglich in der Bauordnung vorgesehene Transparenzversprechen, wodurch Erkenntnisse darüber hätten gewonnen werden können, an welcher Stelle Baugenehmigungsverfahren und damit letztlich der Bau und Ausbau von Wohnraum in Nordrhein-Westfalen erleichtert und beschleunigt werden könnten.

Als Befürworterin erneuerbarer Energien im Allgemeinen und Photovoltaikanlagen im Speziellen mahne sie ein Zusammenspiel von ökologischen Interessen und ökonomischer Vernunft an. Die Solarpflicht führe zur Errichtung von PV-Anlagen in Schattanlagen, womit das Instrument die beabsichtigte Wirkung verfehle. Eine Installation in optimaler Lage sei auch aus ökonomischer Vernunft ohnehin naheliegend. Statt eines Zwangs mit umständlichen Ausnahmegenehmigungsverfahren unterstütze die FDP Maßnahmen, die Investitionswilligen den Bau von Solaranlagen erleichterten.

Unabhängig von dynamischen Politikansätzen – zu denen sie bereit sei; seitens der mehrheitstragenden Fraktionen sehe sie ihnen gespannt entgegen – stelle Bauordnungsrecht eigentlich Gefahrenabwehrrecht dar, von dem sich die Politik jedoch immer weiter entferne, wenn sie alle wohnungs- und baupolitischen Vorstellungen in die Bauordnung einarbeite.

**Fabian Schrumpf (CDU)** erwidert, das Gefahrenabwehrrecht stamme ursprünglich aus dem Baupolizeirecht. Die Landesbauordnung lege davon unabhängig eine Reihe sozialpolitischer und gesellschaftlich relevanter Mindeststandards fest, etwa die Ausrichtung von Fenstern, die Deckenhöhe oder auch, dass Wohnraum idealerweise über



Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung (21.) (öffentlich)

28.09.2023

TOP 1 gemeinsam mit:

ha

Ausschuss für Heimat und Kommunales (24.) (öffentlich)

eine Toilette und ein Badezimmer verfüge. Daneben behandle es den Umgang in Nachbarschaftsverhältnissen und könne auch aktuelle Herausforderungen wie die Sicherstellung einer möglichst klimaneutralen Stromversorgung aufgreifen. Das Bauordnungsrecht werde hiermit nicht überfrachtet.

Durch die PV-Pflicht könne insbesondere bei Neubauten die Konstruktion von Dachflächen nicht länger ohne Solaranlagen gedacht werden. Das sei heutzutage ohnehin nicht mehr möglich, sodass sich hier ein gesellschaftspolitischer Auftrag gerade in Krisenzeiten als Mindeststandard in Gesetzesform wiederfinde.

Wie oft eine Landesbauordnung geändert werden müsse, hänge von mehreren Faktoren ab. So bestehe Konsens darüber, dass eine Anpassung an die Musterbauordnung – auch das sei auf dem Wohnungsgipfel thematisiert worden – erfolge; diese werde nicht durch den Bund oktroyiert, sondern entstehe durch gemeinsame Vereinbarungen zwischen Akteuren aus den Ländern. Änderungen hier müssten entsprechend auch in der Landesbauordnung nachvollzogen werden. Außerdem müssten neue politische Herausforderungen bzw. Themen aufgegriffen werden.

Trotz hieraus möglicherweise resultierenden häufigeren Anpassungen führe dies nicht zu wesentlichen Änderungen in den Grundzügen der Abläufe von Baugenehmigungsverfahren. Den unteren Bauaufsichtsbehörden in den Kommunen stellten sich keine unlösbaren Herausforderungen; vielmehr bestärke die vorgesehene Fortbildungsverpflichtung sein Vertrauen darin, dass sie schnell den aktuellen Stand erreichten.

Dass regierungstragende Fraktionen und Opposition sich aus einer Anhörung diejenigen Aspekte aussuchten, die ihren jeweiligen Argumentationen am nächsten kämen, sei üblich. Trotzdem erkenne auch er im Vergleich zu früheren Anhörungen einen positiven Grundtenor, selbst wenn zu Detailfragen unterschiedliche Auffassungen und Realisierungsvorschläge beständen.

Die Kritik hinsichtlich fehlender Änderungsanträge laufe ins Leere, da er den Gesetzentwurf für zustimmungsfähig halte. Vielmehr fehle heute seitens der SPD-Fraktion ein Änderungsantrag mit entsprechenden Punkten, wie es ihn in der vorangegangenen Wahlperiode gegeben habe. Das weitere parlamentarische Verfahren bis zur zweiten Lesung biete entsprechende Möglichkeiten, eine Verschiebung der Abstimmung im Ausschuss komme daher und auch, um den für die Umsetzung der Anpassungen nötigen zeitlichen Vorlauf gewährleisten zu können, nicht in Betracht.

Mehrere Vertreter der CDU-Fraktion hätten im Vorfeld darauf hingewiesen, die Anhörung zur Kenntnis zu nehmen und hieraus weitere Handlungsempfehlungen für die Landesbauordnung entwickeln zu wollen, so **Sebastian Watermeier (SPD)**. Aus Sicht von Fabian Schrupf bestehe jedoch offensichtlich kein Handlungsbedarf, da er keinen verbalisieren könne.

Aus Sicht der der SPD bestehe Handlungsbedarf bezüglich der Barrierefreiheit, die laut Sozialverbänden deutlich nach vorne gestellt werden müsse, genauso wie bei ungeklärten Rechtsbegriffen, worauf kommunale Spitzenverbände hingewiesen hätten.

---

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung (21.) (öffentlich)

28.09.2023

TOP 1 gemeinsam mit:

ha

Ausschuss für Heimat und Kommunales (24.) (öffentlich)

Er vermisse einen einvernehmlichen Prozess und professionellen Austausch zur Lösung im Vorfeld der Plenardebatte, sodass die weitere inhaltliche Auseinandersetzung nun im Rahmen des bekannten parlamentarischen Verfahrens stattfinden müsse. Es gehe weniger um politisch-ideologische Positionen als vielmehr um ein korrekt anwendbares Gesetz. Die Gewährleistung solch technisch-handwerklicher Aspekte müssten die Landesregierung und damit auch die regierungstragenden Fraktionen übernehmen, da ihnen im Gegensatz zu Oppositionsfraktionen die umfangreichere verwaltungsjuristische Expertise zur Verfügung stehe.

Der Ausschuss für Heimat und Kommunales stimmt dem Gesetzentwurf mit den Stimmen der Fraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen von SPD, FDP und AfD zu.

Der Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung stimmt dem Gesetzentwurf mit den Stimmen der Fraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen von SPD, FDP und AfD zu.