

11 Seiten



BUND DEUTSCHER BAUMEISTER
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE E.V.
LANDESVERBAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Stellungnahme des BDB zum Regierungsentwurf der LBO NW

Im Mittelpunkt einer zukunftsweisenden Reform des Nordrhein-Westfälischen Bauordnungsrechts müssen nach Auffassung des Bundes Deutscher Baumeister, Landesverband Nordrhein-Westfalen (BDB) insbesondere Maßnahmen zur weiteren Vereinfachung und Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens stehen.

Verfahrensvereinfachung und Verfahrensbeschleunigung erfordern den weiteren Abbau staatlicher Bauaufsicht, indem der Katalog der genehmigungsfreien Vorhaben erweitert wird und indem die eingeschränkte bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens ausgeweitet wird auf weitere Vorhaben, die zur Zeit noch in den Anwendungsbereich des regulären Genehmigungsverfahrens fallen. Außerdem sind für den gesamten Bereich der Genehmigungsverfahren künftig Entscheidungsfristen vorzusehen mit der Folge, daß bei Ablauf der Fristen die Genehmigungsfiktion eintritt. Diese Maßnahmen, die eine Stärkung der Eigenverantwortlichkeit der am Bau Beteiligten zur Folge haben, sind jedoch nur zu verantworten, wenn der Kreis der bauvorlageberechtigten Personen auf nach Ausbildung und Berufserfahrung entsprechend qualifizierte Personen beschränkt bleibt.

Das Freistellungsverfahren, daß im Entwurf vorgeschlagen wird (§ 68), stellt unseres Erachtens keine geeignete Lösung dar. Vorteile gegenüber dem vereinfachten Genehmigungsverfahren sind nicht erkennbar.

Ein weiterer Schwerpunkt einer zukunftsweisenden Bauordnungsreform muß in der Schaffung weiterer Erleichterungen für das Bauen bestehen. Das künftige Bauordnungsrecht muß mehr als bisher kosten- und

flächensparendes Bauen ermöglichen, indem materielle Anforderungen der Bauordnung reduziert werden.

Der BDB fordert daher:

Ausweitung der Freistellung von einer Genehmigung

Eine Baugenehmigung sollte nur noch für Vorhaben erforderlich sein, bei denen aus öffentlichem Interesse und wegen der Gefahrenabwehr eine zusätzliche Kontrolle erforderlich ist oder die Genehmigung zu größerer Rechtssicherheit für den Antragsteller führt.

Der Katalog der genehmigungsfreien Vorhaben (§ 66 - Regierungsentwurf '94) kann z. B. erweitert werden um

- Einfriedigungen bis zu 2 m Höhe, unabhängig ob an Nachbargrenze oder an öffentlicher Verkehrsfläche gelegen.

Der BDB begrüßt das Bestreben der Landesregierung, mit der neuen Bauordnung die Verantwortlichkeiten der am Bau Beteiligten deutlicher als bisher herauszustellen. Der Verzicht auf Prüfung der Antragsunterlagen, für die der Entwurfsverfasser/die Entwurfsverfasserin durch Werkvertrag in vollem Umfang haftet, ist der richtige Weg. Der Verzicht auf Prüfung der Belange, für die der Staat in Amtshaftung genommen werden kann, sollte dagegen nicht verfolgt werden, da mehr Rechtsunsicherheiten für den Bauherrn das Ergebnis wären.

Vor diesem Hintergrund lehnt der BDB die in § 68 vorgesehene Freistellung von einer Genehmigung für Wohngebäude bis zur Hochhausgrenze ab.

- Die Regelung führt zu erheblicher Verunsicherung der Bauherrenschaft, weil sie nur für 3 - 5 % der Bauanträge greift.

- Die Verpflichtung der Gemeinde gemäß Abs. 3 führt zwangsläufig zu einem Prüfvorgang und zu Verärgerungen bei der Bauherrenschaft.
- Die Prüfung des Standsicherheitsnachweises, die Nachweise für den Schallschutz, den Wärmeschutz und den Brandschutz (bei Gebäuden mittlerer Höhe) durch Sachverständige ist kein Abbau von Prüfdichte, sondern lediglich eine Verlagerung auf private Sachverständige und geht voll zu Lasten der Antragssteller.
- Der Verzicht auf Baugenehmigung stellt einen Rückzug des Staates aus der Amtspflichthaftung gegenüber dem Bauherrn/herrin dar. Deutlich größere Rechtsunsicherheit ist die Folge.

Der BDB setzt sich dagegen für die Ausdehnung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens (§ 69) ein. Das vereinfachte Genehmigungsverfahren soll auch für andere als Wohngebäude geringer Höhe gelten, ausgenommen Gebäude besonderer Art oder Nutzung.

- Die Beschleunigung der Genehmigungsverfahren darf nicht nur auf Wohngebäude ausgerichtet sein, der Wirtschaftsstandort NRW erfordert gerade für den gewerblichen Hochbau schnelle Genehmigungen.

Außerdem sollten alle Anforderungen, für die der Entwurfsverfasser/die Entwurfsverfasserin aus seiner vertraglichen Bindung ohnehin die alleinige Verantwortung trägt, aus der Prüfung entlassen werden. Die Bauaufsicht soll nur die Belange prüfen, wo die Amtshaftung des Staates zu mehr Rechtssicherheit für den Bauherrn führt, also die planungs- und baurechtliche Zulässigkeit der Bebauung auf dem Grundstück.

- Das Privileg der Bauvorlageberechtigung verpflichtet den Entwurfsverfasser/die Entwurfsverfasserin sich fachlich so zu qualifizieren, daß er/sie auch alle technischen und Brandschutzbestimmungen außerhalb des Wohnungsbaus beherrscht.
- Der mündige Bürger ist auch ein mündiger Bauherr und sollte deshalb in eigener Verantwortung entscheiden, wo das "Vier-Augen-Prinzip" anzuwenden ist.

Zunehmend wird der Bauwillige von Nachbarn in seinen Vorhaben behindert. Die Rechtsunsicherheit ist durch den hohen Schutzanspruch des Nachbarn bei jedem Bauvorhaben fast unkalkulierbar. Die Landesbauordnung des Saarlandes hat in § 62 die Möglichkeit eröffnet, daß auf Antrag des Bauherrn ein Offenlegungsverfahren für die Baugenehmigung durchgeführt wird. Die Erfahrungen aus der "Planfeststellung" sind mit diesem Verfahren gut. Der BDB regt an, in der Landesbauordnung NRW eine gleichartige Regelung mit aufzunehmen.

Abbau der Prüfdichte im Genehmigungsverfahren

Bei genehmigungsbedürftigen Vorhaben sollte die Prüfung der Bauaufsicht grundsätzlich auf die Bereiche zurückgeführt werden, die der besonderen Gefahrenabwehr dienen, zu mehr Rechtssicherheit für den Antragsteller führen und aus planungsrechtlichem Erfordernis - Beteiligung der Gemeinde nach § 36 BauGB - der präventiven Kontrolle bedürfen.

Das vereinfachte Genehmigungsverfahren sollte angewendet werden bei Gebäuden geringer Höhe und bei Wohngebäuden mittlerer Höhe.

Die Prüfung sollte beschränkt werden auf:

1. die Zulässigkeit des Vorhabens auf dem Grundstück,
 - nach den Vorschriften der §§ 29 - 38 des BauGB
 - nach anderen Vorschriften, die die Zulässigkeit des Vorhabens auf dem Grundstück regeln,
2. die Bebaubarkeit des Grundstückes, die Zugänge auf dem Grundstück sowie die Abstandsflächen (§§ 4 - 7),
3. die Zahl der Anordnung der notwendigen Stellplätze,
4. die Übereinstimmung mit den örtlichen Bauvorschriften (Satzungen).
5. Bei Wohngebäuden mittlerer Höhe wird zusätzlich der abwehrende Brandschutz (auf Feuerwehru- und umfahrten, Löschwasserversorgung) geprüft oder ist durch einen Brandschutzingenieur nachzuweisen.

Ausgenommen von dieser Regelung sind Vorhaben, an die gemäß § 54 besondere Anforderungen gestellt werden können bzw. Sonderbauvorschriften erlassen worden sind.

Sachverständige

Die "Bautechnischen Nachweise" sind durch den sachkundigen Architekten/-in und / oder Ingenieur/-in aufzustellen, der / die Mitglied einer Architekten- oder Ingenieurkammer ist.

Bei besonderen Anforderungen ist die evtl. notwendige Prüfung analog des bisher praktizierten Verfahrens für die Prüfung der Standsicherheit vorzunehmen.

Die im Entwurf aufgezeigte ausufernde Form eines neu aufzubauenden Sachverständigen (un)wesens aus artfremden Disziplinen (TÜV u.ä.) ist auf jeden Fall zu vermeiden.

Der Sachkundige oder die sachverständige Stelle ist immer der Architekt und / oder der Ingenieur.

Der Verbraucherschutz zur Gefahrenabwehr für das Leben und die Gesundheit ist durch die Beachtung und Befolgung der Auflagen aus den bautechnischen Nachweisen gewährleistet.

Die Wertigkeit der möglichen Gefahren ist festzulegen.

- | | |
|---------------------|---|
| (1) Brandschutz | - u. U. direkter Schaden des Lebens, |
| (2) Standsicherheit | - u. U. direkter Schaden des Lebens, |
| (3) Schallschutz | - Beeinflussung der Gesundheit auf Dauer, |
| (4) Wärmeschutz | - Beeinflussung der Gesundheit auf Dauer,
- Benachteiligung durch fehlende Wirtschaftlichkeit. |

Entsprechend dieser Wertigkeitstabelle sollten die aufgestellten Nachweise des Brandschutzes und der Standsicherheit bei Vorhaben, die nicht im vereinfachten Genehmigungsverfahren durchgeführt werden, der Prüfung unterliegen. Im vereinfachten Genehmigungsverfahren sollte das bewährte Verfahren der Vorlage ohne Prüfung beibehalten werden.

Die Nachweise des Schall- und Wärmeschutzes sollten nicht der Prüfungspflicht unterliegen, da die Aufstellung und Berücksichtigung in den Haftungsbereich des Aufstellers gehören.

Negativliste

Im § 69 (2) werden die Vorschriften aufgezählt, die **n i c h t** zu prüfen sind (NEGATIVLISTE),

in allen anderen Fällen werden in der LBO die Dinge aufgezählt, die ausgeführt werden dürfen / können (POSITIVLISTE)

Die Umkehr der erlaubten bzw. verbotenen Dinge ist nicht nur im Gebrauch sehr gefährlich und irreführend, sondern auch in keinsten Weise verbraucherfreundlich.

Diese Art der Definition mit umgekehrten Vorzeichen könnte eher unter nicht seriösen Partnern gebräuchlich sein, denn in einem Regelwerk zum täglichen Gebrauch.

Einführung von Fristen mit Genehmigungswirkung

Eine nachhaltige Beschleunigung der Genehmigungsverfahren kann erreicht werden durch Fristsetzung, in der ein Bauantrag beschieden sein muß.

Die bisherige Regelung hat aber nicht gegriffen, weil der Antragsteller keinen wirksamen Rechtsanspruch hatte. Durch Genehmigungsfiktionen könnte dem abgeholfen werden. Allerdings müßte dieses auch für nach dem Baunebenrecht zu beteiligende Fachdienststellen Gültigkeit bekommen.

- Für Vorhaben nach § 69 gilt die Baugenehmigung als erteilt, wenn nicht innerhalb von 3 Wochen der Bauantrag wegen erheblicher Mängel zurückgewiesen worden ist oder eine Ablehnung nicht innerhalb von 6 Wochen ausgesprochen wurde.
- Bei Vorhaben nach § 64 gilt die Genehmigung als erteilt, wenn der Bauantrag nicht innerhalb von 3 Wochen wegen erheblicher

Mängel zurückgewiesen oder eine Ablehnung innerhalb von 3 Monaten ausgesprochen wurde.

Eine Fristverlängerung ist bis zu 6 Wochen / 12 Wochen für die Genehmigung mit Begründung möglich, wenn außenstehende Stellen zu berücksichtigen sind.

Entsprechende Freistellungen mit Zustimmungswirkung sind gegebenenfalls für die im Genehmigungsverfahren zu beteiligenden Fachdienststellen verbindlich zu regeln.

Anforderungen an den Bauleiter oder die Bauleiterin gem. § 60 BauO NW Regierungsentwurf

Die Qualifikation des Bauleiters ist im § 60 Regierungsentwurf unzureichend geregelt.

Die Kompliziertheit des Bauverfahrens und des Rahmenrechts sowie der Verbraucherschutz macht eine Anhebung der Qualifikation des Bauleiters notwendig. Nach Meinung des BDB sind hierzu ausschließlich Architekten und Bauingenieure, die Mitglieder der jeweiligen Kammer sind, geeignet.

Ein hiermit verbundener Versicherungsschutz erscheint dem BDB unverzichtbar.

Gem. § 60 (3) soll die Bauleiterin oder der Bauleiter über die für diese Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen.

Während der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser neben dem Diplom als Architekt oder Ingenieur zusätzlich 2 Jahre Berufspraxis nachweisen muß, damit er bauvorlageberechtigt wird, hat der Bauleiter

über die verantwortungsreiche Tätigkeit und Erfahrung auf der Baustelle keinen Nachweis zu führen.

Hier muß die Forderung gestellt werden, daß der Bauleiter mindestens 2 Jahre Berufspraxis nach dem Diplom zum Architekt oder Ingenieur aufweisen muß. Hat er für die einzelnen Teilgebiete nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so wird er dann auch entsprechende Fachbauleiter/innen hinzuziehen müssen.

Um dieses verantwortungsvoll jedoch beurteilen zu können, müssen hierfür höhere Anforderungen gestellt werden. Gravierende Ausführungsmängel oder Schäden könnten durch die Heraufsetzung der Anforderungen in diesem Teilbereich vermieden werden, so daß gem. § 82 bei der Bauüberwachung und gem. § 83 bei der Bauzustandsbesichtigung eine größere Verlagerung auf den sachkundigen Bauleiter hier sinnvoll durchsetzbar wäre.

Eine Modifikation der §§ 82 und 83 wäre dahingehend möglich, daß gem. § 82 (1) nicht die Bauaufsichtsbehörde die ordnungsgemäße Ausführung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen, soweit erforderlich, zu überwachen hat, sondern diese Überwachung auf den verantwortlichen Bauleiter übertragen wird.

Die Bauaufsicht kann sich immer dann zurückziehen, wenn an diese Personen die Anforderungen im Hinblick auf die Qualifikation zu stellen sind, also mindestens Dipl.-Ing. der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Ingenieurbaus mit mindestens zweijähriger Berufspraxis auf dem Sektor der Bauleitung, so daß sich die Bauaufsichtsbehörde nach Fertigstellung Erklärungen dieses verantwortlichen Bauleiters vorlegen lassen könnte und sowohl die Bauüberwachung gem. § 82 als auch die Bauzustandsbesichtigung gem. § 83 zurückgefahren werden kann.

Überprüfung der Qualitäts- und Sicherheitsstandards im Baunebenrecht wie Arbeitsstätten VO, Unfallverhütungsvorschriften und Eingriffsregelungen nach LG usw. und Vermeidung von konkurrierenden Regelungen

Der Bezug auf die DIN 15 309 (Personenaufzüge für andere als Wohngebäude sowie Bettenaufzüge) wäre bei der Festsetzung, wie ein Aufzug für Behinderte oder für Kranken Transporte bemessen werden muß, sicher eindeutiger als die Angabe auf Mindestabmessungen, die zum Teil von der DIN abweichen. Abweichende Regelung in der Arbeitsstättenrichtlinie zur DIN 18065 Geländerhöhe usw. Es ist z. B. nicht nachvollziehbar, warum in § 45 - Regierungsentwurf '94 - eine konkurrierende Regelung des Landeswassergesetzes vorgenommen werden soll. Keine Festlegungen in der Bauordnung, die über die Rahmenbedingungen des § 3 (1) hinausgehen.

Bauvorlageberechtigung § 71 Regierungsentwurf

Der BDB als Verband von Architekten und Ingenieuren begrüßt ausdrücklich die Einbeziehung von qualifizierten Ingenieuren in die Bauvorlageberechtigung. Unabhängig hiervon ist der Verband mehrheitlich jedoch der Auffassung, daß eine Eingrenzung erfolgen muß auf die Ingenieure, die nach Maß und Umfang der Ausbildungsinhalte hierfür die notwendigen Voraussetzungen mitbringen. Dies ist für die Ingenieure des Konstruktiven Ingenieurbaus gegeben.

Inwieweit diese Voraussetzungen bei den übrigen Studienrichtungen (Wasserwesen, Verkehrswesen und Raumplanung, Baubetrieb usw) gegeben ist, muß jedoch bezweifelt werden. Der BDB plädiert daher für eine Begrenzung der uneingeschränkten Bauvorlageberechtigung auf die Ingenieure des Konstruktiven Ingenieurbaus.

Im übrigen fordert der BDB die Reduzierung und Rückführung der Bauordnung auf die ursprünglichen Zielsetzungen gem. § 3 (1) LBO. Hierdurch wird die LBO von einer Vielzahl von Vorschriften entfrachtet, die nicht der öffentlichen Gefahrenabwehr und Ordnung dienen und artfremd etabliert wurden. Hierdurch wird größte Rechtssicherheit bei gleichzeitiger Verfahrensbeschleunigung und eine Entlastung der Bauaufsicht erreicht.

Düsseldorf, 25. Juli 1994