

BAUGEWERBLICHE VERBÄNDE
NORDRHEIN¹⁾

BAUGEWERBLICHE VERBÄNDE
WESTFALEN²⁾

NORDRHEIN-WESTFÄLISCHER
HANDWERKSTAG³⁾

Düsseldorf, den 8. November 1994

An die
Präsidentin des Landtags
Nordrhein-Westfalen
Frau Ingeborg Friebe
Postfach 10 11 43

40002 Düsseldorf



Drucksache 11/7153

Gesetzentwurf der Landesregierung
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
- Landesbauordnung - (BauO NW)
Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Präsidentin Friebe,

die Baugewerblichen Verbände Nordrhein sind gebeten worden, zu dem o.a. Gesetzentwurf der Landesregierung Stellung zu nehmen. Um den Landtag zu entlasten, haben wir uns mit den Baugewerblichen Verbänden Westfalen und dem Nordrhein Westfälischen Handwerkstag auf eine gemeinsame Stellungnahme geeinigt.

1) 40239 Düsseldorf, Graf-Recke-Str. 43

2) 44141 Dortmund, Westfalendamm 229

3) 40221 Düsseldorf, Georg-Schulhoff-Platz 1

Zu dem vorliegenden Gesetzentwurf der Landesregierung nehmen wir wie folgt Stellung:

Genehmigungsverfahren:

Die Kernpunkte des Gesetzentwurfs, nämlich die Abschaffung des Baugenehmigungsverfahrens für Wohngebäude bis zur Hochhausgrenze (22,- m) in Gebieten mit bestehendem Bebauungsplan sowie die Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens auf Wohngebäude bis zur Hochhausgrenze in Gebieten ohne Bebauungsplan wird aus Sicht des nordrhein-westfälischen Handwerks grundsätzlich begrüßt. Durch die vorgesehenen Erleichterungen dürfte der dringend benötigte Wohnraumbedarf schneller zu befriedigen sein. Durch eine beschleunigte Planung und Bauausführung werden darüber hinaus auch der handwerklichen Bauwirtschaft dringend benötigte wirtschaftliche Impulse gegeben.

Das vereinfachte Genehmigungsverfahren des § 69 sollte jedoch auch Gewerbebauten einbeziehen, wenn es sich um Gebäude einfacher Art handelt. Werk- und Lagerhallen in Systembauweise mit geringem Ausbaustandard kämen hierfür ebenso in Frage wie Anbau- Umbau- und Erweiterungsvorhaben von untergeordneter Bedeutung. Gerade weil in § 69 Abs. 1 Nr. 2 für landwirtschaftliche Betriebsgebäude ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren vorgesehen ist, sollte dies auch aus Gleichbehandlungsgrundsätzen auf Gewerbebauten ausgedehnt werden.

Bauvorlageberechtigung:

Unsere volle Zustimmung findet auch die nunmehr vollzogene uneingeschränkte Bauvorlageberechtigung für Mitglieder der Ingenieurkammern in der Fachrichtung Bauingenieurwesen (§ 71). Für die Wiedereinführung dieser Regelung haben wir uns seit Jahren eingesetzt. Jedoch sollte auch gewährleistet werden, daß die Baumeister und Bauingenieure der handwerklichen Bauwirtschaft erneut eine Berechtigung zur Bauvorlage erhalten.

Sachverständige:

Für bedenklich halten wir die Einführung und den Einsatz von staatlich anerkannten Sachverständigen und sachverständigen Stellen für die Prüfung und den Nachweis über die Standsicherheit, den Wärme- und Schallschutz etc. (§ 68 Abs. 4). Hier hat sich bereits das Sachverständigenwesen der Handwerkskammern sowie der Industrie- und Handelskammern als eigenverantwortliches Kontrollinstrument der Wirtschaft und des Handwerks bewährt. Zudem führt die Tatsache, daß neben den bereits genannten Sachverständigen für Statik und Wärme-, Kälte-, Schall- und Brandschutz noch zusätzliche Sachverständige gefordert werden, die beispielsweise die Einhaltung von Abstandsflächen, die Bauüberwachung, die Bauzustandsbesichtigung und die Einhaltung von Arbeitsschutzmaßnahmen überwachen sollen, unserer Ansicht nach zu einem regelrechten "Sachverständigen-Unwesen", wodurch der Zeitvorteil, den ein genehmigungsfreies Vorhaben bringen soll, vollständig aufgehoben wird. Darüber hinaus wird auch nicht deutlich, woher nunmehr mit Einführung einer neuen Bauordnung diese Sachverständigen bzw. Sachverständigen Stellen rekrutiert werden sollen. Hier muß weitgehende Vorarbeit durch den Gesetzgeber geleistet werden.

Für bedenklich halten wir auch die Tatsache, daß ein Entwurfsverfasser mit der Ernennung zum staatlich anerkannten Sachverständigen in der Lage wäre, seinen eigenen Entwurf zu prüfen und somit "querzuschreiben" (Personenidentität).

Bauantrag:

Die Prüfungsfrist von einer Woche nach Eingang des Bauantrages bei der Behandlung des Bauantrages (§ 73) bewerten wir als positiv.

Zudem halten wir die Tatsache, daß der Bauantrag direkt bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden kann (§ 70) für äußerst sinnvoll. Es kann dadurch zu einer entsprechenden Verkürzung der Bearbeitungszeit kommen.

Technische Vorschriften:

In **technischer Hinsicht** begrüßen wir es, daß durch Ergänzung der schützenswerten Rechtsgüter um die **"natürlichen Lebensgrundlagen"** die ökologische Komponente des Entwurfs deutlich wird (§ 3). Dies sollte aber nicht dazu führen, daß energie- und umweltschonende Verfahren durch eine neue Regelungsdichte verhindert werden.

Für eine ersatzweise Begrünung baulicher Anlagen sowie für nachträglich gestellte Anforderungen wird der unbestimmte Rechtsbegriff **"soweit dies wirtschaftlich zumutbar ist"** benutzt (§ 9 Abs. 1). Eine individuelle Auslegung dieses Begriffs kann zur Verletzung des Gleichbehandlungsgrundsatzes (Artikel 3 Abs. 1 GG) führen.

Positiv ist auch, daß die erleichternde Regelung für die Abstandsflächen von Wänden, deren Oberfläche aus normal entflammaren Baustoffen (z.B. Holzverkleidung) besteht, auf zweigeschossige Gebäude ausgedehnt worden ist.

Ebenfalls begrüßenswert ist die vorgesehene regelmäßige Wiederholung der Dichtheitsprüfung von Abwasserleitungen, die auch eine Dichtheitsprüfung für bestehende Anlagen vorschreibt, sowie die Regelung, daß bei dem Ausbau von Wohnungen in bestehenden Gebäuden notwendige Stellplätze und Garagen nicht hergestellt werden müssen, soweit dies auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (§ 51 Abs. 10).

Zusammenfassend ist festzuhalten, daß der Gesetzentwurf zur neuen Landesbauordnung einige wichtige Impulse gibt, andererseits jedoch auch viele Fragen offen läßt.

Wir hoffen, daß wir Ihnen mit dieser Stellungnahme einige Ent-
scheidungshilfen gegeben haben, und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

BAUGEWERBLICHE VERBÄNDE NORDRHEIN

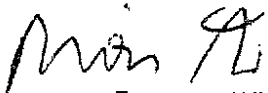
Hauptgeschäftsführer



Rechtsanwalt Lutz Pollmann

BAUGEWERBLICHE VERBÄNDE WESTFALEN

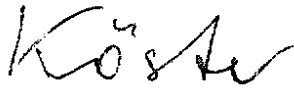
Hauptgeschäftsführer



Assessor Franz Hörster

NORDRHEIN-WESTFÄLISCHER HANDWERKSTAG

Geschäftsführer



Dr. Thomas Köster