



Architektenkammer Nordrhein-Westfalen • Postfach 320128 • 40416 Düsseldorf

■ VIZEPRÄSIDENT

An die Präsidentin
des Landtages Nordrhein-Westfalen
Frau Ingeborg Friebe
Platz des Landtages 1

10.11.1994



40221 Düsseldorf

Anhörung zum Gesetzentwurf Landesbauordnung (Drucksache 11/7153)

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

wir danken Ihnen für die Einladung zur öffentlichen Anhörung zum Gesetzentwurf der Landesregierung "Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen" (Drucksache 11/7153). Wir werden an der Anhörung teilnehmen und in unserem Statement die aus der Sicht der Architektenkammer wichtigen Aspekte der Reform der Landesbauordnung darlegen.

Zu dem uns übersandten Fragenkatalog fügen wir eine detaillierte schriftliche Stellungnahme bei, deren Kernaussagen im folgenden kurzgefaßt wiedergegeben sind.

Im übrigen möchten wir in diesem Zusammenhang anmerken, daß die Ergebnisse des Gutachtens der Firma Prognos enttäuschend sind. Dieses Gutachten kann nach Auffassung der Architektenkammer nicht ausschlaggebend sein für die Reform der Landesbauordnung. Die Architektenkammer schließt sich insofern der kritischen Bewertung dieses Gutachtens durch die kommunalen Spitzenverbände an.

Zu dem Katalog der Fragen nehmen wir wie folgt Stellung:

Zu 1:

Die Maßnahmen, die der Entwurf der Bauordnung zur Förderung einfacheren, schnelleren und preiswerteren Bauens vorsieht, reichen nicht aus. Eine grundsätzliche zukunftsweisende Reform des Bauordnungsrechts muß weitergehende Maßnahmen beinhalten wie z. B.: Weiterer Abbau der Prüfungsdichte statt Verlagerung von Prüfungen auf staatlich anerkannte Sachverständige. Ausweitung des Anwendungsbereiches des vereinfachten Genehmigungsverfahrens unter Verzicht auf das Freistellungsverfahren.

Einführung von Entscheidungsfristen im Bereich der Genehmigungsverfahren mit der Folge der Genehmigungsfiktion für den Fall nicht fristgemäßer Entscheidung.

Förderung kosten- und flächensparenden Bauens, insbesondere durch Änderungen im Bereich der Abstandflächenregelung.

Zu 2:

Es reicht nicht aus, nur die Bauordnung zu reformieren. Im Interesse der Erzielung größerer Beschleunigungs- und Vereinfachungseffekte ist es erforderlich, auch eine Reform des Bau Nebenrechts vorzunehmen.

Zu 3:

Es werden folgende weitere Möglichkeiten zur Verfahrensvereinfachung und Verfahrensbeschleunigung gesehen: Ausweitung des Anwendungsbereiches des vereinfachten Genehmigungsverfahrens, Einführung von Entscheidungsfristen für das Genehmigungsverfahren einschließlich der Genehmigungsfiktion für den Fall nicht fristgemäßer Entscheidung, Reduzierung materieller Anforderungen der Bauordnung, Wegfall des Instituts des staatlich anerkannten Sachverständigen.

Zu 4:

Der Wegfall der Genehmigungspflicht für Wohngebäude mittlerer und geringer Höhe stellt kein geeignetes Mittel zur Vereinfachung und Verkürzung des Verfahrens dar. Die Anwendungsvoraussetzungen sind sehr eng gefaßt. Nach einer Umfrage des Deutschen Städtetages werden vom Freistellungsverfahren nur etwa 3 - 5 % aller Genehmigungsfälle erfaßt. Die Bezeichnung des Verfahrens ist irreführend. Es wird die Vorstellung ausgelöst, als ob mit der Genehmigungsfreiheit eine Freistellung im weitesten Sinn von allen öffentlich rechtlichen Anforderungen und Kontrollen erfolgt. Dies trifft jedoch nicht zu.

Statt der Einführung des Freistellungsverfahrens sollte das vereinfachte Genehmigungsverfahren, mit dem auch mehr Rechtssicherheit für Bauherrn und Architekten im Vergleich zur Genehmigungsfreistellung erzielt wird, ausgeweitet werden.

Zu 5:

Bei der beabsichtigten Freistellungsregelung ist die Gefahr einer Minderung städtebaulicher Qualität gegeben. Insbesondere langfristig ist mit Einbußen an städtebaulicher Qualität zu rechnen.

Zu 6:

Von der Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden sehr positive Auswirkungen erwartet. Hier ist in erster Linie der Beschleunigungseffekt sowie der Aspekt der Rechtssicherheit für die am Bau Beteiligten zu erwähnen. Gegenüber dem regulären Genehmigungsverfahren tritt für die Bauaufsichtsbehörden eine nicht unerhebliche Entlastung ein.

Auch Gewerbebauten geringer Höhe (ausgenommen Sonderbauten, für die es Sonderbauverordnungen gibt, sowie großflächige Vorhaben mit zu erwartendem erheblichen Besucherverkehr) sollten in den Anwendungsbereich des vereinfachten Genehmigungsverfahrens einbezogen werden.

Zu 7:

Es wird keine Notwendigkeit gesehen, den Standsicherheitsnachweis im Rahmen des Freistellungsverfahrens und des vereinfachten Genehmigungsverfahrens von staatlich anerkannten Sachverständigen prüfen zu lassen. Es sollte auch hier der Grundsatz gelten, daß Prüfungen abgebaut, nicht jedoch verlagert werden sollten. Wird im Gesetz vorgeschrieben, daß nur qualifizierte Fachleute den Standsicherheitsnachweis erstellen dürfen, erübrigt sich eine Überprüfung dieses Nachweises durch einen Sachverständigen.

Zu 8:

Der Rückzug des Staates aus der Bauaufsicht erfordert nicht die Einführung des Instituts des staatlich anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren. Die Wahrnehmung von Aufgaben der Bauaufsicht durch staatlich anerkannte Privatpersonen, d. h. die weitgehende Privatisierung staatlicher Bauaufsicht, ist nicht der geeignete Weg zur Erzielung einer effektiven Vereinfachung und Beschleunigung von Genehmigungsverfahren. Die Verlagerung von Prüfungen auf Sachverständige bedeutet nicht eine Verkürzung der Verfahrensdauer und Einsparung von Kosten. Nicht die Verlagerung von Prüfungen, sondern der weitere Abbau von Prüfungen führt zur notwendigen Verfahrensbeschleunigung. Die Erstellung einwandfreier bautechnischer Nachweise erfordert nicht die Heranziehung staatlich anerkannter Sachverständiger. Der Verzicht auf die Prüfung dieser Nachweise durch die Bauaufsicht ist gerechtfertigt, wenn diese Nachweise von Angehörigen der Berufsgruppe der Architekten und Bauingenieure erstellt worden sind.

Zu 9:

Die Regelung, wonach der Bauantrag künftig unmittelbar bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen ist, sollte nur dann Anwendung finden, wenn die Gemeinde auch für die Baugenehmigung zuständig ist.

Zu 10:

Die Architektenkammer lehnt die neuen Regelungen zur Bauvorlageberechtigung ab.

Die Architektenkammer ist der Auffassung, daß die vom nordrhein-westfälischen Landtag beschlossene fachrichtungsbezogene Regelung des Bauvorlagerechts aufrechterhalten bleiben muß. Die Ausweitung des Kreises der für Gebäude Bauvorlageberechtigten in § 71 Abs. 3 Nr. 2 des Gesetzentwurfs auf Bauingenieure wird von der Architektenkammer nicht gebilligt.

Die vorgesehene Regelung des § 71 Abs. 3 Nr. 2 wird den unterschiedlichen Ausbildungsgängen von Architekten und Bauingenieuren mit ihren unterschiedlichen berufsqualifizierenden Abschlüssen nicht mehr gerecht.

Wenn Architekten die Planung von Gebäuden übertragen wird, ist sichergestellt, daß die Anforderungen, die die Bauordnung an die Planung baulicher Anlagen stellt, erfüllt werden. Architekten sind aufgrund ihrer Ausbildung und Berufserfahrung die qualifizierten Fachleute für die Planung und Überwachung der Ausführung von Gebäuden. Bauingenieure haben keine Ausbildung, die sie befähigt, die nach der BauO NW (§ 3 und § 12) an die Planung von Gebäuden zu stellenden Anforderungen zu erfüllen.

Nach dem Gesetzentwurf der Landesregierung zur Änderung der Landesbauordnung werden staatliche Prüf- und Kontrollvorgänge im Baugenehmigungsverfahren weiter abgebaut, und den Entwurfsverfassern damit erhöhter Freiraum mit der Folge erhöhter Verantwortung übertragen. Gerade angesichts der Stärkung der Eigenverantwortlichkeit der Entwurfsverfasser durch weitere Reduzierung von Prüfungen müssen konsequenterweise auch höhere Qualifikationsanforderungen an den Entwurfsverfasser gestellt werden.

Die Vertreterversammlung der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen hat sich auf ihrer Tagung am 22.10.1994 für die Aufrechterhaltung der derzeitigen Regelung des § 65 Abs. 3 BauO NW ausgesprochen.

Als konsequente Fortführung der fachrichtungsbezogenen Bauvorlageregelung muß auch eine fachbezogene Bauvorlageberechtigung für Landschaftsarchitekten vorgesehen werden. Landschaftsarchitekten sollen in Zukunft für diejenigen genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen, die als Freianlagen dem Aufgabenbereich der Landschaftsarchitekten zuzuordnen sind, bauvorlageberechtigt sein.

Zu 11:

Nach Auffassung der Architektenkammer bedarf es keiner Einschaltung staatlich anerkannter Sachverständiger, um den Verzicht auf die Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde zu rechtfertigen.

Zu 12:

Der Entwurf der nordrhein-westfälischen Landesbauordnung weist nach Auffassung der Architektenkammer eine zu hohe Regelungs-dichte auf. Die Regelungs-dichte ist sogar erhöht worden gegenüber dem geltenden Recht. Eine grundlegende Reform des Bauordnungsrechtes muß auch den Abbau überflüssiger entbehrlicher

Vorschriften, für die z. B. eine bauordnungsrechtliche Regelungsmaterie nicht zu erkennen ist oder die eine Materie aufweisen, die bereits in anderen Vorschriften geregelt ist, zum Inhalt haben.

Zu 13:

Es ist festzustellen, daß keine Fachgebiete im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erkennbar sind, in denen der Einsatz staatlich anerkannter Sachverständiger für erforderlich bzw. wünschenswert gehalten wird.

Zu 14:

Es wird kein Erfordernis für eine Beteiligung von staatlich anerkannten Sachverständigen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gesehen. Die Heranziehung von Sachverständigen wird zwangsläufig erhöhte Kosten für den Bauherrn zur Folge haben. Die Sachverständigen, die im Auftrag des Bauherrn tätig werden, haften unbeschränkt nach Werkvertragsrecht. Der Kreis der bei einem Bauvorhaben Haftenden wird erweitert.

Zu 15:

Die Bauleiterregelung ist nicht ausreichend.

Die Architektenkammer ist der Auffassung, daß es im öffentlichen Interesse, d. h. zum Schutz wichtiger Gemeinschaftsgüter, erforderlich ist, in der BauO NW Anforderungen an die Qualifikation des Bauleiters zu stellen.

Die Sicherung der Qualität der Bauüberwachungsleistung liegt im Interesse des Schutzes der Allgemeinheit. In der Bauordnung muß daher der Personenkreis festgelegt werden, der nach Ausbildung und Berufserfahrung die entsprechenden Qualifikationsvoraussetzungen erfüllt.

Es erscheint sachgerecht, sich bei der Festlegung des Personenkreises an der derzeitigen Regelung des Bauvorlagerechts zu orientieren.

Zu 16:

Der Vorschlag, die bautechnischen Nachweise auf der Baustelle für alle Bauvorhaben bereitzuhalten, wird nicht unterstützt. Die Anforderung überfordert die am Bau Beteiligten. Sie ist in der Praxis schwer umsetzbar.

Zu 17:

Sämtliche Sonderbauverordnungen bedürfen der Überprüfung nicht nur im Hinblick auf die Anpassung an die neue Landesbauordnung, sondern insbesondere auch unter dem Gesichtspunkt des Abbaus entbehrlicher Regelungen und überhöhter Anforderungen.

Eine Zusammenfassung der Sonderbauverordnungen in einem Verordnungs-text wird als sinnvoll angesehen, da auf diese Weise eine bessere Übersichtlichkeit erreicht wird.

Zu 18:

Für das vereinfachte Genehmigungsverfahren und das Freistellungsverfahren sind keine zwingenden gleichzeitigen Regelungsbedürfnisse im Baunebenrecht erkennbar.

Zu 19:

Die Festlegung ökologischer Normen in der BauO in dem Ausmaß, wie es der Gesetzentwurf vorsieht, ist baurechts- und praxisfremd.

Daß die neue Bauordnung auch ökologischen Belangen Rechnung tragen soll, wird grundsätzlich bejaht. Der Umfang der Regelungen ist jedoch bedenklich.

Zu 20:

Angesichts des Umfangs der Stellplatzregelung in der Landesbauordnung und der Schwierigkeiten der Vereinheitlichung von Anforderungen an Stellplätze in Groß-, Mittel- und Kleinstädten sollte die Stellplatzregelung durch kommunale Satzungsregelungen ersetzt werden.

Zu 21:

Die Harmonisierung von Nachbarschaftsrecht und Landesbauordnung ist dringend erforderlich.

Die Kollision von Nachbarrechtsgesetz und Landesbauordnung ist bei der Frage der Zulässigkeit von Grenzgaragen nach § 6 BauO NW (Abstandflächen) deutlich geworden.

Zu 22:

Im Interesse kosten- und flächensparenden Bauens sollte die Mindesttiefe der Abstandfläche in § 6 Abs. 5 von derzeit 3 m auf 2,50 m reduziert werden.

Durch eine Änderung des § 6 Abs. 11 sollte auch die Zulassung von Gebäuden mit Räumen für haustechnische Anlagen vorgesehen werden. Dadurch wird z. B. ein Verzicht auf die Unterkellerung ermöglicht, was zu erheblichen Kosteneinsparungen führen würde.

Zu 23:

Es ist davon auszugehen, daß für die am Bau Beteiligten mit der neuen LBO neue Haftungsrisiken entstehen werden. Insbesondere das Freistellungsverfahren nach § 68 BauO NW wird zu einer Risikoerhöhung führen.

Zu 24:

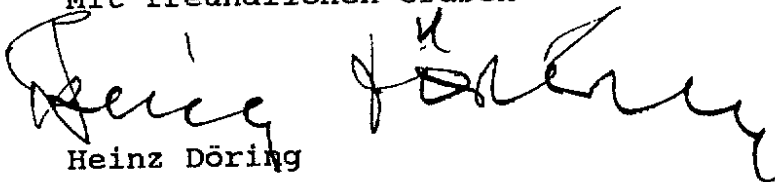
Es wird befürchtet, daß sich durch den Abschluß einer Berufshaftpflichtversicherung auf der Basis der bestehenden Versicherungsbedingungen nicht alle neuen künftigen Haftungsrisiken absichern lassen. Im übrigen ist davon auszugehen, daß aufgrund der Haftungsrisikoerhöhung auch die Versicherungsprämie sich erhöhen wird.

Zu 25:

Es ist damit zu rechnen, daß neue Risiken entstehen werden, die nicht versicherungsmäßig abgedeckt werden können.

Wie gewünscht, übersenden wir Ihnen 220 Exemplare dieses Schreibens und der ausführlichen Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Heinz Döring', written in a cursive style. The signature is positioned above the printed name 'Heinz Döring'.

Heinz Döring



**STELLUNGNAHME ZUM KATALOG DER FRAGEN ZUR ÖFFENTLICHEN
ANHÖRUNG ZUR NEUEN LANDESBAUORDNUNG**

1. Das Bauen soll durch die neue Bauordnung einfacher, schneller und preiswerter werden. An welchen Stellen wird dieses Ziel im Gesetzentwurf gefördert und wo gefährdet?

Die Maßnahmen, die der Entwurf der Bauordnung zur Förderung einfacheren, schnelleren und preiswerteren Bauens vorsieht, reichen nicht aus. Eine grundsätzliche zukunftsweisende Reform des Bauordnungsrechtes muß weitergehende Maßnahmen beinhalten.

Weiterer Abbau der Prüfdichte:

Im Interesse der Verfahrensvereinfachung und Verfahrensbeschleunigung muß ein weiterer Abbau staatlicher Prüfungen stattfinden, indem der Anwendungsbereich des vereinfachten Genehmigungsverfahrens noch weiter ausgedehnt wird als es die Regierungsvorlage vorsieht. Die Ausweitung des Anwendungsbereiches im Bereich Wohnungsbau genügt nicht. Das Freistellungsverfahren für Wohngebäude mittlerer und geringer Höhe stellt keine geeignete Lösung dar.

Kein Erfordernis zur Einschaltung staatlich anerkannter Sachverständiger:

Daß die Reduzierung der Prüfungen davon abhängig gemacht wird, daß staatlich anerkannte Sachverständige bautechnische Nachweise erstellen, bzw. nunmehr die Prüfung der Standsicherheitsnachweise vornehmen sollen, ist nicht nachvollziehbar. Die Einführung des Instituts des staatlich anerkannten Sachverständigen läßt sich mit den genannten Zielsetzungen nur schwer vereinbaren. Unseres Erachtens tritt hier sogar eine Gefährdung dieser Ziele ein.

Einführung von Entscheidungsfristen:

Zur Erzielung wesentlicher Beschleunigungseffekte sind im Bereich der Genehmigungsverfahren Entscheidungsfristen mit der Folge der Genehmigungsfiktion für den Fall nicht fristgemäßer Entscheidung unabdingbar.

Förderung kosten- und flächensparenden Bauens:

Die neue Bauordnung muß mehr als bisher auch kosten- und flächensparendes Bauen ermöglichen, insbesondere durch Änderungen im Bereich der Abstandflächenregelung und der weiteren Reduzierung materieller Anforderungen an das Bauen.

2. Sind Sie der Auffassung, daß bei Beschränkung der Novellierung des Baurechts auf die Landesbauordnung die Ziele

- Vereinfachung und Beschleunigung von bauaufsichtlichen Verfahren und
- Entlastung der Bauaufsichtsbehörden

kurz- und mittelfristig erreicht werden? In welchem Ausmaß/Maß?

Es reicht nicht aus, nur die Bauordnung zu reformieren. Im Interesse der Erzielung größerer Beschleunigungs- und Vereinfachungseffekte ist es erforderlich, über die Reform der Landesbauordnung hinausgehend auch eine Reform der weiteren bauordnungsrechtlich relevanten Gesetze und Verordnungen vorzunehmen, denn Hemmnisse im Baugenehmigungsverfahren sind insbesondere auch in überhöhten Anforderungen des Baunebenrechts bzw. in widersprüchlichen Regelungen des Baunebenrechts im Verhältnis zum Bauordnungsrecht zu sehen.

3. Sehen Sie weitere Möglichkeiten, die bauaufsichtlichen Verfahren zu vereinfachen und zu beschleunigen?

Es werden folgende weitere Möglichkeiten zur Verfahrensvereinfachung und Verfahrensbeschleunigung gesehen:

- Ausweitung des Anwendungsbereiches des vereinfachten Genehmigungsverfahrens auf alle Gebäude geringer Höhe, ausgenommen Gebäude besonderer Art oder Nutzung
- Einführung von Entscheidungsfristen für das Genehmigungsverfahren einschließlich der Genehmigungsfiktion für den Fall nicht fristgemäßer Entscheidung

- Reduzierung materieller Anforderungen der Bauordnung z. B. in:

- § 9: Nichtüberbaute Flächen, Spielflächen, Geländeoberflächen
- § 14: Baustellen
- § 16: Schutz gegen schädliche Einflüsse
- § 39: Aufzüge
- § 44: Wasserversorgungsanlagen

- Wegfall des Instituts des staatlich anerkannten Sachverständigen (siehe hierzu die Ausführungen zu Ziff. 8)

4. Welche Auswirkungen erwarten Sie von der in § 68 des Entwurfs vorgesehenen Freistellungsregelung für Wohngebäude

- für die Bauherren
- für die Bauaufsichtsbehörden/Gemeinden
- für die Entwurfsverfasser?

Der Wegfall der Genehmigungspflicht für Wohngebäude mittlerer und geringer Höhe einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen stellt kein geeignetes Mittel zur Vereinfachung und Verkürzung des Verfahrens dar. Bei diesen von der Baugenehmigungspflicht freigestellten Vorhaben handelt es sich letztlich um solche, bei denen auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren eine umfassende präventive Kontrolle nicht stattfindet. Der Anwendungsbereich ist wegen der Bedingungen des Bauplanungsrechtes nur auf wenige Vorhaben eingeschränkt. Die Anwendungsvoraussetzungen sind sehr eng gefaßt. Nach einer Umfrage des Deutschen Städtetages werden vom Freistellungsverfahren nur etwa 3 - 5 % aller Genehmigungsfälle erfaßt. Die Vorhaben müssen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch liegen, sie müssen den Festsetzung des Bebauungsplanes bzw. der Satzung entsprechen, sie dürfen keine Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB erfordern, die Erschließung muß gesichert sein und die Gemeinde darf nicht erklären, daß das Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Diese Erklärung kann die Gemeinde u. a. dann abgeben, wenn sie der Auffassung ist, daß das Vorhaben den Vorschriften des öffentlichen Rechts widerspricht. Da sie zu diesem Ergebnis nur nach entsprechender Prüfung der Bauvorlagen gelangen kann, muß in Frage gestellt werden, ob die neue Vorschrift tatsächlich einen Rückzug des Staates aus der bauaufsichtlichen Prüfung bedeutet, wie es in der Begründung zu dieser Vorschrift ausgeführt wird. Bauvorlagen müssen auch in diesem Verfahren eingereicht werden. Daß die Vorhaben, die vom Anwendungsbereich dieses Freistellungsverfahrens erfaßt werden, den materiellen baurechtlichen Vorschriften sowie den öffentlich rechtlichen Anforderungen aus anderen Rechtsbereichen entsprechen müssen, ist selbstverständlich. Die Bezeichnung des Verfahrens ist irreführend. Es wird die Vorstellung ausgelöst, als ob mit der Genehmigungsfreiheit (siehe Überschrift) eine Freistellung im weitesten Sinn von allen öffentlich rechtlichen Anforderungen und Kontrollen erfolgt. Dies trifft jedoch nicht zu. Die Bezeichnung "Genehmigungsfreie Wohngebäude, Garagen und Stellplätze" wird daher der Verfahrensform und den Verfahrensinhalten nicht gerecht. Diese Bezeichnung ist "Etikettenschwindel".

Für den Bauherrn wird dieses Verfahren zu einer Verunsicherung führen. Die Polizeifunktion der Bauaufsichtsbehörde wird gestärkt. Für die Entwurfsverfasser sind weitgehende Auswirkungen nicht zu erwarten.

Die Beschleunigung, die über ein solches Verfahren erzielt wird, ist nicht größer als im vereinfachten Genehmigungsverfahren. Das bauaufsichtliche Verfahren kann durch eine Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens, ergänzt um die Festlegung von Entscheidungsfristen und der Genehmigungsfiktion für dieses Verfahren, wie auch für das übliche Genehmigungsverfahren mit großer Sicherheit beschleunigt werden. Mit diesem Genehmigungsverfahren wird auch mehr Rechtsicherheit für Bauherrn und Architekten im Vergleich zur Genehmigungsfreistellung erzielt.

Es wird insoweit auch auf die Aussagen der Vertreter der kommunalen Spitzenverbände in dem Expertengespräch vom 17.05.1994 verwiesen. Diese hatten sich sehr kritisch zu dem Freistellungsverfahren geäußert. Eine ablehnende Position zum Freistellungsverfahren nahm in der Expertenrunde auch Prof. Dr. Stich ein.

Um eventuellen Mißverständnissen vorzubeugen, muß hier klargestellt werden, daß die Architektenkammer nicht generell den Wegfall der Baugenehmigungspflicht für Wohngebäude mittlerer und geringer Höhe im Geltungsbereich eines B-Plans ablehnt. Die Bedenken der Architektenkammer richten sich gegen das Freistellungsverfahren, wie es in § 68 des Gesetzentwurfs geregelt ist. Unter bestimmten Voraussetzungen, wie weitere Reduzierung des Prüfungsumfangs, Abbau der Regelungsdichte und Einschränkung des Umfangs der einzureichenden Bauvorlagen, insbesondere auch unter der Voraussetzung, daß der Kreis der bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser auf qualifizierte Fachleute beschränkt wird, wird der Wegfall der Genehmigungspflicht für die in § 68 genannten Bauvorhaben von der Architektenkammer befürwortet.

5. **Sehen Sie bei der beabsichtigten Freistellungsregelung (genehmigungsfreie Errichtung von Wohngebäuden im Bebauungsplangebiet) die Gefahr einer Minderung städtebaulicher Qualität ("Verlust an Baukultur") und der Einflußmöglichkeiten der Gemeinde auf das einzelne Bauvorhaben?**

Im Entwurf des Gesetzestextes wird zwar klargestellt, daß das Freistellungsverfahren nur für Vorhaben gilt im Geltungsbereich eines B-Planes oder einer Satzung nach § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch. Darüber hinaus muß das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Nur unter diesen Voraussetzungen und der weiteren in § 68 genannten Voraussetzungen entfällt die Genehmigungspflicht. Ob jedoch angesichts dieser Regelungen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit nicht mehr von Gefahren einer Minderung der städtebaulichen Qualität ausgegangen werden kann, muß in Frage gestellt werden. Die Gefährdung ist sicherlich geringer, wenn es sich um Bebauungspläne handelt, die nach Inkrafttreten von Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz aufgestellt worden sind und die entsprechende Festsetzungen zur Wahrung von Umweltschutzbelangen beinhalten. Langfristig gesehen wird mit Einbu-

Ben an städtebaulicher Qualität zu rechnen sein, da die Gemeinden dazu übergehen werden, mit sehr detaillierten Gestaltungsfestsetzungen in Bebauungsplänen die städtebauliche Gestaltung stärker zu steuern. Dadurch werden die Gestaltungsräume der Architekten eingeschränkt. Dies wird zur Folge haben, daß die für die Qualität eines Stadtraumes notwendige Vielfalt architektonischer Baugestaltung verloren geht.

Zu dem hier angesprochenen "Verlust an Baukultur" ist festzustellen, daß die beabsichtigte Änderung des Bauvorlagerechts, d. h. die Ausweitung des bauvorlageberechtigten Personenkreises auf fachlich nicht qualifizierte Personen, eine ernsthafte Gefährdung der Baukultur zur Folge haben kann.

6. a) Welche Auswirkungen erwarten Sie von der in § 69 vorgenommenen Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens auf Wohngebäude geringer und mittlerer Höhe

- für die Bauherren
- für die Bauaufsichtsbehörden/Gemeinden
- für die Entwurfsverfasser?

- b) Welche Vorteile oder Nachteile erwarten Sie von einer Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens auch auf Gewerbebauten?

Von der Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens werden sehr positive Auswirkungen erwartet. Hier ist in erster Linie der Beschleunigungseffekt sowie der Aspekt der Rechtssicherheit für die am Bau Beteiligten zu erwähnen. Gegenüber dem regulären Genehmigungsverfahren tritt für die Bauaufsichtsbehörden eine nicht unerhebliche Entlastung ein.

Das vereinfachte Genehmigungsverfahren hat sich in der Praxis bewährt. Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen hat daher gegenüber der Regelung in der Regierungsvorlage eine noch weitergehende Ausweitung des Anwendungsbereiches dieses Verfahrens vorgeschlagen.

Zur Frage nach der Ausweitung auf Gewerbebauten wird die Auffassung vertreten, daß auch Gewerbebauten geringer Höhe (ausgenommen Sonderbauten, für die es Sonderbauverordnungen gibt, sowie großflächige Vorhaben mit zu erwartendem erheblichen Besucherverkehr) in den Anwendungsbereich des vereinfachten Genehmigungsverfahrens fallen sollten. Es ist nicht ersichtlich, warum in diesen Fällen auf die bautechnische Prüfung durch die Bauaufsicht nicht verzichtet werden kann.

7. Wie beurteilen Sie den Ansatz des Gesetzentwurfs, den Standsicherheitsnachweis ("Vier-Augen-Prinzip") prüfen zu lassen; soll dies für beide Verfahrenswege (§ 68 und § 69) gelten?

Es wird keine Notwendigkeit gesehen, den Standsicherheitsnachweis im Rahmen des Freistellungsverfahrens und des vereinfachten Genehmigungsverfahrens von staatlich anerkannten Sachverständigen prüfen zu lassen. Es sollte auch hier der Grundsatz gelten, daß Prüfungen abgebaut, nicht jedoch verlagert werden sollten. Wird im Gesetz vorgeschrieben, daß nur qualifizierte Fachleute den Standsicherheitsnachweis erstellen dürfen, erübrigt sich eine Überprüfung dieses Nachweises durch einen Sachverständigen. Es ist daher von wesentlicher Bedeutung, in der Bauordnung Anforderungen an die Qualifikation des Verfassers des Standsicherheitsnachweises zu stellen. Der Staat kann dann davon ausgehen, daß das Bauvorhaben den Anforderungen an die Standsicherheit entspricht. Die Prüfung des Standsicherheitsnachweises wird aufgrund der hier zusätzlich anfallenden Prüfgebühren das Bauen verteuern. Zwangsläufig werden dadurch auch Verfahrensverzögerungen eintreten. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, daß für die Sicherstellung einer einwandfreien bautechnischen Ausführung des Objekts der Überwachung durch qualifizierte Bauleiter erhebliche Bedeutung beigemessen werden muß. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, daß im Rahmen des derzeitigen vereinfachten Genehmigungsverfahrens des § 64 LBO ebenfalls keine Prüfung des Standsicherheitsnachweises vorgeschrieben ist. Daß für das Bauen nunmehr nach der neuen Bauordnung insoweit höhere Anforderungen gestellt werden, ist nicht nachvollziehbar.

8. Wie soll das Sachverständigenwesen auf Grundlage der Landesbauordnung strukturiert und organisiert werden?

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen lehnt das Institut des staatlich anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren ab. Die Wahrnehmung von Aufgaben der Bauaufsicht durch staatlich anerkannte Privatpersonen, d. h. die weitgehende Privatisierung staatlicher Bauaufsicht, ist nicht der geeignete Weg zur Erzielung einer effektiven Vereinfachung und Beschleunigung von Genehmigungsverfahren. Die Verlagerung von Prüfungen auf Sachverständige bedeutet nicht eine Verkürzung der Verfahrensdauer und Einsparung von Kosten. Nicht die Verlagerung von Prüfungen, sondern der weitere Abbau von Prüfungen führt zur notwendigen Verfahrensbeschleunigung. Architekten sowie Fachingenieure der einschlägigen Fachgebiete haben aufgrund ihrer Ausbildung und Berufserfahrung die fachliche Qualifikation zur Erstellung der bautechnischen Nachweise. Hat der Entwurfsverfasser im Einzelfall nicht die erforderliche Sachkunde, wird er dafür sorgen, daß geeignete Fachplaner herangezogen werden. Die Erstellung einwandfreier bautechnischer Nachweise erfordert nicht die Heranziehung staatlich an-

erkannter Sachverständiger. Der Verzicht auf die Prüfung dieser Nachweise durch die Bauaufsicht ist gerechtfertigt, wenn diese Nachweise von Angehörigen der Berufsgruppe der Architekten und Bauingenieure erstellt worden sind. Die Gesetzgeber in den meisten anderen Bundesländer haben davon abgesehen, derartig hohe Anforderungen an den Verfasser der bautechnischen Nachweise zu stellen.

Auf eine Überprüfung des Standsicherheitsnachweises durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen im Rahmen des Freistellungsverfahrens und des vereinfachten Genehmigungsverfahrens kann verzichtet werden, wenn in der Bauordnung festgelegt wird, daß dieser Standsicherheitsnachweis von aufgrund ihrer Ausbildung und Berufserfahrung fachlich qualifizierten Personen aufgestellt werden muß.

Der Abbau staatlicher Prüfungen erfordert daher nicht die Schaffung des Institutes des staatlich anerkannten Sachverständigen.

Unabhängig davon muß festgestellt werden, daß staatlich anerkannte Sachverständige, d. h. Sachverständige, die die im Anerkennungsverfahren vorgesehene Prüfung erfolgreich bestanden haben, in absehbarer Zeit nicht für alle einschlägigen Fachgebiete zur Verfügung stehen werden, so daß erhebliche Probleme gesehen werden, wie unter solchen Umständen das vereinfachte Genehmigungsverfahren und das Freistellungsverfahren in der Praxis ablaufen sollen.

9. **Welche Vorteile oder Nachteile erwarten Sie von den Regelungen des § 70 und des § 73, wonach der Bauantrag künftig unmittelbar bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen ist?**

Die Regelung, wonach der Bauantrag künftig unmittelbar bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen ist, sollte nur dann Anwendung finden, wenn die Gemeinde auch für die Baugenehmigung zuständig ist. Für die Fälle, in denen die Gemeinde nicht untere Bauaufsichtsbehörde ist, wird empfohlen, die derzeitige Regelung beizubehalten, wonach der Antrag bei der Gemeinde einzureichen ist. Diese sollte allerdings verpflichtet werden, den Antrag innerhalb der Frist von einer Woche der Bauaufsichtsbehörde zuzuleiten.

10. **Wie beurteilen Sie die Regelungen der neuen Landesbauordnung betreffend Bauvorlageberechtigung?**

Die Architektenkammer ist der Auffassung, daß die vom nordrhein-westfälischen Landtag beschlossene fachrichtungsbezogene Regelung des Bauvorlagerechts aufrechterhalten bleiben muß. Die Ausweitung des Kreises der für Gebäude Bauvorlageberechtigten in § 71 Abs. 3 Nr. 2 des Gesetzentwurfs auf Bauingenieure kann von der Architektenkammer nicht gebilligt werden.

Die Regelung ist nicht sachgerecht, das sie nicht mehr sicherstellt, daß auch künftig Bauvorlagen nur von qualifizierten Fachleuten mit entsprechender Ausbildung und Berufserfahrung verfaßt werden. Sie entbehrt jeder sachlichen Begründung. Die Architektenkammer ist der Auffassung, daß die derzeitige Regelung des § 65 Abs. 3 BauO NW im öffentlichen Interesse zum Schutze der Bauherren notwendig ist.

Für die Festlegung des Kreises der Bauvorlageberechtigten muß die Ausbildung und die berufliche Erfahrung der Entwurfsverfasser maßgebendes Kriterium sein. In seiner grundlegenden Entscheidung vom 27.05.1970 hatte das Bundesverfassungsgericht deutlich gemacht, daß es zum Schutz wichtiger Gemeinschaftsgüter zwingend erforderlich ist, daß Bauvorlagen für Gebäude nur noch von Fachleuten mit entsprechender Vorbildung und Berufserfahrung gefertigt werden.

Die vorgesehene Regelung des § 71 Abs. 3 Nr. 2 wird den unterschiedlichen Ausbildungsgängen von Architekten und Bauingenieuren mit ihren unterschiedlichen berufsqualifizierenden Abschlüssen nicht mehr gerecht. Die Architektenkammer hatte in früheren Stellungnahmen zur Begründung der fachrichtungsbezogenen Regelung des Bauvorlagerechts die wesentlichen Unterschiede der Ausbildung von Architekten und Bauingenieuren dargelegt und hierbei auf die Aussagen von Prof. Elmar Wertz in seinem Gutachten zur Bauvorlageberechtigung im Land Nordrhein-Westfalen (März 1979) Bezug genommen. Da nunmehr das Prinzip der fachrichtungsbezogenen Bauvorlageberechtigung aufgehoben werden soll, sehen wir uns veranlaßt, hier erneut zu verdeutlichen, daß es angesichts der unterschiedlichen Ausbildung von Architekten und Bauingenieuren nicht zu vertreten ist, nunmehr Bauingenieuren die Bauvorlageberechtigung für Gebäude zuzuerkennen.

Wenn Architekten die Planung von Gebäuden übertragen wird, ist sichergestellt, daß die Anforderungen, die die Bauordnung an die Planung baulicher Anlagen stellt, erfüllt werden. Architekten sind aufgrund ihrer Ausbildung und Berufserfahrung die qualifizierten Fachleute für die Planung und Überwachung der Ausführung von Gebäuden. Bauingenieure haben keine Ausbildung, die sie befähigt, die nach der BauO NW (§ 3 und § 12) an die Planung von Gebäuden zu stellenden Anforderungen zu erfüllen. Die Studienrichtungen Wasserwesen, Verkehrswesen, Baubetrieb und Konstruktiver Ingenieurbau in der Fachrichtung Bauingenieurwesen vermitteln nicht die Kenntnisse, Fähigkeiten und Fertigkeiten, welche erforderlich sind, um den Bestimmungen der Bauordnung gerecht zu werden. Bauingenieure dieser Studienrichtungen haben keine Ausbildung insbesondere im Bereich der gestaltenden Planung von Gebäuden und ihrer Einfügung in das Stadt- und Landschaftsbild. Für die Bauvorlageregelung muß jedoch maßgebend sein, daß der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser im Entwerfen von Gebäuden ausgebildet ist. Dieses Entwerfen ist der Kern des Studiums der Architektur. Im Studienplan für das Bauingenieurwesen der genannten Studienrichtungen fehlt das Entwerfen von Gebäuden,

ebenso wie die typischen Ergänzungsfächer der Architektur, die Gebäudelehre, Kunstgeschichte, Baugeschichte, Denkmalpflege, Städtebau, Studienfächer, denen angesichts der immer höheren Anforderungen an die Gestaltung von Bauwerken größte Bedeutung beigemessen werden muß. Insoweit wird auch Bezug genommen auf den Bericht der Kommission der Landesregierung zur Erlangung der Bauvorlageberechtigung, die festgestellt hat, daß das Bauingenieurstudium in diesem Bereich erhebliche Defizite aufweist.

Im Gegensatz zum Studium der Architektur ist das Studium des Bauingenieurwesens auf Spezialisierung in den entsprechenden Fachgebieten angelegt. Die Studienfächer der Studienrichtungen des Bauingenieurwesens entsprechen nicht den aus der Bauordnung abgeleiteten Qualitätsanforderungen an den Entwurfsverfasser. Bei unveränderter Beibehaltung des § 71 Abs. 3 Nr. 2 des Gesetzentwurfes würde ein deutlicher Widerspruch zwischen den Anforderungen an bauliche Anlagen nach der Landesbauordnung einerseits und den Anforderungen an denjenigen, der diese konzipiert und entwirft, eintreten.

Die Studiengänge können nicht als vergleichbar angesehen werden, wie Prof. Wertz in seinem Gutachten zur Bauvorlageberechtigung im Land Nordrhein-Westfalen deutlich gemacht hat. Die Aussagen dieses Gutachters sind nach wie vor aktuell. Prof. Elmar Wertz war in seinem Gutachten zum Ergebnis gelangt, daß nur Architekten aufgrund ihrer Ausbildung die Bauvorlageberechtigung für Gebäude zuerkannt werden kann, nicht jedoch Angehörigen der genannten Studienrichtungen des Bauingenieurwesens.

Die Abweichung von der derzeitigen fachrichtungsbezogenen Regelung des Bauvorlagerechts ist auch nicht zu rechtfertigen unter dem Gesichtspunkt, daß Bauingenieure zusätzlich den Nachweis einer zweijährigen Praxis auf dem Gebiet der Gebäudeplanung zu erbringen haben. Das Erfordernis der zweijährigen Berufspraxis kann die mangelnde Ausbildung im Bereich Architektur nicht ausgleichen bzw. ersetzen. Die Kommission der Landesregierung zur Erlangung der Bauvorlageberechtigung hatte aufgrund eines Vergleiches der Studiengänge Architektur und Bauingenieurwesen festgestellt, daß zur Erlangung einer der Architekturausbildung gleichwertigen Qualifikation ein dreisemestriges Zusatzstudium erforderlich ist. Aus der vom Landtag am 08.06.1988 beschlossenen Änderung des § 65 Abs. 3, nach der die Bauvorlageberechtigung für Gebäude auch von Bauingenieuren erworben werden kann, wenn sie durch ergänzende Hochschulprüfungen den Nachweis der Befähigung zur gestaltenden Gebäudeplanung erbracht haben und anschließend 2 Jahre auf diesem Gebiet tätig waren, ist im übrigen zu folgern, daß auch nach Auffassung des nordrhein-westfälischen Landtages der bloße Nachweis einer zweijährigen Berufspraxis nach Abschluß des Bauingenieurstudiums nicht ausreicht, um eine entsprechende Berufsqualifikation feststellen zu können.

Die derzeitige fachrichtungsbezogene Regelung des Kreises der Bauvorlageberechtigten ist auch noch unter folgenden weiteren Gesichtspunkten sachgerecht und notwendig:

Es muß sichergestellt bleiben, daß die immer höheren Ansprüche, die an die Bauqualität und die Umweltgestaltung gestellt werden, auch erfüllt werden. Der vorliegende Gesetzentwurf hat durch die Aufnahme der Vorschriften über ökologisches Bauen diese Anforderungen sogar erheblich gesteigert.

Nach dem Gesetzentwurf der Landesregierung zur Änderung der Landesbauordnung werden staatliche Prüf- und Kontrollvorgänge im Baugenehmigungsverfahren weiter abgebaut, und den Entwurfsverfassern damit erhöhter Freiraum mit der Folge erhöhter Verantwortung übertragen. Hier ist insbesondere das vereinfachte Genehmigungsverfahren nach § 69 BauO NW sowie das Freistellungsverfahren nach § 68 BauO NW zu erwähnen. Gerade angesichts der Stärkung der Eigenverantwortlichkeit der Entwurfsverfasser durch weitere Reduzierung von Prüfungen müssen konsequenterweise auch höhere Qualifikationsanforderungen an den Entwurfsverfasser gestellt werden. Neben der unterschiedlichen Ausbildung von Architekten und Bauingenieuren war dieser Gesichtspunkt im übrigen auch von wesentlicher Bedeutung für die Beschlußfassung des nordrhein-westfälischen Landtages im Jahr 1984 zur Einführung der fachrichtungsbezogenen Regelung des Bauvorlagerechts.

Bei der Ausgestaltung der Bauvorlageregelung muß auch Rücksicht genommen werden auf die unterschiedlichen Berufsbilder von Architekten und Ingenieuren, wie sie im Baukammergesetz geregelt sind. Die Berufsaufgaben der Angehörigen der beiden Berufsgruppen weisen erhebliche Unterschiede auf. Dies ergibt sich bereits aus einem Vergleich der Definition der Berufsaufgaben von Architekten und Bauingenieuren im Baukammergesetz (§ 1 und § 21 BauKaG). Nach diesem Gesetz ist die gestaltende, technische, wirtschaftliche, ökologische und soziale Planung von Bauwerken ausschließlich Berufsaufgabe des Architekten. Die vorgesehene Änderung des § 71 Abs. 3 Nr. 2 ist daher auch nicht in Einklang zu bringen mit den Regelungen des Baukammergesetzes.

Die Vertreterversammlung der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen hat sich auf ihrer Tagung am 22.10.1994 für die Aufrechterhaltung der derzeitigen Regelung des § 65 Abs. 3 BauO NW ausgesprochen.

Als konsequente Fortführung der fachrichtungsbezogenen Bauvorlageregelung muß auch eine fachbezogene Bauvorlageberechtigung für Landschaftsarchitekten vorgesehen werden. Landschaftsarchitekten sollen in Zukunft für diejenigen genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen, die als Freianlagen dem Aufgabenbereich der Landschaftsarchitekten zuzuordnen sind, bauvorlageberechtigt sein.

Im öffentlichen Interesse ist es zum Schutze wichtiger Gemeinschaftsgüter erforderlich, daß nicht nur die Bauvorlagen für Gebäude, sondern auch für Freianlagen, sofern es sich um genehmigungspflichtige bauliche Anlagen handelt, nur noch von entsprechend ausgebildeten und erfahrenen Entwurfsverfassern erstellt werden dürfen. Zu diesem Personenkreis gehören die Landschaftsarchitekten. Es wird insoweit auf die Definition der Berufsaufgaben des Landschaftsarchitekten in § 1 Abs. 3 BauKaG verwiesen: "Berufsaufgabe der Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen ist die gestaltende, technische, wirtschaftliche, ökologische und soziale Garten- und Landschaftsplanung." Sie sind die Fachleute mit entsprechender Vorbildung und Berufserfahrung.

Die Kriterien, die das Bundesverfassungsgericht in der Entscheidung vom 27.05.1970 zur Begründung der Bauvorlageregelung angeführt hat, treffen in gleicher Weise auch auf Freianlagen als genehmigungspflichtige bauliche Anlagen zu. Ausstellungsplätze, Abstellplätze, Lagerplätze, Wasserbecken, Einfriedungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen, Stellplätze für Personenkraftwagen, Camping-, Wochenend-, Sport- und Spielplätze sowie sonstige, mit festen Einrichtungen versehene Anlagen für Erholung und Freizeit beeinflussen in erheblichem Maße die Gestaltung der baulichen Umwelt. Sie müssen in gleichem Maße wie Gebäude in Einklang mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild stehen. Ansprüche an die Qualität der Gestaltung sind demnach auch an diese baulichen Anlagen zu stellen.

Landschaftsarchitekten sind dazu in der Lage, den Anforderungen, die an einen Entwurf für eine solche bauliche Anlage in funktioneller, gestalterischer und städtebaulicher Hinsicht gestellt werden, gerecht zu werden.

In diesem Zusammenhang wird auf die Bauvorlageregelung des § 57 der Hess. BauO verwiesen, nach der auch die Bauvorlageberechtigung von Landschaftsarchitekten geregelt ist.

Es ist daher eine entsprechende Ergänzung des § 71 erforderlich.

- 11. Welche Auswirkungen erwarten Sie von der in § 73 Abs. 7 des Gesetzentwurfs vorgesehenen Regelung, wonach bei Vorlage von Bescheinigungen staatlich anerkannter Sachverständiger eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde nicht mehr stattfindet?**

Es wird zunächst auf die Ausführungen zu Ziff. 8 verwiesen. Ergänzend ist festzustellen, daß es nach Auffassung der Architektenkammer keiner Einschaltung staatlich anerkannter Sachverständiger bedarf, um den Verzicht auf die Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde zu rechtfertigen. Werden Bescheinigungen über die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen von qualifizierten Entwurfsverfassern, Architekten und Bauingenieuren vorgelegt, kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, daß die bauaufsichtlichen Anforderungen erfüllt sind.

12. Wie beurteilen Sie Regelungsbedarf, Regeldichte, Wirkungen und Nebenwirkungen gegenwärtiger und möglicher alternativer Regelungen im Gesetzentwurf der Landesbauordnung?

Die AK NW hatte in der Vergangenheit immer wieder Vorschläge zur Streichung bzw. zur Straffung von Vorschriften unterbreitet. Leider sind diese Vorschläge nicht berücksichtigt worden.

In ihrer letzten Stellungnahme hatte die Architektenkammer die Straffung der Vorschriften des

- § 9: Nicht überbaute Flächen, Spielflächen, Geländeoberflächen
- § 14: Baustellen
- § 16: Schutz gegen schädliche Einflüsse
- § 18: Wärmeschutz, Schallschutz und Erschütterungsschutz
- § 44: Wasserversorgungsanlagen

und die ersatzlose Streichung folgender Vorschriften vorgeschlagen:

- § 11: Gemeinschaftsanlagen
- § 45: Abwasseranlagen

Der Entwurf der nordrhein-westfälischen Landesbauordnung weist nach Auffassung der Architektenkammer eine zu hohe Regeldichte auf. Die Regeldichte ist sogar erhöht worden gegenüber dem geltenden Recht. Eine grundlegende Reform des Bauordnungsrechtes muß auch den Abbau überflüssiger entbehrlicher Vorschriften, für die z. B. eine bauordnungsrechtliche Regelungsmaterie nicht zu erkennen ist oder die eine Materie aufweisen, die bereits in anderen Vorschriften geregelt ist, zum Inhalt haben.

Darüber hinaus ist es im Interesse kostensparenden Bauens unbedingt erforderlich, die derzeitigen materiellen Anforderungen der Bauordnung zu überprüfen.

13. Auf welchen Fachgebieten halten Sie den Einsatz staatlich anerkannter Sachverständiger für erforderlich oder wünschenswert?

Es wird insoweit auf die Ausführungen zu Ziff. 8 und Ziff. 11 verwiesen. Ergänzend ist festzustellen, daß keine Fachgebiete im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erkennbar sind, in denen der Einsatz staatlich anerkannter Sachverständiger für erforderlich bzw. wünschenswert gehalten wird.

14. a) Wie beurteilen Sie die "Beteiligung der verschiedenen Sachverständigen" für die
- Baukosten
 - Klarheit der Haftungstatbestände/Haftungsverantwortung?
- b) Welche Sachverständigenbeteiligung halten Sie
- für unverzichtbar
 - für verzichtbar?

Es wird auf die Ausführungen zu Ziff. 8, 11 und 13 verwiesen. Es wird kein Erfordernis für eine Beteiligung von staatlich anerkannten Sachverständigen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gesehen. Die Heranziehung von Sachverständigen wird zwangsläufig erhöhte Kosten für den Bauherrn zur Folge haben und damit das Bauen verteuern. Die Sachverständigen, die im Auftrag des Bauherrn tätig werden, haften unbeschränkt nach Werkvertragsrecht. Der Kreis der bei einem Bauvorhaben Haftenden wird erweitert. Dadurch wird es für den Bauherrn im Schadensfall noch schwieriger festzustellen, wer für einen Schadensfall verantwortlich ist.

15. Halten Sie die Regelungen zu Befugnissen und Qualifikation des Bauleiters für ausreichend; welche Änderungen/Ergänzungen halten Sie für erforderlich?

Die Regelungen sind nicht ausreichend.

Die Regelung des § 60 bedarf der Änderung, da diese Regelung keine ausreichenden Anforderungen an die Qualifikation des Bauleiters enthält.

Die Architektenkammer ist der Auffassung, daß es im öffentlichen Interesse, d. h. zum Schutz wichtiger Gemeinschaftsgüter, erforderlich ist, in der BauO NW Anforderungen an die Qualifikation des Bauleiters zu stellen.

Die Sicherung der Qualität der Bauüberwachungsleistung liegt im Interesse des Schutzes der Allgemeinheit. In der Bauordnung muß daher der Personenkreis festgelegt werden, der nach Ausbildung und Berufserfahrung die entsprechenden Qualifikationsvoraussetzungen erfüllt. Hier muß an bestehende Berufsbilder und Berufsregelungen angeknüpft werden.

Bauherr und Bauaufsichtsbehörde sind überfordert, im Einzelfall die entsprechende fachliche Qualifikation zu überprüfen. Es erscheint sachgerecht, sich bei der Festlegung des Personenkreises an der Regelung des Bauvorlagerechts zu orientieren. Die Architekten gehören zu dem Personenkreis, der aufgrund seiner Ausbildung und Berufserfahrung die Kenntnisse und Fähigkeiten besitzt, um die Anforderungen, die an die Wahrnehmung der Aufgaben im Bereich der Bauüberwachung zu stellen sind, zu erfüllen. Die entsprechende fachliche Qualifikation für die Bauleitertätigkeit besitzen auch die Ingenieure der Fachrichtung Bauingenieurwesen, Studienrichtung konstruktiver

Ingenieurbau. Zu diesem Personenkreis gehören auch Landschaftsarchitekten und Innenarchitekten, sofern es sich um genehmigungsbedürftige Bauvorhaben handelt, die in den Aufgabebereich von Landschaftsarchitekten bzw. Innenarchitekten fallen.

Die Bauüberwachung gehört zu den klassischen Aufgaben des Architekten. Dies ergibt sich nicht nur aus § 1 BauKaG, in dem es heißt, daß die Überwachung der Ausführung zu den Berufsaufgaben des Architekten gehört, sondern auch aus dem Leistungsbild des §15 HOAI, in dem die Architektenleistungen im einzelnen beschrieben werden, u. a. auch die Objektüberwachung (Bauüberwachung). Die Objektüberwachung gehört aber auch zu den klassischen Aufgaben des Landschaftsarchitekten und des Innenarchitekten. In § 1 Abs. 5 BauKaG wird klargestellt, daß die Überwachung der Ausführung eines Vorhabens auch zu den Berufsaufgaben von Innenarchitekten und Landschaftsarchitekten, wie sie in § 1 Abs. 2 und 3 BauKaG definiert werden, gehört. Die Regelung des § 15 HOAI gilt ausdrücklich auch für Freianlagen und raumbildende Ausbauten.

Die Bauleiterfunktion darf nicht unterschätzt werden. Sie ist ein der Planung gleichwertiger Teil der Architektenleistung. Das Leistungsbild in § 15 HOAI läßt keinen Zweifel an der großen Bedeutung der Überwachungsleistungen für das Gesamtleistungsbild des Architekten, Innenarchitekten und Landschaftsarchitekten. Durch die bauführende Tätigkeit, mit der die Ausführung des Vorhabens maßgeblich beeinflußt wird, realisiert sich die in der Bauplanung niedergelegte zeichnerische Lösung der Bauaufgabe im Bauwerk. Bauplanung und die weiteren Architektenleistungen sind damit für die Erstellung des Bauwerkes grundsätzlich von gleicher Bedeutung.

Durch Anforderungen an die Qualifikation des Bauleiters kann zur Verminderung des Bauschadensrisikos beigetragen werden. Bauschäden, die auch auf Überwachungsfehler bei der Bauleitung zurückzuführen sind, spielen in der Praxis eine nicht unwesentliche Rolle.

Die Vertreterversammlung der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen hatte sich in einer am 10.11.1990 einstimmig gefaßten EntschlieÙung für eine entsprechende Regelung ausgesprochen.

Abschließend wird auf die Neufassung der Hess. BauO verwiesen. In § 59 wird dort nunmehr in entsprechender Anwendung der Bauvorlageregelung eine Mindestqualifikation der Bauleiter vorgeschrieben.

- 16. Wie beurteilen Sie den Vorschlag einer Pflicht, die Sachverständigenachweise auf der Baustelle bereitzuhalten?**

Der Vorschlag, die bautechnischen Nachweise auf der Baustelle für alle Bauvorhaben bereitzuhalten, wird nicht unterstützt. Die Anforderung überfordert die am Bau Beteiligten. Sie ist in der Praxis schwer umsetzbar. Es wird für den Regelfall als ausreichend angesehen, daß spätestens bei Baubeginn diese bautechnischen Nachweise eingereicht werden. Die Verpflichtung sollte zumindestens nur für Bauvorhaben einer bestimmten Größenordnung gelten.

- 17. Welche Sonderbauverordnungen sowie sogenannte technische Verordnungen sind an eine neue Landesbauordnung dringend anzupassen, zusammenzufassen oder aufzuheben?**

Sämtliche Sonderbauverordnungen bedürfen der Überprüfung nicht nur im Hinblick auf die Anpassung an die neue Landesbauordnung, sondern insbesondere auch unter dem Gesichtspunkt des Abbaus entbehrlicher Regelungen und überhöhter Anforderungen. Anpassungsbedarf an die neue Landesbauordnung ist insbesondere im Bereich der Verwaltungsvorschriften zur Landesbauordnung sowie bei der Bauprüfverordnung zu sehen.

Eine Zusammenfassung der Sonderbauverordnungen in einem Verordnungstext wird als sinnvoll angesehen, da auf diese Weise eine bessere Übersichtlichkeit erreicht wird. Die Anwendung wird erleichtert, wenn bei einem Bauvorhaben Bestimmungen des Sonderbaurechts aus mehreren Bereichen zu beachten sind.

- 18. Welche zwingend gleichzeitigen Regelungsbedürfnisse erwachsen aus der in den §§ 68 und 69 des Gesetzentwurfs vorgesehenen Freistellungsregelung für Wohngebäude u. a. beziehungsweise dem vereinfachten Genehmigungsverfahren für das sogenannte Baunebenrecht?**

Für das vereinfachte Genehmigungsverfahren und das Freistellungsverfahren sind keine zwingenden gleichzeitigen Regelungsbedürfnisse im Baunebenrecht erkennbar.

- 19. Wie beurteilen Sie die Festlegung ökologischer Normen (Baumschutz, Begrünung, Wasseruhren) im Gesetzentwurf; welche ökologischen Normen und in welchem Umfang halten Sie für notwendig?**

Die Festlegung ökologischer Normen in der BauO in dem Ausmaß, wie es der Gesetzentwurf vorsieht, ist baurechts- und praxisfremd.

Daß die neue Bauordnung auch ökologischen Belangen Rechnung tragen soll, wird grundsätzlich bejaht. Der Umfang der Regelungen ist jedoch bedenklich. Es geht dabei um die Anforderung nach § 3 zur Vermeidung einer Gefährdung für die natürlichen Lebensgrundlagen, eine Formulierung, die aufgrund ihrer Unbestimmtheit in der Praxis zwangsläufig Schwierigkeiten der Anwendung auslösen muß. Bedenken bestehen ferner zur Einbeziehung des Baugrundstückes in den Schutz gegen schädliche Einflüsse in § 16 Abs. 1 Satz 2 und zu der Forderung nach der Anbringung von Wasserzählern mit den nicht unerheblichen Kostenauswirkungen in § 44.

- 20. Wie beurteilen Sie die Notwendigkeit von Stellplatzregelungen in einer Landesbauordnung (auch in Konkurrenz zu der Möglichkeit, diese durch kommunale Satzungen zu treffen)?**

Für die Stellplatzregelung in der Landesbauordnung spricht grundsätzlich der Gesichtspunkt der Rechtseinheitlichkeit. Angesichts des Umfangs der Regelung in der Landesbauordnung und der Schwierigkeiten der Vereinheitlichung von Anforderungen an Stellplätze in Groß-, Mittel- und Kleinstädten sollte die Stellplatzregelung durch kommunale Satzungsregelungen ersetzt werden, d. h. die Stellplatzproblematik sollte durch eine Satzungsermächtigung an die Gemeinden gelöst werden.

- 21. Welche Notwendigkeiten sehen Sie bezüglich der Harmonisierung von Nachbarschaftsrecht und Landesbauordnung?**

Die Harmonisierung von Nachbarschaftsrecht und Landesbauordnung ist dringend erforderlich.

Die Kollision von Nachbarrechtsgesetz und Landesbauordnung ist bei der Frage der Zulässigkeit von Grenzgaragen nach § 6 BauO NW (Abstandflächen) deutlich geworden.

Ein wesentlicher Unterschied zwischen beiden Rechtskreisen besteht darin, daß Garagen bestimmter Abmessungen nach § 6 Abs. 11 LBO einschließlich Abstellraum an der Nachbargrenze bauordnungsrechtlich zulässig sind, nach Nachbarrechtsgesetz jedoch Ausnahmen von der Grundregelung des § 1 Abs. 1 NachbG NW u. a. nur für Garagen ohne Abstellraum bestehen. Hier ist aus der Sicht der Architektenkammer eine Harmonisierung der beiden Rechtskreise geboten, indem das Nachbarrechtsgesetz an die Regelung der Landesbauordnung angepaßt wird.

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen hat im Rahmen ihrer Stellungnahme zum Gesetzentwurf zur Landesbauordnung eine großzügigere Regelung zur Zulässigkeit von baulichen Anlagen in den Abstandflächen vorgeschlagen. Nach diesem Vorschlag sollten in den Abstandflächen auch Gebäude mit Räumen für haustechnische Anlagen zugelassen werden.

Im Interesse der Förderung kosten- und flächensparenden Bauens ist bei der dringend notwendigen Änderung des Nachbarrechtsgesetzes auch diesem Vorschlag Rechnung zu tragen. Es ist dem Bürger nur schwer vermittelbar, daß er für ein Vorhaben, das für bauordnungsrechtlich zulässig erklärt wurde, unter dem Aspekt des privaten Nachbarrechts noch die schriftliche Einwilligung des Eigentümers des Nachbargrundstücks einzuholen hat.

Die Harmonisierung von Bauordnungsrecht und Nachbarrechtsgesetz ist daher erforderlich. Es muß eine Anpassung des Nachbarrechtsgesetzes an die Landesbauordnung erfolgen.

22. Sind Änderungen bei den Abstandsregelungen und der Art der Berechnung von Abstandflächen erforderlich?

Die Architektenkammer hält Änderungen der Abstandregelung für erforderlich.

In Abs. 1 b des § 6 sollte das Erfordernis, daß öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß auf dem Nachbargrundstück ebenfalls ohne Grenzabstand gebaut wird, gestrichen werden. Die öffentlich-rechtliche Sicherung, die nur über eine Baulast möglich ist, stellt eine zu hohe Anforderung dar.

Die Architektenkammer ist ferner der Auffassung, daß im Interesse kosten- und flächensparenden Bauens die Mindesttiefe der Abstandfläche in § 6 Abs. 5 von derzeit 3 m auf 2,50 m reduziert werden sollte. Eine Mindestabstandfläche von 2,50 m liegt noch im Bereich des städtebaulich und sozial verträglichen Maximums an Verdichtung.

Im Interesse kosten- und flächensparenden Bauens sollte auch eine großzügigere Regelung für die Zulässigkeit von baulichen Anlagen in den Abstandflächen künftig vorgesehen werden. Durch eine entsprechende Änderung des § 6 Abs. 11 sollte auch die Zulassung von Gebäuden mit Räumen für haustechnische Anlagen vorgesehen werden. Dadurch wird z. B. ein Verzicht auf die Unterkellerung ermöglicht, was zu erheblichen Kosteneinsparungen führen würde.

23. Welche neuen Haftungsrisiken für die "mit dem Bau Befassten" erwachsen aus der neuen Landesbauordnung?

Es ist davon auszugehen, daß für die am Bau Beteiligten mit der neuen LBO neue Haftungsrisiken entstehen werden. Insbesondere das Freistellungsverfahren nach § 68 BauO NW wird zu einer Risikoerhöhung führen.

24. Welche versicherungstechnischen und versicherungsrechtlichen Möglichkeiten gibt es, diese Risiken abzudecken?

Es wird befürchtet, daß sich durch den Abschluß einer Berufshaftpflichtversicherung auf der Basis der bestehenden Versicherungsbedingungen nicht alle neuen künftigen Haftungsrisiken absichern lassen. Im übrigen ist davon auszugehen, daß aufgrund der Haftungsrisikoerhöhung auch die Versicherungsprämie sich erhöhen wird.

25. Welche Risiken können nicht versicherungsmäßig abgedeckt werden?

Es ist damit zu rechnen, daß neue Risiken entstehen werden, die nicht versicherungsmäßig abgedeckt werden können.