

An
die Präsidentin des Landtages
Nordrhein-Westfalen
Referat I.1.F.
Postfach 10 11 43

40002 Düsseldorf

Prognos AG
Niederlassung Köln
Unter Sachsenhausen 37
D-50667 Köln
Telefon (02 21) 1 60 27-0
Telefax (02 21) 13 38 22

Prognos AG
Basel · Berlin · Brüssel
Köln · San Francisco

Unser Zeichen: Ho/mr-4297

Durchwahl: 1 60 27- 13

Köln, 23. Dezember 1994

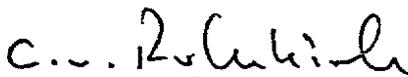
**Anhörung zur neuen Landesbauordnung vom 15. November 1994
Replik auf die Stellungnahme der Untersuchungsorte**

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

in der Anlage senden wir Ihnen unsere Replik auf die Stellungnahme der Untersuchungsorte zum Prognos-Gutachten "Grenzen, Möglichkeiten und Auswirkungen innovativer gesetzlicher Regelungen auf das Bauordnungsverfahren in Nordrhein-Westfalen" zu; wir hatten eine entsprechende Antwort auf der öffentlichen Anhörung am 15. November 1994 angekündigt.

Wir wären Ihnen sehr verbunden, wenn Sie unsere Replik den Mitgliedern der zuständigen Ausschüsse Ihres Hauses zukommen lassen würden.

Mit freundlichen Grüßen
Prognos AG



Dr. Christoph von Rothkirch



H.F. Hollederer

Anlagen



Leitung
Niederlassung Köln:
Dr. Christoph von Rothkirch

Geschäftsleitung:
Dr. Hans J. Barth (Vors.)
Dr. Nikolai Lutzky

Replik

**auf die Stellungnahme
der Untersuchungsorte/
-kreise zum Prognos-
Gutachten "Grenzen,
Möglichkeiten und
Auswirkungen inno-
vativer gesetzlicher
Regelungen auf das
Bauordnungsverfahren
in Nordrhein-Westfalen"**

Verfasser:
H.F. Holleder

Köln, 14.12.1994

1. Zur Vorgeschichte der Diskussion

(1) Gegenstand der nachfolgenden "Replik" ist ein Papier von neun Kommunen, die im Rahmen der Prognos-Untersuchung zur Novelle der Landesbauordnung NW mitgewirkt haben und sich nach Vorliegen des Prognos-Gutachtens äußern.

(2) Zum besseren Verständnis der Replik wird zunächst der Zusammenhang dargestellt:

- Das Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen (MBW) hatte im Frühjahr 1994 die Prognos AG, Niederlassung Köln, mit der Durchführung eines Gutachtens zu den "Grenzen, Möglichkeiten und Auswirkungen innovativer gesetzlicher Regelungen auf das Bauordnungsverfahren in Nordrhein-Westfalen" beauftragt. Das Gutachten ist Ende August 1994 übergeben worden.
- Zur Erhebung der für die Beurteilung der verfahrenspraktischen Auswirkungen relevanten empirischen Befunde ist eine Auswahl von Gemeinden und Kreisen getroffen worden, die alle wichtigen "Kommunaltypen" in den einzelnen Teilräumen des Landes (Bezirksregierungen) berücksichtigt hat. Im einzelnen waren dies die kreisfreien Städte Bochum und Leverkusen, die kreisangehörigen Städte Ahaus, Gütersloh und Velbert und die Kreise Borken und Düren als untere Bauaufsichtsbehörden. Um die Interessen von Kommunen, die bislang keine bauaufsichtlichen Tätigkeiten wahrgenommen haben, einzubeziehen, wurden die Stadt Nideggen (Kreis Düren) sowie die Gemeinde Raesfeld (Kreis Borken) zur Mitarbeit gewonnen.
- Die Mitwirkung der Untersuchungsorte kam nach längerer, intensiver Diskussion unter dem Stichwort "Probelauf" zustande, d.h. es sollten die Auswirkungen der Novelle anhand verfügbarer Daten ermittelt werden, wobei alle Kommunalformen und Teilräume des Landes berücksichtigt sein sollten. Es sollten die Auswirkungen selber, nicht ihre Verteilung auf die einzelnen Städte, Gemeinden und Kreise ermittelt werden; diesbezüglich sind Auswahl der Orte und Anzahl der dadurch erfaßbaren Fälle noch während der Datenerhebung (empirischen Phase) als ausreichend betrachtet worden. (Die der MBW-Untersuchung zugrundeliegenden Aktenzahl bzw. Anzahl der Orte entsprechen Untersuchungen mit ähnlichen Fragestellungen.) Ausdrücklich ausgeschlossen war - nicht zuletzt auf Wunsch der kommunalen Spitzenverbände - eine Untersuchung, die den Aufwand für einzelne Tätigkeiten erfaßt hätte. Um die Einhaltung dieser Vorgaben sicherzustellen, aber auch um die Offenheit bei den einzelnen Fragestellungen zu gewährleisten, wurde ein Projektbeirat gegründet, dessen Mitglieder die kommunalen Spitzenverbände, die Architektenkammer und Ingenieurkammer - Bau NRW, das Innenministerium (Kommunalaufsicht), der Arbeitsstab "Aufgabenkritik" beim Finanzministerium, das Ministerium für Stadtentwicklung und Verkehr, das Ministerium für Bauen und Wohnen und alle Untersuchungsorte waren.

- Im Rahmen der empirischen Datenerhebung wurden mehrere aufgabenbezogene Untersuchungsschritte durchgeführt, die im einzelnen mit den Untersuchungsorten vorher inhaltlich und hinsichtlich der abrufbaren Datenmenge erörtert wurden. Insgesamt wurden zwei ausführliche Fragebögen für die schriftliche Beschreibung der IST-Situation bzw. zur schriftlichen Bewertung der SOLL-Situation sowie ein halbstandardisierter Gesprächsleitfaden für die sog. Vor-Ort-Gespräche bzw. für die Gespräche mit Experten (Baurechtsjuristen, Architekten, Investoren, Handwerker) er- und bearbeitet.
- Die Ergebnisse der beiden schriftlichen Fragebögen sind im "Materialband zum Schlußbericht" dokumentiert. Die Ergebnisse der Vor-Ort-Gespräche bzw. der Expertengespräche sind jeweils in den Text des Schlußberichts eingeflossen; eine Reihe von Gesprächspartnern hatten Vertraulichkeit hinsichtlich ihrer Äußerungen gefordert, die ihnen seitens Prognos auch ausdrücklich zugesichert worden ist, um klare bzw. eindeutige Aussagen zu erhalten.
- In drei halbtägigen Sitzungen mit allen Untersuchungsorten, in überwiegend ganztägigen Gesprächen mit den Amtsleitungen und von den jeweiligen Ämtern eigenverantwortlich benannten Mitarbeitern/-innen (aus Bau(-ordnungs-)ämtern und Hauptämtern) der untersuchten Kommunen sowie zuletzt auf einem zweitägigen Workshop, an dem die Amtsleitungen und je ein von ihnen benannte(r) Mitarbeiter/-inn teilgenommen haben, sind mit den Untersuchungsorten zunächst die zentralen Aspekte der Novelle eingehend erörtert, später auch erste Zwischenergebnisse - insbesondere der Datenerhebung durch den ersten Fragebogen und der modellhaften Berechnungen - vorgestellt und aufgrund von Rückfragen der Untersuchungsorte /-kreise eingehend überprüft worden.

(2) Die Untersuchungsorte haben nach Abschluß der Untersuchung und Vorlage des Schlußberichtes am 04.11.1994, eingegangen bei Prognos am 11.11.1994, ihrerseits eine "Stellungnahme der Untersuchungsorte /-kreise zu dem Gutachten der Firma Prognos 'Grenzen, Möglichkeiten und Auswirkungen innovativer gesetzlicher Regelungen auf das Bauordnungsverfahren in Nordrhein-Westfalen' " (Zitierweise: *Stellungnahme*) vorgelegt.

Die nachfolgende Replik bezieht sich ausschließlich auf diese *Stellungnahme*.

2. Zusammenfassung der Replik

(1) Alle von den Untersuchungsorten in ihrer *Stellungnahme* vorgetragene Bedenken und Befürchtungen sind im Laufe der - wie abschließend von den Untersuchungsorten bestätigt: offenen und prozeßorientierten - Untersuchung wiederholt angesprochen und überprüft worden.

- Lediglich bei der abschließenden Berichterstellung haben die Untersuchungsorte nicht mitgewirkt. Am Schluß des zweitägigen Workshops ist den Untersuchungsorten jedoch mitgeteilt worden, daß aus Gutachtersicht während der Untersuchung keine Tatsachen gefunden worden sind, die gegen die beiden besonders kritisierten Punkte - Freistellungsverfahren und Sachverständigenregelung - durchschlagend sprechen würden.
- Vor diesem Hintergrund hätten die Untersuchungsorte schon aus Eigeninteresse, insbesondere aber, um Einfluß auf die Ergebnisse der Begutachtung auszuüben, umgehend neue Tatsachen vorgetragen, die ihre "Befürchtungen" begründet hätten. Es erfolgte jedoch keine entsprechende Mitteilung.
- Deshalb ist nur der eine Schluß zulässig, daß es keine weiteren Tatsachen oder Anhaltspunkte gibt, die für die Beurteilung der Auswirkungen des Freistellungsverfahrens bzw. der Rechtsfigur des staatlich anerkannten Sachverständigen von Bedeutung sind.

"Befürchtungen" vor Auswirkungen können ausnahmslos kein Mittel sein, um gesetzgeberische Initiativen zu unterbinden, sondern nur einen Anlaß darstellen, um im Vorfeld der Initiative die angesprochenen Probleme anzusprechen und zu klären. Beides ist im Laufe der Untersuchung zu allen Punkten erfolgt. Die *Stellungnahme* weist in keinem einzigen Fall nach, welcher "Wirkungs-Aspekt" im Prognos-Gutachten nicht untersucht bzw. nicht berücksichtigt wurde.

(2) Die *Stellungnahme* kann nur als Ergebnis einer ersten und vorläufigen Auseinandersetzung der Untersuchungsorte mit dem Prognos-Gutachten gelten.

- Die *Stellungnahme* ist - trotz des Anscheins, den sie durch die Fülle an Anlagen zu erwecken versucht - keine obergutachterliche Bewertung. Denn sie führt keine neuen, im Gutachten evtl. übersehenen Tatsachen oder Gesichtspunkte ein. Deshalb ist die *Stellungnahme* auch nicht geeignet, die Aussagen des Gutachters zu entkräften.
- Die *Stellungnahme* muß sich ihrerseits vielmehr besonders strengen Maßstäben stellen, denn es sind unmittelbar Betroffene, die außerdem in "eigener Person" Gegenstand der Begutachtung waren. Die *Stellungnahme* weist aber das ihr zugrundeliegende Interesse (Besitzstandswahrung bei

der Personalausstattung, Beibehaltung der ausschließlichen Zuständigkeit bei der Prüfung und Genehmigung (Freigabe) von Bauvorhaben) sowie den durch dieses Interesse ausgelösten Grundkonflikt mit der Novelle (Rückgang des Personalbestandes) nicht aus. An einer zentralen Stelle ist also die *Stellungnahme* nicht um Objektivität bemüht.

- Die *Stellungnahme* läßt die systematischen oder inhaltlichen Ausgangspunkte ihrer Argumentation nicht erkennen. Vielmehr greift die *Stellungnahme* das Gutachten pauschal und mit falschen Argumenten an, stützt sich aber an anderer Stellen auf Ausführungen und Schlußfolgerungen des Gutachtens. Damit aber ist die gesamte Argumentationslinie der *Stellungnahme* nicht schlüssig. Im Ergebnis bestätigen die Untersuchungsorte das Gutachten, als sie in ihrer *Stellungnahme* auch diesmal keine adäquate Alternative aufweisen. Das ist auch nicht verwunderlich, weil eine solche auch nicht besteht.

(3) Die *Stellungnahme* erweckt den Anschein, als ob es eine heile Welt der Bauaufsichtspraxis geben würde, die durch die Novelle zur neuen Landesbauordnung zerstört wird. Dieser Anschein ist sachlich nicht richtig.

- Die Einschätzungen im Gutachten stützen sich auf die Ergebnisse der Recherchen bei den Untersuchungsorten. Zum einen stellen die Untersuchungsorte eine Auswahl dar, die durch engagierte und fachlich kompetente Mitarbeiter vor Ort, aber auch durch Engagement in den kommunalen Spitzenverbänden gekennzeichnet sind. Zum anderen aber haben die Untersuchungsorte in den Gesprächen und schriftlichen Auskünften deutlich gemacht, daß eine Reihe von Abweichungen von der "Regel", d.h. von den der Landesbauordnung zugrundeliegenden Vorstellungen bestehen (vgl. Antworten auf Frage 9, 14 oder 17, Materialband zu Schlußbericht, DOKUMENTATION, Teil II). Wenn aber schon bei dieser Positiv-Auswahl an Untersuchungsorten solche Berichte abgegeben werden - welche Erfahrungen im Umgang mit der Bauordnung bestehen dann erst in anderen Ämtern?
- Die *Stellungnahme* dieser Untersuchungsorte will ein künftiges Chaos suggerieren und übersieht im Rauch des eigenen Geschützfeuers, daß die Praxis diese Front vielerorts schon längst verlassen hat und aus finanziellen oder anderen Gründen nicht mehr zurückkehren kann und will. Die *Stellungnahme* vergleicht befürchtete Auswirkungen die Novelle und befürchtete Folgewirkungen mit dem, wie es zwar nach heutiger Rechtslage sein müßte, aber in NRW gerade nicht ist. Die Untersuchung hat gezeigt, daß bereits bei einer Positiv-Auswahl (!) von Bauaufsichtsbehörden eine Bauüberwachung im gewünschten Umfang (flächendeckende Bauaufsicht oder die kontinuierliche Prüfungen der Baustellen) eben nicht stattfindet. Wäre das Argumentieren mit dem Chaos begründet, müßten die gleichen Ämter in den letzten Jahren wesentlich mehr Bauüberwachung durchgeführt haben.
- Die *Stellungnahme* beruht auf einem (Menschen-)Bild von Bauherm bzw. Entwurfsverfassern, das diesen erst dann Eigenverantwortlichkeit zubilligt, nachdem der Bauantrag von der Bauaufsicht eingehend geprüft worden ist. Damit schreiben die Untersuchungsorte allerdings nur jene "Bau-TÜV"-Mentalität fort, die sie andersorts - zu Recht - entschieden kritisieren. Es werden in der *Stellung-*

nahme aber keine praktischen Konsequenzen aus der unstrittigen Feststellung gezogen, daß zwischen 60 und 90 % der Bauvorlagen formal oder materiell unzureichend sind.

- Während auf der einen Seite also die Figur des "mündigen Bürgers" bemüht wird, wird andererseits im gleichen Zusammenhang sein Schutzbedürfnis gegenüber Entwurfsverfassern betont. Damit wird - auch dies ist nicht richtig - unterstellt, daß die neue Landesbauordnung den Bauherrn seinem Entwurfsverfasser schutzlos ausgeliefert.

(4) Überraschend ist, daß die Bauaufsichtsämter der Untersuchungsorte, die die Stellungnahme verfaßt haben, für sich selber keine negativen Auswirkungen feststellen. Denn gerade sie werden durch die Novelle im Personalbereich Auswirkungen erfahren.

Da dieser augenfällige Aspekt in der Stellungnahmen nicht angesprochen wurde, ist der Verdacht nicht von der Hand zu weisen, daß die Angst um den Stellenkegel die Feder geführt hat. Diese Überlegung führt zur Vermutung, daß offenbar wesentlich mehr unausgeschöpfte Reserven in einigen Ämtern stecken, als dies den Ämtern ursprünglich bewußt gewesen ist. Andernfalls wären sicher die Voten der jeweiligen Organisationsabteilungen - ganz im Sinne der Bauaufsichtsbehörden - sehr schnell beizufügen gewesen.

- Die Eigensicht der Untersuchungsorte, wonach die Bauaufsichtsbehörden jetzt eine Art "Anwalt für den Bauherrn" sind, trifft nicht die Wahrheit über das Image der Bauaufsichtsbehörden in der Öffentlichkeit. Vielmehr stellt dies eine Verkennung der Wahrnehmung durch das eigene Klientel, das die Baugenehmigungsbehörde als "Bauverhinderer" und nicht als "Bauherrn-Anwalt" sieht, dar. (Daß dies aus Gutachtersicht keine Aussage über die Handelnden in den Untersuchungsorten ist und diesbezüglich Unrecht wäre, ist von dieser Außensicht zu unterscheiden.)
- Die *Stellungnahme* ist auch nicht mit den Stadtkämmerern der Untersuchungsorte abgestimmt worden. Denn unter dem Stichwort "Standardabbau" wollen die Kommunen und die kommunalen Spitzenverbände die Kosten - insbesondere Personalkosten - für staatliche Aufgaben auf das gesetzlich erforderliche Maß beschränken. Es steht beispielsweise nicht im Gesetz, daß die Bauaufsichtsbehörden Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigungen zugunsten von präventiver Bauberatung zurückstellen sollen - wie es offenkundig der heutigen Praxis entspricht. Dabei führt dies sogar zu Mindereinnahmen bei den Kommunen, weil für präventive Bauberatung keine Gebühren erhoben werden können, während dies bei der Bauüberwachung der Fall ist. Das heißt aber auch, daß bestehende Kapazitäten nicht voll gebührenorientiert eingesetzt werden.

Die Untersuchungsorte übersehen völlig, daß die Rolle des "Bauherrn-Anwalts" nicht mehr gewollt ist, weil die ihr zugrundeliegende "Bau-TÜV"-Mentalität für die Kommunen nicht mehr bezahlbar ist bzw. hier eine (kostenlose) Leistung durch die Behörden erfolgt, die künftig zu bezahlen sich die Bauherrn - zu Recht - weigern würden, weil diese zu erbringen schon heute Sache der Entwurfsverfasser ist.

(5) Die Untersuchungsorte argumentieren gegen Freistellungsverfahren bzw. Sachverständigen-Regelung und übersehen, daß bereits die Novelle, deutlicher jedoch das Gutachten eine Fülle von Prämissen für das Funktionieren der neuen Regelungen enthalten. Deshalb ist eine **abschließende Bewertung wie die der Untersuchungsorte, wonach die Novellierung der Bauordnung nachteilige Auswirkungen auf Bauherrn, Entwurfsverfasser und Gemeinden/Kreise haben könnte, derzeit überhaupt nicht zulässig.**

Damit haben aber die Untersuchungsorte in ihrer *Stellungnahme* den Realitätsbezug zurückgestellt. Zur Erinnerung: Neben 85 Einzelschlägen weist das Prognos-Gutachten ausdrücklich auf folgende Begleitvorschriften bzw. -regelungswerke als Minimum für ein funktionierendes Gesamtkonzept hin:

1. Sachverständigenordnung
2. Gebührenordnung
3. Bauprüfverordnung
4. Verwaltungsvorschriften

Daneben ist besonderer Wert auf die Durchführung einer begleitenden Marketing- und Kommunikationskampagne gelegt worden. Die Untersuchungsorte haben auch jetzt nicht belegen bzw. dargelegten können, wieso die Sachverständigenregelung im Bauordnungsrecht unter den im Gutachten beschriebenen Prämissen nicht funktionieren sollte.

(6) Die *Stellungnahme* übersieht schließlich den Auftrag, der der Begutachtung der Novelle durch Prognos zugrundegelegt hat. Eine umfassende Untersuchung ist nicht zuletzt durch die Untersuchungsorte selber bzw. durch die Kommunalen Spitzenverbände abgelehnt worden.

Prognos hatte nicht den Auftrag zur umfassenden Stellungnahme zur Bauordnung, sondern - ausweislich des Titels "Grenzen, Möglichkeiten und Auswirkungen innovativer gesetzlicher Regelungen auf das Bauordnungsverfahren in Nordrhein-Westfalen" - die zeitlich drängende Aufgabe, wesentliche Pro- und Contra-Argumente zur Novelle herauszuarbeiten. Nochmals: Die eindeutige Vorgabe für die Untersuchung lautete "Probelauf", nicht "vergleichende Organisationsanalyse". Ein von Prognos ursprünglich vorgesehener, wesentlich umfangreicherer Fragebogen zur Ist-Situation in den Untersuchungsorten ist von einigen Untersuchungsorten mit Hinweis auf die aktuelle Arbeitsbelastung abgelehnt worden. Zwei Ämter hatten sogar ihre Mitwirkung zur Disposition gestellt, wenn Prognos auf diesen umfangreicheren Fragebogen bestanden hätte. Dies verschweigen die Verfasser der *Stellungnahme*. Mit Blick auf diese Belastung in den Untersuchungsorten ist der Fragebogen (im Materialband als DOKUMENTATION abgedruckt - auf Kernfragen reduziert worden. Die Fragen konzentrierte sich im wesentlichen auf Aspekte, die durch die Novelle relevant geworden waren.

Es ist im übrigen (auch) bei Untersuchungen auf Bundesebene Standard, daß bei Wirkungsanalysen in 8-10 Untersuchungsorten 200 bis 400 Akten (im Zeitraum von einem Monat) analysiert werden, um einerseits eine ausreichende Datenbasis, andererseits eine ausreichende räumliche Verteilung zu erzielen. Der kurze Zeitrahmen im LBO-Projekt ist seitens der Gutachter bereits zu Beginn als problematisch bezeichnet worden, jedoch waren die Untersuchungsorte nicht bereit oder in der Lage, für einen

längeren Zeitraum Daten zu Verfügung zu stellen. Es hat sich zuletzt erwiesen, daß diese Vorbehalte unbegründet gewesen sind.

- Die Untersuchungsorte haben anläßlich einer Plausibilitätsprüfung auf dem Werkstatt-Treffen erklärt, daß Umfang und Bearbeitungsverlauf der analysierten Akten dem durchschnittlichen Anfall bzw. Aufwand entsprechen und für eine ganzjährigen Betrachtung nicht untypisch seien. Insofern bestand zuletzt Konsens zwischen Projektarbeitern und Untersuchungsorten, daß weitere Daten nicht erhoben werden mußten.
- Die Schlußfolgerung aus der Analyse der entsprechenden Passagen der *Stellungnahme* kann nur sein, daß die Untersuchungsorte, weil ihnen die Ergebnisse nicht passen, nunmehr ihre Daten zurückziehen wollen. Zu diesem Zweck werden eine Reihe von scheinbar wichtigen Fragen gestellt, obwohl diese im Lauf der Untersuchung mit den beteiligten Untersuchungsorten ausführlich besprochen und alle geklärt worden sind. Aus Sicht der Untersuchungsorte ist ein anderer Kritik-Ansatz auch nicht möglich: Der für die Untersuchungsorte wünschenswertere Weg, nämlich die Zahlen insgesamt für falsch zu erklären, ist (leider) durch die von den Untersuchungsorten eigenhändig durchgeführte Datenerhebung verwehrt. Die Kritik der Untersuchungsorte ist in ihrer Grundrichtung nur auf Verunsicherung und Effekte, nicht aber auf die systematische und vernetzte Erörterung von Grundproblemen, Ursachen, Wirkungen und Lösungsmöglichkeiten ausgerichtet.

(7) Abwegig ist die Darstellung, das Gutachten habe die Frage der Verfahrenskosten nicht berücksichtigt. Richtig ist, daß im Gutachten auch die Grundsatzfrage, ob die Gesamttätigkeit Bauen durch die derzeitige "Gebührenstruktur" hinsichtlich der Verfahrenskosten noch abgedeckt ist, deutlich angesprochen wurde.

Die Aussage der Untersuchungsorte, das Freistellungsverfahren nach § 68 des Gesetzentwurfes würde das Bauen verteuern, geht fehl, weil sie die heutige Gebührenstruktur bzw. die sich durch die Novelle ergebenden Änderungen übersieht, wie folgende Übersicht ausweist:

Bisherige Kosten des Bauherrn gegenüber Behörde:	Künftige Kosten des Bauherrn gegenüber Behörde:
Gebühr für Baugenehmigung	keine Genehmigungsgebühr
spezielle, zusätzliche Gebühr für Prüfung technischer Nachweise durch die Behörde	keine zusätzliche Gebühr
zusätzliche Gebühr für Bauüberwachung	keine zusätzliche Gebühr
zusätzliche Gebühr für Bauzustandsbesichtigung	keine zusätzliche Gebühr
Bisherige Kosten des Bauherrn gegenüber Planer:	Künftige Kosten des Bauherrn gegenüber Planer:
Honorar des Entwurfsverfassers nach HOAI	wie bisher. Honorar des Entwurfsverfassers nach HOAI
Honorar des Fachplaners für Aufstellung technischer Nachweise etc.	Regelungsbedarf: Honorar des staatlich anerkannten Sachverständigen für Aufstellung der Nachweise
	Regelungsbedarf: Überwachungstätigkeit des Sachverständigen im Anschluß an seine Nachweise

(8) Die Stellungnahme bestärkt die Gutachter neuerlich in ihrer Einschätzung, daß die innovativen Regelungen der Novelle - insbesondere das Freistellungsverfahren und die Rechtsfigur des staatlich anerkannten Sachverständigen - unter dem Blickwinkel der Ziele "Vereinfachung, Beschleunigung und Entlastung" die weitestgehenden Vorschläge zur Landesbauordnung NW darstellen und daß die angestrebten Wirksamkeiten unter den im Gutachten genannten Bedingungen in der Tat erreicht werden können, ohne daß das von den Untersuchungsorten genannte "Chaos" eintritt.

3. Zu den einzelnen Kritikpunkten:

3.1 *Die Untersuchungsorte kritisieren die Abbildungen 5 und 6.*

Die Tabellen 5 und 6 bezweckten, sich im Vorfeld der Begutachtung eine Übersicht über die generelle Entwicklung der Personalausstattung auf kommunaler Ebene, insbesondere im Baubereich, zu verschaffen. Es liegt nicht am Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik, sondern an den Kommunen, daß eine präzisere Zuordnung der Personalausstattung zu Ämtern bzw. Aufgaben nicht möglich ist.

3.2 *Die Untersuchungsorte ziehen aus den Übersichten 1a und 1b im Materialband andere Schlußfolgerungen.*

Die Schlußfolgerung, daß verstärkte Bauberatungstätigkeit zu einer Verminderung der sonstigen Tätigkeit führt, trifft nicht zu, wie die bisherigen Beratungsaktivitäten der Untersuchungsorte belegen. Diese Schlußfolgerungen wird vielmehr zur Fortsetzung der Bau-TÜV-Mentalität führen und sogar bestärken. Die Novelle bricht mit dieser Mentalität an einer wichtigen Stelle (Wohnungsbau geringer und mittlerer Höhe), nämlich dort, wo durch das bisherige B-Plan-Verfahren bereits alle öffentlich-rechtlichen Belange abschließend geklärt sind. Die Untersuchungsorte legen nicht dar, warum dies nicht funktionieren soll.

3.3 *Die Untersuchungsorte kritisieren die Darstellung der Flächenanteile (Tab. 14)*

Die Aussage, daß die Angaben über die Größe der Flächennutzung keine Aussagen über die Verteilung der Vorhaben nach den Beurteilungskriterien des BauGB zuläßt, trifft nicht zu. Die Tabelle bezweckte, Anhaltspunkte über den Anteil von Wohnbauflächen mit rechtskräftigen B-Plänen als realen Ausgangspunkt für eine "abgesicherte Abschätzung" der Wirksamkeit der Freistellungsregelung zu erhalten. Angesichts der Aussage der Untersuchungsorte, keine Ressourcen für tiefergehende Untersuchungen bereitstellen zu können, war keine andere Vorgehensweise möglich.

3.4 *Die Untersuchungsorte ziehen aus der Laufzeitenbetrachtung in Tab. 6b andere Schlußfolgerungen.*

Die Aussage, daß in dichter besiedelten Gebieten ein geringerer Anteil an Freistellungsverfahren zu erwarten sein wird, ist richtig, aber nicht zu Ende gedacht. Denn tatsächlich liegt der geringe Anteil in den Großstädten nicht an der fehlenden "Dichte" der alten Pläne, sondern am geringem Anteil von B-Plänen, die den heutigen Anforderungen an B-Pläne entsprechen, weil Planänderungsverfahren zu langwierig geworden sind. Im übrigen hat der erwartete geringere Anteil an Freistellungsverfahren in

Großstädten seine Ursache auch an einem insgesamt eher geringeren Anteil der verfügbaren Wohnbauflächen in Ballungszentren.

3.5 Die Untersuchungsorte interpretieren das Institut des staatlich anerkannten Sachverständigen als Privatisierung.

Es ist unerheblich, ob eine "Privatisierung" vorliegt, zumal schon jetzt die Bauordnungsämter Leistungen durch Dritte - Stichwort "Prüfer" - bei Bedarf "zukaufen" konnten. Zu den angesprochenen Befürchtungen (unveränderte Haftungssituation der Behörde für die Richtigkeit des Nachweises aufgrund der gegenwärtigen Verwaltungsgerichts-Rechtsprechung) enthält das Gutachten Regelungsvorschläge; darauf geht die *Stellungnahme* nicht ein. Im übrigen ist nicht nachvollziehbar, wieso eine Bauüberwachung im Freistellungsverfahren nicht möglich sein sollte. Das Gesetz enthält jedenfalls keine Einschränkung (vgl. § 68 Abs. 5 BauO). Zur Mitteilungspflicht der Gemeinde an die Bauaufsicht enthält das Gutachten einen Vorschlag (Gutachten, S. 87-89). Darauf geht die *Stellungnahme* jedoch nicht ein.

3.6 Die Untersuchungsorte halten die Begründung des Gutachtens zu Gunsten des Freistellungsverfahrens nicht für plausibel.

Die angesprochene Stelle (S. 24 des Gutachtens) ist keine Begründung, sondern die Darlegung des eigenen Verständnisses. Zu den angesprochenen Befürchtungen enthält das Gutachten Regelungsvorschläge.

3.7 Die Untersuchungsorte können eine Begründung des Gutachtens sachlich nicht nachvollziehen.

Die angesprochene Begründung zur Freistellungsregelung auch für Wohngebäude mittlerer Höhe ist ein indirektes Zitat aus den gesetzgeberischen Motiven. In den Vor-Ort-Gesprächen ist dieses "Motiv" angesprochen, von den Untersuchungsorten jedoch hinsichtlich seiner grundsätzlichen Richtigkeit - gestützt auf Zahlen - nicht bezweifelt und deshalb als plausibel unterstellt worden.

3.8 Die Untersuchungsorte sehen im Freistellungsverfahren keine Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung.

Die These, durch das Freistellungsverfahren erfolge auch eine Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung, ist - entgegen der Ansicht der Untersuchungsorte - nicht illegal. Das Gutachten spricht davon, daß ein solcher Ansatz denkbar ist: Kommunen erlassen mehr und schneller B-Pläne, um über die Freistellungsregelung die Wohnbautätigkeit positiv zu beeinflussen. Als mittelbare Auswirkung kommt demnach (auch) der Effekt der "Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung" in Betracht. Es ist jedenfalls unstrittige Intention der Novelle, den Wohnungsbau zu beschleunigen, wobei das Zwischenglied zwischen politischem Konsens und rechtlicher Umsetzung künftig - mehr als bisher -

der B-Plan sein wird. Dies zu übersehen wäre ein zentraler Fehler der Novelle, die nicht anzusprechen ein Mangel des Gutachtens gewesen.

3.9 Die Untersuchungsorte bestreiten, daß das Freistellungsverfahren zu einer stärkeren eigenverantwortlichen Einhaltung von Bauvorschriften führen wird.

Dies haben die Gutachter auch nie behauptet. Das Gutachten spricht an dieser Stelle von den Intentionen der Novelle, nicht von Befunden und Ergebnissen der Untersuchung. An dieser Stelle ist von der angestrebten Stärkung der Eigenverantwortlichkeit von Bauherren und Entwurfsverfassern (an späterer Stelle: für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Vorlagen mit den gesetzlichen Anforderungen) die Rede.

In der Tat ist im Freistellungsverfahren ein "Verstecken hinter der Bauaufsicht" (Bau-TÜV-Mentalität) nicht mehr möglich, und die Entwurfsverfasser haften dem Bauherren künftig ausschließlich nach zivilrechtlichen Regeln. An dieser Stelle wird der Bruch mit der bisherigen Philosophie des "Bau-TÜVs" deutlich, weil diese zur Folge hatte, daß Entwurfsverfasser keine besondere Veranlassung zur gesetzeskonformen Erstellung von Bauvorlage sehen mußten.

Ähnliches gilt für die Rechtsfigur des staatlich anerkannten Sachverständigen, der nunmehr gleichfalls für die Richtigkeit der von ihm ausgestellten Nachweise unmittelbar haftet und damit für den Bauherren direkt - anders als bei der bisherigen Figur des "Prüfers", der durch die Bauaufsicht beauftragt wurde - zur Verantwortung gezogen werden kann. Aus diesem Grund ist der im Gutachten geforderte Haftungsausschluß für die Bauaufsicht bei Nachweisen von staatlich anerkannten Sachverständigen unerlässlich.

Für die Einhaltung der Bauvorschriften wird auch weiterhin die Bauaufsicht zuständig sein. Dies kommt im Gutachten wiederholt klar zum Ausdruck.

Interessanterweise gehen die Untersuchungsorte an dieser Stelle nicht auf das zentrale Ausgangsargument ein, daß nämlich schon heute die bauaufsichtliche Präventivprüfung die Übereinstimmung der Bauausführung mit der Gesamtheit der öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht sicherstellt, weil eine 100-ige Kontrolle der Bauvorlagen und der Bauausführung praktisch nicht (mehr) möglich und auch rechtlich nicht gefordert ist. Damit ist aber der umfassende Anspruch der Bauaufsichtsbehörden, alle Bauvorhaben präventiv prüfen zu müssen, an zentrale Stelle durchbrochen. (Die weiteren Argumente gehen von falschen Voraussetzungen aus und sind daher unbedeutend).

Die ausdrückliche Ermittlung der Abweichungsquote erfolgte nicht, weil Untersuchungsorte mit Hinweis auf ihre aktuelle Belastung um möglichst einfache Vorgaben für die Datenaufbereitung gebeten haben. Daher wurden die Fragen im wesentlichen auf die Tatbestände der Novelle reduziert. Im übrigen ist in Tab. 3 nach Vorhaben in B-Plan-Gebieten "ohne planungsrechtliche Befreiungen" gefragt worden; insofern wurden Abweichungen - entgegen der Darstellung in der *Stellungnahme* - voll berücksichtigt.

3.10 *Die Untersuchungsorte findet für eine Aussage des Gutachtens keine statistische Bestätigung.*

Die Darstellung der gutachterlichen Position durch die Untersuchungsorte ist verkürzt. Im Gutachten wurden "Wohngebäude pro 10.000 Einwohner" gemessen, nicht "Wohnungen". Bei Baugenehmigungen sind Wohngebäude Gegenstand des Verfahrens, nicht Wohnungen. Wohnbautätigkeit ist vom Bedarf abhängig; wenn die Bevölkerungszahl langfristig sinkt, wirkt sich dies auch auf die Nachfrage aus. Gegendruck entsteht durch die Nachfrage nach moderneren und/oder größeren Wohnungen. Mit Blick auf die allgemeine Flächenknappheit in den Städten ist die Befriedigung dieser Nachfrage begrenzt. Die jetzige Entwicklung in den alten Bundesländern rekrutiert sich aus dem Nachholbedarf der letzten Jahre, nicht aus einem generellen Bauboom im Wohnungsbau. Insofern bleiben wir bei unserer Einschätzung.

3.11 *Die Untersuchungsorte finden für die typisierende Beschreibung verfahrensoptimierender Ansätze keinen Ansatz im Gutachten.*

Gegenstand der Untersuchung waren nicht konventionelle Ansätze zur Verfahrensoptimierung (wozu es eine Reihe von Untersuchungen gibt, deren Wirksamkeit strittig sind), sondern die Frage nach den Auswirkungen einer Novelle, die sich bewußt von diesen Ansätzen absetzt. Die von den Untersuchungsorten zitierte Stelle bezweckt, den Unterschied der Novelle zu anderen Ansätzen deutlich zu machen, ohne die einzelnen Ansätze zu gewichten oder zu bewerten. Die Fundstelle in der Literatur für diese Typisierung ist zitiert. Es liegt bei den Autoren der *Stellungnahme* ein völliges Mißverständnis dieser Stelle im Gutachten vor.

3.12. *Die Untersuchungsorte beschreiben ihre Auffassungen, wonach leistungsgerechter Aufstieg ein Motivationsfaktor ist, der in keinem Zusammenhang mit der Novelle steht.*

Hierin ist der *Stellungnahme* zuzustimmen.

3.13 *Die Untersuchungsorte verweisen auf negative Auswirkungen der Novelle auf die Kommunalhaushalte.*

Nicht richtig ist die Darstellung, im Gutachten sei übersehen worden, daß durch die Novelle materielle Vorgaben erhöht werden. Richtig ist, daß auf diesen Aspekt im Zusammenhang mit ökologischen Normen wiederholt und ausdrücklich hingewiesen worden ist. Nicht richtig ist die Darstellung, das Gutachten habe eine Verschlechterung des Kostendeckungsgrades festgestellt. Richtig ist, daß aus zu erwartenden Mindereinnahmen Rückschlüsse für die Gebührenordnung - übrigens auch neue Gebührentatbestände - gefordert wurden. Nicht richtig ist, daß höhere Kosten für den "Hauslebauer" zu erwarten sind. Richtig ist, daß staatliche Gebühren entfallen (vgl. oben, Zusammenfassung, Zif. (7)).

4.1 - 4.2 *Die Untersuchungsorte äußern sich zu wesentlichen Ergebnissen der Recherchen.*

Die Bemerkung der Untersuchungsorte bestätigt letztlich nur die Auffassung der Gutachter, daß für die Ansicht, das Freistellungsverfahren würde im Sinne der Ziele "wirkungslos" bleiben, keine Daten gibt. Lediglich über den Grad der Wirksamkeit läßt sich - ergebnislos - streiten.

Die Anmerkung, daß gesetzliche Regelungen nur bei Verbesserungen für die Bürger (Bauherrn) geändert, kann nur unterstützt werden, ist aber im vorliegenden Novellierungsverfahren wohl eher literarischer Art. Der Nachweis, daß eine Verbesserung für die Bürger durch die Novelle nicht erfolgt, wird durch die Untersuchungsorte auch diesmal nicht erbracht; er kann auch gar nicht erbracht werden, weil für eine solche Beurteilung die Begleitnormen (immer noch) fehlen.

Die Verbesserungen sind quantitativer und qualitativer Art, und zwar für Bauherrn wie Kommune; auf der einen Seite stehen schnellere Baugenehmigungen, auf der anderen Seite die (zumindest mittel- bis langfristige) Entlastung der Kommune bei ihren Kosten für ihre Bauaufsicht.

Die Schlußfolgerung, daß aufgrund der übergangszeitlich erforderlichen bauaufsichtlichen Tätigkeiten durch das Freistellungsverfahren keinerlei Entlastungseffekte eintreten werden, ist durch das Gutachten nicht gedeckt. Vielmehr ist das Gutachten zum Ergebnis gekommen, daß auch das Institut des staatl. anerkannten Sachverständigen nicht nur zu unmittelbaren, sondern auch zu mittelbaren Effekten führen werden, die im einzelnen nicht meßbar, aber unbestreitbar sind.

4.3 *Die Untersuchungsorte sehen die besonders ungünstige Wirkung von Nachbarschaftsklagen.*

Nicht richtig ist, daß das Gutachten von einer "festgestellten hohen Zahl der Nachbarschaftsverfahren und Nachbarschaftsklagen" spricht. Richtig ist, daß das Gutachten keine entsprechende Aussage enthält. Referiert wird ein Erfahrungswert vom OVG Münster. Der Anteil ist nicht verwunderlich, weil verwaltungsgerichtliche Streitverfahren entweder vom Bauherrn oder vom (offenkundig in der Regel entschlosseneren) Nachbarn ausgehen. Im Gutachten werden mit Blick darauf, daß es schon heute Fälle gibt, wo aus "prophylaktischen" Gründen Nachbarschaftsklagen angestrengt oder nachbarschaftlich ausgelöste Ordnungsverfahren betrieben werden und mit Blick auf die Zukunft eher eine Zunahme erwartet werden muß, Empfehlungen getroffen. Hätte es Erfahrungswerte der Vergangenheit gegeben, hätte eine entsprechende Quote ausgerechnet und den Rechenmodellen zugrundegelegt werden können. Im übrigen sind die von den Untersuchungsorten angesprochenen Punkte interessantes und zusätzliches Material für den Verordnungsgeber (für die BauPrüfVO, GebührenO) bzw. für die Oberste Bauaufsichtsbehörde als Verfasserin der Verwaltungsvorschriften.

Die Stellungnahme verkennt, daß die Novelle dazu führt, daß der, der unter den Voraussetzungen des § 68 BauO richtig baut, auch rechtlich richtig baut und insofern Bestandsschutz genießt. Diese Position beruht auf Hinweisen der befragten Baujuristen; bislang sind keine Argumente gegen diese Position vorgetragen worden.

4.4 Die Untersuchungsorte werfen dem Gutachten vor, nicht gezielt nach Daten zu ordnungsrechtlichen Verstößen gesucht zu haben.

Die Darstellung ist nicht richtig. Es wurde sowohl mündlich wie schriftlich nach entsprechenden Daten abgefragt. Der Gesprächsleitfaden enthält in Frage 2 f explizit die entsprechende Frage. Die Frage wäre durch Aktenanalyse bei der Bauaufsicht nicht (jedenfalls nicht im vorgegebenen Zeitraum) zu beantworten gewesen; eine Aktenanalyse aber hätte auch keine neuen Erkenntnisse erbracht, da entscheidend die Fallzahl, nicht die Problemlage gewesen wäre. Zur Quantität der Fallzahlen lagen also keinerlei Daten vor. Der Rückschluß ist zulässig, daß es dann mit den Ordnungsverstößen auch wieder nicht so arg sein kann, zumal eine intensive Bauüberwachung nicht stattfindet (vgl. schriftliche Antworten der Untersuchungsorte, DOKUMENTATION, Frage 22). Bezüglich der Qualität der Rechtsverstöße wurden Fallgruppen (Fälle) im Rahmen des Werkstatt-Treffens zunächst in Arbeitsgruppen, danach im Plenum des Treffens erörtert. Die Ergebnisse dieser Erörterungen sind als Konsequenzen in die Einzelempfehlungen eingeflossen.

Statt pauschaler Kritik wäre zweckdienlicher, wenn die Untersuchungsorte nachweisen würden, welche Fallgruppen (Fälle) im Gutachten übersehen wurden. Statt dessen wird - s.u. - mit extremen Fällen argumentiert, die im übrigen nicht bauordnungsrechtlich, sondern planungsrechtlich problematisch sind.

4.5 Die Untersuchungsorte sehen andere Ursachen für den Rückgang der Bautätigkeit als das Gutachten.

Die angesprochene Stelle des Gutachtens besagt, daß es sowohl langfristige wie kurz-/mittelfristige Ursachen für den Rückgang von Bauanträgen gibt. Die Kritik ist der Kategorie Pappkamerad zuzuordnen.

5.1 Die Untersuchungsorte schlagen eine alternative Regelung zum staatlich anerkannten Sachverständigen vor.

Dieser Abschnitt enthält einen weiteren, gegenüber früheren Formulierungen sehr knappen alternativen Regelungsvorschlag. Der an dieser Stelle getroffene Vorschlag ist inhaltlich wesentlich kürzer (und damit enger) als der im Gutachten erwogene Alternativvorschlag des Leiters des Bauordnungsamtes Bochum vom 3.3.1994 (vgl. dort Anlage 4). Die aus Gutachtersicht wichtigsten Vorschläge sind im Gutachten, insbesondere S. 71 ff, ausführlich erörtert worden. Was aus Gutachtersicht gegen die neuerlichen Vorschläge spricht, ist dargelegt.

5.2 Die Untersuchungsorte verwehren sich gegen eine - aus ihrer Sicht - Unterstellung im Gutachten.

Die "Unterstellung", gegen die sich die Untersuchungsorte verwehren, ist ein weiterer Pappkamerad. Tatsache bleibt, daß die Untersuchungsorte über Rekrutierungsprobleme angesichts des allgemeinen Stellenabbaus bzw. niedriger Gehaltseingruppierungen bei Einstellungen geklagt haben (vgl. DOKUMENTATION, zu Frage 14).

5.3 Die Untersuchungsorte verweisen auf eine Reihe von aus ihrer Sicht negativen Auswirkungen der vorgeschlagenen Regelungen im Gesetzentwurf.

Nicht richtig ist - trotz Wiederholung gegen eigentlich besseres Wissen, da in den Vor-Ort-Gesprächen die gesetzgeberischen Ziele erläutert wurden - die Behauptung, der staatlich anerkannte Sachverständige würde öffentlich-rechtliche Funktionen oder Tätigkeiten wahrnehmen. Richtig ist, daß dieser bautechnische Nachweise erstellt, deren Prüfung öffentlich-rechtlich nicht mehr erforderlich ist, weil eine "Vermutungsregelung" besteht (§ 77 BauO). Diese Regelung ist im übrigen von der bisherigen Regelung, wonach der Prüfenieur im Auftrag der Behörde und in deren Verantwortungsbereich tätig wird, sorgfältig zu unterscheiden.

Die *Stellungnahme* vollzieht nicht diese Unterscheidung und geht von einer falschen Annahme aus. Die *Stellungnahme* verkennet insgesamt, daß ihr in Punkt 5.1 geäußerte Vorschlag (Erweiterung des Freistellungsverfahrens, Einschaltung von staatlich anerkannten Sachverständigen nur durch die Bauaufsicht) auch zu gebühreneffizienten Einnahmenrückgängen bei den Bauaufsichtsbehörden führen wird. Wo aber sollte der entlastende Vorteil liegen, wenn die Behörde einen s.a. Sachverständigen (quasi als verlängerte Werkbank) beauftragt, aber dessen Ergebnisse nochmals überprüft? Die von den Untersuchungsorten gezogene Schlußfolgerung ist zwar aus dem Gesetz ablesbar, aber nicht gewollt. Sie ist im übrigen Gegenstand für eine entsprechende Regelung in der Sachverständigenordnung.

- Der Verweis auf einschlägige Rechtsprechung ist richtig und wichtig, kann aber nicht Überlegungen ersetzen, um aus diesem Dilemma herauszukommen. Warum also nicht gleich die Konsequenz ziehen und dem (bautechnischen) Nachweis eines s.a. Sachverständigen - evtl. durch Verzicht auf förmliches Verfahren - Faktizität (Wirksamkeit) zubilligen?
- Die *Stellungnahme* läßt nicht erkennen, was aus Sicht der Untersuchungsorte gegen eine solche Überlegung durchgreifend dagegen spricht. Die Fehlerquote als solche kann es nicht sein; auch die Bescheide der Bauordnungsämter sind nicht "fehlerfrei". Und für eine nennenswerte "Zunahme" gibt es, werden die Hinweise des Gutachtens befolgt, keine Anhaltspunkte. Zu den diesbezüglichen Empfehlungen des Gutachtens nimmt die *Stellungnahme* keine Stellung.

6.1 *Die Untersuchungsorte sehen rechtliche Probleme beim Vollzug des Freistellungsverfahrens.*

Die rechtliche Position der Untersuchungsorte ist nicht richtig, weil das Anzeigeverfahren zumindest die Stichprobenprüfung voraussetzt, das Freistellungsverfahren aber gerade nicht (vgl. Jäde, Kommentar zur Bayerischen BauO, zu Art. 70 Rdnr. 2). Jedenfalls ist die Rechtsposition der "Bauordnung 2000" aus dem Jahr 1984 - ein für das Verständnis der Novelle und der MBO-Diskussion unerlässliches Dokument - unseres Wissens bislang nicht widerlegt worden, wonach es

"... einer staatlichen Genehmigung dann nicht bedarf, wenn klare Rechtsansprüche ohne unbestimmte Rechtsbegriffe definiert sind, wie dies bei § 30 BBauG (jetzt: BauGB) der Fall ist. Nur wo dies nicht möglich ist, d.h. dort, wo im Einzelfall die öffentlichen Interessen abgewogen werden müssen, ist eine staatliche Entscheidung erforderlich, aber auch nur in dem Umfang, in dem das öffentliche Interesse es erfordert. Aus dieser Überlegung folgt, daß der Katalog der genehmigungsbedürftigen und der genehmigungsfreien Vorhaben in der heutigen Form nicht mehr erforderlich ist. Die Genehmigungspflicht kann sich in Umfang und Inhalt auf die in Abschnitt 4 beschriebenen Bereiche beschränken, wobei außerdem eine grundsätzliche bauaufsichtliche Genehmigungsfreiheit für untergeordnete Vorhaben eingeführt werden soll." (Schlußbericht, S. 65)

Danach ergibt sich insbesondere aus Art. 14 Grundgesetz, daß es dort, wo Rechtsfolgen eindeutig bestimmt und deren Einhaltung auch anderweitig geregelt werden können (z.B. durch den in der BauO NW 1994 vorgeschlagenen Nachweis von s.a. Sachverständigen) kein Raum für hoheitliche "Genehmigung" besteht.

6.2 *Die Untersuchungsorte halten die im Gutachten angegebene Wirksamkeitsspanne für das Freistellungsverfahren irreführend.*

Die genannten Zahlen sind in der Rückkopplung mit den Untersuchungsorten abgeschätzt worden. Die Zahlen aus Baden-Württemberg sind nur ansatzweise vergleichbar.

6.3 *Die Untersuchungsorte sehen durch Einbeziehung der örtlichen Bauvorschriften eine weitere Reduzierung der Wirksamkeitsspanne.*

Unstrittig dürfte sein, daß ein Entwurfsverfasser, der sich an die Festsetzungen eines B-Planes halten kann, auch die örtlichen Bauvorschriften - sofern welche bestehen - lesen und umsetzen kann.

6.4 Die Untersuchungsorte erachten den Vorschlag des Gutachtens, die Gemeinden mögen, um die Vorteile des Freistellungsverfahrens zu nutzen, weniger Festsetzungen in ihre B-Plänen treffen, für unrealistisch.

Es läßt sich trefflich, aber ergebnislos darüber diskutieren, inwieweit eine Beschränkung bei den Festsetzungen in den B-Plänen die "Planungshoheit der Gemeinden"(Gemeinderäte) erfolgt. Sicher ist, daß in vielen Fällen typisierte Festsetzungen vorliegen, die pauschal (aus Gründen der rechtlichen Absicherung) und weitgehend standardisiert von einem B-Plan in den anderen übernommen und ohne inhaltliche Abklärung im Rat erneut beschlossen werden (so zuletzt z.B. ein Bericht auf einer Tagung zum öffentlichen Baurecht in Berlin im Oktober 1994). Es ist erfreulich, daß die Untersuchungsorte konzedieren, daß durch weniger Festsetzungen schnellere Baugenehmigungsverfahren möglich sind.

Der Gedanke aber, das Freistellungsverfahren nach § 68 BauO (der die Planungshoheit der Gemeinde voll respektiert) abzulehnen und statt dessen den Freistellungskatalog nach § 66 BauO NW 1994 (in dessen Kontext z.B. für Wohngebäude geringer Höhe keine planungsrechtliche Überprüfung durch die Gemeinde erfolgt) zu erweitern und letzteres zugleich unter dem Stichwort "Erhaltung der Planungshoheit der Gemeinde" zu präsentieren, hat schon besonderen logischen Reiz. Dem Freistellungsverfahren kann jedenfalls nicht nachgesagt werden, die planungsrechtliche Hoheit der Gemeinden zu unterlaufen oder einzuengen.

6.5 Die Untersuchungsorte halten die Überprüfung von Bauausführungen für unverzichtbar.

Pappkamerad. Das Gutachten behauptet nicht, daß ein Lösungsansatz im Fehlen einer behördlichen Überprüfung, sondern in der klareren Festlegung von Verantwortlichkeiten (Bauaufsicht kein "Bau-TÜV" mehr) liegt.

6.6 Die Untersuchungsorte sehen in der Novelle eine unzulässige Kopie der bayerischen Bauordnung.

Es ist kein Argument, ob die Länder Bayern und Nordrhein-Westfalen die gleichen Intentionen bei der Novellierung ihrer Bauordnungen verfolgen. Allenfalls spricht die zeitliche Nähe für drängende Probleme und entsprechenden Handlungsbedarf. Ausgangspunkt für die NRW-Novelle ist die MBO-Diskussion im Dezember 1993, nicht die bayerische BauO.

Die Aussage, das Freistellungsverfahren würde in den sog. privilegierten Städten von den selben Sachbearbeitern in den Bauaufsichtsbehörden durchgeführt, die später das Baugenehmigungsverfahren bearbeiten, ist nicht belegt (derzeit nicht belegbar). Im übrigen ist dies ein Problem der kommunalen Organisationshoheit und im Zusammenhang mit der Novelle völlig irrelevant.

6.7 bis 6.8 *Die Untersuchungsorte sehen in der Entscheidung der Gemeinde keine bloße verfahrenslenkende Handlung.*

Diese Frage ist nicht mehr ungeklärt, auch wenn die letztverbindliche Klarstellung durch ein förmliches Verwaltungsgerichtsverfahren noch aussteht. Die *Stellungnahme* bringt jedenfalls keine neuen Gesichtspunkte. Die befragten Baurechtsjuristen haben übereinstimmend auf entsprechenden Klarstellungsbedarf im Gesetz verwiesen, dann aber keine Probleme mehr gesehen. Zur Rechtsklarheit wurde im Gutachten eine Empfehlung getroffen (Ausschluß eines Rechtsanspruches auf gemeindliche Erklärung nach § 68 Abs. 3 BauO). Das Problem ist somit gelöst, die Kritik schon längst von der Entwicklung überholt.

Vor dem Hintergrund dieser Überlegungen war nicht mehr zu klären, ob Bestimmungen der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) anzuwenden sind.

6.9 *Die Untersuchungsorte sehen Probleme durch unzureichende Archivierungspflichten entstehen.*

Diese Schlußfolgerung ist überhaupt erst zulässig, wenn die entsprechenden Begleitnormen vorliegen. Die Problematik ist im Gutachten angesprochen.

6.10 *Die Untersuchungsorte unterstützen den Gutachtervorschlag, die Bauüberwachung im Freistellungsverfahren zu intensivieren.*

Die Untersuchungsorte zitieren das Gutachten korrekt.

6.11 *Die Untersuchungsorte sehen eine hohe Fehlerquote im Freistellungsverfahren aufgrund der Vielzahl der Vorschriften.*

Die angesprochene Fehlerquote könnte nur entstehen, wenn es das Institut des staatlich anerkannte Sachverständigen und die zivilrechtliche Haftung von Entwurfsverfasser bzw. s.a. Sachverständigen nicht gäbe; ansonsten greifen die Überlegungen ins Leere. Das angesprochene Beispiel (veralterter B-Plan, Altlastenproblematik) ist eher ein "Gegenbeispiel" denn eine Erläuterung zur Befürchtung. Gerade die Formulierung in § 68 Abs. 3 Satz 1 BauO verlangt vom zuständigen Sachbearbeiter kein stures planungsrechtliches "Freigeben", wenn wichtige Gründe vorliegen. Wofür gibt es Amtsleiter, wenn diese nicht mit einer solchen Situation fertig werden können? Könnte alles nach Schema gelöst werden, bräuchte es keine Sachbearbeiter, sondern Automaten. Die Kritik legt zudem in keiner Weise dar, daß die Problematik nunmehr unlösbar geworden ist.

Die Darlegung der Untersuchungsorte läßt nicht erkennen, ob sie nun der Ansicht sind, daß die gegenwärtige Formulierung - insbesondere im Kontext mit den gutachterlichen Vorschlägen - noch weiteren Regelungsbedarf offen läßt. Das vorgetragene Beispiel belegt vielmehr nur, wie katastrophal manche B-Pläne in Großstädten sind. Soll man diesen Standard zum Ausgangspunkt von rechtlicher Gestaltung machen? Dies kann ernsthaft niemand fordern.

Im übrigen regt das Fallbeispiel zum Nachdenken über das B-Plan-Recht, nicht über das Bauordnungsrecht an. Offenkundig wurde in manchen Städten das Bauordnungsrecht zur Kompensation planungsrechtlicher Defizite "zweckentfremdet", und manche Bauordnungsämter haben hier offenkundig mitgemacht. Soll auch dieser Brauch weitergepflegt werden? Dies kann ernsthaft ebenfalls niemand fordern.

6.12 *Die Untersuchungsorte befürchten Ungleichbehandlung von Bauherrn.*

Die vorgetragene Argumentation, wonach das bisherige Baugenehmigungsvorhaben unververtretbare Ungleichheiten vermeide, ist als Beispiel der "Heile-Welt"-Argumentation anzusehen, die in der Stellungnahme immer wieder bemüht wird. Tatsächlich hat auch das gegenwärtige Baugenehmigungsverfahren Nachbarverfahren nicht verhindern können. Im übrigen unterstellt die *Stellungnahme*, daß alle Bauherrn und Entwurfsverfasser *gesetzeswidrig* bauen wollen; sie stellt ihre weiteren Überlegungen geradezu auf diese Annahme ab. Die *Stellungnahme* nimmt ihrerseits keine Differenzierung vor.

6.13 *Die Untersuchungsorte vermuten einen Irrtum der Gutachter, da im Freistellungsverfahren keine faktische Baugenehmigung erteilt werde.*

Pappkamerad. Es ist an keiner Stelle im Gutachten behauptet, daß "Erklärungen der Gemeinde oder Fristablauf im Freistellungsverfahren faktische Baugenehmigungen sind". Die entsprechende Qualifizierung vorzunehmen ist Sache von Forschung und Lehre. Aber der Hinweis auf eine analoge Problematik als Ausgangspunkt für die Regelung der Frage, ob und welchen Bestandschutz für ein Vorhaben besteht, dessen rechtlichen Grundlagen während des Bauens wegfallen, wird wohl noch auszusprechen erlaubt sein. Insofern liegt kein Irrtum auf Seiten des Gutachters vor.

6.14 *Die Untersuchungsorte weisen darauf hin, daß im Freistellungsverfahren die Mitwirkung des Gemeinderates, seiner Ausschüsse oder Bezirksvertretungen nicht möglich ist.*

Veränderungssperren fallen nicht vom Himmel, sondern haben einen längeren Vorlauf. Ist klar, daß eine Veränderungssperre erforderlich wird, ist kein Grund ersichtlich, warum der/die Mitarbeiter/in des Planungsamtes die Verweisung in das vereinfachte Genehmigungsverfahren nicht verfügen und gleichzeitig das Amt die Veränderungssperre nicht betreiben sollte. Dies ist auch binnen 4 Wochen zu klären. § 68 Abs. 3 Satz 1 BauO stellt auf die Absicht zum Beschluß, nicht auf den Erlaß einer Veränderungssperre ab. Wo also ist noch Regelungsbedarf? Die Kritik ist unberechtigt.

6.15 Die Untersuchungsorte weisen darauf hin, daß im Freistellungsverfahren die sog. Mitteilungsdienste der Bauaufsichtsbehörden entfallen.

Die ist richtig, aber bekannt und im Gutachten angesprochen.

7. Die Untersuchungsorte kritisieren, daß die Aussagen zum "Sternmodell" im Materialband nicht nachvollziehbar seien, wie überhaupt das Rechenmodell, mit dem die Auswirkungen überprüft werden sollten, nicht vorgestellt worden sei.

Ziel der Untersuchung war ein "Probelauf", nachdem auf eine Erhebung, die einzelne Tätigkeiten erfaßt hätte, nach Ablehnung durch die Verbände bzw. durch die Untersuchungsorte verzichtet worden war. Zuletzt hatten die Untersuchungsorte Probleme bei einer auf 4 Woche (20 Arbeitstage) festgelegten Datenerfassung geäußert. Da aber auf alle Fälle Daten - und nicht nur qualitative Aussagen - als Grundlage für die Abschätzung erforderlich waren, wurden dem Angebot der Untersuchungsorte, wenigstens für 2 Wochen (=10 Arbeitstage) Daten zur Verfügung zu stellen, zugestimmt. Entsprechend dem verkürzten Datenbestand wurde das ursprüngliche Rechenmodell angepaßt. Zweck der einzelnen Daten sowie Ziele und Grundzüge des Modells wurden den Untersuchungsorten bereits beim ersten Treffen vorgestellt.

- Der Ansatz des Rechenmodells wurde zu Beginn, die Definition der einzelnen Annahmen wurden den Untersuchungsorten im Rahmen des Werkstatt-Treffens ausführlich erläutert.
- In dem einzigen Fall, wo die Berechnung nicht bis zu Ende durchgeführt wurden, erscheint dies auch heute noch vertretbar. Bei der Plausibilitätsprüfung waren zunächst unerklärliche Widersprüche bei der Analyse von sukzessiven und sternförmigen Verfahren (§ 73 Abs. 1 BauO) aufgetreten, so daß die weitere Analyse abgebrochen wurde. Um die Zahlen dennoch nicht zu verheimlichen, wurden sie abgedruckt. Der entsprechende Hinweis ist auf S. 40 des Materialbandes, Teil I, enthalten. Die weitere Recherche bei den Aktenverläufen der Städte ergab, daß eine klare Typisierung nach Sternverfahren bzw. konventionellem Verfahren nicht (mehr) möglich ist, weil - zumindest Elemente des - Sternverfahrens praktiziert werden und somit Verwischungen und Unschärfen entstehen. Im übrigen ist der verfahrensbeschleunigende Nutzen des Sternverfahrens völlig unstrittig (z.B. ist es auch von Deutschen Städtetag vorgeschlagen). Eine weitere Bearbeitung der Auswirkungen wäre zwar interessant, aber nicht wichtig und mit Blick auf andere Fragen auch nicht vorrangig für die Untersuchungsergebnisse gewesen.

Dieser Sachverhalt ist den Untersuchungsorten auf dem Werkstatt-Treffen mitgeteilt worden, die Kritik insofern veraltet, als sie keine neuen Aspekte oder Gegenargumente bringt.

8. *Die Untersuchungsorte kritisieren, daß die Vor-Ort-Recherchen etc. nicht wörtlich protokolliert wurden.*

Die Untersuchungsorte behaupten, daß das Gutachten eine Befürwortung der Sachverständigenbescheinigung durch die Untersuchungsorte behaupten würde. Dies trifft nicht zu. Der durch die verkürzte Darstellung in der *Stellungnahme* mögliche Eindruck, es seien die Positionen der Untersuchungsorte (überhaupt) nicht mitgeschrieben worden und dadurch Informationen vernichtet worden, ist nicht richtig. Richtig ist, daß auf Wunsch vieler Teilnehmer keine wörtlichen, auf die Teilnehmer bzw. Untersuchungsorte zurückverfolgbare Zitate oder Zitierungen aufgenommen wurden. Gleichwohl wurden die Antworten stichwortartig festgehalten und anlässlich der Berichterstellung ausgewertet. Diese Vorgehensweise ist üblich; ohne den entsprechenden Vertrauensschutz wären manche Hintergrundinformationen und damit Beurteilungsgrundlagen nicht zugänglich geworden.

Dies ist den Untersuchungsorten mitgeteilt worden, die Kritik überholt und auch methodisch nicht richtig.

Es ist nirgends im Gutachtentext behauptet, daß die Untersuchungsorte das Institut der Sachverständigenbescheinigung "befürwortet" hätten. Für so ganz unsinnig scheinen sie aber andererseits das Institut auch nicht gehalten zu haben, sonst hätten sie sich nicht um Optimierungsmöglichkeiten zur Novelle auch in diesen Punkten bemüht.

8.2 *Die Untersuchungsorte weisen darauf hin, wonach nicht alle für bauaufsichtliche Tätigkeiten erforderliche Bereiche, sondern nur bestimmte Daten gesammelt wurden.*

Ursprüngliches Ziel der Prognos war, alle bauordnungsrechtlichen bzw. bauaufsichtlichen Tätigkeiten zu erfassen. Eine umfassendere Datenerhebung scheiterte seinerzeit an den Untersuchungsorten (s.o., Zusammenfassung).

8.3 *Die Untersuchungsorte weisen darauf hin, daß die Sachverständigenregelung nicht hinsichtlich ihrer Auswirkungen im Simulationsverfahren überprüft wurde.*

Zur Überprüfung des Freistellungsverfahrens kam auf die Fälle des § 30 Abs. 1 BauGB ohne planungsrechtliche Befreiungen an; weitere Unterscheidungen waren nur bedingt relevant. Gerne hätte Prognos noch weitere Sachverhalte abgefragt (im übrigen s. Antwort zu 8.2).

8.4 *Die Untersuchungsorte weisen darauf hin, daß lediglich nach den Kriterien des BauGB, nicht nach denen des Freistellungsverfahrens gefragt wurde.*

Richtig ist, daß jeder Fall (Bauantrag) zunächst eigene Bedingungen hat, die nur bedingt mit einem anderen vergleichbar sind. Nicht richtig ist daraus abzuleiten, diese Fälle wären - auf einer höheren Abstraktionsebene - dennoch nicht vergleichbar. Diese Ausgangsüberlegungen sind den Untersuchungsorten wiederholt vorgestellt und erläutert worden. Letztlich bestreiten die Verfasser der *Stellungnahme*, daß überhaupt Aktenvergleiche auf einer modellhaften Ebene, d.h. im Wege der Simulation, möglich sind. Dies ist keine Meinungsfrage, sondern Frage der wissenschaftlichen Vorgehensweise; andernfalls könnte überhaupt keine Vergleiche gezogen werden. Zu fragen ist, warum bei solchen Vorbehalten die Untersuchungsorte dann überhaupt Daten geliefert haben. Die Frage stellt sich, ob vielleicht nur die Ergebnisse nicht passen.

Das Gutachten nennt "Spannen" und "Tendenzen" und macht - aus eigenen methodischen Vorbehalten - keine punktgenauen Aussagen; dies ist im Gutachten ausdrücklich ausgewiesen.

8.5 *Die Untersuchungsorte kritisieren, daß die Datenerhebung zur Bewertung des Freistellungsverfahrens zu wenig umfassend war.*

Die Schlußfolgerungen des Gutachtens konnten aus der verfügbaren Datenmenge gezogen werden, ohne unseriös zu werden. Selbstverständlich sind von den Gutachtern entsprechende selbstkritische Fragen zur Qualität der Datenmenge selber gestellt worden. Nochmals: Eine weitere Differenzierung der Erhebungsdaten war durch die Arbeitsbelastung der Untersuchungsorte behindert, weshalb auf eine weitere Differenzierung verzichtet werden mußte. Dies wurde den Untersuchungsorten erläutert, die Kritik ist insofern überholt.

8.6 *Die Untersuchungsorte monieren, daß die Auswertung letztlich lediglich qualitativ erfolgte.*

Aufgrund der Datenlage konnte für die Abschätzung der Reichweite des Freistellungsverfahrens nur ein qualitativer Ansatz gewählt werden, alles andere wäre nicht seriös gewesen. In die entsprechende Vorgehensweise sind die Untersuchungsorte einbezogen worden. Die Abschätzung erfolgte in Stufen und in einzelnen Ämtern. Der Ansatz wurde den Untersuchungsorten erläutert.

8.7 *Die Untersuchungsorte kritisieren das Fehlen eines Kostenvergleichs.*

Der detaillierte Kostenvergleich war mit Wissen des MBW nicht angestrebt, da aufgrund des Zeitverlustes im Vorlauf der Untersuchung eine Konzentration auf wesentliche Aspekte der Novelle erfolgte, detaillierte kostenseitige Aspekte aber dazu nicht gehörten, zumal zumindest Kostenneutralität angestrebt war. Das Gutachten enthält entsprechende Aussagen und Hinweise für die Gebührenordnung.

Im übrigen wurden auch bisher neben amtlichen Gebühren für die Prüfung von technischen Nachweisen erhoben (s. Zusammenfassung). Die Kritik ist nicht richtig.

8.8 Die Untersuchungsorte kritisieren, daß die rechtlichen Schwierigkeitsgrade eines Bauantrages nicht berücksichtigt wurden.

Dies ist nicht richtig. Denn einerseits stellt das Freistellungsverfahren auf Schwierigkeitsgrade nicht ab und andererseits behauptet niemand ernstlich, daß staatlich anerkannte Sachverständige auch schwierige bautechnische Fragestellungen nicht beurteilen können (werden). Das Baunebenrecht spielt im Freistellungsverfahren nach § 68 Bau= keine Rolle mehr. Die Kritik greift insgesamt völlig daneben.

8.9 Die Untersuchungsorte weisen darauf hin, daß sie selber nur eine Reihe von Daten abgeschätzt hätten, weil sie nicht bereitlagen.

Diese Äußerung ist ein Beispiel dafür, wie die Untersuchungsorte ihre eigenen Zahlen und Aussagen diskreditieren, nur weil die Ergebnisse nicht gefallen, ohne neue Aussagen und Daten zu liefern. Mit einer solchen Äußerung wird - ohne es direkt auszusprechen - suggeriert, daß die gelieferten Daten falsch gewesen wären. Dem ist aber nicht gewesen.

8.10 Die Untersuchungsorte kritisieren, daß der Erhebungszeitraum für eine repräsentative Erhebung zu kurz gewesen sei.

Dies ist unstrittig. Ein längerer Zeitraum war an den Untersuchungsorte selber gescheitert. Die Äußerung wird deshalb so verstanden, daß die Untersuchungsorte nun "Lust" auf weitere Untersuchungen bekommen haben und eigentlich den Abschluß der Untersuchung bedauern.

8.11 - 8.12 Die Untersuchungsorte führen an dieser Stelle ihre Kritik am Erhebungszeitraum weiter aus.

Genau aus den dargelegten Gründen verbot sich, die Aktenanalyse auf einen Januar-Monat zu stützen, da, worauf die Untersuchungsorte von Anfang an hingewiesen haben, zu diesem Zeitpunkt Jahresüberhänge den monatlichen Arbeitsanfall nicht hinreichend repräsentativ darstellen lassen, sondern nur die Jahresstatistik "aufblasen" würden. Insofern waren die Untersuchungsorte um Fairmeß bemüht. Die Ausführungen sind an dieser Stelle unstrittig.

Nochmals: Eine weitere Differenzierung des Datenrasters war aufgrund der Arbeitsbelastung der Untersuchungsorte verwehrt. Bei Beharren auf eine entsprechende Datendifferenzierung bestand die Gefahr, daß einige Ämter abgesprungen wären.

8.13 bis 8.28: Die Untersuchungsorte kritisieren das Fehlen weiterer Teilinformationen bzw. weisen auf die Grenzen der Aussagefähigkeit des Simulationsmodells hin.

Die angesprochenen Probleme waren von Anfang an den Untersuchungsorte bekannt, sie sind im Gutachten angesprochen bzw. ausgewiesen. Der Kritik liegt ein Ansatz zugrunde, der aus praktischen Gründen im Gutachten nicht verfolgt werden konnte. Rechenmodelle leben von der starken Konzentration auf Kernfragen und damit von der "Vereinfachung", nicht von der extensiven Differenzierung. Nochmals: Eine breitere Differenzierung des Datenkataloges war aufgrund der Arbeitsbelastung der Untersuchungsorte nicht möglich, und einige Ämter hatten ihre Mitarbeit von der Begrenzung der Datenmenge abhängig gemacht. Diesen Umstand haben die Verfasser der *Stellungnahme* zwischenzeitlich offenkundig verdrängt.

Im übrigen sind von Anfang an nicht alle Daten für das Rechenmodell, sondern auch für Plausibilitätsprüfungen vorgesehen gewesen und entsprechend herangezogen worden. Das Rechenmodell war sehr auf die Fragestellungen der Untersuchung konzentriert, nicht auf eine Gesamtdarstellung der Aufgabenerledigung. Diese ursprüngliche Absicht war - s.o. - zu Anfang aufgegeben worden. Grundlage für das Rechenmodell waren Zeitspannen zwischen zentralen Bearbeitungszeitpunkten, weil diese noch am ehesten eine objektive Basis bildeten, wie sich in ersten vorbereitenden Gesprächen bzw. auch in der Abstimmungsrunde mit den Untersuchungsorten herausgestellt hat. Für die weitere Analyse der Daten wurden Thesen formuliert und einfache, sehr plausible Annahmen getroffen, z.B. die von der Wirksamkeit unvollständigen Vorlagen/Anträge bzw. intensiver Baunebenrechtsprüfungen auf die Dauer der Genehmigungsverfahren. Der Materialband enthält die wesentlichsten Ergebnisse dieser Simulationen. Die Analyse zum Sternverfahren wurde abgebrochen (zu den Ursachen und Gründen s.o.). Nicht richtig ist die Behauptung, es seien willkürlich geschätzte Bearbeitungszeiten anderer Behörden hinzugerechnet worden. Richtig ist, daß die Fristen des § 73 Abs. 1 (Vorprüfung) bzw. des § 73 Abs. 2 Satz 1 BauO NW 1994 zugrundegelegt wurden. Im übrigen: Annahmen kann man nicht "grundsätzlich bestreiten", sondern allenfalls in-Frage-stellen. Die zitierten Daten aus Baden-Württemberg lassen keine signifikante Zunahme von ordnungsrechtlichen Maßnahmen erkennen.

Der Einwand, durch das Freistellungsverfahren werde sich der zeitliche Aufwand für den Bauherrn nur vorverlagern, so daß sich keinesfalls Einsparungen für den Bauherrn ergeben würden, kann überhaupt nicht greifen, denn dieser Aufwand war schon bisher erforderlich, um ordnungsgemäße Bauanträge vorlegen zu können.

An dieser Stelle wird im übrigen erneut erkennbar, welche kostenlosen Leistungen einige Bauordnungsämter den Bauherrn und Entwurfsverfassern in der Vergangenheit bereits bei der Planung erbracht haben, indem sie die Bau-TÜV-Mentalität durch ihre Bürgerberatung unterstützt haben. - Das Gegenteil zur Kritik ist richtig: Durch die klare, abschließende Vorgabe, welche Anforderungen im Freistellungsverfahren erfüllt werden müssen (Schall- und Wärmeschutz, Brandschutz, Statik), kann bereits im Planungsverfahren die Optimierung der Bauplanung von Anfang erfolgen, so daß sich durch den Optimierungseffekt sogar Beschleunigungseffekte einstellen können.

Der Einwand, im Freistellungsverfahren würden neue Umweltstandards nur bedingt durchgesetzt werden können, ist nur bei einem Menschenbild zutreffend, demzufolge alle Bauherrn als potentielle Baurechtsbrecher anzusehen sind. Es stimmt im übrigen nicht, daß die Bauüberwachung im Freistellungsverfahren entfällt; § 68 Abs. 5 BauO enthält eine eindeutige Bestimmung zugunsten der Bauüberwachung.

Die *Stellungnahme* bezweifelt, daß sich das vereinfachte Genehmigungsverfahren "bewährt" habe; dieser "Zweifel" ist neu und als Argumentation widersprüchlich und unverständlich:

- Denn dann ist nicht mehr nachvollziehbar, warum die Alternativvorschläge (z.B. des Städtetages) gerade den Ausbau des vereinfachten Genehmigungsverfahrens zum Gegenstand haben.
- Die *Stellungnahme* spricht sich außerdem für ein Wahlrecht des Bauherrn zwischen Freistellungs- und vereinfachtem Genehmigungsverfahren aus, weil keine rechtlichen Bedenken bestünden. Das Gutachten hatte im Wahlrecht jedoch keine Vereinfachung, sondern nur eine weitere Differenzierung gesehen, die keine notwendige Klärung der Verantwortlichkeiten bringt, und deshalb ein Wahlrecht konsequenterweise abgelehnt (Gutachten S. 62). Die Untersuchungsorte sind auf diese Argumentation im Gutachtens (wieder einmal) nicht eingegangen.

Im Rahmen der Modellrechnung sind unterschiedliche Aspekte überprüft worden. Viele, auch in der *Stellungnahme* angesprochene Fragen (Verwendung freierwerdender Personalkapazitäten für Baukontrolle oder Umweltschutz) waren durch die Simulation nicht beantwortbar - und sie wären es nur geworden, wenn eine stellenbezogene Datenerhebung möglich gewesen wäre. Damit schließt sich der argumentative Kreis. Die Kritik der Untersuchungsorte ist nicht fair, weil sie die von ihnen selber geschaffenen Rahmenbedingungen als "Fehler" der Untersuchung bewertet.

Es kann nicht Gegenstand einer Novelle zur Landesbauordnung sein, die in einigen Städten planungsrechtlich sehr schwierigen örtlichen Bedingungen zu lösen (durchschnittliche Aktenlaufzeiten beispielsweise in der Stadt Bochum mit 178 Arbeitstagen gegenüber der nächstes Stadt Leverkusen mit 106 Arbeitstagen). Ein wesentliches Ziel der Novelle ist vielmehr, die langen Aktenlaufzeiten zu verkürzen. Es gibt sicher mehr als die in der *Stellungnahme* genannten Gründe, warum es zu solchen langen Aktenlaufzeiten - viel davon sind Liegezeiten - kommt. Die wesentlichen Gründe wurden im Rahmen der Untersuchung erörtert. Die Untersuchungsorte haben in ihrer *Stellungnahme* diesbezüglich keine neuen Gründe genannt.

Wesentlich ist, daß der Gesetzgeber in der neuen Landesbauordnung das unüberhörbare Signal setzt, wonach er künftig die langen, unnötigen Aktenlaufzeiten nicht mehr hinnehmen will. Dann werden sich die genannten planungsrechtlichen Probleme in einigen Städten sehr schnell den neuen Rahmenbedingungen anpassen.