

Architektenkammer Nordrhein-Westfalen · Postfach 320128 · 40416 Düsseldorf

■ HAUPTGESCHÄFTSFÜHRER

05. Mai 1999

An den  
Präsidenten des Landtages  
Nordrhein-Westfalen  
Postfach 10 11 43

40002 Düsseldorf


Anhörung zur Landesbauordnung am Dienstag, 11.05.1999 - Gesetz-  
entwurf der Landesregierung - (Drucksache 12/3738)

Sehr geehrter Herr Präsident,

wir danken Ihnen für die Einladung zur Anhörung und bestätigen  
unsere Teilnahme.

Zur Vorbereitung der mündlichen Erörterung überreichen wir Ihnen  
die Stellungnahme der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen zum  
Entwurf des Änderungsgesetzes.

Mit freundlichen Grüßen

  
Hans-Ulrich Ruf



Ho/zi/C:\TEMP\Aknw-Ruf.dot

23. April 1999

## Stellungnahme

der AK NW zum Entwurf eines 2. Gesetzes zur  
Änderung der Bauordnung für das Land NRW  
(Landtagsdrucksache 12/3738)

### Zu § 2 - (Berechnung der mittleren Wandhöhe)

Die Regelung, dass sich die mittlere Wandhöhe aus den Wandhöhen an den Gebäudekanten der Wandteile ergibt, sollte auch im § 2 Abs. 3, § 2 Abs. 5 und § 2 Abs. 6 übernommen werden. Dort werden ebenfalls mittlere Höhen in Bezug auf die Geländehöhe definiert. Eine Klarstellung, wie im § 6 Abs. 4 beabsichtigt, wäre auch dort hilfreich.

### Zu § 6 Abs. 11 - (Abstand von der Nachbargrenze)

Satz 3 ermöglicht die Errichtung solcher Gebäude, die nach Satz 1 an einer Nachbargrenze zulässig wären mit einem Abstand von 1,0 - 3,0 m von der Nachbargrenze. Das Mindestmaß von 1,0 m erscheint dabei willkürlich gewählt zu sein. Daraus ergibt sich, dass die Errichtung solcher Gebäude in einem Abstand von der Nachbargrenze zwischen 0 und 1 m unzulässig ist. Nach Auffassung der AK NW kann kein öffentliches Interesse daran bestehen, ein solches Maß für unzulässig zu erklären. Es sind Fälle denkbar, wo ein gewisses Abrücken z. B. um 50 cm von der Nachbargrenze sinnvoll ist, um z. B. vorhandene Bepflanzungen zu erhalten. Es wird daher vorgeschlagen, auf das Mindestmaß von 1 m zu verzichten.

### Zu § 6 Abs. 14 - (Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes)

Gegenüber dem Gesetzesentwurf wird folgende Fassung vorgeschlagen:

"Bei der nachträglichen Bekleidung oder Verblendung von Außenwänden sowie der nachträglichen Anhebung der Dachhöhe bestehender Gebäude ist eine Tiefe der Abstandsfläche bis zum Maß von 2,5 m zulässig, wenn

die Baumaßnahme der Verbesserung des Wärmeschutzes dient. Geringere Abstände sind zulässig, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen."

Die im Gesetzesentwurf vorgesehene Fassung gestattet zwar geringere Tiefen der Abstandsflächen, setzt jedoch voraus, dass ein Bauantragsverfahren durchgeführt wird und eine Abweichung nach § 73 zugelassen wird. Auf die Problematik der nachbarschützenden Belange wird verwiesen. Außerdem wird häufig auf den Bauantrag - zumeist aus Unkenntnis der Bauherren - bei energetischen Verbesserungsmaßnahmen verzichtet. Die im Gesetzesentwurf vorgesehene Formulierung dient somit nicht dem Verbraucherschutz, sondern kann gerade im Gegenteil zu Schwarzbauten führen.

#### **Zu § 6 Abs. 15 - (Abstandsfläche bei Nutzungsänderung im Bestand)**

---

Um Nutzungsänderungen sowie geringfügige bauliche Änderungen bestehender Gebäude ohne Veränderung von Länge und Höhe der den Nachbargrenzen zugekehrten Wände zu ermöglichen, muss verbindlich geregelt werden, dass geringere Abstände nicht nur gestattet werden können, sondern zulässig sind. Dementsprechend sollte die Formulierung lauten: "sind zulässig".

#### **Zu § 9 - (Ökologische Anforderung)**

Siehe hierzu die Zusammenfassung unter "allgemein".

#### **Zu § 12 - Gestaltung**

Es wird vorgeschlagen, im Rahmen der Landesbauordnung eine Regelung zu treffen, die die Gemeinden verpflichtet, einen Gestaltungsbeirat einzurichten. Die Möglichkeiten der Bauaufsichtsbehörden, auf Gebäude und umgebungsbezogene Gestaltung auf Basis des jetzigen § 12 BauO NW Einfluss auszuüben sind sehr begrenzt.

Im vereinfachten Genehmigungsverfahren, das in Zukunft nach der beabsichtigten Ausweitung des Anwendungsbereichs zum Regelverfahren werden wird, ist künftig eine Überprüfung der Vereinbarkeit mit den Anforderungen des § 12 nicht mehr vorgesehen. Um sicherzustellen, dass die Anforderungen an die Gestaltung von Bauwerken und ihre Einfügung in das Stadtbild in der Praxis stärker berücksichtigt werden, sollten die Gemeinden dazu übergehen, Gestaltungsbeiräte einzurichten. Angesichts der enormen Bedeutung, die Gestaltungsbeiräte bereits jetzt in einigen Kommunen haben, sollte der Gesetzgeber nach Auffassung der AK NW

dazu übergehen, zur Bildung derartiger Gestaltungsbeiräte eine rechtliche Verpflichtung der Kommunen vorzusehen.

**Zu § 14 Abs. 4 - (Schutz von Bäumen etc.)**

Siehe hierzu die Zusammenfassung unter "allgemein".

**Zu § 18 Abs. 1 - (Umweltverträgliche Energieverwendung)**

Die mit dem neuen Satz 1 verbundene Zielsetzung wird von der AK NW zwar unterstützt. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der Begriff der "umweltverträglichen Energieverwendung" in erheblichem Maße auslegungsfähig ist. Es wird Rechtsunsicherheiten insbesondere bei älteren Bebauungsplänen geben.

Weiterhin stellt sich die Frage, ob durch die Bauordnung die Umsetzung einer stärkeren ökologischen Ausrichtung des Bauens erfolgen kann. Die Anordnung der Gebäude ist in der Regel planungsrechtlich vorgegeben und insofern ein Belang, der in das Planungsrecht gehört und nicht in die Bauordnung. Außerdem sind durch eine derartige Forderung Konflikte beim Bauen im Geltungsbereich älterer Bebauungspläne vorgegebenen. Das Ziel der sparsamen Energieverwendung ist zudem durch die Wärmeschutzverordnung geregelt. Der Begriff "umweltverträgliche Energieverwendung" ist interpretierbar und kann im Einzelfall Streitige Auseinandersetzungen auslösen.

**Zu § 44 Abs. 1 Satz 2 - (Sparsame Wasserentnahme)**

Die Forderung, dass Armaturen- und Sanitäreinrichtung eine sparsame Wasserentnahme ermöglichen sollen, läßt sich bauordnungsrechtlich nicht regeln, da es sich um eine baurechtsfremde Materie handelt. Diese Tatbestände sind in DIN-Normen bzw. in Vorschriften der Wasserversorgungsunternehmen zu regeln. Zudem ist die Kontrolle zurzeit wegen fehlender Kennzeichnung der Armaturen nicht möglich.

**Zu § 45 Abs. 3 - (Beseitigung von Niederschlagswasser)**

Die Regelung sieht vor, dass Niederschlagswasser nur dann in offenen Gerinnen abgeleitet werden kann, wenn es nicht einer zentralen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird. Diese Einschränkung ist überflüssig und kann ersatzlos gestrichen werden.

**Zu § 45 Abs. 4 - (Aufbewahren der Bescheinigung)**

Es sollte klargestellt werden, dass die Bescheinigung auch an den Rechtsnachfolger zu übergeben ist und von diesem aufzubewahren ist (vergleiche analoge Regelung im § 67).

#### Zu § 49 Abs. 2 - (Barrierefreie Wohnungen)

Die Bauordnung sollte nur Mindeststandards festlegen. Die vorliegende Fassung würde auch dann in einer Wohnung barrierefreiheit für alle Räume verlangen, wenn mehrere Wohn- und Schlafräume vorhanden sind. Dies stellt eine erhebliche Einschränkung sinnvoller Gestaltungsmöglichkeiten einer Familienwohnung dar. Es genügt als Mindeststandard, wenn neben der Toilette, dem Bad, der Küche oder der Kochnische jeweils ein Wohnraum und ein Schlafraum mit dem Rollstuhl zugänglich sein müssen.

#### Zu § 51 - Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder

Da beabsichtigt ist, in der VV zur BauO die Tabelle über die Zahl der Stellplätze entfallen zu lassen, muss für den Fall, dass eine Gemeinde von ihrem Satzungsrecht keinen Gebrauch macht, eine Mindestzahl geregelt werden, da sonst sowohl Rechts- als auch Planungsunsicherheiten entstehen.

#### Zu § 51 Abs. 6 - (Zahlungspflicht)

Die Zahlungspflicht ist problematisch, weil die Verwendung der Mittel praktisch nicht nachvollziehbar ist. Verwaltungsgerichtliche Streitigkeiten sind vorprogrammiert.

#### Zu § 54 Abs.2, Nr.17, Nr.18 - (Bauleiter, Brandschutzbeauftragter)

In Nr. 17 und Nr. 18 wurde versehentlich nicht die gleichstellungsgerechte Fassung verwendet. Dies gibt Anlass, noch einmal darauf hinzuweisen, dass die Bauordnung insgesamt durch die gleichstellungsgerechte Fassung an Lesbarkeit verliert.

#### Zu § 57 Abs. 2 - (Einfache bauliche Anlagen)

Die AK NW hält es nicht für sachgerecht, wenn die Bauaufsicht bei technisch einfachen Anlagen auf eine Entwurfsverfasserin oder einen Entwurfsverfasser verzichten kann. Einfache Objekte sind bereits im § 70 Abs.2 benannt. Bei diesen Gebäuden muss die Bauvorlag nicht von einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser anerkannt sein. Es gibt keinen Grund, weitere Ausnahmen vorzusehen. Im Übrigen ist nicht erkennbar, welche "technisch einfachen" baulichen Anlagen gemeint sind. Im Katalog des

§ 65 sind durch die wesentliche Ausweitung alle als technisch einfach zu bezeichnenden Anlagen zwischenzeitlich als genehmigungsfreie Vorhaben geregelt. Auch technisch einfache Anlagen können im Bezug auf die Gestaltung und städtebauliche Einbindung anspruchsvoll sein. Ferner sind auch bei technisch einfachen Bauten alle entsprechenden Anforderungen der Bauordnung und Formvorschriften der Genehmigungsverfahren einzuhalten.

#### Zu § 58 Abs. 3 - (Brandschutzkonzepte)

Es wird vorgeschlagen, den Kreis der Personen, die die Brandschutzkonzepte aufstellen können, wie folgt zu erweitern:

"Brandschutzkonzepte...können von bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassern, staatlich anerkannten Sachverständigen oder von Personen aufgestellt werden, die über eine für diese Tätigkeit geeignete Ausbildung und einschlägige praktische Berufserfahrung verfügen."

#### Zu § 59 a - Bauleiter, Bauleiterin

Eine qualifizierte Bauleitung ist nach Auffassung der AK NW nach wie vor unentbehrlich für eine mängelfreie und planungsgerechte Bauausführung. Im Interesse des Verbraucherschutzes muss daher eine Mindestqualifikation des Bauleiters bzw. der Bauleiterin vorliegen. Die Qualifikation muss der des bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassers entsprechen, zumal nur bei diesem durch die verbraucherschützenden Regelungen des Baukammergesetzes sichergestellt ist, dass eine ausreichende Berufshaftpflichtversicherung vorhanden ist. Dementsprechend sind als qualifizierte Bauleiter die bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser aufzuführen.

#### Zu § 60 Abs. 3 - (Besetzung der Bauaufsichtsbehörden)

Die im Gesetzesentwurf vorgeschlagene Regelung ist mißverständlich, weil die Bezeichnung "Ingenieur" keinen Rückschluss auf eine spezielle Qualifikation im Bauwesen zuläßt. Die Bauaufsichtsbehörde muss zur Durchführung ihrer Aufgaben mit Personen besetzt werden, die die Qualifikation des verantwortlichen Entwurfsverfassers nach § 70 haben.

#### Zu § 65 Abs. 1, Nr. 33 a und 33 b - (Werbeanlagen)

Die bisherigen Regelungen zu genehmigungsfreien Werbeanlagen erscheinen ausreichend, zumal in Nr. 33 deren Größe von 0,5 auf 1 m<sup>2</sup> heraufgesetzt wurde. Großflächigere Werbeanlagen sollten

bezüglich ihrer Gestaltung einem Genehmigungsverfahren unterliegen. Zudem ist die Einschränkung der Wirkung in die freie Landschaft interpretierbar und führt somit zur Rechtsunsicherheit. Die Nummern 33a und 33b sollten entfallen.

#### Zu § 66 - Genehmigungsfreie Anlagen

Zur Vermeidung von Missverständnissen sollte in der VV zur BauO klargestellt werden, dass aufgrund der HeizungsanlagenbauVO sehrwohl Unternehmerbescheinigungen vorgelegt werden müssen.

#### Zu § 67 Abs. 6 - (Aufbewahrung von Unterlagen)

Hier sollte ergänzt werden, dass es zu den Pflichten des Bauherren ebenfalls gehört, alle Bescheinigungen an spätere Eigentümer weiterzugeben und dass diese Unterlagen auch von diesen aufzubewahren sind.

#### Zu § 68 Abs. 1 Satz 3 Ziff 2 - (Prüfung der Vereinbarkeit des Vorhabens)

Der Hinweis in Ziff 2 auf den § 51 führt zu einem nicht nachvollziehbarem Ergebniss. Die Überprüfung der Forderungen des § 51 sollte sich auf die Absätze 1 bis 6 beschränken, da die Prüfung des Absatzes 7 ein Teil der bautechnischen Prüfung wäre, die gerade entfallen soll.

#### Zu § 68 Abs. 5 - (Wahlfreiheit)

Die vorgesehene Regelung berührt die Tätigkeit der staatlich anerkannten Sachverständigen. Es muss sichergestellt sein, dass durch die eventuelle Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde keine Wettbewerbsverzerrung entsteht. Insofern müssen die Behörden die Gebühren unter Berücksichtigung der Mehrwertsteuer nach der Sachverständigenverordnung zu Grunde legen. Im Übrigen vermag die Begründung für die vorgesehene Gesetzesänderung nicht zu überzeugen, da gerade im ländlichen Raum die Behörden entsprechende Prüftätigkeiten i. d. R. nicht anbieten können.

#### Zu § 70 Abs. 3 - (Bauvorlageberechtigung)

In der Landtagsdrucksache 12/3738 wird irrtümlich die Bauvorlageberechtigung der Innenarchitekten und die beabsichtigte Regelung für den Nachweis der Bauvorlageberechtigung für Mitglieder der Ingenieurkammer-Bau NW gegenübergestellt. Die ergänzende Hochschulprüfung für Innenarchitekten im derzeit geltenden § 70 BauO NW ist ein Überbleibsel aus dem bis Ende 1995 gelten-

den § 65 der damaligen Fassung der BauO NW. Bis dahin gab es bekanntlich auch für Bauingenieure die "ergänzende Hochschulprüfung", die allerdings mit der letzten Novellierung der Bauordnung 1995 entfallen ist. Zu diesem Zeitpunkt endete die bis dahin geltende Gleichbehandlung für Bauingenieure und Innenarchitekten durch den Gesetzgeber im Zusammenhang mit der Bauvorlageberechtigung.

Nach Auffassung der AK NW bestehen erhebliche Bedenken, ob die im Gesetzesentwurf erneut vorgenommene Ungleichbehandlung von Innenarchitekten gegenüber den Bauingenieuren mit Artikel 3 Grundgesetz vereinbar ist. Neben den verfassungsrechtlichen Bedenken stützt sich die Forderung der AK NW zur Anpassung des Bauvorlagerechts für Innenarchitekten an die für Bauingenieure seit 1995 geltende Voraussetzungen auf vergleichende Untersuchungen der Studienverlaufspläne der Bereiche Architektur, Innenarchitektur und Bauingenieurwesen. Bei einem Vergleich der Studieninhalte wird deutlich, dass das Studium der Innenarchitektur in nicht unerheblichem Maße Studieninhalte aufweist, die Gegenstand des klassischen Architekturstudiums sind. Daher ist für Innenarchitekten und Innenarchitektinnen das Bauvorlagerecht analog zu der bestehenden Regelung von 1995 für Ingenieure zu regeln.

#### **Zu § 72 Abs. 6 - (Rücknahme der Zuständigkeit staatlich anerkannter SV)**

Die Herausnahme der Sonderbauten bei der Zuständigkeit der staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes ist nicht nachvollziehbar. Die Tatsache, dass bei Abweichungen zurzeit die Bauaufsichtsbehörde entscheidet, rechtfertigt nicht, den staatlich anerkannten SV die Zuständigkeit für Sonderbauvorhaben zu entziehen.

Staatlich anerkannte Sachverständige für die Prüfung des Brandschutzes haben ihre Kompetenz in einem strengen Prüfungsverfahren nachgewiesen. Die neue Regelung gefährdet die Existenz dieser Berufsgruppe.

#### **Zu § 80 Abs. 1 - Öffentliche Bauherren**

Bezüglich der Qualifikation der Baudienststellen gelten die gleichen Ausführungen wie zu § 60.

#### **Zu § 81 Abs. 1 - (Bauüberwachung im vereinfachten Verfahren)**

Zur Vermeidung von Unklarheiten sollte die Regelung des letztem Halbsatzes, wonach die Bauaufsicht auf die Bauüberwachung verzichten kann, ergänzt werden mit dem Satz:



"sofern staatlich anerkannte Sachverständige mit der Überwachung beauftragt sind."

**Zu § 82 Abs. 1 - (Erweiterte Anzeigepflicht)**

Das Recht der Bauaufsichtsbehörde zu verlangen, dass ihr Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden müssen, sollte beschränkt werden auf Bauvorhaben nach § 68 Abs. 1, 1 bis 19.

**Zu § 82 Abs. 2 - (Rohbauabnahme)**

Diese Vorschrift ist durch die Entwicklung des Baugeschehens überholt. Ein klarer zeitlicher Schnitt zwischen Roh- und Ausbau besteht nicht mehr.

**Allgemein und zu §§ 9, 14 Abs.4, 18, 44 Abs.1,**

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen weist auf die grundsätzliche Ausgangssituation hin, dass Baufreiheit besteht. Einschränkungen der Baufreiheit sind nur zulässig, wenn dies die Sicherheit für Leib und Leben von Menschen, die öffentlichen Ordnung, die Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen oder andere kulturelle Ziele erfordern. Auch wenn sich die Architektenkammer massiv für ökologische Belange einsetzt, hat die Architektenkammer erhebliche Bedenken, ob durch eine in der Bauordnung vorgesehene ökologische Regelung die Ziele erreicht werden, die allgemein als richtig anerkannt werden. Wichtige ökologische Anforderungen müssen daraufhin geprüft werden, ob sie nicht effektiver an anderer Stelle als in der Bauordnung zu regeln sind.

Dies gilt, wie bereits dargestellt, für die §§ 18 und 44, die mit dem Baurecht nicht umsetzbar sind und rechthaberische Auseinandersetzungen mit den Ämtern und Verwaltungsprozesse vorprogrammieren.

Die speziell aufgenommenen Regelungen zur Begrünung des Grundstücks und des Gebäudes (§ 9) sind ebenfalls innerhalb einer Bauordnung als wenig sachgerecht angesehen. Die durch die Bauaufsicht verordnete Begrünung seines Gebäudes als Ersatz für die unzureichende Begrünung oder Bepflanzung seines Grundstücks, wird vom Bauherrn oft als "baupolizeiliche" Bevormundung empfunden und daher abgelehnt.