

Diskussion um Landesbauordnung

Sachverständige äußern sich in Anhörung über möglichen Aufschub

Foto: Schälte



10. November 2017 – Die im Dezember 2016 vom Landtag mehrheitlich beschlossene Bauordnung soll ein Jahr später als geplant in Kraft treten. Dies sieht ein Gesetzentwurf der Landesregierung vor. Ursprünglich sollte sie vom 28. Dezember 2017 an gelten. Die SPD-Fraktion dagegen lehnt einen Aufschub („Moratorium“) ab. In einer Anhörung des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen haben sich Sachverständige geäußert.

Ziel sei es, „dass das Bauen durch Entbürokratisierung, die Vermeidung von Baukostensteigerung und Verfahrensdigitalisierung vereinfacht, beschleunigt und somit gefördert wird“, heißt es im Gesetzentwurf der Landesregierung („Gesetz zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen“, 17/493). Die Landesbauordnung müsse auf diese Zielsetzungen hin kritisch überprüft werden. Aus diesem Grund solle das Inkrafttreten um ein Jahr aufgeschoben werden.

Die SPD-Fraktion ist dagegen. Für ein einjähriges Moratorium bestehe kein Anlass, schreibt sie in ihrem Antrag „Vernunft statt Vergangenheit: Finger weg von der neuen Landesbauordnung!“ (17/512). Zentrale Vorschriften betreffen den vorbeugenden Brandschutz und den stärkeren Einsatz von Holz. Zudem solle sichergestellt werden, dass Gebäude und Wohnungen auch von Senioren und Menschen mit Behinderung sicher genutzt werden können. Verfahrensregelungen seien gestrafft worden.

Die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände NRW (Städtetag, Landkreistag, Städte- und Gemeindebund) bedauert das geplante Moratorium. Bereits seit Anfang 2017 hätten die Behörden „intensive Vorbereitungen zur Anpassung der Verwaltungsabläufe sowie Schulungen des Personals vorgenommen“. Es liege auch im Interesse der Kommunen, das Bauen schneller zu ermöglichen. Die „angespannte Personalsituation“ bei den unteren Bauaufsichtsbehörden setze diesem Ziel jedoch „natürliche Grenzen“.

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen dagegen begrüßt den Gesetzentwurf der Landesregierung „ausdrücklich“. Viele Vorgaben der Novelle machten das Bauen „noch komplizierter und langwieriger und führen nachweislich zu weiteren erheblichen Baukostensteigerungen“, heißt es in einer Stellungnahme des Verbands für den Ausschuss. Grundsätzlich müsse sich die Landesbauordnung stärker an der Musterbauordnung orientieren – eine Forderung, die die Architektenkammer NRW teilt: Die „Vielzahl von landesspezifischen Abweichungen“ sei ein „Baukostentreiber“.

„Kostensteigerungen“

Ähnlich äußerten sich der Eigentümerverband „Haus & Grund NRW“, der Bauindustrieverband NRW sowie der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW, Landesverband Nordrhein-Westfalen) in ihren Stellungnahmen. „Mit der im Dezember beschlossenen Landesbauordnung wurden Vorschriften ins Gesetz aufgenommen oder geändert, die zu Kostensteigerungen führen

würden“, schreibt „Haus & Grund“. So werde eine rollstuhlgerechte Wohnung bei Neubauten bereits bei mehr als acht Wohnungen, die zweite bei mehr als 15 verlangt. Dies gehe „über den tatsächlichen Bedarf hinaus und verteuert den Neubau von Wohnungen deutlich“. Der BFW schreibt: „Das Moratorium ist aus Sicht der mittelständischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft kein Rückschritt, sondern die Chance und dringende Notwendigkeit, kostenauslösende Auflagen im Wohnungsbau auf ihre Verhältnismäßigkeit und Angemessenheit zu prüfen.“

Der Sozialverband VdK wiederum lehnt die Verschiebung und eine erneute Überprüfung ab: „Für die Betroffenen bedeutet das Moratorium ein weiteres verlorenes Jahr, in dem keine neuen barrierefreien Wohnungen entstehen. Für Bauherren wird die ohnehin bestehende Unsicherheit, welche Regeln zu beachten sind, noch verstärkt.“ Zudem sei barrierefreies Bauen nicht teurer als konventionelles Bauen. Die 2016

novellierte Bauordnung enthalte „deutliche Verbesserungen“ beim barrierefreien Bauen. Sie dürften nicht zurückgenommen oder abgeschwächt werden. Der Verein „Selbstbestimmt Leben“ fordert eine „sofortige Sicherstellung des barrierefreien Bauens ohne Moratorium“.

Ein Moratorium führe stets zu Rechts- und Planungsunsicherheiten, so der Mieterbund NRW. Dies könne dazu führen, dass der Neubau von Wohnraum nicht beschleunigt, sondern verlangsamt werde. Mit Blick auf die Zukunft könne es sinnvoll sein, alle Wohnungen barrierefrei zu planen. Der Mieterbund regt die Einrichtung einer zentralen kommunalen Stelle an, bei der alle barrierefreien Wohnungen sowie der Bedarf registriert werden. Kommunen sollten so nicht nur öffentlich geförderte barrierefreie Wohnungen vermitteln, sondern auch frei finanzierte.

zab

Mehr zum Thema lesen Sie auf den Seiten 10 und 11.