

11. Wahlperiode

09.09.1992
sl-ma

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

Protokoll

26. Sitzung (nicht öffentlich)

9. September 1992

Düsseldorf - Haus des Landtags

13.30 Uhr bis 15.35 Uhr

Vorsitzender: Abgeordneter Schultz (SPD)

Stenograph: Scheidel

Verhandlungspunkte und Ergebnisse:

Seite

1 Zeitplanung des Ausschusses für das Jahr 1993

1

Der Ausschuß verständigt sich nach kurzer Diskussion auf den als Anlage 1 zu diesem Protokoll beigefügten Sitzungsterminplan unter Berücksichtigung der auf den Seiten 1 bis Seite 2 des Diskussionsteils ausgeführten Änderungen.

Seite

2 Erfahrungsbericht zum Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz 2

Vorlage 11/1314

Der Ausschuß nimmt Berichte des MBW zum Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz und des MSV zu städtebaulichen Ergänzungsmaßnahmen entgegen und diskutiert auf dieser Grundlage.

3 Viertes Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 10

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 11/3928

Vorlage 11/1387

Die Fraktionen nehmen zur vierten Gesetz der Änderung der Landesbauordnung Stellung. Dabei spielen auch Aspekte wie zum Beispiel die autofreie Siedlung, die Lösung der Verkehrsproblematik in den Innenstädten, die Attraktivierung des öffentlichen Personennahverkehrs und die Stellplatzverordnung eine Rolle.

Seite

**4 Abbau von Vorschriften zur Belebung der Neubautätigkeit
im Wohnungsbau** 15

Antrag der Fraktion der SPD
Drucksache 11/3640

Beschlußfassung gemäß Vereinbarung der Fraktionen

Der Ausschuß stimmt dem Antrag der Fraktion der SPD Drucksache 11/3640 zu. Dieser Antrag wird um folgenden Passus aus einem Antrag der Fraktion der GRÜNEN ergänzt:

Im Rahmen eines Landeswettbewerbs und der IBA liegen erste Erfahrungen mit ökologischem und energiesparenden Bauen vor. Ein IBA-Wettbewerb unter ausschließlicher Beteiligung von Architektinnen zeigt zum ersten Mal in NRW in gebauter Form deutlich die speziellen Wohnbedürfnisse von Frauen.

Berichtersteller: Abgeordneter Schultz (SPD)

5 Ergebnisse der Arbeitsgruppe "freifinanzierter Wohnungsbau" 16

Bericht der Ministerin für Bauen und Wohnen

Die Ministerin für Bauen und Wohnen erstattet dem Ausschuß einen entsprechenden Bericht.

6 Angelegenheiten von besonderer Bedeutung

17

hier: Feststellungen aufgrund der Prüfungsanregung der CDU-Fraktion, der F.D.P.-Fraktion und der Fraktion DIE GRÜNEN vom 5. Juli 1991 ("xy-Meldung zum Wohnungsbauprogramm des Ministeriums für Bauen und Wohnen des Landes NW")

Unterrichtung durch den Landesrechnungshof gemäß § 99 LHO

Vorlage 11/1217

Beschlußfassung über eine Stellungnahme gegenüber dem federführenden Ausschuß gemäß Vereinbarung der Fraktionen

Der Ausschuß nimmt die Unterrichtung durch den Landesrechnungshof gemäß § 99 LHO (Vorlage 11/1217) zur Kenntnis.

Der Antrag der Fraktion der F.D.P., das Verhalten der Ministerin für Bauen und Wohnen zu rügen, wird mit den Stimmen von SPD und GRÜNEN gegen das Votum von F.D.P. und CDU bei zwei Enthaltungen abgelehnt.

Seite

**7 Effizientere Wohnungsbauförderung: Mehr Wohnungen durch
intelligentere Förderungsinstrumente** 19

Antrag der Fraktion der F.D.P.
Drucksache 11/3938

Das Ministerium für Bauen und Wohnen nimmt zu Fragen
aus dem Kreise der Abgeordneten, die dieses Thema
betreffen, Stellung.

**8 Forschungsprojekt "Aufbau eines Systems laufender
Wohnungsmarktbeobachtung für das Land Nordrhein-Westfalen"** 21

Sachstandsbericht der Ministerin für Bauen und Wohnen

Der Ausschuß begrüßt die von der Ministerin in ihrem
Sachstandsbericht vorgetragene Schritte der Landes-
regierung. Die Landesregierung wird dem Ausschuß zu
gebogener Zeit einen weiteren Bericht erstatten.

- - - - -

3 Viertes Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 11/3928

Vorlage 11/1387

Die CDU-Fraktion, teilt Abgeordneter Zellnig (CDU) mit, lasse diese Angelegenheit "ohne große Begeisterung" passieren, weil es sich dabei eher um eine Materie handle, die vom Verkehrsausschuß zu behandeln sei. Aus städtebaulicher Sicht interessiere ihn, Zellnig, in erster Linie die Neugestaltung der Landesbauordnung. Die bisherigen Anmahnungen, etwa den Dachgeschoßausbau zu ermöglichen oder beschleunigen zu können, seien bisher immer mit dem Hinweis abgetan worden, das Ministerium werde dies einer Prüfung unterziehen und im Frühjahr des kommenden Jahres eine Novellierung präsentieren, die auf eine Harmonisierung des europäischen Rechts Rücksicht nehme.

Sofern aus einer für den Städtebau belanglosen Angelegenheit heraus eine Veränderung der Landesbauordnung möglich sei, müsse es auch angehen, die tatsächlichen Probleme wie zum Beispiel die Stellplatzfrage zu behandeln.

Einen baldigen Entwurf des Ministeriums für Bauen und Wohnen zur Veränderung der Landesbauordnung, die dann eine verbesserte und damit auch beschleunigte Bautätigkeit gestattet - siehe "Baulückenschließung" - sei ein viel entscheidenderes Kriterium.

Abgeordnete Nacken (GRÜNE) führt an, was die Novellierung der Landesordnung anbelange, so werde dabei die Schaffung von Stell- und Garagenplätzen nicht mehr von Belang sein. Die Architektenkammer habe in einer Zuschrift darauf aufmerksam gemacht, daß die vorgebrachten Überlegungen in Richtung verbesserter Möglichkeit für den Dachgeschoßausbau nichts bringe, sondern weiterhin den Bau von Wohnungen behindere. Mit ihrem Änderungsantrag bezwecke die Fraktion DIE GRÜNEN deshalb unter anderem, daß bei Vorlage des Gesetzes deutlich darauf aufmerksam gemacht werde, daß die Kommunen schon heute die Möglichkeit besäßen, über den Erlaß einer Satzung auf die Errichtung von Stellplätzen und Garagen hinzuwirken. Diesen Status befürworte sie, da ein genereller Wegfall dazu führte, daß die Bewohner von Dachgeschoßwohnungen und Baulücken ihre Fahrzeuge in den Straßen parkten.

Darüber hinaus beschäftige sich der Antrag ihrer Fraktion mit der Schaffung von Fahrradabstellflächen. Sie bedauere, daß im Gegensatz zur ersten Vorlage in der Neuauflage davon abgesehen werde, die Kommunen zur Schaffung von Fahrradabstellplätzen anzuhalten. Der Städtetag habe in einer Zuschrift dafür plädiert, diese Stellplatzangelegenheit für Fahrräder weiterzuverfolgen. Wenn es den Kommunen in das Belieben gestellt würde, entsprechende Satzungen zu schaffen, ergäben sich zu lange Wartezeiten.

Der **Vorsitzende** weist auf die widersprüchliche Haltung mancher Gemeinden hin, die zum einen bemängelten, daß das Land den Gemeinden alles vorschreibe, zum anderen aber keine Satzung im eigenen Ermessen aufstellen wollten, sondern dann lieber Vorschriften des Landes an die Hand bekommen wollten.

Abgeordneter Hunger (SPD) sieht es nicht als entscheidend an, ob eine Änderung der Landesbauordnung "mit großer Begeisterung vorgenommen werde" oder nicht. Aus den bisherigen Gesprächen zu diesem Thema ziehe er den Schluß, daß die Verkehrspolitiker des Landtages einstimmig eine Änderung für sinnvoll und notwendig hielten. Es gehe nicht an, zum einen die Bevorzugung des öffentlichen Personennahverkehrs ständig öffentlich zu propagieren, zum anderen aber keine Entscheidungen, die in diese Richtung wirkten, zu treffen.

Der Entwurf der Landesregierung sei als erster richtiger Schritt für eine Vorrangpolitik des ÖPNV zu verstehen. Ein attraktives Angebot sei geeignet, einen Umstieg vom Individualverkehr zum ÖPNV zu bewerkstelligen.

Er erinnere an die Diskussionen zur Novellierung der Landesbauordnung aus dem Jahre 1984. Seinerzeit sei auch intensiv über den Dachgeschoßausbau diskutiert worden. Zu Recht sei gesagt worden, der Dachgeschoßausbau werde dadurch behindert, daß die Einstellplatzverordnung nicht realisiert werden könne.

Die SPD-Fraktion spreche sich dafür aus, dem Gesetzentwurf der Landesregierung in der vorgelegten Fassung zu folgen. Die Vorschläge der Fraktion DIE GRÜNEN ließen zwar gute Ansätze erkennen; allerdings habe ihm seine politische Erfahrung gezeigt, daß nicht alles reglementiert werden sollte. Den Gemeinden solle deshalb beispielsweise nicht vorgeschrieben werden, Zwang auszuüben; vielmehr solle die kommunale Selbstverwaltung motiviert werden, der Intention der Änderung der Landesbauordnung zu folgen und dementsprechend zu handeln.

Die "autofreie Siedlung" wie sie nach den Vorstellungen der GRÜNEN errichtet werden soll, sei seiner Ansicht nach nicht zu realisieren. Im Zusammenhang mit diesem Problem müsse es zu einem schrittweisen Umdenken und anderen Verhaltensweisen kommen.

Abgeordneter Kuhl (F.D.P.) gibt zu bedenken, daß durch die Änderung der Landesbauordnung die kommunale Selbstverwaltung der Gemeinden eher eingeschränkt werde. Die von der Landesregierung vorgeschlagene Änderung sei nicht erforderlich; die Kommunen hätten auch jetzt schon die Möglichkeit, ihre Verkehrsprobleme in eigener Zuständigkeit heraus zu bewältigen.

Der Arbeitskreis nordrhein-westfälischer Bauaufsichtsbehörden habe sich zu der Gesetzesnovellierung wie folgt geäußert:

Die Novellierung soll lediglich einen Beitrag zur Regelung der Verkehrsproblematik in den Innenstädten leisten, wobei sich die grundsätzliche Frage stellt, ob ein solcher Ansatz Gegenstand bauordnungsrechtlicher Bestimmungen sein kann.

Durch die Aufnahme in den § 47 Bauordnung NW wird der Eindruck erweckt, daß es sich um bauordnungsrechtliche Bestimmungen handelt, wobei die Vollzugsprobleme schon heute erkennbar sind. Dabei sieht der Arbeitskreis die Gefahr, daß die Bauaufsichtsbehörden erneut mit einer sachfremden Aufgabe belastet werden sollen, deren Scheitern dadurch bereits vorauszusehen ist, und befürchtet werden muß, daß die Bauaufsichtsbehörden letztendlich als Sündenböcke dastehen.

Dieser Darstellung habe er, Kuhl, nichts hinzuzufügen.

Die jüngst veröffentlichten Statistiken wiesen enorme Kosten aus, mit denen Maßnahmen zur Attraktivierung des ÖPNV verbunden seien, wie zum Beispiel ein um 100 % höheres Defizit in den öffentlichen Kassen bei einem um nur 10 % erhöhten Fahrgastaufkommen. Zahlenbeispiele aus der Stadt Zürich, die von der Größe her mit Bielefeld vergleichbar sei, bescheinigten dies. Aus vielen Stadträten sei ihm signalisiert worden, daß etliche Kommunen nicht mehr in der Lage seien, aufgrund der ohnehin schon defizitären Haushalte noch höhere Aufwendungen für den öffentlichen Personennahverkehr zu leisten.

Der Verkehrsausschuß werde - anders als von der Abgeordneten Nacken dargestellt - keine einvernehmliche Haltung einnehmen. Die F.D.P.-Fraktion werde dieser Änderung nicht zustimmen. Im übrigen schließe er sich den Ausführungen des Abgeordneten Zellnig an, daß es viel wichtigere Aspekte im Zusammenhang der Neuregelung der Landesbauordnung gebe.

Abgeordneter Püll (CDU) erinnert daran, daß sich seine Fraktion stets für eine sinnvolle Lockerung der Stellplatzverordnung ausgesprochen habe. Von der Tendenz her sei die angestrebte Regelung deshalb richtig, gehe allerdings nicht weit genug. Denn es sollten nicht nur Behörden, sondern auch Gewerbebetriebe einbezogen werden. Es sei durchaus möglich, im Rahmen der Rechtssicherheitsbestimmungen und Regelungen zu finden, die greifen würden.

Im übrigen verweise er auf eine Anregung des Rechtsausschusses: Bei den Novellierungserfordernissen der Landesbauordnung solle insbesondere das Nachbarschaftsrecht einbezogen werden, um die Diskrepanz zwischen Landesbauordnung und Nachbarschaftsrecht zu beseitigen. Dies solle von Landesseite aus sorgfältig unter die Lupe genommen werden. - Der **Vorsitzende** wirft ein, der Abgeordnete Püll spiele wahrscheinlich auf den § 6 an. Hierzu gebe es von verschiedensten Seiten Initiativen.

Abgeordneter Hunger (SPD) zeigt sich überzeugt, daß die vom Abgeordneten Püll angesprochenen Regelungen im Zusammenhang mit der Änderung der Landesbauordnung durchgesetzt werden könnten. Bei der SPD-Fraktion "laufe er damit offene Türen ein".

Unter Bezugnahme auf das vom Abgeordneten Kuhl angeführte Zahlenmaterial verweist Abgeordneter Hunger darauf, daß jeder gefahrene Autokilometer mit 25 Pfennig subventioniert werde. Bei einer Gegenüberstellung mit den Kosten des ÖPNV resultierten volks- und betriebswirtschaftlich gesehen andere Ergebnisse. Die SPD-Fraktion werde sich auch in Zukunft dafür einsetzen, daß der ÖPNV nicht nur in den Ballungszentren, sondern auch in der Fläche ausgebaut werde.

Ministerin für Bauen und Wohnen Brusis erklärt, sie habe bei der Diskussion um die Novellierung des § 47 der Landesbauordnung nie einen Zweifel daran gelassen, daß ein verkehrspolitisches Interesse im Vordergrund stehe. Der ÖPNV soll dadurch

gestärkt werden, daß den Bauherren ein finanzieller Anreiz geboten werde, auf die Schaffung von Stellplätzen für einen gewissen Zeitraum oder sogar vollständig zu verzichten. Die Regelungen der Landesbauordnung böten ausreichend Ansätze. Inwieweit davon Gebrauch gemacht werde, müsse die Zukunft zeigen.

Diese Regelung sei vor der allgemeinen Novellierung der Landesbauordnung vorgezogen worden, weil bei der Diskussion zu diesem Thema noch nicht abzusehen gewesen sei, inwieweit in diesem Jahr schon die Grundlage geschaffen werden könne, die aufgrund des Verlaufs der beim Bauproduktengesetz des Bundes für die allgemeine Novellierung der Landesbauordnung gebraucht werde, auch die in Rede stehende Novellierung der Landesbauordnung in diesem Jahr in Angriff zu nehmen.

Das Bauproduktengesetz sei mittlerweile verabschiedet und das MBW bereite die Novellierung der Landesbauordnung vor. Das Ministerium werde im Herbst die Verbände anhören. Anfang nächsten Jahres werde ein Gesetzentwurf zur Verfügung stehen, über den der Landtag beraten könne. Im Vordergrund der Novellierung werde nicht nur die Übernahme der europäischen Normen stehen, sondern auch die Frage, was getan werde, damit das Bauen in Nordrhein-Westfalen zügiger vonstatten gehe. Das sei insbesondere wegen der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt dringend notwendig. Dabei werde sicherlich die Frage der Stellplätze wieder von Interesse sein. Gleiches gelte für die Abstandsflächen.

Zu den Änderungsanträgen der GRÜNEN nimmt die Ministerin wie folgt Stellung: Fahrradeinstellplätze per Gesetz vorzuschreiben, entspreche einem Votum des Stadte-
tages. Sie rate von diesem Weg ab. Eine gesetzliche Vorschrift entspreche zum Beispiel in für Fahrradplätze geographisch ungünstigen Regionen nicht der gewünschten Intention. Die Landesregierung habe sich dafür ausgesprochen, dort, wo es aufgrund der örtlichen Gegebenheiten erforderlich sei, die Stellplätze vorzusehen und per Satzung durch Kommunen regeln zu lassen. Das sei mit den kommunalen Vertretern abgestimmt worden.