



**Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen
und Wohnen (108. Sitzung) und
Ausschuss für Arbeit, Gesundheit
und Soziales (104. Sitzung)**

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

5. Februar 2021

Düsseldorf – Haus des Landtags

9:00 Uhr bis 13:15 Uhr

Vorsitz: Hans-Willi Körfges (SPD) (AHKBW)

Protokoll: Sitzungsdokumentarischer Dienst

Verhandlungspunkt:

Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018

3

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 17/12033

– Anhörung von Sachverständigen (*s. Anlage*)

* * *

Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 17/12033

– Anhörung von Sachverständigen (*s. Anlage*)

Vorsitzender Hans-Willi Körfges (AHKBW) begrüßt die Anwesenden und gibt organisatorische Hinweise.

Fabian Schrumpf (CDU): Da sich der Gesetzentwurf in viele verschiedene Bereiche untergliedert, haben wir uns auch bei unseren Fragen an Themenkomplexen orientiert. Damit soll natürlich keine Wertigkeit zum Ausdruck kommen, sondern wir gehen von einem allgemeinen Teil aus zu den spezielleren Regelungen in den nächsten Frageunden.

Meine erste Frage geht an die Architektenkammer, an die Ingenieurkammer-Bau, an den VdW, an den BFW, an Haus & Grund, die baugewerblichen Verbände und den VdF: Wie bewerten Sie den vorliegenden Gesetzentwurf insbesondere vor dem Hintergrund, dass durch Klarstellungen, aber auch Verbesserungen der transparente und umfassende Dialogprozess der modernen Bauordnung fortgeführt wird?

Meine zweite Frage geht ebenfalls an die Architektenkammer, an die Ingenieurkammer-Bau, an den VdW, an den Städtetag, an den Städte- und Gemeindebund sowie an Herrn Dr. Kapteina: Was halten Sie von der Aufnahme einer Innovationsklausel in die Landesbauordnung, die es erlauben würde, von den vorgegebenen bauordnungsrechtlichen Regelungen zur Entwicklung innovativer Ideen insbesondere in Innenstädten zum Beispiel durch Einzelfallentscheidung der obersten Bauaufsicht abweichen zu können?

Meine dritte Frage geht an die kommunalen Spitzenverbände, an den VdW sowie an den Landesverband Erneuerbare Energien: Wie bewerten Sie den Ansatz, künftig über offenen Parkplatzflächen mit mehr als 25 Stellplätzen eine Photovoltaikpflicht vorzusehen, um diese gewissermaßen Brachflächen aus Beton für die Energieerzeugung und damit für eine Stärkung der erneuerbaren Energien zielgerichtet zu nutzen?

Meine letzte Frage geht an die kommunalen Spitzenverbände, an die Bauverbände, an den VdW, an den BFW, an Haus & Grund sowie an die Architektenkammer: Mit der Landesbauordnung 2018 hat die Landesregierung einen Paradigmenwechsel im Hochbau mit Blick auf die Barrierefreiheit eingeleitet. Wie bewerten Sie die nunmehr insbesondere in § 49 der Landesbauordnung vorgenommenen Änderungen im Hinblick auf die Barrierefreiheit? Wird aus Ihrer Sicht der seit 2018 eingeleitete Weg fortgeführt?

Andreas Becker (SPD): Unsere erste Frage geht an die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände. Sie führen in Ihrer Stellungnahme unter anderem aus,

dass der Gesetzentwurf tendenziell zu einer Schwächung der baubehördlichen Aufsicht vor Ort führen und stattdessen die bautechnischen Nachweise durch Dritte stärken würde. Der Arbeitskreis der Bauaufsichtsbehörden spricht in seiner Stellungnahme ebenfalls davon:

„In der vorgelegten Form offenbart der Entwurf die Absicht zur weitreichenden Privatisierung bauaufsichtlicher Aufgaben durch Übertragung an privatwirtschaftlich tätige Sachverständige und Vermesser“.

Warum ist das aus Ihrer Sicht problematisch?

Herr Dr. Kapteina, wie bewerten Sie den Gesetzentwurf insbesondere unter juristischen Gesichtspunkten und im Hinblick darauf, ob er zur Vereinfachung von Verwaltungsprozessen und zur Beschleunigung von Planungs- und Bauprozessen führt?

Herr Dr. Spörke, der Sozialverband hat zusammen mit 20 anderen Sozialverbänden und Institutionen grundlegende Kritik am Gesetzentwurf geäußert. Bitte erläutern Sie uns, warum der Gesetzentwurf der Landesregierung nicht mit der UN-Behindertenrechtskonvention vereinbar ist, im Widerspruch zum Koalitionsvertrag von CDU und FDP aus dem Jahr 2017 steht und den Regelungen des Inklusionsstärkungsgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen entgegensteht.

Stefan Lenzen (FDP): Herr Uhing, Sie haben in Ihrer Stellungnahme Bezug auf das barrierefreie Bauen von Geschosswohnungen genommen und schreiben von Problemen in der Praxis. Könnten Sie uns aus Ihrer Erfahrung schildern, was Sie damit genau meinen? Was würde den Gesetzentwurf zum Beispiel in § 49 verbessern?

In Ihrer Stellungnahme haben Sie erläutert, mit der Änderung von § 49 Abs. 1 könnten Missverständnisse im Zusammenhang mit Standards zur Barrierefreiheit entstehen. Wie könnte der Gesetzgeber klarstellen, dass damit keine Änderung der Standards zur Barrierefreiheit nach der einschlägigen DIN-Norm gemeint sind? Wie könnte man das auch in Bezug auf die Technischen Baubestimmungen klarstellen?

Johannes Remmel (GRÜNE): Ich würde mich zunächst gerne mit der Neuregelung zur Barrierefreiheit beschäftigen wollen. Die Stellungnahmen halten die vorgeschlagene Formulierung „im erforderlichen Umfang barrierefrei“ für einen unbestimmten Rechtsbegriff; Gesetze sollen aber zur Wahrheit und Klarheit beitragen.

Halten Sie das auch für einen unbestimmten Rechtsbegriff, der einen großen Interpretationsspielraum zulässt? Wäre eine Konkretisierung nicht hilfreicher, indem man beispielsweise auf die einschlägige DIN-Norm 18040-2 verweist? Hat die Landesregierung handwerklich so klar formuliert, dass die Regelung unmissverständlich ist? Diese Fragen richte ich an den SoVD, an die Bauverbände, an den VdW, an den Deutschen Mieterbund, die Architektenkammer und die kommunalen Spitzenverbände.

Roger Beckamp (AfD): Ich schließe mich der Frage von Herrn Becker zur Fokussierung auf bautechnische Nachweise im Verhältnis zum öffentlichen Recht an.

Herr Esser, bei der kleinen Bauvorlagenberechtigung verweisen Sie auf andere Bundesländer. Welche Probleme sehen Sie? Könnte das nicht auch bei uns eine Lösungsmöglichkeit sein?

Herr Uhing, Sie sprechen die Verfestigung von Wohnstrukturen und insbesondere Erstwohnsitze in Ferienhausgebieten an. Inwieweit halten Sie eine Lösung über die Bauordnung für sinnvoll? Die Ministerin hatte ja auch schon andere Lösungsmöglichkeiten angedacht.

Zum Schluss eine Zeitgeistfrage an Herrn Amaya, Herrn Witzke und die kommunalen Spitzenverbände: Im Gesetzentwurf werden eingeführte Begriffe umgeworfen, sodass demnächst wohl nicht mehr vom Nachbarn, sondern vom Angrenzer und der Angrenzerin die Rede sein soll. Inwiefern ist es sinnvoll, gängige Begriffe durch neue zu ersetzen?

Vorsitzender Hans-Willi Körfges (AHKBW): Damit kommen wir zur ersten Antwortrunde.

Eva Maria Niemeyer (Städtetag Nordrhein-Westfalen [per Video zugeschaltet]):

Herr Schrumpf fragte nach unserer Einschätzung der Einführung einer Innovationsklausel zur Stärkung der Innenstädte. Dieses Thema beschäftigt uns alle sehr intensiv. Wir wären einer Innovationsklausel nicht abgeneigt, wobei man natürlich sorgfältig prüfen muss, für welche Fälle sie gelten soll.

Dazu müssten wir zunächst Bedarfe klären, wo denn genau bauordnungsrechtliche Standards die Umnutzung brachgefallener Immobilien in der Innenstadt erschweren. Dabei werden sicher die Stellplatzproblematik oder Fragen zum Brandschutz auftauchen. Hier müsste man sehen, inwieweit es vertretbar ist, mit einer Innovationsklausel von diesen Vorgaben im Einzelfall erleichtert abweichen zu können. Es geht also darum, ob es tatsächlich eine Lücke gibt, die sich nicht schon nach der geltenden Rechtslage etwa im beschleunigten Verfahren lösen lässt.

Sie fragten nach unserer Bewertung der Neuregelung, dass offene Parkplatzflächen ab einer bestimmten Stellplatzzahl überdacht und für PV-Anlagen genutzt werden sollen. Dazu haben wir uns in unserer Stellungnahme recht kritisch geäußert, weil wir befürchten, dass diese Flächen städtebaulich erdrückend wirken. Vielfach dürfte es sich um Flächen von Einzelhandelsunternehmen handeln, die der Lebensmittelversorgung dienen. Wir bemühen uns darum, dass die Städte sich darauf konzentrieren, die Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe wohnortnahe anzusiedeln. Eine flächendeckende Überdachung ihrer Parkplatzflächen hätte eine gewerbegebietsähnliche optische Auswirkung, die die städtebauliche Qualität eines Wohnquartiers beeinträchtigt.

Zum anderen werden die Parkplatzflächen oftmals aufgrund kommunaler Auflagen begrünt, soweit die Städte darauf Einfluss nehmen können, oder aufgrund entsprechender städtebaulicher Verträge oder im Zuge eines Vorhaben- und Erschließungsplans, wenn ein solcher Betrieb entsteht. Damit gestaltet man die Situation ökologisch und auch optisch halbwegs verträglich, indem die Parkplatzfläche nicht direkt ins Auge fällt.

Darüber hinaus wird eine architektonisch vielleicht nicht besonders hervorragend gestaltete Geschäftsstelle des Einzelhandelsgeschäfts auf diese Weise etwas kaschiert.

Das alles würde entfallen, wenn man zukünftig in einer gewissen Höhe flächendeckend überdachen würde, was auch zu einer weiteren Versiegelung führte, weil man die Flächen darunter nicht mehr aufgelockert begrünen könnte. Stattdessen regen wir an, darüber nachzudenken, auf den Dächern der Einzelhandelsbetriebe PV-Anlagen zu installieren, was in der Praxis ohnehin schon vielfach gemacht wird.

Sie hatten danach gefragt, ob wir den Paradigmenwechsel bei der Barrierefreiheit für gelungen halten. Bei der geltenden Bauordnung gab es ein gewisses Missverständnis zwischen der Begriffsdefinition der Barrierefreiheit und den Regelungen zu Wohnungen und zur Aufzugspflicht. Mit dem Gesetzentwurf wird zumindest klargestellt, ab welcher Größenordnung im Gebäudebestand eine Aufzugspflicht besteht.

Herr Becker sprach die Grundsatzausführungen in unserer Stellungnahme an, wonach wir die mögliche Andeutung der Schwächung der Bauaufsichtsbehörden wahrnehmen, indem der Entwurf an vielen Stellen nicht mehr die präventive Kontrolle der Bauaufsichtsbehörde vorsieht, sondern auf die Vorlage von Bescheinigungen von Sachverständigen zu diversen Themen abstellt, insbesondere verstärkt auf den Brandschutz. Die Schwächung der Bauaufsichtsbehörden liegt unserer Meinung nach an Folgendem:

Die Bauaufsicht ist als Ordnungsbehörde für die Einhaltung sämtlicher öffentlich-rechtlicher Bestimmungen bei Bauvorhaben zuständig. Einzelne Teile von Prüfaufgaben, die zum ureigenen Aufgabenbereich der Bauaufsicht gehören und die gesetzlich festgelegt sind, werden ihrer Prüfkompetenz entzogen. Wenn bestimmte Teile der Bauaufsicht gar nicht mehr der Prüfung obliegen, kommt es zu Brüchen im Gesamtgefüge der Baugenehmigung als gewissermaßen Freischein für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen. In der Folge wird die Gesamtschau, die das bauaufsichtliche Verfahren ausmacht, unterbrochen.

Die Sachverständigen haben auch bisher schon im bauaufsichtlichen Verfahren eine Rolle gespielt; was hier angedacht ist, ist nicht neu. Wir wollen aber durchaus anerkennen, dass die stärkere Einbindung von Sachverständigen zu einer Entlastung der Bauaufsicht führen kann. Im Gesetzentwurf fehlt allerdings eine klare Schnittstellendefinition, wo die Verantwortung der Bauaufsicht aufhört und die Arbeit der Sachverständigen beginnt.

Die Architektenkammer hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass nicht nachvollziehbar ist, warum bei bestimmten Vorhaben plötzlich eine Sachverständigenbescheinigung erforderlich ist, bei anderen aber nicht. Das ist insbesondere bei freigestellten Vorhaben der Fall. Man kann also nicht ohne Weiteres ein schlüssiges Gesamtkonzept erkennen.

Herr Remmel fragte nach der Barrierefreiheit und danach, was „in erforderlichem Umfang“ bedeutet. Das ist zwar ein unbestimmter Rechtsbegriff, aber zumindest die kommunalen Spitzenverbände verstehen ihn so, dass damit die Anwendung der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen gemeint ist. Nach der Aktualisierung im

September 2020 sind die Anforderungen an die Barrierefreiheit bei der Erstellung von Bauwerken nun ganz deutlich geregelt.

Selbstverständlich wird auf die einschlägigen DIN-Normen 18040-1 für öffentliche Gebäude und 18040-2 für Wohngebäude verwiesen, die nicht vollständig zur Anwendung kommen; das ist die Besonderheit in Nordrhein-Westfalen. In den Technischen Baubestimmungen wird genau definiert, was gemacht werden muss. Es gibt auch eine umfangreiche Handlungsanweisung des Ministeriums mit Zeichnungen und Darstellungen, durch die erläutert wird, wie bei Wohnraum mit Blick auf die Barrierefreiheit vorgegangen werden muss. Allerdings gibt es in Nordrhein-Westfalen einige Ausnahmen insbesondere der DIN-Norm 18040-2 zur Rollstuhlgerichtigkeit, denn die Vorschriften speziell zur Rollstuhlgerichtigkeit sind zum großen Teil ausgenommen.

Die kommunalen Spitzenverbände sehen darin eine Kompromisslösung zwischen den beiden Polen, nämlich auf der einen Seite den Anspruch auf Teilhabe und Nutzung durch Menschen mit diversen Sinnes- oder mobilen Beeinträchtigungen umzusetzen und auf der anderen Seite preiswerten Wohnraum zu schaffen, wobei es sich insbesondere um eine Pflicht der Städte handelt.

Dabei befindet man sich stets in einem Dilemma, ob man die Vorschriften zur Barrierefreiheit in vollem Umfang zur Geltung kommen lässt, denn dafür braucht man beim Wohnungsbau mehr Fläche, oder eine Lösung findet, die beiden Ansprüchen gerecht wird. Deswegen haben die kommunalen Spitzenverbände der Lösung, den R-Standard nicht generell in den Technischen Baubestimmungen einzuführen, zugestimmt.

Herr Beckamp fragte nach dem Begriffswechsel vom Nachbarn zum Angrenzer. Die Notwendigkeit kann man sicherlich hinterfragen, denn der Begriff des Nachbarn hat sich im Bauordnungsrecht etabliert: Die Bauaufsichtsbehörden wissen, wer damit gemeint ist, wenn es darum geht, eine Nachbarbeteiligung durchzuführen. Mit dem Begriff Angrenzer wird deutlicher, dass man nur denjenigen einbinden muss, dessen Grundstück unmittelbar an das betroffene Grundstück grenzt. Es wird sicherlich nicht zu großen Schwierigkeiten in der bauaufsichtlichen Praxis kommen.

Rudolf Graaff (Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen [per Video zugeschaltet]): Ich möchte nicht wiederholen, was Frau Niemeyer schon im Sinne des Städte- und Gemeindebundes geäußert hat; die kommunalen Spitzenverbände haben ja auch eine gemeinsame Stellungnahme abgegeben.

Herr Schrupf fragte uns nach der Aufnahme einer Innovationsklausel in die Bauordnung. Das ist denkbar, wenn der Gleichheitsgrundsatz bei den Entscheidungen gewahrt bleibt, also die Gleichmäßigkeit des Verwaltungshandelns, denn mit jeder Entscheidung im Einzelfall schafft man eine Vorbildwirkung und möglicherweise den Anspruch auf Wiederholung. Die Innovationsklausel muss auch zu § 69 abgegrenzt werden, der für Sonderfälle schon jetzt Abweichungen ermöglicht.

Zu den Stellplätzen nach § 8 möchte ich ergänzen, dass es sich beim Bauordnungsrecht zuvörderst um Gefahrenabwehrrecht handelt. So sehr die Landesregierung und der Landtag darum bemüht sind, die Verfahren zu beschleunigen, dafür Standards

abzubauen und die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden zu reduzieren, was wir auch begrüßen, müssen wir doch bei dieser Regelung Mehraufwand für die Bauaufsichtsbehörden befürchten, zumal es dafür eine Ausnahmeregelung gibt. Es ist auch nicht die ureigenste Aufgabe der Bauaufsichtsbehörden.

Das ist unabhängig von der Frage, inwieweit die Überdachung von Parkplätzen mit mehr als 25 Stellplätzen städtebaulich wirklich ansehnlich ist; es wird dann kaum möglich sein, solche Parkplätze mit zusätzlichem Baumbestand zu bestücken. Mit Blick auf den Klimaschutz und die Biodiversität wünschen wir uns eher eine stärkere Begrünung solch großer Parkplatzflächen, als durch solche Überdachung noch mehr Grau in Grau zu schaffen.

Ich möchte noch kurz auf die Frage zur Barrierefreiheit eingehen. Im Gesetzentwurf sehen wir eine Harmonisierung zwischen § 38 Abs. 4 und § 49, ab welcher Geschosshöhe Aufzüge errichtet werden sollen. Nach wie vor wünschen wir uns aber eine Harmonisierung dieser beiden Normen im Verhältnis zu § 2, der die Barrierefreiheit nämlich wesentlich umfassender definiert. Um bei der Auslegung des Gesetzes eine Kollision zu vermeiden, wäre es wünschenswert, diese Spezialnormen anzupassen.

Herr Remmel fragte nach dem unbestimmten Rechtsbegriff „in erforderlichem Umfang“, der mit § 3 Abs. 2 und dem Verweis auf die Konkretisierung in entsprechenden Verwaltungsvorschriften abgesichert ist; es würde natürlich nicht schaden, in § 9 einen Hinweis aufzunehmen. Der Wortlaut des § 49 Abs. 2 ist auch schon in der bestehenden Fassung der Bauordnung enthalten und hat in der kommunalen Praxis bislang nicht zu Problemen geführt.

Zu den Fragen der SPD-Fraktion möchte ich ergänzend auf § 69 hinweisen, der uns in der vorgeschlagenen Fassung Verständnisprobleme bereitet. Wir begrüßen die Erleichterungen für die Bauaufsichtsbehörden in § 58, um Verfahren zu beschleunigen. § 69 ist aber aus sich heraus schwer zu verstehen. Man müsste klar normieren, dass es auch zu einer Haftungsverlagerung kommt, wenn der Brandschutzsachverständige die Abweichungsentscheidung treffen darf und es damit zu einer Entscheidungsverlagerung kommt. Dann könnten wir mit einer solchen Regelung leben, tun uns aber schwer mit Satz 4, der die ersetzende Abweichungsentscheidung auch auf Abs. 3 Satz 2 bezieht und damit zur Folge hätte, dass das nach dem Wortlaut auch für alle anderen Abweichungen gelten würde. Daher halten wir es für wünschenswert, wenn der Landtag an die konkrete Formulierung herantreten würde.

Zu der Frage der AfD-Fraktion. Der Gesetzgeber schafft immer mal wieder neue Begriffe, die alte ergänzen oder ablösen. Wir können ganz gut mit dem Begriff Nachbar bzw. Nachbarin leben, aber die Bezeichnung Angrenzer bzw. Angrenzerin ist klarer, weil der unmittelbar angrenzende Nachbar gemeint ist.

Dr. Andrea Garrelmann (Landkreistag Nordrhein-Westfalen [per Video zugeschaltet]): Frau Niemeyer und Herr Graaff haben unsere Positionen zu den gestellten Fragen schon sehr ausführlich dargelegt. Ich möchte noch kurz zur Frage nach der Schwächung der baubehördlichen Aufsicht ergänzen. Es geht nicht nur um die

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

Auslagerungen und deren Auswirkungen auf die Baubehörden, sondern auch um einen Komfortverlust für Bauherrinnen und Bauherren. Es wäre nämlich wünschenswert, wenn sie davon ausgehen könnten, dass ein Bescheid Rechtssicherheit für eine in der Regel große Investition und Sicherheit für die Zukunft gewährleistet.

Je mehr aus diesem Prüfungsprozess und von den ureigenen Aufgaben der ordnungsbehördlichen Bauaufsicht ausgelagert und an Sachverständige übergeben wird – was unseren Interessen nicht grundsätzlich zuwiderläuft, wohl aber in jedem Einzelfall einer sorgfältigen Prüfung bedarf –, desto weniger komplett ist das Ergebnis, das von der Behörde kommt. Es besteht also das Risiko, dass bestimmte Teile übrig bleiben, die jedenfalls nicht von der Genehmigung umfasst werden, sodass später im Einzelfall möglicherweise ein repressives Vorgehen der Behörden notwendig werden könnte. Das ist natürlich für alle Beteiligten sehr unangenehm und kann auch sehr teuer werden.

Wenn man dann an anderer Stelle noch Neues hinzufügt, wie es mit dem Gebäudeenergiegesetz für die Verlegung von Rohrleitungen für Elektroenergie auf Parkplätzen gemacht werden soll, kommt es zu einem Durcheinander, bei dem am Ende niemand mehr genau erkennen kann, was von anderen oder sogar gar nicht geprüft wurde. Insofern sollte man die Sicht der Bauherrin oder des Bauherrn berücksichtigen und das Ganze übersichtlich und für alle Beteiligten handhabbar belassen.

Ernst Uhing (Architektenkammer Nordrhein-Westfalen): Herr Schrumpf fragte nach, wie die Architektenkammer den Dialogprozess sowie den Entstehungsprozess des Gesetzes bewertet. Wir sind recht zufrieden, denn wir sind auf allen Ebenen immer einbezogen worden. Wir sehen zahlreiche Verbesserungen sowie zahlreiche Vorschläge, den Gesetzentwurf anzupassen.

Seit 2018 wurden wir zudem in die Baukostensenkungskommission einbezogen, in der wir zahlreiche Themen besprochen haben. Es ging im Wesentlichen um die Behebung kleiner handwerklicher Fehler, um die Tatsache, dass wir dringend Verwaltungsvorschriften brauchen, sowie um die Frage, wie man mit möglichen Folgeregelungen umgeht. Dazu haben wir intensiv diskutiert, und es gibt sicherlich weiteren Gesprächsbedarf, wie wir auch heute sehen. Wenn Sie danach fragen, ob wir uns gut einbezogen fühlen und ob das transparent vonstattengegangen ist, kann ich für die Architektenkammer nur sagen: Ja, das ist so.

Zur Frage von Herrn Schrumpf nach der Innovationsklausel kann ich mich meinem Vorredner und meinen Vorrednerinnen anschließen. Die Frage kann die Architektenkammer eigentlich nicht mit Ja oder Nein beantworten, denn darüber diskutieren wir seit Jahren. Innovationsklauseln haben immer einen appellativen Charakter, was sie schwach macht. Als Anwender, für die die Landesbauordnung immer einen praktischen Bezug haben und in der es um rechtliche Klarheit gehen muss, fragen wir uns, wie das bei einem Rechtskonstrukt Eingang finden kann, das zur Gefahrenabwehr gedacht ist. Selbst wenn man versucht, Innovationen klarzustellen, bleibt am Ende doch manches zu diskutieren. Man kann das machen, aber dass das letztlich den gewünschten Erfolg erzielt, wagen wir zumindest an dieser Stelle zu bezweifeln.

Der dritte Fragenkomplex im Wesentlichen zu § 49 und wie wir mit der Barrierefreiheit umgehen, war sehr umfangreich. Herr Schrupf fragte zunächst nach dem Paradigmenwechsel und ob der Weg der eingeleiteten Änderungen fortgesetzt werden sollte. Herr Lenzen fragte nach unseren praktischen Erfahrungen, die in unsere Stellungnahme eingeflossen sind, sowie nach den Standards zur Barrierefreiheit und den Technischen Baubestimmungen. Herr Rimmel hat die außerordentlich wichtige Frage nach dem unbestimmten Rechtsbegriff gestellt. Zu diesen Fragen möchte ich Folgendes sagen:

In der Tat gab es in der Kollegenschaft Probleme mit den Begrifflichkeiten „barrierefrei“ und „eingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar“. Wir haben sicherlich eine andere Sichtweise als die Sozialverbände, denn wir betrachten zunächst die rein praktische planerische Seite. Vereinfacht ausgedrückt haben viele Kolleginnen und Kollegen gefragt: Was heißt denn „eingeschränkt“? Wo steht das denn? Wie ist das denn eigentlich zu verstehen? – Das liegt vor allem daran, dass sich dieser Begriff eben nicht in der DIN-Norm 18040-2 findet, die nur die Standards „barrierefrei“ sowie „barrierefrei und eingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar“ kennt, der in der Fachwelt als R-Standard bekannt ist.

Was wir über Wohnungen sagen, gilt natürlich ähnlich auch für öffentliche Gebäude. Wenn Wohnungen barrierefrei sein müssen, würde das zwar dem Standard der Norm entsprechen, aber wahrscheinlich zu weiteren Diskussionen führen, wenn es um die Definition in § 2 Abs. 10 geht, wie wir gerade schon andeutungsweise gehört haben; insofern bedarf es hier der Klarstellung.

Wir können mit der Formulierung im Gesetzentwurf „in erforderlichem Umfang barrierefrei“ leben, sind allerdings schon der Meinung, dass der Gesetzgeber genau sagen muss, was er damit meint, denn diese Formulierung ist auch wieder unbestimmt. Aus der Begründung zum Gesetz muss deutlich erkennbar werden, dass mit dieser Formulierung eben keine materielle Änderung gegenüber dem aktuellen Standard gemeint sein kann, denn es darf keinen Rückschritt geben. In der Fachwelt hatten wir alle den Eindruck, dass diese Formulierung eigentlich auch nur so gemeint sein kann. Hier muss es zu einer Rechtsklarheit kommen: Es müsste klargestellt werden, dass mit „Barrierefreiheit“ gemeint ist, was jetzt schon Standard ist und was man dazu in den Technischen Baubestimmungen findet, damit es jeder versteht. Wir meinen, diese Erläuterung gehört in die Begründung und nicht ins Gesetz selbst.

Zu § 39 und den Aufzügen ist auch schon viel gesagt worden, dem ich mich eigentlich nur anschließen kann.

Herr Beckamp fragte nach dem Erstwohnsitz in Ferienhausgebieten. Dabei handelt es sich nur vermeintlich um ein Randthema, tatsächlich aber um ein wichtiges Thema, wenn man zum Beispiel die Entwicklung der Ferienhausgebiete entlang der A1 betrachtet – mittlerweile nämlich zu fast reinen Wohngebieten, was nachdenklich stimmt. Aufgrund der einhergehenden planungsrechtlichen Problematik müssen die Bauordnungsbehörden die Möglichkeit bekommen, gerade die Außenbereiche in Ordnung zu halten.

Eva Stelzner (Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen e. V.): Herr Schrumpf fragte nach unserer Bewertung des Gesetzentwurfs. Auch wir fühlten uns mit Blick auf den Prozess von Anfang an gut mitgenommen und im Rahmen der Baukostensenkungskommission eingebunden, in der wir uns monatlich darüber ausgetauscht haben, welche Praxishinweise bei uns eingegangen sind und welche Formulierungen im Gesetz angepasst werden könnten. Wir finden den Prozess von Anfang an transparent, klar und nachvollziehbar.

Auch inhaltlich begrüßen wir den Entwurf im Wesentlichen, den wir für einen sehr guten Rahmen für die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum halten. Er stellt die Weichen für mehr Generationengerechtigkeit. Insbesondere die Anpassungen im Gesetzentwurf aufgrund der Hinweise aus der Praxis begrüßen wir wie beispielsweise die eindeutigen Fristen in § 71, was eine gute Möglichkeit ist, das Verfahren weiter zu beschleunigen und so zügig bezahlbaren Wohnraum schaffen zu können.

Wir begrüßen auch die Erleichterungen beim Dachgeschossausbau und in diesem Zusammenhang die Möglichkeiten bei den Brandwänden. Das gilt auch für die Erleichterungen für die Erteilung von Abweichungen. Bei der Übertragung von Teilabweichungsentscheidungen an Sachverständige handelt es sich um eine gute Möglichkeit, um Baugenehmigungsverfahren zu beschleunigen.

Sie fragten, wie wir zu einer Innovationsklausel stehen. Ich schließe mich meinen Vordnern an, denn auch wir begrüßen die Innovationsklausel grundsätzlich, wenn wir auch gespannt sind, wie sie formuliert wird. Wir begrüßen die Möglichkeit, innovative Ideen zu nutzen und im Einzelfall unter besonderen Bedingungen von den Vorschriften der Bauordnung abzuweichen.

§ 8 zur Überdachung von Parkplätzen mit mehr als 25 Stellplätzen mit PV-Anlagen sehen wir kritisch, weil das zu erheblichen Baukostensteigerungen führen wird. Erste Rückfragen bei unseren Mitgliedsunternehmen haben ergeben, dass sich die Kosten für die einzelnen Stellplätze vermutlich verdoppeln.

Auch sind damit steuerliche Nachteile verbunden, denn die Finanzbehörden halten die Stromerzeugung und die Lieferung von Strom für eine gewerbliche Tätigkeit. Viele unserer Wohnungsunternehmen machen von der erweiterten Gewerbesteuerkürzung Gebrauch, was problematisch werden könnte, wenn der auf dem eigenen Dach produzierte Strom an die Mieter verkauft wird, denn wenn gewisse Grenzen überschritten werden, fällt die Gewerbesteuerkürzung insgesamt weg. Genossenschaften, die grundsätzlich von einer Steuerbefreiung profitieren können, haben Probleme, wenn sie den Strom selbst erzeugen und beispielsweise über Mieterstromprojekte an ihre Mieter verkaufen. Zwar begrüßen wir im Sinne des Klimaschutzes grundsätzlich die Möglichkeit, Solarstrom zu erzeugen und ihn in Mieterstromprojekten an unsere Mieter zu verkaufen; allerdings scheitern viele unserer Wohnungsunternehmen und Genossenschaften aktuell an den steuerlichen Hemmnissen, die wir gerade auf Bundesebene versuchen zu lösen.

Darüber hinaus fragen wir uns auch, ob es städtebaulich eine gute Lösung ist, da die Überdachung zu viel Verschattung führt. Die für den Insektenschutz und Naturschutz

schon begrünten Stellplätze können wegen der Verschattung möglicherweise nicht erhalten werden. Auch muss man an die Verschattung der unteren Geschosse denken. Zudem wird die Handlungsfreiheit der Wohnungsunternehmen enorm eingeschränkt.

Wir befürchten bei § 8 Abs. 2 zudem Streitpotenzial, weil die möglichen Flächen im erforderlichen Umfang zu überdachen sind, sodass es zu häufigem Streit kommen dürfte, welche Flächen und in welchem Umfang noch zu überdachen sind. Insgesamt würden wir daher von der Einführung dieser Vorschrift abraten.

Herr Schrupf fragte nach dem Paradigmenwechsel bei der Barrierefreiheit im Jahr 2018. Erstmals besteht die Verpflichtung, im Geschosswohnungsbau für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 alle Wohnungen barrierefrei zu errichten. Bis dahin galt lediglich die Verpflichtung, Wohnungen eines Geschosses barrierefrei zugänglich zu machen. Die Bauordnung 2018 hat also einen erheblichen Schub für die Barrierefreiheit gebracht, die in einem guten Umfang umgesetzt worden ist.

Die Konkretisierung der Barrierefreiheit in der Landesbauordnung fand über die DIN-Norm 18040 bzw. deren teilweisen Einführung in die Verwaltungsvorschriften Nordrhein-Westfalens in Anlehnung an die bisherigen Wohnraumfördermittelbestimmungen statt. Unsere Mitgliedsunternehmen, Genossenschaften und deren Mieter haben die Erfahrung gemacht, dass damit ein guter Standard geboten wird, bis ins hohe Alter barrierefrei leben und generationengerechtes Wohnen möglich machen zu können.

Wir teilen nicht die teilweise geäußerte Sorge, dass die sprachliche Anpassung der Bauordnung zu einer Reduzierung der bereits erreichten Gebäudestandards führt. Die konkreten Anforderungen werden unverändert in der DIN-Norm 18040-2 geregelt, sodass es nicht zu einer Abschwächung der Standards kommt. Wir gehen lediglich von einer sprachlichen Klarstellung in der Bauordnung aus, sodass § 49 gerne so bleiben kann.

Herr Rimmel und Herr Beckamp fragten nach der Bewertung der Formulierung „in erforderlichem Umfang“. Wir halten diesen unbestimmten Rechtsbegriff durch die VVTB sowie der teilweisen Umsetzung der DIN-Norm 18040-2 für hinreichend konkretisiert. Das Ministerium hat ein sehr gutes Papier herausgebracht, in dem die DIN-Norm 1840-2 vollständig abgedruckt und farblich markiert ist, welche Vorschriften eingeführt und welche Vorschriften nicht eingeführt worden sind, sodass das auch für die Planerinnen und Planer sowie unsere Wohnungsunternehmen und Genossenschaften auf einen Blick gut und verständlich deutlich ist.

Auch das halten wir einen großen Gewinn der VVTB, denn bei der alten Bauordnung 2016 bestanden häufig Unsicherheiten bei Planerinnen und Planern wie auch bei unseren Wohnungsunternehmen und Genossenschaften, was „barrierefrei“ denn eigentlich bedeutet. Durch die VVTB gibt es eine ganz klare Konkretisierung. Wir sprechen von einem einheitlichen Standard für Planerinnen und Planer, Wohnungsunternehmen und Genossenschaften. Auch Mieter wissen nun, dass es eine gesetzliche Norm gibt, an der sich Bauherren und Planer zu orientieren haben, und dass ein guter Standard geschaffen worden ist.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

Elisabeth Gendziorra (BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen e. V.): Herr Schrumpf hatte nach unserer Bewertung des Gesetzentwurfs und unserer Einbeziehung gefragt. Sie sehen an unserer knappen Stellungnahme, dass wir fast keine Verbesserungswünsche mehr haben. Wir sind im Rahmen der Baukostensenkungskommission hervorragend eingebunden worden.

Überrascht hat uns lediglich die Bestimmung zu PV-Anlagen, wozu ich die Rückmeldungen aus der Praxis wiedergeben möchte. Dabei geht es vor allen Dingen um die Differenzierung zwischen Wohnen und Gewerbe, denn 25 oberirdische Stellplätze werden beim Wohnungsbau aus städtebaulichen Gründen durchweg gar nicht erst genehmigt, sodass sich die Frage stellt, wie oft ein solcher Fall überhaupt vorkommt.

Die Verschattung ist schon angesprochen worden. Wenn man PV-Anlagen errichten möchte, muss dafür gesorgt werden, dass sich kein Baum in der Nähe befindet und erst recht kein neuer Baum gepflanzt wird. Dabei muss man also abwägen, worauf man mit Blick auf den Klimaschutz in Zukunft mehr Wert legt.

Ein Tiefgaragenstellplatz kostet derzeit 20.000 Euro. Bei einem mit PV-Anlagen überdachten Stellplatz läge man bei rund 15.000 Euro. Auch mit Blick auf Wetterfestigkeit und Einbruchsicherheit würde sich ein Erwerber wohl eher für einen Tiefgaragenstellplatz entscheiden.

Eine PV-Anlage produziert vor allen Dingen tagsüber Strom, wenn in den Wohnungen eher kein Strom gebraucht wird. Deshalb sollte man diesen Ansatz eher für gewerbliche Flächen weiterverfolgen, ihn aber beim Wohnungsbau ersatzlos streichen.

Bei uns gab es wegen der Technischen Baubestimmungen, bei deren Erstellung wir schon in der Baukostensenkungskommission jederzeit einbezogen waren, beim Auslegen des Begriffs „Barrierefreiheit“ überhaupt keine Schwierigkeiten. Zudem haben wir wiederum unsere Mitglieder von Anfang an einbezogen, sodass es unter unseren Mitgliedern keine Unklarheiten gab, wohl aber offensichtlich in den kommunalen Baubehörden, sodass bei uns immer wieder nachgefragt worden ist, was denn nun mit Blick auf die Technischen Baubestimmungen gilt. Insofern begrüßen wir die redaktionelle Klarstellung.

Aus der Praxis können wir nur widerspiegeln, dass der eingeschlagene Weg richtig ist. Der Standard der Barrierefreiheit ist mit großer Mehrheit als Konsens beschlossen worden, der einer breiten Bevölkerungsgruppe zugutekommt und sich auf die Kernbereiche bei Mobilitätseinschränkungen konzentriert, nämlich auf den schwellenfreien Zugang zur Wohnung und zum Badbereich. Diese beiden Kernbereiche haben wir mit den Standards sehr gut abgedeckt und wissen vom Seniorenwohnen, dass Menschen, die im fortgeschrittenen Alter auf den Rollstuhl angewiesen sind, in diesem Standard sehr gut zurechtkommen.

Frau Niemeyer hat mit Blick auf weitergehende Bedarfe und höhere Standards schon auf die Pflicht der Städte hingewiesen, auch diesen Bevölkerungsgruppen Wohnungen anzubieten. Wir warten immer noch auf die Ermittlung des Bedarfs. Insofern sollte man vielleicht zunächst versuchen, Zahlen zu recherchieren, um diese Gruppen mit Wohnungen eines entsprechenden Standards bedienen zu können.

Christopher Küas (BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen e. V.): Neben der großen Zufriedenheit haben wir noch einige Dinge entdeckt, die man anpassen könnte. Wir begrüßen die Klarstellung in § 6 mit Blick auf den Themenkomplex „privilegierte Bauten über Garagen in Abstandsflächen“, würden aber Gebäude und Garagen auch numerisch trennen wollen, wie Sie es in anderen Fällen auch getan haben, um klarzustellen, dass sich die 30 m³ auf die Gebäude beziehen und die Garagen grundsätzlich als in Abstandsflächen privilegiert gelten.

Wir begrüßen sehr, dass Sie daran festgehalten haben, dass überdachte Tiefgarageneinfahrten in Abstandsflächen privilegiert zugelassen sind. Wir würden uns wünschen, dass Sie auch die nicht überdachten Tiefgarageneinfahrten bestehen lassen, weil in der Praxis Tiefgaragenezufahrten häufig nicht überdacht werden, wohl aber baukonstruktiv mit dem Gebäude verbunden sind und immer wieder zu erheblichen Problemen und nachbarschaftlichen Auseinandersetzungen führen. Damit würden Sie auch den Bauaufsichtsämtern eine Hilfestellung leisten.

Wir regen mit Blick auf Innovationsklausel an, in § 8 zu verankern, dass Kinderspielplätze auch oberirdisch zum Beispiel auf Dächern errichtet werden können. Der Gesetzgeber sieht zwar keine Lage für Kinderspielplätze vor, aber gerade in verdichteten Innenstädten sind unsere Mitglieder häufig kaum in der Lage, ausreichende Spielflächen auf den Grundstücken zu errichten, bei denen es sich zumeist um dunkle Ecken handelt, in denen Kinder nicht gut spielen können, sodass das Hochheben derartiger Einrichtungen aus unserer Sicht innovativ wäre, um bessere Wohnqualität zu fördern.

Dass Sie in § 35 bei den notwendigen Treppenräumen die Ausnahme für Wohnungen aufgenommen haben, finden wir gut, würden uns aber wünschen, dass Sie notwendige Treppenräume auch bei Einfamilienhäusern der Gebäudeklasse 4 ausschließen und das klarstellen, denn wir haben oft das Problem, dass in Innenstädten relativ schmale Gebäude gebaut werden, die ganz schnell drei Geschosse und mehr als 7 m erreichen. Dass man in solche Gebäude, in denen nur eine Familie wohnt, noch einen notwendigen Treppenraum bauen muss, halten wir in der Umsetzung für höchst umständlich.

Aus der Praxis wird immer wieder das Verbot der Wohnungen in reiner Nordlage an uns herangetragen, das die Landesbauordnung aufrechterhält. Nordrhein-Westfalen regelt das als einziges Bundesland noch gesetzlich. Aus unserer Sicht besteht auch bei Aufhebung dieses Verbotes keine Gefahr, denn natürlich müssen auch Wohnungen in reiner Nordlage die allgemeinen Anforderungen an Wohnungen erfüllen, sodass also die ausreichende Belichtung gewährleistet sein muss, die das Gesetz vorsieht. Genau mit dieser Begründung haben die Kollegen in Bayern das Verbot vor einigen Jahren aus der dortigen Bauordnung entfernt. Gerade in verdichteten Innenstädten scheitert die Schaffung kleiner Wohnungen oftmals an diesem Verbot, denn man kann die Bestandsgebäude nicht beliebig verändern; deshalb handelt es sich um ein ganz wichtiges Anliegen unsere Mitglieder.

Wir begrüßen jegliche Innovationsklauseln und halten eher deren Umsetzung durch die konkreten Sachbearbeiter in den Bauaufsichtsämtern für problematisch. Schon bei der letzten Novelle ist in § 69 eine Abweichungsmöglichkeit geschaffen worden, die

insbesondere für die Schaffung und die Erneuerung von Wohnraum gilt. In diesen Fällen sollen zwingend Genehmigungen für Abweichungen erteilt werden, was aber beim Vollzug in den Bauaufsichtsämtern noch nicht angekommen ist. Mit dieser Klausel können Sie meines Erachtens schon heute sehr viele Innovationen im Bau umsetzen, was aber viel besser an die Bauaufsichtsämter transportiert werden muss, sodass schon die vorhandenen gesetzlichen Möglichkeiten genutzt werden. Damit wäre vielen unserer Mitgliedsunternehmen sehr geholfen, die sich die Diskussionen beim Antrag dann vielleicht sparen könnten.

Elmar Esser (Bauverbände NRW [per Video zugeschaltet]): Herr Schrupf fragte nach der Bewertung des Gesetzentwurfs und des Gesetzgebungsverfahrens. Wir fühlen uns gut eingebunden und waren ebenfalls in der Baukostensenkungskommission beteiligt. Ein solches vorgeschaltetes Gremium ist sehr schlagkräftig und kann gute Vorschläge einbringen. Das soll nicht heißen, dass wir uns nicht noch Dinge wünschen.

Bei der Frage von Herrn Rimmel nach der Formulierung der Barrierefreiheit kann ich mich weitestgehend meinen Vorrednerinnen und Vorrednern anschließen: Sie haben völlig recht, dass es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff handelt, aber sowohl die Erfahrung in den Ämtern als auch das untergesetzliche Regelwerk werden es erlauben, diesen Rechtsbegriff richtig anzuwenden, sodass wir keine größeren Probleme erwarten.

Bei der Bauvorlagenberechtigung, nach der Herr Beckamp fragte, hätten wir uns etwas mehr gewünscht. In anderen Bundesländern gibt es solche Regelungen teilweise schon seit Jahrzehnten; Hessen beispielsweise hat sie Ende der 70er-Jahre eingeführt. Seit Kurzem gibt es eine entsprechende Regelung zur kleinen Bauvorlagenberechtigung in Sachsen-Anhalt. Wir haben aus keinem Bundesland nachteilige Rückmeldungen bekommen, dass das zu Problemen bei der Abwicklung von Bauvorhaben geführt hätte – ganz im Gegenteil:

Es zeigt sich, dass die Meisterausbildung die Gewerke, für die wir das fordern – also die Maurer- und Betonmeister sowie für die Zimmerermeister –, in die Lage versetzt, für solche Bauvorhaben bis zur Klasse 3 Planungen und Genehmigungsverfahren zu begleiten. Sie haben das Know-how und die Fachkenntnis. Es hat sich gezeigt, dass die Abwicklung gut funktioniert hat. Insofern wäre es aus unserer Sicht wünschenswert gewesen, das auch in diesem Gesetzgebungsverfahren anzupacken.

Sarah Primus (Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen e. V.): Herr Rimmel hat uns ebenfalls nach der Formulierung der Barrierefreiheit befragt. Wir können uns sehr gut den Vorrednerinnen und Vorrednern anschließen, die sich für die Konkretisierung dieses unbestimmten Rechtsbegriffs ausgesprochen haben, denn die Technischen Baubestimmungen bzw. die DIN-Norm, auf die sich viele beziehen, gibt es schon seit geraumer Zeit. In der Gesetzesbegründung wird deutlich, dass es trotzdem Rückfragen aus der Praxis derjenigen gab, die mit dem Bauvorhaben zu tun haben. Insofern stellt sich die Frage, warum man im Gesetz nicht etwas konkretisiert, was –

wie hier auch vorgetragen worden ist – sowieso klar ist. Warum kann das nicht einfach ins Gesetz eingebunden werden?

Es ist gut und wichtig, dass bei der Barrierefreiheit ein Schritt nach vorne gemacht worden ist. Umso wichtiger ist uns, dass angesichts verschiedener Berichte dieser Landesregierung noch eine Schippe draufgelegt werden muss, denn sowohl der Teilhabebericht als auch die Wohnungsmarktprognose 2040 kommen eindeutig zu dem Schluss, dass es mit Blick auf die Bevölkerungsentwicklung und die Bedarfe einen ziemlich großen Schub an barrierefreiem Wohnraum braucht. Deshalb müsste man aus unserer Sicht darüber diskutieren, inwiefern man Barrierefreiheit deutlicher festlegt, als eine Formulierung zu wählen, die jedenfalls gefühlt unklarer ist.

Frau Niemeyer und andere haben darauf hingewiesen, dass die DIN-Norm 18040-2 zwar die Grundlage ist, in Nordrhein-Westfalen aber nicht vollständig angewendet wird; dafür gibt es diskutabile Gründe. Der Mieterbund und auch andere Verbände, die in einem Bündnis zusammen sprechen, halten es schon für notwendig, den Begriff der Barrierefreiheit zu schärfen und zu verdeutlichen. Man muss einfach festhalten, dass es keine vollständige Barrierefreiheit gibt. Deshalb muss man sehr konkret formulieren, welche Standards denn gelten.

Dem Mieterbund werden immer wieder die Kosten entgegengehalten, auf die auch hier schon hingewiesen worden ist. Selbstverständlich ist uns auch klar, dass die Baukosten steigen, wenn man die Barrierefreiheit insgesamt umsetzt. Dennoch halten wir es für schwierig, immer eine direkte Korrelation herzustellen, wonach man sich also zwischen bezahlbarem Wohnraum oder Barrierefreiheit entscheiden müsste. Das ist zu kurz gegriffen und würde überspitzt formuliert bedeuten: Inklusion ist uns zu teuer; deshalb lassen wir das.

Das halten wir für schwierig und sehen Lösungen, die nicht nur darin liegen, die Miete zu erhöhen. Selbstverständlich muss man an solchen Stellen über Förderungen und darüber sprechen, wie man das gegenfinanziert und welche Bauherren gegebenenfalls selbst die Mittel dafür haben, denn die Unternehmen haben mehr oder weniger finanzielle Möglichkeiten. Über all das muss man diskutieren, ohne es als Grundsatzargument dafür zu verwenden, nicht barrierefrei zu bauen.

Zur Gesamtgemengelage gehört dabei auch, dass die Kosten anderswo entstehen, wenn Menschen mit Behinderung nicht selbstständig wohnen können, was man nicht vergessen darf. Sie müssen nämlich in entsprechende Einrichtungen, was zwar über die Sozialgesetzbücher läuft, aber auch viel Geld kostet – auch wenn ich keine Rechnungen vorliegen habe, so doch wahrscheinlich mehr, als wenn sie selbstständig in einer barrierefreien Wohnung leben könnten.

Abgesehen davon sehen diverse Gesetze und Abkommen, denen sich auch das Land NRW angeschlossen hat, vor, dass sie die Möglichkeit zur gesellschaftlichen Teilhabe haben sollen, wozu auch das selbstständige Wohnen gehört. Deshalb machen wir uns für eine klare und konkrete Formulierung zur Barrierefreiheit in diesem Gesetz stark.

Erik Uwe Amaya (Haus & Grund Rheinland Westfalen): Herr Schrumpf, wir bewerten den Gesetzentwurf überwiegend positiv, weil auch wir an der Baukostensenkungskommission beteiligt waren. In unzähligen Sitzungen wurde der Gesetzentwurf bis ins kleinste Detail durchgegangen, sodass kritische Punkte bis auf wenige Ausnahmen weitgehend ausgeräumt werden konnten.

Wir begrüßen sehr, dass mit Blick auf die Abstandsregelungen bis zu 30 cm nachträgliche Wärmedämmung an den Außenwänden angebracht werden können. Neuer Wohnraum wird insbesondere durch Dachaufstockungen bzw. den Dachgeschossausbau errichtet, was sehr schnell zu einer Aufzugspflicht geführt hätte, sodass § 39 Abs. 4 hier eine Ausnahme vorsieht.

Wir haben schon immer vorgetragen, dass zur Entlastung der Hotspots die Mittelzentren und ländlichen Regionen wieder attraktiver gestaltet werden sollten. Die Möglichkeit, Mobilfunkantennen verfahrensfrei zu errichten, halten wir für den richtigen Weg, weil schnelles Internet einer der ganz wichtigen Punkte ist. Diese sehr positive Maßnahme können wir nur unterstützen.

Digitalisierung wird immer großgeschrieben, aber es wird nicht gehandelt. Hier handelt der Gesetzgeber, weil beim Bauantrag vom Schriftformerfordernis zugunsten der elektronischen Abwicklung Abstand genommen werden kann.

Nicht begrüßen wir die Pflicht zur Erstellung von Solaranlagen auf offenen Parkflächen, die zu keinem Zeitpunkt in der Baukostenkommission oder im Bündnis „Prima Klima. Wohnen.“ Thema gewesen ist und zu der wir uns öffentlich schon sehr frühzeitig geäußert haben. Wir regen an zu überdenken, ob diese Regelung sinnvoll ist. Auf die Verschattung ist schon hingewiesen worden, aber wir möchten auch die Blendwirkung erwähnen und auf die Rechtsprechung des OLG Düsseldorf zu dieser Problematik verweisen, wonach es keine Duldungspflicht gibt, auch wenn diese Maßnahme im Gesetz vorgeschrieben ist.

Sinnvoller wäre eine Kann-Regelung, um zu verdeutlichen, dass der Gesetzgeber dieses Ziel verfolgt, es sich dabei aber nicht um eine Verpflichtung handelt. Zudem gibt es gemeinsame Erklärungen des Wirtschaftsministeriums und entsprechender Unternehmen, PV-Anlagen auf freiwilliger Basis zu errichten. Dazu dienen natürlich in erster Linie die Dachflächen und nicht zwingend die Parkflächen.

Auch würden wir uns eine Klarstellung zu im Verfall begriffenen baulichen Anlagen wünschen, weil die Gesetzesbegründung einen unbestimmten Rechtsbegriff verwendet. Es werden dafür zwar ein paar durchaus nachvollziehbare Beispiele benannt, etwa wenn die Standsicherheit gefährdet ist.

Beim zweiten Beispiel wird es aber sehr unbestimmt, weil von der optischen Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes gesprochen wird, sodass diese von der Öffentlichkeit nicht selten als Schandfleck empfunden werden. Eine genauere Definition wäre sinnvoll. Ich könnte Ihnen auch viele kommunale Anlagen nennen, bei denen man sich über eine gewisse optische Beeinträchtigung streiten könnte, weil das höchst subjektiv ist. Auch sollte eine Fristsetzung möglich sein, sodass es also nicht sofort zu einer Ordnungsverfügung kommt.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

Wenn sich die Regierungsfractionen diese beiden Punkte noch einmal anschauen, würden wir den Gesetzentwurf absolut super finden, denn da könnte man noch etwas machen.

Herr Schrupf fragte auch nach der Barrierefreiheit. Sozialverbände und Behindertenbeauftragte haben in dieser Woche überraschend über die Presse deutliche Kritik geübt, denn gerade bei der Barrierefreiheit ist 2018 in der Tat ein Paradigmenwechsel vorgenommen worden, indem der Gesetzgeber die entsprechenden Vorschriften in die Bauordnung aufgenommen hat. Auch in der Baukostensenkungskommission ist dieser Passus überhaupt nicht kritisiert worden. Es hat permanent ein sehr intensiver Dialog stattgefunden.

Ich kann mich sogar noch an eine Sitzung der Baukostensenkungskommission beim Landkreistag erinnern, an der die Sozialverbände beteiligt waren, in der es um die Anpassung der Wohnraumförderbestimmungen ging. Dadurch werden auch rollstuhlgerechte Wohnungen gefördert, denn es bringt nichts, wenn sie am Ende für die Nutzer gar nicht bezahlbar sind. Die Gesetzesbegründung ist an dieser Stelle sehr ausführlich, und zwar noch ausführlicher als im Referentenentwurf. Insofern kann man niemandem unterstellen, einen Rückschritt machen zu wollen, weil das insbesondere mit dem Verweis auf die DIN-Norm 18040-2 klar ist.

Herr Beckamp fragte nach der Begrifflichkeit Angrenzer bzw. Angrenzerin statt Nachbar, zu der schon vorgetragen worden ist. Wenn ein neuer Begriff eingeführt wird, findet man das immer nicht so schön, weil man sich umgewöhnen muss; im allgemeinen Sprachgebrauch wird sich nach wie vor jeder als Nachbar empfinden. Beim Angrenzer handelt es sich um den unmittelbaren Nachbarn, sodass noch ein bisschen klarer wird, was damit gemeint ist, denn bei baulichen Vorhaben meinen viele, sie würden auch noch unter dem Begriff „Nachbar“ fallen und hätten auch noch etwas dazu zu sagen. Jetzt wird klarer, wer gemeint ist. Es ging auch darum, sich möglichst an der Musterbauordnung zu orientieren, die hier ebenfalls umgesetzt wird. Ich sehe darin kein Problem.

Dr. Gerd-Ulrich Kapteina (Luther Rechtsanwaltsgemeinschaft mbH): Herr Schrupf, die Einführung einer Innovationsklausel begrüße ich aus Investorensicht ausdrücklich. Bereits im Frühjahr hatten wir anlässlich der ersten Pandemiewelle das Problem, dass die Bauordnung bei der provisorischen Einrichtung von Gesundheitshäusern Schwierigkeiten machte und die Bauaufsichtsämter überfordert waren. Schon damals wäre es wünschenswert gewesen, unmittelbar mit der obersten Bauaufsichtsbehörde zu einer Legalisierung solcher Einrichtungen zu kommen.

Auch mit Blick auf innovative Projekte würden wir aus Investorensicht eine solche Innovationsklausel ausdrücklich begrüßen. Das gilt zunächst einmal für den aktuellen innovativen Hochhausbau, bei dem sich viele auch bauordnungsrechtliche Fragen stellen, von denen wir meinen, dass sie nicht von den örtlichen Bauaufsichtsämtern allein gelöst werden können. Dabei denke ich beispielsweise an innovative Fassaden, die in Zukunft PV-Anlagen aufnehmen, wobei sich hochinteressante Fragen stellen.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

Bei einem aktuellen Thema würden wir uns auch die Beteiligung der obersten Bauaufsichtsbehörde und vielleicht auch des Verkehrsministeriums wünschen: Paris plant zur Eröffnung der Olympischen Sommerspiele 2024 die Einführung eines neuen Verkehrskonzepts und die Einführung von Lufttaxis mit Landeplätzen auf Hochhäusern, den sogenannten Vertiports. Man mag es kaum glauben, aber es ist natürlich erfreulich, dass es diesen Bauwunsch in der Landeshauptstadt Düsseldorf bereits gibt, der uns auf dem Tisch liegt. Dabei wünschen wir uns natürlich eine Anlaufstelle, weil wir uns damit auch ein bisschen überfordert fühlen – das geben wir schon zu, das gilt für die Fachämter gleichermaßen –, also beispielsweise die Beteiligung der obersten Bauaufsichtsbehörde vielleicht auch als Koordinierungsstelle für die sich darstellenden Fragen.

Ich bin aber ganz bei Herrn Uhing und meinen anderen Vorrednerinnen und Vorrednern, dass es eine Herausforderung ist, ein solches Gesetz zu schaffen. Bislang handelt es sich um eine politische Absichtserklärung. Die Zuständigkeitsfragen und ähnliche zu beantworten, wird Sie sicher noch einige Mühe kosten.

Herr Becker, aus Investorensicht hat die Landesbauordnung 2018 Baugenehmigungsverfahren nicht verkürzt und auch nicht zu einer Erleichterung der Verfahrensabläufe geführt. Wir haben die Sorge, dass die Novelle keinen Durchbruch bringen wird. Lassen Sie mich die Gründe nennen, die aus unserer Sicht dafür maßgeblich sind:

Zunächst einmal zum Gesetz selbst. Die Anpassung unserer bewährten Landesbauordnung an die Musterbauordnung insbesondere beim Abstandsflächenrecht und beim Brandschutz hat zu Ungereimtheiten und zu Unbestimmtheiten geführt; ich hatte bereits bei der seinerzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass es zwangsläufig dazu kommen würde. Diese bis heute rechtlich ungeklärten Fragen verunsichern die Bauaufsichtsämter und auch die Investoren. Ich kann mich auf den Vortrag der kommunalen Spitzenverbände und der Architektenkammer beziehen und mich auf einige wenige Beispiele konzentrieren.

Nehmen wir zunächst das nachbarrelevante Abstandsflächenrecht, soll heißen: Wenn die Abstandsflächen nicht stimmen, hat eine Nachbarklage automatisch Erfolg; das ist für Investoren verständlicherweise ein Horror. § 6 Abs. 6 enthält Regelungen für Vorbauten. In § 6 Abs. 4 und Abs. 6 wird jeweils der Begriff des Dachaufbaus verwendet, allerdings mit jeweils völlig unterschiedlichem Sinngehalt. Obendrein passt die Begründung nicht zum Gesetzestext. Hier besteht akuter Änderungsbedarf.

In § 6 Abs. 11, jetzt Abs. 8, findet sich die Regelung über die Vergünstigungen für Garagen. Daran ist ausdrücklich begrüßenswert, dass die Tiefgaragenrampen in das Privileg einbezogen werden, soweit sie überdacht sind; darauf ist schon hingewiesen worden. Es ist aber die Frage offengeblieben, wie wir mit den nicht überdachten Tiefgaragenrampen und insbesondere mit ihren Umwehrungen umgehen. Im Augenblick behelfen wir uns damit, dass wir die Tiefgaragenrampe 15 cm von der Grenze entfernt planen, um noch Platz für eine selbstständige und bautechnisch nicht mit der Rampe verbundene Umwehrungen bzw. Absturzsicherung zu errichten. Das muss nicht sein, sodass auch hier die Vorschrift ergänzt werden sollte um die Bestimmung: einschließlich ihrer Umwehrungen.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

Die kommunalen Spitzenverbände haben bereits darauf hingewiesen, dass uns eine ausdrückliche Höhenbegrenzung fehlt. Wir sind uns wohl alle einig, dass die Überdachung von Tiefgaragenrampen eine Höhenbegrenzung braucht. Wahrscheinlich sind die 3 m gemeint; das muss aber im Gesetz klargestellt werden.

Bleiben wir bei dieser Vorschrift: Aus unserer Sicht ist es ausdrücklich zu begrüßen, dass Garagen in Zukunft in den Hauptbaukörper einbezogen werden dürfen, ohne ihr Privileg zu verlieren. Ich glaube, da sind wir uns mit der Architektenkammer absolut einig.

(Ernst Uhing [Architektenkammer Nordrhein-Westfalen] nickt mit dem Kopf.)

Das andere war für die Gestaltung der Gebäude kontraproduktiv. Wir haben aber ein neues Problem, denn im nie Gesetz gewordenen Entwurf zur Landesbauordnung 2016 war geregelt, dass Dachterrassen auf Garagendächern nicht dazu führen sollen, dass das Garagenprivileg entfällt. Das hat die Bauordnung 2018 ausdrücklich nicht übernommen. Die Novelle führt zwangsläufig dazu, dass Dachterrassen auf Garagendächern wieder zulässig werden, solange ein Grenzabstand eingehalten wird. Sie können sich vorstellen, welche Verunsicherung ein solches Hin und Her innerhalb weniger Jahre bei Investoren, Bauherren sowie Nachbarn auslöst. Auch hier wären wir für eine Klarstellung im Gesetz dankbar.

Bei § 69 möchte ich mich meinen Vorrednern anschließen: Die Vorschrift zu den Abweichungsmöglichkeiten ist dringend bearbeitungsbedürftig. Im Augenblick halte ich die Reibungsverluste wegen dieser Vorschrift für größer als den Mehrwert. Welchen Mehrwert diese Vorschrift brandschutzrechtlich hat, möchte ich gleich noch ansprechen.

Zu § 82 ist schon das Erforderliche gesagt worden. Diese Eingriffsnorm bei Problemhäusern ist eine wünschenswerte politische Absichtserklärung, die aber nicht die Voraussetzungen an eine gesetzliche Regelung erfüllt und nicht den Anforderungen der Normenklarheit entspricht. Eine bauliche Anlage hat entweder Bestandsschutz oder keinen Bestandsschutz mehr; im letzteren Fall reichen die derzeitigen Mittel aus, um eine Abrissverfügung zu erlassen. Hat eine bauliche Anlage aber noch Bestandsschutz, darf sie auch nicht abgerissen werden. Damit wäre das Thema eigentlich schon erledigt. Natürlich kann man eine solche Vorschrift noch hinzufügen, um ein bisschen Druck zu machen; so kann sie allerdings nicht stehen bleiben.

Von den Ämtern höre ich immer wieder, dass die Wiedereinführung einer Verwaltungsvorschrift, die dieses Gesetz begleitet, sinnvoll wäre. – So viel zu der Frage, warum die Genehmigungsverfahren nicht kürzer werden. Es wäre anzuregen, diese Novelle zum Anlass zu nehmen, die Bauordnung 2018 einer vollständigen Revision und einem Screening zu unterwerfen, um sie dann in endgültig rechtsklarer Form den Bauämtern und uns Investoren zur Verfügung zu stellen.

Damit komme ich zum zweiten Grund. Wir berichten davon, dass die Ämterbeteiligungen die Verfahrensdauern bei Baugenehmigungsverfahren erheblich verzögern. Zuweilen warten wir auf die Stellungnahmen anderer zu beteiligender Fachämter bis zu

einem Jahr oder mehr. Da hilft auch eine noch so schnelle Bauaufsicht nicht weiter, sodass auch hier erheblicher Handlungsbedarf besteht.

Lassen Sie mich weiter von einem wichtigen Punkt berichten: Die Bauvorlagen entsprechen häufig nicht den Anforderungen. Es werden Bauanträge gestellt, die aufwendig nachgearbeitet werden müssen. Das bedeutet, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Bauaufsichtsämtern sehr viel Zeit für die sogenannte Vorprüfung aufwenden, die ihnen später im eigentlichen Genehmigungsverfahren fehlt. Die Folge sind umfangreiche Nachforderungsbescheide mit Fristsetzung, sodass die Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser verständlicherweise nicht in der Lage sind, die Nachforderungen binnen der zumeist Monatsfrist zu erfüllen; damit gilt der Bauantrag als zurückgenommen. Dann entsteht häufig eine Korrespondenz zwischen den Bauämtern und den Entwurfsverfassern, in denen um die Verlängerung der Frist gerungen wird, was zu weiteren Zeitverzögerungen führt.

Die Entlastung des Prüfprogramms in den Baugenehmigungsverfahren hat Nachteile, denn die Baugenehmigung führt zu einem sogenannten formalen Bestandsschutz, soweit gesetzliche Vorschriften geprüft werden. Die Baugenehmigung gibt mir also Investitionssicherheit, auch wenn das Bauvorhaben möglicherweise nicht in allen Punkten den Anforderungen entspricht. Dieser formale Bestandsschutz ist von ganz erheblicher Bedeutung. Je schmaler das Genehmigungsverfahren wird, desto schmaler wird die Sicherheit durch den formalen Bestandsschutz.

Wir machen zunehmend die Erfahrung, dass die Entlastung des Prüfprogramms ferner dazu führt, dass die Auseinandersetzungen mit den Bauaufsichtsämtern und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften ins sogenannte repressive Verfahren verlagert wird. Hier möchte ich auf § 69 und den Abweichungsfall zurückkommen, wenn ein Brandschutzsachverständiger eine entsprechende Begutachtung vornimmt:

Wir stellen fest, dass eine solche Begutachtung nicht weiterhilft, wenn sie im Nachhinein von der örtlichen Feuerwehr nicht mitgetragen wird. Am Ende – so die Rechtsprechung – entscheidet die örtliche Einsatzpraxis der Feuerwehr darüber, ob eine konkrete Gefahr für Leib oder Leben vermeidbar oder nach den Gegebenheiten vor Ort nicht vermeidbar ist. In den Fällen, in denen die Feuerwehr die Entscheidung des Brandschutzsachverständigen nicht mitträgt wie etwa beim zweiten Rettungsweg, ist die Bauaufsicht verpflichtet, repressiv durch Ordnungsverfügung einzugreifen.

Ich wage es kaum, den folgenden Punkt anzusprechen, tue es aber trotzdem: Wir erleben im Brandschutz im Augenblick eigentlich bundesweit und damit auch in Nordrhein-Westfalen das Problem, dass bei der Nutzung von Dachgeschossen in Altbauten an innerstädtischen Straßen – in der Regel nach altem Recht genehmigt – der zweite Rettungsweg nicht mehr funktioniert, weil die Oberleitungen der Straßenbahnen das Anleitern mit den modernen Drehleitern nicht mehr ermöglichen.

Wir versuchen immer, mit den Ämtern irgendeine Lösung hinzubekommen, selbstverständlich auch mit den Feuerwehren. Das zeigt ganz deutlich: Wir brauchen gerade im Brandschutz kein Testat, sondern eine frühzeitige Abstimmung zwischen Investor, Feuerwehr, Entwurfsverfasser und Bauaufsicht. Das lässt sich durch Abweichung

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

meines Erachtens nicht lösen; das Problem liegt in diesen Fällen nicht im formalen Baurecht, sondern im materiellen Baurecht.

Damit komme ich zum letzten Punkt. Vielleicht überrascht es Sie, aus Investorensicht zu hören, dass eine gründlich, aber auch zeitnah arbeitende Bauverwaltung einen ganz erheblichen Mehrwert für die Investitionssicherheit hat, auf den wir eigentlich nicht verzichten wollen. Umgekehrt stellen wir fest, dass wir später im Nachbarprotest, bei dem festgestellt wird, dass 5 cm Abstandsfläche fehlt, ganz erhebliche Probleme bekommen, wenn diese Arbeit nicht geleistet wird.

Es mag Sie vielleicht auch überraschen, dass wir uns aus Investorensicht eine neue Wertschätzung der Bauaufsichtsämter wünschen.

(Johannes Remmel [GRÜNE]: Leute! Leute! Leute!)

Wir machen die Erfahrung, dass eine kreative und personell gut besetzte, aber auch jederzeit ansprechbare Bauaufsicht – das ist ein wichtiger Punkt – einen ganz erheblichen Faktor zur Wirtschaftsförderung leistet. Umgekehrt stellen wir derzeit fest, dass es an der direkten Ansprechbarkeit der Ämter fehlt, was die Verfahren unnötig aufhält. Deshalb werbe ich für eine neue Abstimmungsskulptur mit den Ämtern und bin überzeugt, dass das der Weg ist, um die Verfahren nennenswert zu verkürzen.

Vorsitzender Hans-Willi Körfges (AHKBW): Ich will an der Stelle ausdrücklich darauf hinweisen, dass der zeitliche Rahmen sicherlich strapaziert worden ist, aber Kollege Becker zumindest eine sehr weit gefasste allgemeine Frage gestellt hat. Deshalb bin ich in die Beantwortung nicht hineingegrätscht, liebe Kolleginnen und Kollegen. Das möchte ich an der Stelle betonen, weil das sicherlich ein sehr umfassender inhaltlicher Beitrag war, für den ich mich bedanke.

Dr.-Ing. Heinrich Bökamp (Ingenieurkammer-Bau NRW): Wir sind der Meinung, dass die Novellierung der Landesbauordnung ein echter Schritt nach vorne hin zu einer anwenderfreundlichen und modernen Bauordnung ist. Wir haben die Baukostensenkungskommission sehr begrüßt, in deren Rahmen wir gute Vorschläge erarbeiten konnten.

Die Novellierung ermöglicht zum einen die Anwendung innovativer Bauweisen etwa bei allem, was mit Holz zu tun hat, stärkt das Sachverständigenwesen und nutzt die Möglichkeit, damit die Bauaufsicht zu entlasten. Ich meine, man muss den Begriff des Sachverständigen ernst nehmen, indem man ihm tatsächlich zutraut, dass er für die Themen, für die er zugelassen ist, auch tatsächlich Experte ist und diese Themen auch beherrscht. Sie schafft durch die Festigung des qualifizierten Tragwerksplaners weiterhin Sicherheit bei der Standsicherheit, sodass wir sie in Summe für ein gelungenes und positives Werk halten.

Eine Innovationsklausel würden wir sehr begrüßen, weil aus unserer Sicht die beste Idee zählen muss; Bauen ist nun einmal keine Serienfertigung. Wir haben es mit Prototypen zu tun, die immer wieder Neues bringen, sodass man in einer Bauordnung

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

schwer alle Bedürfnisse abbilden kann. Hier hilft es sicher, die Möglichkeit zu haben, flexibel zu sein.

Herr Graaff hat schon darauf hingewiesen, dass die zuständigen Genehmigungsstellen natürlich Herr des Verfahrens bleiben sollen. Das kennen wir im technischen Bereich schon von der Zustimmung im Einzelfall, durch die wir viele Dinge, die noch nicht gesetzlich abgebildet sind, trotzdem durch geregelte Verfahren ermöglichen können und damit auch ganz gut gefahren sind, wie ich meine.

Es gibt sicher viele Themenfelder, auf denen unsere Sachverständigen helfen könnten, die Arbeit der Bauaufsicht zu erleichtern bzw. das Verfahren selbst so weit aufzubereiten, dass man es schneller und zügiger abarbeiten kann.

Udo Kirchner (Ingenieurkammer-Bau NRW): Ich bin Mitglied des Vorstands der Ingenieurkammer-Bau und staatlich anerkannter Sachverständiger für die Prüfung des Brandschutzes. Diesen Titel trage ich seit 1996 und bin damit, wenn Sie so wollen, der älteste noch lebende staatlich anerkannte Sachverständige dieses Landes, fühle mich aber trotzdem noch frisch und jung genug, heute hier zu sprechen. Wir sind ein bundesweit tätiges Ingenieurbüro für Brandschutz mit Niederlassungen in verschiedenen Bundesländern; unser Stammsitz ist in Erkelenz.

Ich möchte etwas zu den Regelungen zum Brandschutz sagen und als Mitglied der Baukostensenkungskommission positiv hervorheben, dass es gelungen ist, die materiellen Regelungen sehr gut voranzubringen. Ich kann mit Hinweis auf meine Vorredner sagen, dass die materiellen Änderungen insgesamt sehr gelungen sind und von der Kammer sehr begrüßt werden.

Verfahrenstechnisch gab es zwei Schwerpunkte, nämlich zum einen § 58, in dem es um die Einführung des Prüfindenieurs geht. Das ist für Außenstehende ein wenig schwierig zu verstehen, weil es unterschiedliche Begriffe und Zuordnungen gibt: Der Prüfindenieur wird im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde tätig; die Bauaufsichtsbehörde entscheidet also im Einzelfall, ob sie beteiligen möchte. Die Neuregelung kann in der Tat insbesondere bei komplexen Sonderbauten zu einer Entlastung führen, bei denen der einzelnen Bauaufsichtsbehörde vielleicht auch ein bisschen Erfahrung und ständiger Umgang fehlen. Indem man einen Experten hinzuzieht, kann man sicherlich zur Vereinfachung beitragen.

Zum anderen geht es in § 69 um die Abweichung im Sachverständigenverfahren. Dr. Kapteina hat das nicht ganz richtig dargestellt, weshalb ich ein bisschen aus der Praxis berichten möchte: Wenn Sie vom Sachverständigenverfahren bisheriger Prägung Gebrauch machen wollen, um ein Dachgeschoss auszubauen, was ein sehr wirtschaftliches und sinnvolles Mittel ist, um Wohnraum zu schaffen, legt der Architekt dem Sachverständigen den Bauantrag vor, den der Sachverständige prüft. Dabei handelt es sich nicht um willfährige Prüfungen, weil wir unsere privatrechtliche Haftung schon kennen und beachten.

Stellen Sie sich vor, der Sachverständige bemerkt eine Abweichung, dass die Geschossdecke des Gebäudes etwa für 30 Minuten Feuerwiderstand ausgelegt ist, sie

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

aber nach neuem Recht für 60 Minuten Feuerwiderstand ausgelegt sein müsste. Für diese Fallgestaltung gibt es einen sehr guten Erlass der obersten Bauaufsichtsbehörde, der im Jargon Deckenerlass heißt, sodass jeder Praktiker weiß, wie er damit umgehen muss. Formalrechtlich handelt es sich aber um eine Abweichung.

Nach heutigem Stand darf der Sachverständige Ihnen den Dachgeschossausbau also nicht bescheinigen, selbst wenn er dem Erlass entsprechen würde. Verfahrenstechnisch passiert dann Folgendes: Der Sachverständige informiert den Architekten über die Abweichung, die der Architekt bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde beantragen muss. Der Architekt fragt den Bauherrn, ob er das möchte, was der Bauherr bejaht. Der Architekt formuliert dann einen Abweichungsantrag, den er bei der Bauaufsichtsbehörde einreicht. Die Bauaufsichtsbehörde beteiligt die Brandschutzdienststelle, die der Abweichung im positiven Fall zustimmt. Die Bauaufsichtsbehörde erteilt einen Abweichungsbescheid, den sie an den Bauherrn schickt. Der Bauherr gibt ihn an den Architekten weiter, der dieses Werk dem Brandschutzsachverständigen zur Fortsetzung der Prüfung übergeben kann. – Wenn Sie ein besseres Beispiel für den Bürokratismus in diesem Land kennen, nennen Sie es mir bitte.

Das kann man anders machen, nämlich genau über die Chance, die jetzt in § 69 niedergelegt ist; jetzt würde es nämlich so laufen: Der Brandschutzsachverständige stellt eine Abweichung fest und beteiligt die Brandschutzdienststelle. Ich darf darauf hinweisen, dass der Brandschutzsachverständige der Einzige ist, der im Bauordnungsrecht verpflichtet wird, die Brandschutzdienststelle bei Wohngebäuden zu beteiligen; die Bauaufsichtsbehörde muss das nämlich nicht zwingend. Er klärt also mit der Brandschutzdienststelle, ob die Abweichung zulässig ist, berücksichtigt die Belange des abwehrenden Brandschutzes und erstellt dann seine abschließende Bescheinigung an den Bauherrn, sodass es dann losgehen kann.

Die Vorwürfe, dass an dieser Stelle Verfahrenshindernisse aufgebaut oder verstärkt werden, muss man dieser neuen Regelung nicht machen. Auch die Vorwürfe, dass willfährig oder unverantwortlich gehandelt würde, müssen nicht sein. Durch die Beteiligung der Brandschutzdienststelle, die uns Sachverständigen immer wichtig war, und den Kontakt, der über Jahre hinweg wirklich gut gepflegt wird, sehe ich auch keine Probleme, die hinterher auftreten, denn sie werden im Verfahren auf fachlicher Augenhöhe geklärt. Hier ist es also gelungen, eine Fessel im alten Verfahren zu lösen. Dieses Verfahren kann in Zukunft schneller laufen und wird zur Beschleunigung des gesamten Verfahrens beitragen.

Dr. Michael Spörke (Sozialverband Deutschland, Landesverband Nordrhein-Westfalen [per Video zugeschaltet]): Ich möchte vorab etwas klarstellen, was bei einem Vorredner anders klang. Die Verbände der Menschen mit Behinderung sind nämlich nicht im Vorfeld der Gesetzesnovellierung beteiligt worden; vielmehr waren wir über den Gesetzentwurf sehr überrascht, der uns erst im Rahmen des formalen Verbändebeteiligungsverfahrens zugegangen ist,

(Zuruf: Hört! Hört!)

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

da wir eben nicht Mitglied der Baukostensenkungskommission sind und man mit uns auch sonst keine Gespräche im Vorfeld geführt hat.

(Johannes Remmel [GRÜNE]: Teile und herrsche!)

Ich wurde gefragt, inwiefern wir im Gesetzentwurf einen Verstoß gegen das Inklusionsgrundsätze-gesetz sehen. Die Frage ist einfach zu beantworten: Das Inklusionsgrundsätze-gesetz sieht in § 6 Abs. 2 vor, dass Gesetzentwürfe einer Prüfung unterliegen müssen, inwiefern sie die Belange von Menschen mit Behinderung betreffen und im Einklang mit der UN-Behindertenrechtskonvention stehen, bevor sie an den Landtag gehen. Eine solche Prüfung fand zum wiederholten Male nicht statt; ansonsten hätte sie nämlich auf dem Vorblatt des Gesetzentwurfs entsprechend erwähnt werden müssen. Wir können nicht verstehen, warum diese Bestimmung im Landesrecht bei einem so wichtigen Thema wie der Barrierefreiheit zum wiederholten Male nicht umgesetzt worden ist.

Zu der Frage, warum wir den Gesetzentwurf als Verstoß gegen die UN-Behindertenrechtskonvention werten, möchte ich einiges ausführen. Die UN-Behindertenrechtskonvention sieht vor, dass Menschen mit Behinderung das gleiche Recht haben, frei zu entscheiden, wo, wie und mit wem sie leben möchten, wie Menschen ohne Behinderung. Um dieses Recht umsetzen zu können, brauchen wir barrierefreien Wohnraum. Um barrierefreien Wohnraum zu schaffen, hat die Landesbauordnung die wichtige Aufgabe, möglichst sachgerechte und bestimmte Regelungen dafür zu schaffen, was Barrierefreiheit im Wohnungsbau bedeutet und wonach man sich beim Bau zu richten hat.

Schon jetzt haben wohnungssuchende Menschen mit Behinderung das Problem, dass viele Wohnungen, die ihnen angeboten werden, barrierefrei genannt werden, aber nicht barrierefrei sind. Menschen mit Behinderung brauchen aber genauso Klarheit wie Planer und Architekten, damit beide Seiten wissen, dass auch Barrierefreiheit drin ist, wo Barrierefreiheit draufsteht.

Hier will ich an die schon gemachten Statements des Mieterbundes und der Architektenkammer zu dem anschließen, was in der Novellierung vorgesehen ist: Wenn im Gesetz stünde, dass Wohnungen in erforderlichem Umfang barrierefrei sein müssen, und auch die Gesetzesbegründung nicht erklären würde, was damit gemeint ist, sondern wieder mit einem unklaren Rechtsbegriff agiert, indem in der Begründung steht, dass zukünftig nur wesentliche Barrieren vermieden werden sollen, wobei niemand weiß, was wesentlich und was unwesentlich ist, wären das keine sachgerechten und bestimmten Regelungen; vielmehr würde der ordnungsrechtliche Rahmen vernebelt und unklarer werden.

Deswegen halten wir es genauso wie der Mieterbund, die Architektenkammer und viele andere Verbände für enorm wichtig, dass es hier zu einer rechtlichen Klarstellung kommt, damit sowohl Wohnungssuchende mit Behinderung als auch Planer und Architekten genau wissen, was der Standard „barrierefreier Wohnungsbau in NRW“ im Detail zu bedeuten hat.

Die DIN-Normen, die in NRW schon im Rahmen der Technischen Baubestimmungen eingeführt sind, sehen nämlich keine Unterscheidung zwischen wesentlichen und unwesentlichen Barrieren vor, wie die Begründung zum Gesetzentwurf glaubhaft machen möchte. Vielmehr sehen die DIN-Normen Schutzrechte vor und beziehen ihre Standards auf die barrierefreie Gestaltung verschiedener Teile des Wohngebäudes. Schränkt man das mit den Begriffen „in erforderlichem Umfang“ und „wesentliche Barrieren“ ein, weiß niemand, was gemeint ist.

Wegen der rechtlichen Unklarheit wird die Formulierung „in erforderlichem Umfang“ weder von der Musterbauordnung noch von irgendeiner anderen Landesbauordnung in Deutschland in Bezug auf barrierefreie Wohnungen benutzt, weil sie eben keine Klarheit schafft, sondern neue Unsicherheiten verursacht.

Wir schlagen deshalb die Klärung im Gesetz vor, damit beide Seiten wissen, was gemeint ist. Aus unserer Sicht müsste die Formulierung deshalb sinnvollerweise lauten: Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen barrierefrei auffindbar, zugänglich und nutzbar sein. – Die Planungsgrundlage dafür, was damit gemeint ist, sind die Teile der DIN-Norm 18040-2, die in die Technischen Baubestimmungen eingeführt worden sind. Der R-Standard ist im Übrigen gar nicht dabei, sodass ich nicht weiß, warum er heute wieder genannt worden ist, zumal gar nicht geplant ist, den R-Standard einzuführen. Das bedauern wir, aber so ist nun einmal die Sachlage.

Entscheidend für heute ist der Konsens, dass wir ein Gesetz brauchen, das sachgerechte und bestimmte Regelungen zur Barrierefreiheit umfasst. Dafür muss klar sein, dass die eingeführten DIN-Normen in den Technischen Baubestimmungen die Grundlage dafür sind, was wir in Zukunft barrierefrei bauen. Das muss aus unserer Sicht im Gesetz klargestellt werden. Deswegen bin ich auch den Kollegen vom Mieterbund und der Architektenkammer dankbar, die sich in gleicher Weise geäußert haben. Ich hoffe, dass wir im weiteren Verfahren und in der Diskussion mit den Landtagsfraktionen eine Lösung finden, die für Klarheit auf allen Seiten sorgt.

Dietmar Grabinger (Verband der Feuerwehren in NRW e. V.): Herr Schrumpf hatte gefragt, wie wir den Gesetzentwurf und den Prozess bewerten. Ich kann mich meinen Vorrednern nur anschließen: Auch wir sind Mitglied in der Baukostensenkungskommission, die Vertrauen in der Zusammenarbeit und der Entwicklung der Rechtsnorm schafft. Viele Fragestellungen lassen sich bereits im Vorhinein ausräumen, was unsere kurze und prägnante Stellungnahme bedingt.

Bei der Modernisierung geht es auch um die Schaffung von Wohnraum durch Dachgeschossausbauten unter Wahrung der brandschutzrechtlichen Aspekte, was wir schon in der Baukostensenkungskommission und in unserer Stellungnahme angesprochen haben. Dabei ging es um die Überdachführung der Brandwand bei Dachgeschossausbauten, wofür es andere Lösungsmöglichkeiten gibt, die man brandschutztechnisch durchaus mitgehen kann und für die wir natürlich offen sind.

Die Stellung der Brandschutzdienststellen in den Verfahren beschäftigt uns natürlich, die im direkten Kontext zur Einführung der Prüffingenieure steht. Auch weiterhin muss

eine klare Kompetenzabgrenzung stattfinden. Die Schnittstellenausprägung sollte im Verfahren klar geregelt bleiben. Wahrscheinlich wird in den weiteren Verordnungen geregelt werden, wie der Verfahrensablauf genau stattzufinden hat.

Uns beschäftigt natürlich auch die Frage nach der Qualifikation des Prüfeningenieurs und damit einhergehend seine Qualität, weil immer wieder Belange des abwehrenden Brandschutzes zu berücksichtigen sind. Das Ingenieurbüro Halfkann + Kirchner ist dafür bestimmt prädestiniert, aber nicht alle Sachverständigen in der Breite sind auf diesem Level und in dieser Qualität tätig. Aus unserer Sicht braucht es eine Abgrenzung des Prüfeningenieurs zum klassischen staatlich anerkannten Sachverständigen.

Christian Mildenberger (Landesverband Erneuerbare Energien NRW e. V.): Einige Vorredner haben schon die Baupflicht für Solaranlagen auf Parkplätzen ab 25 Stellplätzen angesprochen. Wir halten sie für einen guten und wichtigen Schritt, allerdings nur für den ersten. Einige Sachverständige haben es schon zum Ausdruck gebracht: Uns ist noch nicht ganz deutlich geworden, was die Energiewende im Energieland Nordrhein-Westfalen wirklich bedeutet. Da die Pflicht nur für neue Parkplätze eingeführt wird, kann keine Rede davon sein, dass zum Beispiel Begrünungsmaßnahmen im Wege stehen. Es bleibt jedem Bauherrn und jedem Investor überlassen, sinnvolle Möglichkeiten zu finden.

Es fehlt einfach das Verständnis, dass wir viel mehr Photovoltaik brauchen und es ein neues Normal benötigt, wenn wir über Parkplätze, über versiegelte Flächen sowie über Dachflächen reden. Deshalb sind wir der Auffassung, dass die Pflicht zur Überdachung von Parkplätzen mit Photovoltaik nur ein erster Schritt sein kann, und regen eine generelle Solarpflicht für Dachflächen in der Landesbauordnung an.

Vorsitzender Hans-Willi Körfges (AHKBW): Damit ist die erste Antwortrunde abgeschlossen. Mit Blick auf die Uhr weise ich darauf hin, dass wir im Plenarsaal nur bis 13:00 Uhr tagen können. Deshalb wäre es sehr schön, wenn wir uns in der nächsten Runde etwas knapper fassen können, liebe Sachverständige und liebe Kolleginnen und Kollegen. Bitte adressieren Sie Ihre Fragen genau.

Fabian Schrumpf (CDU): Herr Dr. Spörke, der VdK begrüßt in seiner Stellungnahme, dass der nachträgliche Einbau eines Treppenlifts zukünftig keiner Genehmigung mehr unterliegen soll und die Vorschrift in die rechtsverbindlichen Normen der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen übernommen werden soll. Das freut uns natürlich, denn es ist gerade unsere Absicht, den nachträglichen Einbau von Treppenliften für die Betroffenen zu erleichtern.

Der SoVD hingegen fordert, den nachträglichen Einbau eines Treppenlifts eben nicht in der Verwaltungsvorschrift zu verstecken. Ist Ihnen bekannt, dass die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen zum barrierefreien Bauen auf der Homepage des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung öffentlich und für alle abrufbar verfügbar sind, sodass ich das Verstecken nur schwer nachvollziehen kann?

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

Meine nächste Frage geht an den VdW, den BFW, an die Architektenkammer, die baugewerblichen Verbände und an den Städtetag. Trägt die in § 39 Abs. 4 vorgesehene Erleichterung in Bezug auf die Aufzugspflicht dazu bei, die Aufstockung von Gebäuden und damit das Nachverdichtungspotenzial insbesondere in den großen Städten zu heben? Soweit ich weiß, handelt es sich um einen Regelungsvorschlag, der schon aus Hamburg bekannt ist, was ihn der parteilichen Diskussion entziehen könnte.

Beim BFW oder beim VdW ist deutlich geworden, dass wir bei Einfamilienhäusern, die aufgrund ihrer besonderen Lage am Hang usw. nicht zwingend einen Treppenraum brauchen ... Die Frage richtet sich auch an die Architektenkammer, an die kommunalen Spitzenverbände, an den VdW und den BFW, ob eine Aufzugspflicht bei mehrgeschossigen Einfamilienhäusern, die drei oberirdische Stockwerke überschreiten wie zum Beispiel aufgrund besonderer Hanglage usw., sinnvoll ist oder ob man Einfamilienhäuser ausnehmen sollte. Vielleicht kann Herr Dr. Kapteina aus seiner Expertise auch etwas dazu sagen.

Andreas Becker (SPD): Wir haben eine Nachfrage an Herrn Dr. Spörke, den Mieterbund und vielleicht auch an die Architektenkammer. Bitte erläutern Sie den aus der sozialen Realität ableitbaren Bedarf an barrierefreien Wohnungen aufgrund der demografischen Entwicklung. Leistet der Gesetzentwurf einen Beitrag dazu, die entsprechenden Wohnungen in den nächsten Jahren mit Nachdruck zu erstellen?

Ich räume ein, dass unsere zweite Nachfrage teilweise schon angesprochen worden ist: Bitte erläutern Sie die Kritik an § 8 des Gesetzentwurfs zur Solarnutzung auf Parkplätzen. Diese Frage richtet sich an die Architektenkammer, den Verband der Wohnungswirtschaft, die kommunalen Spitzenverbände, BFW und Haus & Grund. Sofern Sie die Frage schon beantwortet haben, könnten Sie kurz darauf hinweisen; ansonsten hätten wir Ihre Antworten gerne gebündelt.

(Zuruf von der CDU: Haben Sie nicht zugehört?)

Mit meiner Frage an den Verband der Feuerwehren schließe ich an die Regelungen zum nachträglichen Einbau von Treppenliften und zu Treppen an. Es wird kritisiert, dass mit der vorgesehenen Änderung auch die Prüfmöglichkeit für die Bauordnungsbehörden vor Ort hinsichtlich eines ausreichenden verbleibenden Rettungsweges entfällt. Wie beurteilen Sie das aus Sicht der Feuerwehren?

Stephen Paul (FDP): Ich möchte gerne zwei Fragen an Haus & Grund, die Architektenkammer, den Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und den BFW richten. Sie haben sich in Ihren Stellungnahmen mit den Fristen für die Bauaufsichtsbehörden für Baugenehmigungsverfahren auseinandergesetzt. Sehen Sie aus Ihrer Praxis noch weitere Möglichkeiten, das Baugenehmigungsverfahren zu beschleunigen?

Sie hatten eben schon darauf hingewiesen, dass Sie in der Baukostensenkungskommission mitwirken. Sehen Sie innerhalb der Landesbauordnung weiteres Potenzial für die Senkung von Baukosten? Ein paar Aspekte sind zumindest angedeutet worden.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

Meine dritte Frage richtet sich an den Fachverband Aussenwerbung, an Herrn Eckermann, der in seiner Stellungnahme die Änderung von insbesondere § 10 Abs. 4 anregt. Diese Regelung ist lange nicht angefasst worden. Inwiefern sind die aktuellen Rahmenbedingungen für Ihre Branche unzureichend? Wo brauchen Sie auch mit Blick darauf Verbesserungsmöglichkeiten, dass heutige digitale Stadtinformationsanlagen keine klassischen Werbeanlagen mehr sind? Welchen Nutzen bringen sie nicht nur für die Werbenden und die Außenwerbefirmen, sondern auch für die Kommunen selbst? Vielleicht könnten Sie dazu noch etwas ausführen, denn es handelt sich um ein Themenfeld, mit dem sich noch nicht alle befasst haben und bei dem es sich lohnt, im Zuge der Novelle der Bauordnung noch etwas genauer draufzuschauen.

Johannes Remmel (GRÜNE): Meine erste Frage richtet sich an Herrn Mildenberger. Sie haben es in Ihren Worten gerade vornehm formuliert; ich möchte es in meinen Worten sagen: Bezogen auf Klimaschutz und Energiewende wird beim Gesetzentwurf gekleckert und nicht geklotzt. Könnten Sie darstellen, wo und wie bei der Novelle der Landesbauordnung geklotzt werden müsste?

Nun frage ich all diejenigen, die schon beim Kleckern Bedenken hatten; bitte verzeihen Sie mir, wenn ich etwas kolorierter frage. In Kenntnis der Tatsache, dass es aus Hybris bei der ersten Titanic zu wenige Rettungsboote gab, sagen Sie bei der zweiten Titanic: Wir brauchen keine Rettungsboote, denn es gibt eine Blendwirkung und Verschattung; vielleicht sollten wir das freiwillig machen.

Ich würde gerne von Ihnen wissen, wie Sie denn Art. 14 Abs. 2 unseres Grundgesetzes, wonach Eigentum verpflichtet, in Bezug auf die Gebäude und die Bauordnung angesichts der Herausforderungen interpretieren würden, die mit Blick auf den Klimaschutz und den Klimawandel vor uns liegen? Bisher ist von Ihnen kein Hinweis dazu gekommen. Welche Verpflichtung des Eigentums würden Sie aufgrund der Anforderungen des Klimaschutzes definieren? – Das würde mich in der Tat interessieren.

Eine weitere Frage bezieht sich auf Schottergärten; dazu würde ich gerne die Architektenkammer, Haus & Grund, die Bauverbände und die kommunalen Spitzenverbände fragen. Reichen die Bestimmungen in der bisherigen Bauordnung aus, um auch im Bestand zu Veränderungen und zu einer naturnahen Gestaltung zu kommen?

Vorsitzender Hans-Willi Körfges (AHKBW): Herr Kollege Remmel, an wen haben Sie Ihre zweite Frage nach der Sozialbindung des Eigentums gerichtet? Waren das dieselben Sachverständigen, die Sie mit Ihrer letzten Frage angesprochen haben?

Johannes Remmel (GRÜNE): Meine Frage richtet sich an die kommunalen Spitzenverbände, an die Architektenkammer, an Haus & Grund und all diejenigen, die sich negativ zu den Solaranlagen geäußert haben.

(Heiterkeit)

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

Vorsitzender Hans-Willi Körfges (AHKBW): Ich denke, die Angesprochenen werden sich schon entsprechend einbringen.

Roger Beckamp (AfD): Ich habe noch eine Frage an die Architektenkammer mit Blick auf die Regelungen zu den Änderungen an Gebäuden, also §§ 60, 62 usw., sowie nach der besonderen Rolle des bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassers. Wären nicht an vielen Stellen die betroffenen Fachplaner ausreichend und zutreffend, also Brandschutz bzw. Tragwerksplaner, die sowieso durch den Entwurfsverfasser hinzugezogen werden müssen? Würde es nicht ausreichen, wenn sie grundsätzlich das ganze Thema aufgreifen und nicht der Entwurfsverfasser?

Vorsitzender Hans-Willi Körfges (AHKBW): Damit kommen wir zur zweiten Antwortrunde.

Eva Maria Niemeyer (Städtetag Nordrhein-Westfalen [per Video zugeschaltet]): Die CDU-Fraktion hat uns nach der Neuregelung der Aufzugspflicht befragt. Nun ist klargestellt, dass bei einer Aufstockung bis zu zwei Geschosse kein Aufzug nachträglich einzubauen ist. Diese Regelung sehen wir natürlich positiv, weil sie die Aufstockung von Gebäuden erleichtert. Es gibt keine Unsicherheiten und Streitfragen mehr. Damit kann man auch in den schon verdichteten Innenstädten Wohnraumpotenziale erschließen, wobei man sehen muss, dass es sich bei einer Aufstockung um bis zu zwei Geschosse um einen ganz erheblichen Eingriff in den Bestand eines Gebäudes handelt. Es wird sicher nicht die Regel sein, ein bestehendes Gebäude um zwei Geschosse aufzustocken.

In diesem Zusammenhang werden sich gerade in der bereits dicht besiedelten Innenstadt andere Probleme auftun, die Herr Dr. Kapteina angesprochen hat; so müssen der Rettungsweg und die Aufstellfläche für die Feuerwehr gewährleistet sein. Auch die Optik von denkmalgeschützten Gebäuden kann durch die Aufstockung eines Wohnhauses um zwei Geschosse beeinträchtigt werden. All diese Bestimmungen, die nach wie vor gelten, darf man nicht außer Acht lassen.

Sie fragten auch nach der Freistellung von Einfamilienhäusern von der Aufzugspflicht und von notwendigen Treppenträumen, die durchaus vier Geschosse haben können. Wie wir schon in unserer Stellungnahme geschrieben haben, können wir nur bestätigen, dass es aufgrund der Topografie in Nordrhein-Westfalen insbesondere im Bergischen Land Städte mit sehr vielen Hanglagen gibt. Dort kommt es sehr häufig vor, dass auch Einfamilienhäuser vier Geschosse haben und deshalb streng genommen unter die Aufzugspflicht fallen würden. Eine Klarstellung im Gesetz würden wir sehr begrüßen.

Herr Becker und Herr Rimmel fragten nach den Solaranlagen. Unsere Kritik bezieht sich selbstverständlich in erster Linie auf die städtebaulichen Auswirkungen, die ein solches Vorhaben hätte. Mehrere Sachverständige haben bereits angesprochen, dass diese Vorschrift für uns alle mehr oder weniger überraschend in den Gesetzentwurf aufgenommen worden ist. Sie wurde nicht in der Baukostensenkungskommission

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

diskutiert, was auch die Qualität einer solchen Regelung schmälert, weil man ihre Vor- und Nachteile im Vorfeld nicht ausreichend gegeneinander abwägen oder darüber nachdenken konnte, ob es vielleicht sogar bessere Lösungen gibt.

Frau Stelzner hat sich hinreichend zu den zusätzlichen Kosten geäußert, die ein solches Vorhaben für die Parkplätze beim Geschossmietwohnungsbau mit sich bringen würde. Es ist schon darauf hingewiesen worden, dass eine solche Regelung eigentlich nur einen Tropfen auf den heißen Stein darstellt und im Grunde gar keinen Fortschritt bringt. Deshalb stellt sich die Frage, warum man sich mehr oder weniger willkürlich dazu entschlossen hat, eine bestimmte Stellplatzzahl festzulegen und die Überdachung mit Solaranlagen aufzunehmen.

Man muss auch überlegen, ob die Bauordnung überhaupt der richtige Ort ist, um für eine nachhaltige Klimawende zu sorgen. Wir haben dafür andere Bestimmungen und andere Gesetze, in denen schon klar geregelt ist, in welchem Umfang erneuerbare Energien zu nutzen sind. Seit Ende letzten Jahres gibt es auf Bundesebene das Gebäudeenergiegesetz. Die Bauleitplanung kann zwar nicht verbindlich festschreiben, dass Solaranlagen oder sonstige erneuerbare Energien zu nutzen sind, aber man kann doch Regelungen für die Vorbereitung dafür treffen, um die Nutzung solcher Quellen für erneuerbare Energien zu erleichtern.

Herr Rimmel, die Frage nach der Verpflichtung des Eigentums zum Klimaschutz finde ich an dieser Stelle schwierig zu beantworten. Dazu müsste man sich erst einmal etwas vertiefter mit den verfassungsrechtlichen Hintergründen befassen, ob es tatsächlich eine solche Verpflichtung gibt und ob sie nicht durch andere (*akustisch unverständlich*) und nicht durch eine punktuelle Regelung in der Bauordnung. Die Bauordnung leistet an bestimmten Stellen einen Beitrag, an denen sie seit jeher Einfluss nehmen kann, nämlich bei den Gestaltungsfragen sowie bei der Bauweise und den Bauprodukten.

Damit komme ich zur Frage nach den Schottergärten: Schon seit Langem steht in der Bauordnung, dass die von der Bebauung freigehaltenen Flächen begrünt und gärtnerisch gestaltet werden müssen. Darauf sollte man in der Bauordnung einen Schwerpunkt setzen und den Städten eine Satzungsbefugnis einräumen, die rechtssicher gestaltet werden muss. In unserer Stellungnahme haben wir ausgeführt, dass daran mit Blick auf die derzeitige Formulierung durchaus Zweifel bestehen können, weil die gärtnerische Grüngestaltung im Entwurf der Bauordnung nicht mehr enthalten ist.

Wir meinen, dass das durchaus auch für den Bestand gelten kann, wenn eine entsprechende kommunale Satzung existiert, die vorschreibt, wie die Gartenflächen und die nicht überbaubaren Flächen zu gestalten sind. Das wäre nach meinem Dafürhalten eine Pflicht, auch bestehende Gärten anzupassen.

Rudolf Graaff (Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen [per Video zugeschaltet]): Zur Befreiung der mehrgeschossigen Einfamilienhäuser von der Aufzugspflicht möchte ich ergänzend darauf hinweisen, dass dieser Vorschlag von uns vorgetragen worden ist. Herr Schrupf hat in seinem Beispiel schon auf die

Problematik hingewiesen, die insbesondere bei Gebäuden in Hanglage entsteht. Auch auf Grundlage der vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen in § 39 wäre eine solche Erleichterung aus unserer Sicht angezeigt.

Zur Frage von Herrn Becker nach den Solaranlagen weise ich darauf hin, dass es letztlich die Aufgabe der Bauordnung ist, für die Sicherheit des Baus, also für die Gefahrenabwehr zu sorgen. Wir bekämen hier eine durchaus komplexe und auch schwierig zu entscheidende zusätzliche Aufgabe. Die Formulierung der Norm zeigt, dass es letztlich der Abwägung unterworfen ist, weil Ausnahmen zugelassen werden können. Ich möchte den Wortlaut von § 8 Abs. 2 Satz 2 des Gesetzentwurfs zitieren:

„Die untere Bauaufsichtsbehörde kann insbesondere aus städtebaulichen Gründen Ausnahmen oder auf Antrag eine Befreiung nach Satz 1 und 2 erteilen, wenn die Erfüllung mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden ist.“

Hier stellen sich die Fragen, wann der Aufwand unverhältnismäßig ist und seit wann Bauaufsichtsbehörden über städtebauliche Aspekte entscheiden, denn das ist die ur-eigenste Aufgabe der Gemeinden. Nur in den Fällen, in denen die Bauaufsichten nicht bei den Gemeinden liegt, kommt es zu einem Aufgabenkonflikt, dem die zuständige Kreisverwaltung ausgesetzt ist. Das macht die Bescheidung solcher Bauvorhaben zum Problem, wobei es doch darum geht, die Verfahren zu beschleunigen.

Damit bin ich beim schönen Beispiel der Titanic von Herrn Rimmel. Ich habe Ihren Hinweis auf die Rettungsboote so verstanden, dass Sie danach fragen, ob wir genug Rettungsboote haben. Mit Blick auf den Klimaschutz ist das sicherlich noch nicht der Fall, denn es bleibt noch einiges zu tun. Im Zusammenhang mit PV-Anlagen über Stellplätzen lautet die Frage meines Erachtens aber richtigerweise: Ist das der richtige Kapitän, der das Rettungsboot „Photovoltaikanlage auf Parkplätzen“ steuern soll? – Selbstverständlich gehören zur Sozialbindung des Eigentums auch Aspekte des Klimaschutzes, aber werden sie nicht heute schon über das DEG, das EEG, die Bauleitplanung und das GEIG geschaffen?

Dr. Andrea Garrelmann (Landkreistag Nordrhein-Westfalen [per Video zugeschaltet]): Ich bedanke mich bei Frau Niemeyer und Herrn Graaff, die schon sehr zutreffend und umfassend auf die Fragen geantwortet haben. Bei den Solaranlagen über Parkplätzen hat Herr Mildenberger angedeutet, dass das durchaus kein Widerspruch zur Begrünung sein muss, weil es nicht zwangsläufig mit Beschattung einhergeht. Vielleicht könnte man diesen Aspekt noch einmal prüfen. Diese Vorschrift hätte man im Vorhinein besser prüfen und besprechen müssen; so ist es nicht sehr sinnvoll.

Sich zwischen der städtebaulich verträglichen und ökologisch sinnvollen Begrünung auf der einen Seite und der sicherlich auch sinnvollen Solarnutzung auf der anderen Seite zu entscheiden, ist sehr schwierig. Die Solarnutzung auf Parkplatzdächern wäre ein sehr kleines Rettungsboot, sodass man vielleicht über größere Rettungsboote nachdenken müsste. In der Solarnutzung von Dächern beispielsweise steckt meines Erachtens sehr viel mehr Potenzial; da kämen wir auch schneller zueinander.

Ernst Uhing (Architektenkammer Nordrhein-Westfalen): Herr Schrumpf fragte, ob die Regelungen zur Aufzugspflicht in § 39 zu mehr Aufstockungen von Gebäuden führen. Das glaube ich angesichts von § 39 und insbesondere Abs. 4, aber auch Abs. 2 Nr. 1, wo die bisher erforderliche Ermessensentscheidung durch eine gebundene Entscheidung mit klaren Zielsetzungen ersetzt wird, schon.

Ihre zweite Frage bezog sich auf am Hang liegende Einfamilienhäuser mit am Hang liegenden Treppenräumen. Die Aufzugspflicht ergibt sich durch die Mehrgeschossigkeit dieser Gebäude wie etwa in Wuppertal, im Hochsauerland oder in der Eifel, was allerdings nicht häufig vorkommt. Ich meine, so etwas muss man eigentlich nicht regeln. Ich würde nicht für eine Aufzugspflicht plädieren. Jeder, der so etwas heute noch macht – das ist tatsächlich von der jeweiligen Topografie abhängig –, wäre mit dem Klammerbeutel gepudert, wenn er nicht daran denken würde, auch ein solches Gebäude in den nächsten Jahrzehnten noch marktgängig zu halten und von sich aus einen Aufzug einzubauen. Wer das nicht macht, wird vermutlich auch gar nicht davon betroffen sein, so etwas machen zu müssen; das sind aber relativ wenige Fälle. Ich spreche mich also dafür aus, keine Aufzugspflicht einzuführen.

Damit komme ich zu den allgemein gehaltenen Fragen des Abgeordneten Becker nach dem Bedarf an barrierefreien Wohnungen. Es gibt ausreichendes Zahlenmaterial dazu, wonach dieser Bedarf ohne jeden Zweifel besteht; darüber brauchen wir gar nicht zu diskutieren.

Wir hatten in den vergangenen Jahren immer wieder Probleme, wenn wir Wohnungen planen und bauen mussten, die nach der reinen Lehre der Norm uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein müssen, weil wir in diesem Bereich nämlich so gut wie gar kein Zahlenmaterial von den Kommunen und den Kreisen haben; es wäre natürlich interessant, dazu mehr zu wissen. Ich gebrauche den Begriff nicht sehr gerne, aber an dieser Stelle bleibt es tatsächlich dem Markt überlassen, das abzufragen. Wir sehen eindeutig eine sehr hohe Nachfrage nach barrierefreiem Wohnraum in einer immer älter werdenden Gesellschaft, und zwar wie er im Rahmen des § 49 zu verstehen ist.

Damit komme ich zu den Fragen nach der Solarnutzung von Herrn Becker und von Herrn Rimmel. Selbstverständlich handelt es sich um eine innovative Idee, in § 8 Abs. 2 Solaranlagen auf Parkplatzflächen zu fordern; dazu haben wir einige kritische Wortmeldungen gehört. Das kann man machen, aber es bedarf einiger ergänzender Überlegungen gerade im Sinne dieser innovativen Idee. Wir haben zum Beispiel vorgeschlagen, die Versiegelung der Parkplatzflächen auf ein Minimum zu reduzieren, denn das Niederschlagswasser auf den Dachflächen muss abgeleitet werden. Dabei sprechen wir über riesige Flächen, sodass das Wasser nicht gebunden über Regenfallrohre der Kanalisation zugeführt werden, sondern an Ort und Stelle versickern können sollte. Deshalb sollte man die Parkplatzanlage wasserdurchlässig gestalten.

Bei den Bäumen handelt es sich um einen relativ alten, aber deshalb nicht schlechten Hut. Man kann sie natürlich ergänzend einsetzen, weil sie wunderbare CO₂-Speicher und auch Schattenspendler sind. Allerdings gibt es eine Verkehrssicherungspflicht, sodass solche Parkplätze entsprechend unterhalten werden müssen. Solche Anlagen mit zusätzlichem Baumbestand oder ergänzender Bepflanzung zu versehen, ist

sicherlich richtig. Insofern sehen wir das nicht sehr kritisch, sind aber schon der Meinung, dass man noch ein bisschen weiterdenken muss.

Herr Paul fragte nach den Fristen für die Bauantragsverfahren, nach weiteren Beschleunigungsmöglichkeiten sowie nach weiteren Potenzialen der Bauordnung zur Kostensenkung. Schon in der ersten Sitzung der Baukostensenkungskommission habe ich höchstpersönlich für die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen das Thema eingebracht, um das wir uns in der Baukostensenkungskommission bislang zeitlich einfach noch nicht haben kümmern können. Die Aufgabe bleibt aber bestehen wie etwa beim seriellen Bauen, bei dem es Möglichkeiten gibt, um über das Bauordnungsrecht zu weiteren Kosteneinsparungen zu kommen; dort gibt es noch jede Menge Potenzial.

In § 71 Abs. 1 hatten wir schon die Frist von zwei Wochen für die Vollständigkeitsprüfung eingeführt; das war unserer Meinung nach schon ein erster Schritt in die richtige Richtung. Mit den jetzt vorgesehenen Änderungen und Anpassungen geht der Regierungsentwurf diesen Weg konsequent weiter. Die neu gefasste Pflicht der Bauaufsichtsbehörden, der Bauherrenschaft unverzüglich den ermittelten Zeitpunkt der Entscheidung über die Baugenehmigung mit Datumsangabe in Schriftform mitzuteilen, ist ein sehr deutlicher Schritt hin zu Beschleunigung und Planungssicherheit.

Ich darf auf den eindrucksvollen Vortrag des Kollegen Kirchner verweisen, dass nämlich Brandschutzsachverständige, also entsprechende Prüfsachverständige, Abweichungen testen dürfen; das trägt unseres Erachtens zur Beschleunigung bei.

Das gilt auch für die neuen Vorschläge in § 7 zur Teilung von Grundstücken, zumindest in den einfachen Fällen. Häufig könnten Baugenehmigung und Teilung gleichzeitig erfolgen, zumal sie meistens gleichzeitig beantragt werden. Bei einfachen Verfahren wird es gelingen, dass ein öffentlich bestellter und vereidigter Vermessungsingenieur für eine Unbedenklichkeitsbescheinigung sorgen kann. Es bleibt dann dem jeweiligen Antragsteller überlassen zu entscheiden, was für ihn besser ist und was schneller geht. Zumindest in den einfacheren Verfahren kann das auf jeden Fall zu einer Beschleunigung beitragen.

Nun richte ich meinen Blick auf Baden-Württemberg, wo es eben schneller geht. Das hat meiner Meinung nach zwei Gründe: Zum einen ist die Behördenbeteiligung in Baden-Württemberg in einem Monat erledigt, und zwar schon seit Jahren; bei uns soll sie zwei Monate dauern. Über den Bauantrag entscheidet die dortige Bauaufsichtsbehörde im Regelfall in zwei Monaten und im vereinfachten Verfahren in einem Monat; bei uns sollen das drei Monate und sechs Wochen sein.

Jetzt kann man natürlich die sehr simple Frage stellen, warum das dort seit Jahren klappt, bei uns aber nicht. Ich vertrete in allen Diskussionen die Auffassung – damit komme ich auf das zurück, was Herr Kapteina vorhin dankenswerter Weise zu den Bauaufsichtsbehörden gesagt hat –: Man kann sich das alles wünschen, es gleich so zu machen wie in Baden-Württemberg; dennoch sollte man sich das Fristenregime noch einmal kritisch anschauen, denn es reicht nicht, dass etwas auf dem Papier steht, was hinterher nicht in der Praxis umsetzbar ist.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

(Zustimmung von Erik Uwe Amaya [Haus & Grund Rheinland Westfalen] und Dr. Gerd-Ulrich Kapteina [Luther Rechtsanwaltsgemeinschaft mbH])

In Nordrhein-Westfalen haben wir rund 220 Bauordnungsbehörden, die sehr unterschiedlich arbeiten, weil sie quantitativ und leider auch qualitativ sehr unterschiedlich besetzt sind; das sagt dazu eigentlich schon alles aus. Wenn wir den im Gesetzentwurf vorgesehenen Schritt machen könnten, wäre das ein Riesenschritt in die richtige Richtung, von dem man abwarten muss, wie er sich bewährt.

Ich kann nicht umhin, an dieser Stelle zu betonen: Ich bin außerordentlich dankbar, dass Herr Dr. Kapteina das für die Investoren angesprochen hat. Wenn wir das alles umsetzen wollen, brauchen wir tatsächlich materiell und personell entsprechend ausgestattete Bauordnungsbehörden; ich wiederhole das seit Jahren immer wieder. Ich bitte wirklich darum, das in den Fokus zu nehmen. Dass dann die entsprechende Wertschätzung dazu kommen sollte, versteht sich wohl von selbst.

Heute Nachmittag haben wir eine Anhörung zum Wohnraumstärkungsgesetz, bei dem angedacht ist, dass die Bauaufsichtsbehörden möglicherweise auch noch die Wohnungsaufsicht bewerkstelligen sollen. Dahinter mache ich ein Fragezeichen. Sie sehen also, dass wir einerseits durchaus kritisch, andererseits aber sehr dankbar für das sind, was schon auf den Weg gebracht worden ist.

Herr Remmel fragte nach der Eigentumsverpflichtung. Eigentum verpflichtet; das wird heute Nachmittag beim Wohnraumstärkungsgesetz auch ganz interessant werden. Das nimmt die Architektenschaft immer in den Fokus; insofern fühle ich mich nicht unbedingt bemüßigt, die Frage zu beantworten. Für uns steht außer Frage, dass Eigentum verpflichtet.

Ich bin dankbar für die Frage nach den Schottergärten, denn ich bin der Meinung, dass wir im Grunde genommen schon nach § 8 Abs. 1 in seiner jetzigen Fassung in der Lage wären, sie zu verhindern, wenn er denn konsequent umgesetzt würde, was aber nicht der Fall ist. Sicherlich kann man das für den Neubau über § 89 Abs. 1 Nr. 5 regeln, indem man den Kommunen eine ausdrückliche Satzungsermächtigung für die gärtnerische Gestaltung von Vorgärten einräumt. Wir haben uns immer dafür eingesetzt, dass das mit der Einreichung entsprechender Freiflächenpläne einhergehen müsste, die im Verfahren zu genehmigen wären. Daran könnte man sehen, was geplant ist, und so etwas verhindern.

Die Bauordnungsämter hätten dazu aber eben auch jetzt schon die Möglichkeit, die sie allerdings auch wahrnehmen müssten. Dann sind wir aber wieder bei der Frage, ob sie dazu im Moment überhaupt in der Lage sind. Eigentlich sollen sie sich ja stärker darum kümmern, Bauordnungsbehörden zu begleiten, Baugenehmigungen zu erteilen usw., sodass sie diesen Bereich möglicherweise auch nicht als ihre originäre Tätigkeit ansehen.

Herr Beckamp fragte nach möglichen Regelungen für Gebäude. Ich habe Ihre Frage so verstanden, dass sie auch in Richtung der Entwurfsverfasser ging, zumal Sie den Terminus Tragwerksplaner verwendet haben. Man könnte annehmen, dass hier

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

insgesamt der Privatisierung das Wort geredet wird. Das Verfahren ist schon grundsätzlich privatisiert, was sich in all den Jahren auch durchaus bewährt hat. Es bedarf aber Systemführer, die bisher die Architektenschaft gestellt hat. Es muss Menschen geben, die auf der privaten Seite auch den Einsatz der Fachplaner koordinieren. Wie weit das im Rahmen einer Privatisierung gehen kann, haben wir heute schon beim Brandschutz gehört. Ich finde, dass sich das bisherige System bewährt hat.

Eva Stelzner (Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen e. V.): Herr Schrumpf fragte nach unserer Einschätzung zu den Erleichterungen in § 39 Abs. 4, also der neuen Ausnahmvorschrift von der Aufzugspflicht. Wir finden diese Ausnahmvorschrift wichtig und sinnvoll und haben uns auch in der Baukostensenkungskommission lange dafür eingesetzt. Die Ausnahmeregelung lehnt sich nun an Regelungen anderer Länder an und konkretisiert, dass bei der Aufstockung zur Schaffung neuen Wohnraums kein Aufzug errichtet werden muss.

Die aktuelle Ausnahmvorschrift hatten wir schon in der seinerzeitigen Anhörung kritisiert, da eine Ermessensentscheidung der Bauaufsichtsbehörden notwendig war, die nicht immer zugunsten unserer Wohnungsunternehmen und Genossenschaften ausfallen. Nach unserer Erfahrung tun sich Bauaufsichtsbehörden häufig schwer, davon Gebrauch zu machen. Daher finden wir es gut, dass nun eine ausdrückliche Ausnahme enthalten ist. Das ist eine wichtige Vorschrift, um die nachträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen.

In unserer Stellungnahme haben wir schon angeregt, einen Schritt weiter zu gehen und es nicht nur auf die baulichen Anlagen zu beschränken, die vor dem 1. Januar 2019 errichtet wurden, sondern auf bauliche Anlagen insgesamt auszuweiten, da immer die Möglichkeit besteht, dass sich die bauplanungsrechtliche Situation oder die Umgebungsbebauung, wenn es sich um eine bauliche Anlage im ungeplanten Innenbereich handelt, so ändern, dass sich nach einigen Jahren die Chance ergibt aufzustoßen.

Daher regen wir auch an, die Einschränkung der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse zu streichen, weil je nach Entwicklung in ein paar Jahren vielleicht auch die Möglichkeit besteht, mehr als zwei Geschosse aufzusetzen und die Aufzugspflicht einer möglichen Aufstockung entgegenstehen kann, weil es teilweise technisch schwierig, jedenfalls aber teuer ist, in manchen bestehenden Anlagen einen Aufzug nachrüsten zu müssen.

Herr Schrumpf fragte auch, wie wir es bei Einfamilienhäusern sehen. Bei Einfamilienhäusern handelt es sich nicht um den Schwerpunkt der Tätigkeit unserer Wohnungsunternehmen und Genossenschaften, weil wir im Wesentlichen im Geschosswohnungsbau tätig sind. Ich stimme Herrn Graaff zu, dass eine entsprechende Ausnahme für Einfamilienhäuser zu begrüßen ist.

Herr Becker und Herr Remmel hatten danach gefragt, wie wir zu § 8 stehen. Unser Hauptkritikpunkt an § 8 sind die für unsere Mitgliedsunternehmen und Genossenschaften negativen steuerlichen Folgen, die damit einhergehen können. Wir unterstützen

den Einsatz regenerativer Energien; auch unsere Mitgliedsunternehmen und Genossenschaften würden gerne viel mehr in Solaranlagen oder Blockheizkraftwerke investieren, stehen aber vor der steuerlichen Herausforderung, dass sie ihre erweiterte Gewerbesteuerkürzung bzw. die Genossenschaften ihre Steuerbefreiung verlieren, wenn sie den Strom an ihre Mieter verkaufen. Deshalb sehen wir als Hauptprobleme die steuerlichen Nachteile für unsere Mitgliedsunternehmen und Genossenschaften sowie die Erhöhung der Baukosten für Stellplätze, die sich indirekt auf die Wohnkosten niederschlagen.

Herr Paul fragte nach unserer Bewertung der Beschleunigung von Baugenehmigungsverfahren in § 71. Ich schließe mich Herrn Uhing vollumfänglich an: Wir sehen darin eine gute Chance und eine wichtige Vorschrift, um Baugenehmigungsverfahren zu beschleunigen, denn wir bekommen von unseren Mitgliedsunternehmen und Genossenschaften immer wieder die Rückmeldung, dass Baugenehmigungsverfahren so lange dauern. Es werden immer wieder neue Unterlagen nachgefordert, sodass sich Baugenehmigungsverfahren über Jahre hinweg ziehen.

Wohnraum könnte viel schneller geschaffen werden, wenn die Baugenehmigungsverfahren schneller laufen würden. Daher setzen wir uns auch dafür ein, dass klare und möglicherweise kürzere Fristen gesetzt werden, wobei man auch überlegen könnte, an die Nichteinhaltung dieser Fristen mögliche Rechtsfolgen zu knüpfen, um ein schärferes Schwert zu bekommen.

Herr Paul hatte auch nach weiteren Aspekten in der Bauordnung gefragt, um die Baukosten zu senken. Einer unserer Hauptpunkte sind immer wieder die Stellplätze. Wir warten noch immer auf die Rechtsverordnung des Landes, in der die Stellplatzanzahl festgesetzt wird. Einige Kommunen sind schon mit Stellplatzsatzungen aktiv geworden, die teilweise gut sind und Stellplatzschlüssel festlegen, die tatsächlich der Wirklichkeit entsprechen. Teilweise bekommen wir allerdings die Rückmeldung von unseren Mitgliedsunternehmen und Genossenschaften, dass die Stellplatzanforderungen in den kommunalen Satzungen weit über das hinausgehen, was erforderlich ist. Die Folge sind leer stehende Tiefgaragen, deren Errichtung teuer war und die man auch nicht weitervermieten kann, weil das wieder zu den steuerlichen Nachteilen führt, die ich eben schon ausgeführt habe.

Daher würden wir es begrüßen, wenn zeitnah eine Rechtsverordnung auf Landesebene geschaffen würde, die auch den Kommunen einen Anhaltspunkt geben könnte, wie sie ihre Stellplatzanforderungen festsetzen können, und die insbesondere zwischen den verschiedenen Möglichkeiten differenziert, Stellplatzanforderungen zu reduzieren. Möglich wäre auch eine zusätzliche Ausnahme in der Bauordnung, dass keine zusätzlichen Stellplätze errichtet werden müssen, wenn Wohnraum aufgestockt wird, denn auch das könnte einer Aufstockung entgegenstehen. Tiefgaragen können im Nachhinein nicht erweitert werden, und zusätzliche Stellplätze auf der Straße sind schwierig. Insofern würden wir eine Regelung direkt in der Bauordnung begrüßen, um die Kommunen entsprechend zu sensibilisieren.

Der aktuelle § 48 differenziert sehr zwischen den Möglichkeiten, die Kommunen grundsätzlich bei der Festsetzung in kommunalen Satzungen haben. Kommunen sollten

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

wissen, dass es nicht so einfach ist, einen Stellplatzschlüssel festzulegen, also etwa zwei Stellplätze pro Wohnung. Man muss sich mehr Gedanken machen und zwischen öffentlich gefördertem und frei finanziertem Wohnraum sowie nach der Lage der Stellplätze differenzieren. Mit einer guten Rechtsverordnung auf Landesebene hätten Kommunen einen guten Anhaltspunkt, um ihre Stellplatzsatzungen auszurichten.

In unserer Stellungnahme haben wir auch ausgeführt, dass in § 62 zu den genehmigungsfreien Vorhaben eine Verschärfung gegenüber der aktuellen Regelung der Bauordnung sowie der Regelung in der Musterbauordnung vorgenommen wurde, indem bei den Umbauten tragender und nicht tragender Bauteile teilweise zusätzlich Tragwerksplaner erforderlich sind, was unseren Mitgliedsunternehmen und Genossenschaften selbst kleinere Modernisierungen erschwert. Daher regen wir an, es bei der aktuellen Regelung in der Bauordnung bzw. in der Musterbauordnung zu belassen.

Elisabeth Gendziorra (BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen e. V.): Herr Rimmel, ohne Rücksprache mit Vorstand und Mitgliedern kann ich wohl sagen, dass Eigentum verpflichtet. Wir sind ein Verband mittelständischer Unternehmer, die ihre Unternehmen so führen, dass sie sie guten Gewissens der nächsten Generation übergeben können. Das gilt selbstverständlich auch für die Wohnungen, die unsere Unternehmen errichten. Die Herausforderung mit Blick auf Klimaschutz und Nachhaltigkeit stehen im Vordergrund, auf die wir alle gemeinsam Antworten finden müssen.

Herr Becker, im Gewerbebereich halten wir die Regelung, Stellplätze mit PV-Anlagen zu überdachen, für durchaus sinnvoll. Hier wird es nämlich wahrscheinlich viel öfter der Fall sein, dass wertvolle Fläche oberirdisch für Stellplätze versiegelt wird. Beim Wohnungsbau sind wir dagegen zurückhaltend, weil wir die Erfahrung gemacht haben, dass die Versiegelung einer so großen Fläche für Pkw-Stellplätze von Kommunen gar nicht mehr genehmigt wird. Deshalb vermuten wir, dass eine solche Regelung für den Wohnungsbau ins Leere laufen würde.

Ich bin keine Expertin für die Verschattung im Zusammenhang mit PV-Anlagen; mir wurde mit auf den Weg gegeben, dass man sich zwischen einer PV-Anlage oder Bäumen entscheiden muss. Bei uns kommt es häufiger vor, dass wir Brachflächen für den Wohnungsbau revitalisieren, auf denen durchaus alter Baumbestand steht, sodass es das Erhaltungsinteresse von Bürgern oder der Kommune gibt, Bäume stehen zu lassen. Es könnte also zu Konfliktsituationen kommen, in denen man sich entscheiden muss, was nun den Vorrang hat.

Bei den Baukosten sprechen wir über 5.000 Euro Unterschied für einen Tiefgaragenstellplatz oder einen oberirdischen mit einer PV-Anlage überdachten Stellplatz. Für Eigentümer wäre es wesentlich attraktiver, doch direkt in die Tiefgarage zu fahren. Für Mieter wäre es eine Belastung bei den Wohnkosten, unter einer PV-Anlage zu parken. Mit Blick auf die wertvollen Flächen, die wir haben und an deren Nichtversiegelung wir eigentlich arbeiten, lautet unser Plädoyer, diese Regelung auf das Gewerbe zu reduzieren und im Wohnungsbau darauf zu verzichten.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

Christopher Küas (BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen e. V.): Wir befürworten grundsätzlich alle Regelungen, die dazu führen, dass die Nachverdichtung durch den Dachgeschossaufbau erleichtert und ermöglicht wird; daher finden wir die Regelung zur Aufzugspflicht gut. In einem Einfamilienhaus braucht es aus ordnungsrechtlichen Erwägungen keine Aufzugspflicht, sodass eine Klarstellung in der Tat wünschenswert wäre, falls eben doch einmal ein viergeschossiges Einfamilienhaus entstehen sollte.

Dem, was zu den Fristen schon gesagt worden ist, stimmen wir uneingeschränkt zu. Das Handwerkszeug und die gesetzliche Grundlage für beschleunigte Verfahren liegen vor; sie müssten jetzt nur umgesetzt werden. Dabei sprechen wir in der Tat über die Schnittstelle, die schwierig ist. Es muss mit allen Kräften darauf hingewirkt werden, dass die Bauaufsichtsämter personell so ausgestattet werden, dass diese Fristen auch tatsächlich umgesetzt werden können.

Ansonsten bleibt es gerade in Nordrhein-Westfalen bei den erheblichen Unterschieden, wonach der Bauherr eines sehr komplexen Bauvorhabens in Wuppertal nach zwei Wochen seine Baugenehmigung in den Händen hält und große Städte wie Köln teilweise ein Jahr brauchen, um die Baugenehmigung für eine Gaube im Rahmen einer moderaten Dachaufstockung zu erteilen. Das ist einfach dem personellen Notstand geschuldet und liegt nicht am Willen der Bauaufsichtsämter. Nach der Feststellung unserer Mitgliedsunternehmen arbeiten sie wirklich am Limit, sodass in dieser Richtung noch unwahrscheinlich viel anzustoßen ist.

Elmar Esser (Bauverbände NRW [per Video zugeschaltet]): Herr Schrupf fragte nach der Aufzugspflicht. Wie auch meine meisten Vorredner begrüße ich die Regelung ausdrücklich. Es hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass in vielen Fällen von Investitionen in die Aufstockung von Gebäuden Abstand genommen worden ist, weil die damit verbundenen Kosten im Zweifelsfall in keinem vernünftigen Verhältnis dazu standen.

Die Regelung, die jetzt entfallen soll, wurde einzelfallbezogen überprüft, was teilweise zu einer unterschiedlichen Genehmigungspraxis geführt hat. Es ist also sehr sinnvoll zu erleichtern und auszuweiten, weil das ein durchaus erheblicher Bestandteil der Entscheidung ist. Damit kann das Potenzial sowohl der Nachverdichtung in dicht bebauten Innenstädten als auch der Aufstockungen stärker gehoben werden.

Die Frage von Herrn Rimmel habe ich so verstanden, dass es auch um die naturnahe Gestaltung geht. Ich kann mich meinen Vorrednern vollumfänglich anschließen: Was dazu beiträgt, dass es solche Schottergärten nicht mehr gibt, wird von uns begrüßt.

Sarah Primus (Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen e. V.): Der Abgeordnete Becker hat an uns die Frage gestellt, inwiefern wir Bedarf an barrierefreien Wohnungen sehen und voraus wir ihn ableiten. Ich kann mich in weiten Teilen Herrn Uhing anschließen: Dass es diesen Bedarf gibt und dass er steigen wird, ist uns allen bewusst und auch grundsätzlich mit Zahlen hinterlegt. Ich habe eben schon auf verschiedene Berichte in Nordrhein-Westfalen hingewiesen, die das feststellen.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

Zur Wahrheit gehört natürlich auch, dass wir nicht über einen einheitlichen Begriff der Barrierefreiheit sprechen, sodass es unterschiedliche Ideen zur Barrierefreiheit gibt. Dennoch kommen viele Berichte unter dem Strich zu dem Fazit, dass wir mehr Barrierefreiheit brauchen.

Wir sagen schon seit Jahren, dass es begrüßenswert wäre, wenn es fundiertere Zahlen auch für die Kommunen gäbe, weil das natürlich das Gespräch darüber erleichtern würde, wie viele rollstuhlgerechte Wohnungen es denn wirklich braucht, wie viele es gibt und welche anderen Wohnformen für Menschen mit Beeinträchtigungen bestehen. Es wäre sicher hilfreich, wenn wir einen durch die Sozialwissenschaft klarer definierten gemeinsamen Begriff hätten, auf dessen Grundlage Zahlen ermittelt werden könnten. Selbstverständlich wissen wir aber auch um die Schwierigkeiten.

Erik Uwe Amaya (Haus & Grund Rheinland Westfalen): Bevor ich die an mich gerichteten Fragen beantworte, möchte ich noch kurz auf Herrn Dr. Spörke eingehen, der sich in seinem Wortbeitrag an mich gewandt hat. Ich habe nicht behauptet, dass Sie an der Baukostensenkungskommission zur Novellierung der Bauordnung beteiligt waren, sondern dass Ihr Verband bzw. die Sozialverbände an der Sitzung der Baukostensenkungskommission am 5. November 2018 teilgenommen haben, in der es um die Umsetzung der Anforderungen an die barrierefreie Nutzbarkeit von Wohnungen und Gebäuden ging. In dieser Sitzung haben wir uns erstmalig ausführlich mit der gesamten Thematik und den Wohnraumbestimmungen auseinandergesetzt.

Herr Becker fragte nach der Kritik an der Solaranlagenpflicht. In diesem Zusammenhang fragte auch Herr Rimmel, welche Probleme und wie wir die Sozialbindung im Grundgesetz sehen, um die naturnahe Gestaltung hinzubekommen. Darauf gehen wir in unserer Stellungnahme sehr ausführlich ein und haben uns auch in der „Rheinischen Post“ geäußert, als das Thema aufgekommen war: Wir kritisieren, dass man möglicherweise auf die 25 Parkplätze verzichtet, um so um die Solarpflicht herumzukommen.

Es ist darauf hingewiesen worden, dass die Solaranlagenpflicht insbesondere mit Blick auf die E-Mobilität kommen soll. Als Alternative werden im Gesetzentwurf solarthermische Anlagen zur Wärmeenergieerzeugung genannt, was nicht zusammenpasst. Zu keinem Zeitpunkt war die Solaranlagenpflicht Thema in der Baukostensenkungskommission. Dort hätte man vielleicht eine gemeinsame andere Lösung vorschlagen können. Auch im Bündnis „Prima. Klima. Wohnen.“ war sie kein Thema. Die Regelung kam also sehr überraschend, sodass man mit der vielfach vorgetragenen Kritik durchaus rechnen musste.

Wir haben in unserer Stellungnahme betont, dass es sich um eine interessante Idee handelt, Parkräume mit Solaranlagen zu versehen, wenden uns aber gegen eine pauschale und willkürliche Festlegung. Es ist darauf hingewiesen worden, dass Solaranlagen Schatten bieten, was Bäume aber auch können, die darüber hinaus noch Feinstaub aufnehmen. Immer wieder wird zudem kritisiert, dass wir in Innenstadtlagen nicht genug Luftaustausch haben und sie sich deshalb erhitzen.

Darüber hinaus reden wir immer über die Baukostensenkung, wobei die Baukosten hier ohne Not erhöht werden. Auf der anderen Seite wünschen wir uns, etwas für den Klimaschutz zu tun, sodass man abwägen muss. Diejenigen, die sonst immer für bezahlbares Wohnen eintreten, wenden nichts gegen die Solaranlagenpflicht ein. Selbstverständlich wird das Bauen von Wohnraum dadurch teurer, weil die Regelung nicht differenziert, sondern für alle Gebäude gilt, also nicht nur für gewerbliche, sondern auch für die Wohnbebauung. Dies hat zur Folge, dass das Bauen von Mietwohnungsraum teurer werden kann.

Zur Frage nach der Blendwirkung. Wir sprechen über Rechte, die jeder hat. Die Rechtsprechung des OLG Düsseldorf sieht bereits in einer zweistündigen Blendwirkung einen Grund, die Solaranlagen nicht verwenden zu dürfen; die Wertentscheidung für den Klimaschutz begründet nämlich keine Duldungspflicht. In der Stellungnahme haben wir gezeigt, dass es auch mit gemeinsamen Erklärungen freiwillig geht.

Einige Vorredner haben bereits darauf hingewiesen, dass die Solaranlagen auch städtebaulich durchaus problematisch sind. Für Mieterstromprojekte sind sie auch nicht sinnvoll, weil die Kosten zumindest für den Betreiber sehr hoch sind; es ist also nicht so einfach. Bei einer Änderung der Regelungen zum Mieterstrom auf Bundesebene, bei der wir auch unterstützend tätig sind, sähe das vielleicht etwas anders aus.

Wenn man nicht mehr weiterweiß, kommt der Satz: Eigentum verpflichtet. – Darauf warte ich immer bei allen politischen Diskussionen. Vielleicht sollte man nicht nur Abs. 2 von Art. 14 Grundgesetz, sondern auch Abs. 1 lesen, in dem steht, dass Eigentum gewährleistet wird. Man hat also ein Recht darauf, Eigentum zu bilden. Alle gesetzlichen Vorschriften, Maßnahmen usw. muss man auch vor diesem Hintergrund betrachten: Wenn man irgendwann nicht mehr wirklich Eigentum bilden kann, weil man sich das nicht leisten kann, ist dieses Grundrecht gefährdet; dann brauchen wir uns über Abs. 2 keine Gedanken mehr zu machen.

Bei den Photovoltaikanlagen geht es auch freiwillig. Ich weiß, dass die Grünen gerne verordnen, wenn sie auch keine Verbotspartei mehr sein wollen. Eben ist angeklungen, dass die Hauseigentümer noch mehr machen sollen, am besten über eine Solaranlagenpflicht auf Hausdächern. Den größten Anteil an Photovoltaikanlagen halten Privatpersonen, nämlich über 33 %, also Hauseigentümer. Sie machen das nicht wegen irgendeiner gesetzlichen Verpflichtung, sondern aus freier Überzeugung, weil sie etwas tun wollen. Dazu brauchen sie keinen Gesetzgeber und keinen Verordnungsgeber, der ihnen das vorschreibt – egal, welcher Partei er angehört. Ich halte diese Argumentation also nicht für zielführend, sodass auch die Grünen vielleicht ein bisschen abrüsten sollten.

Auch bei der naturnahen Gestaltung und bei Schottergärten setzen wir nicht auf Zwang, sondern versuchen, die Hauseigentümer zu sensibilisieren, zumal Schottergärten mitunter sogar aufwendiger sind. Vor etlichen Jahren hat unser Verband zusammen mit dem Verband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau eine gemeinsame Aktion unter dem Motto „Rettet die Vorgärten“ durchgeführt. Wir wollen die Leute überzeugen und sie nicht zu etwas verpflichten.

Herr Paul fragte danach, wie man die Baugenehmigungsverfahren beschleunigen kann. Die Architektenkammer hat es schon ganz gut dargestellt: Auf dem Papier sieht es immer wunderschön aus; man kann alle möglichen Fristen vorgeben. Wir haben aber in den Bauaufsichtsbehörden Personalmangel, und zwar schon seit sehr vielen Jahren, wobei sich einfach nichts tut. Es gibt einen gewissen Fachkräftemangel, zumal das Interesse vielleicht nicht unbedingt so groß ist, in den Bauaufsichtsbehörden zu arbeiten. In Köln etwa hat die Bauaufsichtsbehörde einen Cut gemacht, um alte Anträge abzuarbeiten. Selbstverständlich wäre es schön, wenn die Fristen noch kürzer wären, aber auch die vorgesehenen halte ich für ehrgeizig, die in der Realität nicht immer eingehalten werden.

Es gibt viele Dinge, um die Baukosten zu senken; so könnte zum Beispiel die Grunderwerbsteuer gesenkt werden. Wir haben in der Baukostensenkungskommission sehr häufig festgestellt, dass die Anforderungen an Brandschutz und Barrierefreiheit sowie die energetischen Standards die Kostentreiber sind. Auf der anderen Seite möchten wir aber auch nicht darauf verzichten, weil es sich mittlerweile um einen anerkannten Standard handelt, der auch erwartet wird, sodass die Spielräume sehr gering sind.

Zwar heißt sie Baukostensenkungskommission, aber ich habe immer gesagt, dass sie eigentlich eine Bauordnungsanpassungskommission ist. Die Baukosten durch eine Anpassung um 10, 20 oder sogar 30 % zu senken, ist aber leider nicht möglich, auch wenn wir in der Baukostensenkungskommission kleinere Sachen verhindern konnten. Ich habe darauf hingewiesen, wo die Baukosten gesenkt werden können. Die Wahlperiode ist noch ein bisschen hin; vielleicht gibt es ja noch irgendwelche Möglichkeiten.

Dr. Gerd-Ulrich Kapteina (Luther Rechtsanwaltsgemeinschaft mbH): Zur Kostensenkung und der Frage von Herrn Schrupf möchte ich zwei kurze Aspekte ansprechen. In der Landesbauordnung 2018 wurde im neuen § 48 erfreulicherweise die kostensenkende Regelung eingeführt, dass bei Nutzungsänderungen zusätzliche Stellplätze nur nachzuweisen sind, soweit ein zusätzlicher Mehrbedarf ausgelöst wird. Frau Stelzner hatte es auch schon angesprochen: Es wird ausdrücklich angeregt sicherzustellen, dass diese kostensenkende Regelung auch in der Novelle erhalten bleibt.

Bei der Aufzugspflicht wird ausdrücklich begrüßt, Einfamilienhäusern mit einer Einliegerwohnung auszunehmen. Herr Uhing, wir machen die Erfahrung, dass es sich dabei nicht nur um wenige Einzelfälle handelt, die wir versuchen, über Abweichungen zu regeln. Die Bauaufsichtsämter gehen unterschiedlich damit um. Die Bauherren, bei denen die Abweichung abgelehnt wird, sind frustriert und enttäuscht, denn mit der Einrichtung und der Unterhaltung eines solchen Aufzugs sind ganz erhebliche Kosten verbunden.

Es geht um die typische anderthalbgeschossige Hausscheibe in Hanglage, bei der die Nutzung des Spitzbodens als Maisonette automatisch zur Aufzugspflicht führt. Betroffen sind junge Familien, die in der Regel noch keinen Aufzug benötigen. Es mag zwar wünschenswert sein, dass die Menschen auch noch im Alter in ihren Häusern bleiben können, aber es hat keinen Sinn, bis dahin Aufzüge vorzuhalten, denn die Technik

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

wird sich bis dahin wahrscheinlich längst überholt haben. Man kann darüber nachdenken, ob man bei zukünftigen Planungen – voraussichtlich auf freiwilliger Basis – berücksichtigt, im Alter nachrüsten zu können. Über Jahrzehnte hinweg Aufzüge vorzuhalten, hat für junge Familien aber beim besten Willen keinen Sinn.

Dr. Michael Spörke (Sozialverband Deutschland, Landesverband Nordrhein-Westfalen [per Video zugeschaltet]): Die SPD-Fraktion fragte nach dem Bedarf an barrierefreien Wohnungen, der selbstverständlich besteht und jüngst im ersten Teilhaberbericht der Landesregierung im Kapitel zum barrierefreien Wohnraum bestätigt worden ist, weil deutlich wird, dass barrierefreier Wohnraum landesweit fehlt. Dort werden Zahlen benannt, wie viele Menschen mit Behinderung nicht in einer barrierefreien Wohnung leben können. Weitere konkrete Zahlen gibt es in der Tat nicht.

Auch wenn wir wüssten, dass es in einer bestimmten Kommune zu einem bestimmten Zeitpunkt einen konkreten Bedarf an barrierefreien Wohnungen mit oder ohne R-Standard gäbe, müssten wir berücksichtigen, dass sich der Bedarf ständig ändert, weil Menschen wegziehen, weitere Menschen behindert werden, Menschen sterben usw. Faktisch haben wir steigenden Bedarf bei einer älter werdenden Gesellschaft, sodass es richtig ist, ihn decken zu wollen.

Zu der Frage, ob diese Novellierung einen besseren Beitrag dazu leistet, verweise ich auf meine Ausführungen im ersten Fragenblock: Das hängt davon ab, inwieweit die Novellierung präzisiert, was barrierefreier Wohnraum ist, um auch wirklich barrierefreien Wohnraum zu schaffen. Ich hoffe auf eine angeregte Debatte mit den Landtagsfraktionen in den nächsten Wochen, um dieses Problem zu lösen. Wenn die Politik an konkreteren Zahlen zum Bedarf interessiert ist, sprechen wir über eine Aufgabe von Land und Kommunen. Wer sonst sollte das tun?

Herr Schrumpf fragte mich dankenswerterweise nach den Treppenliften. Glücklicherweise sind wir uns alle einig, dass Treppenlifte ein probates Mittel sind, um Wohnungen in Bestandsbauten nachträglich barrierefrei zu machen. Dass diese Regelung damals Eingang in die Bauordnung gefunden hat, haben wir sehr begrüßt. Jetzt geht es darum, diese Lösung praktikabel so zu regeln, dass sie auch von Mietern und Vermietern angewendet werden kann.

Stellen Sie sich vor, dass ein Mieter in einem Bestandsbau aufgrund Alters oder einer Behinderung einen Treppenlift braucht, um nach wie vor in seine Wohnung kommen zu können. Zusammen mit dem Vermieter muss er sich um eine Lösung kümmern. Wir haben es also mit Personen zu tun, die keine Fachleute im Bauordnungsrecht sind und die VVTB höchstwahrscheinlich gar nicht kennen – woher sollten sie auch –, weil sie keine Experten sind. Bestenfalls wissen sie, dass es eine Bauordnung gibt, in der sie nach einer Lösung suchen. Deshalb sprechen wir uns in unserer Stellungnahme dafür aus, die Regelung im Gesetzestext der Bauordnung zu belassen und nicht in die VVTB zu verschieben, weil wir befürchten, dass die Betroffenen sie dann nicht mehr schnell finden können.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

Dabei hilft es auch nicht, Herr Schrumpf, dass die VVTB auf der Homepage des Bauministeriums zu finden ist, weil ein Betroffener doch zunächst einmal wissen muss, dass es die VVTB überhaupt gibt, was aber nur Experten wissen. Deshalb plädiere ich nach wie vor dafür, die Regelung im Gesetz zu belassen, damit sie ihren Nutzen auch erfüllen kann. Dabei sind wir uns beim großen Nutzen dieser Regelung einig.

Sie haben auf die Stellungnahme des VdK verwiesen, Herr Schrumpf, der wohl nicht dafür votiert, die Regelung im Gesetz zu belassen, wie Sie gerade erklärten. Ich kann dazu schlichtweg nichts sagen; dazu müssten Sie die Kollegen vom VdK befragen. Ich weiß, dass Sie Ihnen heute gerne geantwortet hätten, wenn sie gemeinsam mit weiteren Behindertenverbänden als Sachverständige zur Anhörung eingeladen worden wären.

In seiner Stellungnahme verweist das Deutsche Institut für Menschenrechte als Monitoringstelle zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention in Nordrhein-Westfalen darauf, dass es mit Blick auf die UN-Behindertenrechtskonvention besser gewesen wäre, mehr Verbände der Menschen mit Behinderung einzuladen; dann hätte man eine solche Frage gut klären können.

Ich bin aber nichtsdestotrotz ganz zuversichtlich, dass wir das Problem der barrierefreien Wohnungen in den nächsten Wochen gemeinsam mit den anderen Verbänden, die die Ihnen vorliegende Erklärung zusammen mit der Architektenkammer und dem Mieterbund unterschrieben haben, sowie mit der Landesbehindertenbeauftragten, die auch für eine Klärung geworben hat, lösen werden. Ich biete Ihnen den Dialog an, um dieses wichtige Problem gemeinsam zu lösen und eine Regelung in der Bauordnung zu finden, die klarmacht, was barrierefreie Wohnungen sind und wie wir mehr solcher wichtigen Wohnungen schaffen.

Guido Eckermann (Fachverband Aussenwerbung e. V.): Herr Paul fragte nach dem Begriff der Stadtinformationsanlage und dem potenziellen Regelungsbedarf in der Bauordnung aus Sicht des Fachverbands. Vorab möchte ich bemerken, dass die Problematik der Stadtinformationsanlagen und die bisher besprochenen Themen wenig bis gar nichts miteinander gemein haben, sodass ich davon ausgehe, dass insbesondere die Sachverständigen mit dem Begriff nicht unbedingt vertraut sind. Sie werden aber feststellen, dass Ihnen der Anlagentyp, der sich dahinter verbirgt, sicherlich aus eigener Anschauung bekannt ist.

Die Stadtinformationsanlagen findet ihren rechtspolitischen Ursprung in Nordrhein-Westfalen, weil der nordrhein-westfälische Gesetzgeber erstmals mit der Änderung der Bauordnung im Jahr 1970 eine Vorschrift eingeführt hat, nach der Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über Veranstaltungen zugelassen wurden. Die freien Flächen dieser Anlagen durften für sonstige Werbung verwendet werden; die bis dahin gültige Regelung aus dem Jahr 1962 sah lediglich Anschläge mit Zettel und Bogen vor. Die Vorschrift wurde 1981 in die Musterbauordnung übernommen und findet sich seitdem unverändert in nahezu sämtlichen Landesbauordnungen.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

Der nordrhein-westfälische Gesetzgeber hat das besondere Informationsbedürfnis der Bevölkerung frühzeitig erkannt und wollte folgerichtig Informationslagen dort zulassen, wo die Menschen leben bzw. wo man die Menschen anspricht, also insbesondere in Wohngebieten. Er hat die freien Flächen dieser Anlagen für sonstige Werbung aus der Erkenntnis heraus zugelassen, dass solche Anlagen mit Kosten verbunden sind, so dass eine gewisse Refinanzierung notwendig ist.

Das ist nichts Außergewöhnliches, denn in allen Landesbauordnungen finden sich beispielsweise Privilegierungen für untergeordnete Werbeanlagen an Fahrgastunterständen in allgemeinen Wohngebieten wieder. Das ist dem Gedanken geschuldet, dass die Öffentlichkeit großes Interesse an solchen Anlagen hat und im Sinne der Refinanzierung dort untergeordnete Werbung zugelassen wird. Damit will ich sagen, dass die Wiege der Stadtinformationssysteme in Nordrhein-Westfalen steht.

Seit 1970 sind 50 Jahre vergangen; in diesem halben Jahrhundert hat sich vieles geändert. Das Informationsbedürfnis der Bevölkerung ist gestiegen, aber auch die technischen Möglichkeiten haben sich entscheidend geändert – Stichwort: Digitalisierung. Die modernen und zeitgemäßen Stadtinformationsanlagen verfügen über Digitaltechnik und ermöglichen damit eine völlig neue Plattform für Kommunikation im öffentlichen Raum zwischen Behörden und der Bevölkerung.

Stadtinformationsanlagen werden üblicherweise im Rahmen kommunaler Verträge auf einer öffentlichen Verkehrsfläche errichtet. Städte wie Köln, Essen, Herford, Bielefeld und Düsseldorf verfügen jedenfalls auf der öffentlichen Verkehrsfläche über langjährige Kooperationen über solche Anlagen auch in Fahrgastunterständen und den Bahnhöfen.

Der besondere Wert dieser Anlagen für den Informationsaustausch mit der Bevölkerung besteht darin, dass Nachrichten in Echtzeit transportiert werden können. Dabei reden wir über Katastrophenmeldungen oder Terroranschläge, wenn wir an Berlin oder München denken, also über Informationen der Behörden an die Bevölkerung, wie sie sich zu verhalten hat. Ferner ist an Suchmeldungen, Vermisstenmeldungen sowie Verkehrsmeldungen, aktuelle Staumeldungen und Verkehrsleitsysteme zu denken.

Der Vorteil dieser Anlagen besteht darin, dass die Behörden im Rahmen der Kooperationsverträge einen unmittelbaren Zugriff auf die Anlagen haben und somit ad hoc Informationen an die Bevölkerung weiterleiten können, wo sie aktuell erforderlich sind. Anlagen dieser Art haben sich beispielsweise im Zuge der Pandemie bewährt: Die ersten Verhaltensmaßregeln in der Coronapandemie durch das Bundesministerium für Gesundheit wurden über Stadtinformationsanlagen geschaltet. Darin liegt der besondere Wert dieser Anlagen.

Ich betone noch einmal, dass Polizeibehörden, das Bundeskriminalamt oder sonstige Behörden einen unmittelbaren Zugriff auf diese Anlagen haben, sodass in Krisensituationen in Echtzeit von den Behörden auf die Anlagen zugegriffen werden kann. Damit kann die Kommunikation mit der Bevölkerung dort, wo sie erforderlich ist, lokal und punktgenau hergestellt werden.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

In den Zeiten, in denen keine Information für die Bevölkerung dargestellt wird oder keine Einsätze in Krisensituationen erforderlich sind, stellen diese Anlagen untergeordnete Werbung dar, wobei es sich dabei um Werbung für regionale und kommunale Unternehmen sowie Anbieter handelt. Gezeigt wird also keine klassische Werbung, sondern im Sinne der Wirtschaftsförderung Werbung für kommunale Unternehmen.

Der Fachverband regt eine Änderung der Landesbauordnung an, weil § 10 seinem Sinn nach zwar Stadtinformationsanlagen umfasst, diese aber vom Tatbestand nicht erfasst werden. Aus der Historie heraus kann nach wie vor die jeweils freie Fläche dieser Anlagen für sonstige Werbung verwendet werden. Moderne digitale Anlagen verfügen in diesem Sinne aber über keine freien Flächen, sondern über freie Kapazitäten.

Das OVG Nordrhein-Westfalen hat sich 1973 nach Einführung der Vorschrift erstmals mit ihrem Sinngehalt befasst und festgestellt, dass Informationslagen vordringlich für amtliche Mitteilungen und die Information der Bevölkerung zur Verfügung stehen müssen, aber in flächenmäßiger und zeitlicher Hinsicht auch untergeordnet für refinanzierende Werbung zur Verfügung stehen.

Deshalb wünscht sich der Fachverband, dass die aktuelle gesetzliche Regelung angepasst wird. Im Grunde genommen handelt es sich um eine redaktionelle Änderung der Vorschrift, ohne ihren eigentlichen Wesensgehalt zu verändern, dass Informationsanlagen nicht in flächenmäßiger, sondern in zeitlicher Hinsicht für bestimmte Werbung für lokale Anbieter zur Verfügung stehen, um diesen Anlagen auch in gesetzlicher Hinsicht gerecht zu werden.

Dietmar Grabinger (Verband der Feuerwehren in NRW e. V.): Herr Becker fragte nach den Kontroll- und Eingriffsmöglichkeiten der Bauaufsicht bei nachträglich eingerichteten Treppenliften. Der Treppenraum und die Treppe stellen für uns ein zentrales und wichtiges taktisches Element bei der Personenrettung, aber auch für den Innenangriff dar. Bei der Novellierung der Bauordnung 2018 war das ein großes Thema; wir hatten die technischen Rahmenbedingungen konsensual abgestimmt. Allerdings wäre es aus unserer Sicht auch weiterhin wünschenswert, wenn diese Eingriffsmöglichkeiten durch die Bauaufsichtsbehörden im Verfahren bestehen blieben.

Christian Mildenberger (Landesverband Erneuerbare Energien NRW e. V.): Herr Rimmel fragte danach, wo denn in Bezug auf Klimawende und Klimaschutz geklotzt werden müsste. Die zweite Runde war für mich noch aufschlussreicher; so hat Herr Graaff die Ausnahmetatbestände für die Baubehörden angesprochen. Aus unserer Sicht könnte Satz 4 durchaus entfallen. Wenn Sie für die Solarnutzung andere Gesetzesvorhaben bevorzugen, freuen wir uns natürlich auf die Unterstützung unserer Ideen durch die kommunalen Spitzenverbände im Rahmen des Klimaschutzgesetzes, das demnächst auch auf der Tagesordnung steht.

Bei der Landesbauordnung und den Baukosten besteht ein grundsätzliches Denkproblem: In der Betriebswirtschaft gibt es die Kostenvergleichsrechnung, die nur sehr selten angewendet wird, weil sie die Erträge vernachlässigt bzw. gleichsetzt.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

Solaranlagen führen auf keinen Fall zu einer Kostenerhöhung, weil man ihre Erträge berücksichtigen muss. Denkt man im Sinne der zukünftigen Mieter und Nutzer, kommt man auf längere Frist zu einer Vergünstigung, zu einer Ersparnis. Ich fühle mich ein bisschen an meinen Dialog über Tesla mit Volkswagen im Jahr 2016 erinnert, als ich die Antwort erhielt: Wir werden erst mal sehen, ob die Geld verdienen können. – Heute ist Elon Musk der reichste Mann. Wir müssen aus dem Denken heraus, immer nur den heutigen Stand zu betrachten, sondern sehen, wo es hingeht.

Die städtebaulichen Auswirkungen wurden angesprochen. Windkraftanlagen und Solaranlagen werden in Zukunft zu unserem alltäglichen Landschaftsbild gehören; das muss uns langsam, aber sicher klar werden. Deshalb gibt die Landesbauordnung durchaus die Möglichkeit, Parkplätze zu überdachen. Manche Argumentation fand ich schon ein bisschen abenteuerlich; so können auch neugepflanzte Bäume Schatten spenden, aber erst, nachdem sie gewachsen sind. Die Solarcarports spenden direkt Schatten und verhindern gerade im Sommer, dass sich die Autos aufheizen.

Zudem können Elektroladesäulen direkt mit installiert werden, was gerade in Städten die Emissionen verringert, denn mittlerweile ist bereits jedes 20. neu zugelassene Fahrzeug ein Elektrofahrzeug. Das könnte man anerkennen, Entwicklungen, die so wieso kommen werden, antizipieren und das direkt in die Gesetze und Verordnungen überführen.

Die Bundesregierung plant, die Situation der Wohnungsbauunternehmen noch im ersten Halbjahr zu verbessern, sodass sie die erweiterte Kürzung der Gewerbesteuer nicht verlieren, wenn sie Mieterstrom anbieten. Es gibt also keinen besseren Zeitpunkt, um eine weitergehende Solarpflicht für Gebäude in die Landesbauordnung aufzunehmen. Hamburg und Baden-Württemberg haben sie eingeführt; mehrere Länder werden hinzu kommen. Es wäre also dringend geboten, sich mit den Modellen auseinanderzusetzen und in einem Gesamtpaket zu denken.

Die Pflicht für Solaranlagen über Parkplätzen ist also das Mindeste. Für die Zukunft brauchen wir wenigstens eine Solarpflicht für Neubauten, am besten aber auch für Bestandsgebäude, wenn die Dächer saniert werden. Es gibt eine interessante Studie des Umweltbundesamtes mit einem Verpachtungskataster, sodass kein Eigentümer gezwungen wird, selbst zu investieren, sondern nur, seine Dachfläche zur Verfügung zu stellen.

Die Argumente, die ich hier höre, erinnern mich sehr stark an die Aufstellung von Windkraftanlagen: Die Flugsicherung hat gute Argumente dagegen, der Arten- und Naturschutz hat Argumente dagegen, die Wohnbebauung steht dagegen. Irgendwann bleiben schlicht und ergreifend keine Flächen mehr übrig. Wir sollten wirklich umdenken und nach vorne denken, welche Lösungen wir gemeinsam gestalten können, die sowohl für die Eigentümer und Investoren als auch für die zukünftigen Mieterinnen und Mieter einen ganz großen Mehrwert darstellen.

Die Vorschläge liegen auf dem Tisch und müssten umgesetzt werden. Wir haben dem Bauministerium ein Erlass vorgeschlagen, um das eine oder andere zum Einsatz von Wärmepumpen klarzustellen. Auch das könnte man im Gesetzgebungsverfahren

einbringen, sodass von dieser Landesbauordnung eine Signalwirkung für Klimaschutz und Energiewende ausgehen würde.

Ein weiterer Punkt ist, Photovoltaik auf Kranstellflächen als genehmigungsfreie Vorhaben zu verankern; das hätte einen sehr großen Mehrwert, könnte noch in diesem Jahr große Investitionen auslösen und uns einen großen Schritt nach vorne bringen. Es sind sehr viele Möglichkeiten verspielt worden.

Einige Vorredner haben angesprochen, dass der Vorschlag zu Photovoltaikanlage auf Parkflächen, den wir sehr begrüßen, etwas überraschend und kurzfristig in das Gesetz gekommen ist. Wir stehen gerne zur Verfügung, um vernünftige und praktikable Vorschläge zu erarbeiten, die man in diese Verordnung aufnehmen kann.

Vorsitzender Hans-Willi Körfges (AHKBW): Damit ist die zweite Antwortrunde abgeschlossen. Ich weise noch einmal auf die Zeit hin, weil wir für die Desinfektion des Raums eine Dreiviertelstunde brauchen. Gleichwohl will ich die Nachfragen nicht bremsen und darf alle Kolleginnen und Kollegen, die noch Fragen haben, um Wortmeldungen bitten.

Jochen Ritter (CDU): Es geht mir um zwei Gedanken, die im bisherigen Entwurf noch nicht vorgesehen sind. Meine Fragen gehen an die kommunalen Spitzenverbände, die Architektenkammer und die Ingenieurkammer-Bau. Dabei geht es mir zunächst um § 63 Abs. 2, der dem Bauherrn anbietet, auch bei genehmigungsfreier Errichtung baulicher Anlagen ein Genehmigungsverfahren zu beantragen. Der genehmigungsfreie Abbruch von baulichen Anlagen wird zuweilen auch kontrovers diskutiert. Wie stehen Sie zu der Idee, auch bei diesem Fall dem Abbruchwilligen die Möglichkeit zu eröffnen, ein Genehmigungsverfahren zu beantragen, um zu mehr Sicherheit zu kommen?

Die Einmessung ist für viele ein lästiges Übel, die eine Zeit lang nach Aufnahme der Nutzung durch die Katasterbehörden stattfindet. Was halten Sie davon, die Einmessung in das Baugenehmigungsverfahren einzubeziehen, sodass der Bauwillige bei der Bauaufsicht die Bescheinigung einer Vermessungsstelle vorzulegen hat, aus der hervorgeht, was in § 16 Vermessungs- und Katastergesetz vorgesehen ist?

Vorsitzender Hans-Willi Körfges (AHKBW): Damit darf ich zunächst die kommunalen Spitzenverbände um Beantwortung bitten.

Eva Maria Niemeyer (Städtetag Nordrhein-Westfalen [per Video zugeschaltet]): Dass sich der Bauherr im Freistellungsverfahren eine Genehmigung einholen darf, ist eine Reaktion darauf, dass das Freistellungsverfahren vielfach zu Unsicherheiten führt. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans können eben die dort festgesetzten baulichen Anlagen bis zu einer bestimmten Größe ohne Genehmigungsverfahren verwirklicht werden.

Die kommunalen Spitzenverbände haben schon ihre Bedenken gegen die Sinnhaftigkeit dieses Verfahrens geäußert, weil es sich in der Praxis zumindest nach dem,

was uns die Bauaufsichtsbehörden berichten, nicht wirklich bewährt hat. Es passieren zu viele Fehler, die bei einer präventiven Prüfung aufgefallen wären, aber erst zutage treten, wenn das Bauwerk schon steht. Dann muss immer ein repressives Einschreiten in Erwägung gezogen werden, was für den Bauherrn in der Regel sehr viele Probleme mit sich bringt. Daher gibt es die Möglichkeit, dass der Bauherr eine Genehmigung beantragen kann. Wir haben darüber hinaus festgestellt, dass diese Regelung gerade beim Bau von Einfamilienhäusern genutzt wird, weil die Banken nur sehr ungern bis überhaupt nicht finanzieren, wenn für das Bauvorhaben keine ordentliche Baugenehmigung vorliegt.

Der Abbruch ist weitestgehend freigestellt, was zu den Problemen geführt hat, die wir in unserer Stellungnahme ausführlich dargelegt haben. Insbesondere die Belange des Denkmalschutzes sowie des Umweltschutzes sind gefährdet, weil bei Abbrüchen in der Regel jede Menge Baustoffe freigesetzt werden, die man nicht einfach verbuddeln oder irgendwohin werfen darf, sondern die fachgerecht zu entsorgen sind. Aus der Praxis wurde uns bereits von vielen Fällen berichtet, in denen eigentlich umweltgerecht zu entsorgende Stoffe nicht fachgerecht entsorgt worden sind.

Im Grundsatz kann man sich natürlich vorstellen, das freiwillige Genehmigungsverfahren auch auf die Abbrüche zu übertragen, aber ich glaube nicht, dass das eine große Wirkung haben wird, weil die Interessenlage bei der Errichtung eines Wohngebäudes eine andere ist als bei seinem Abriss. Bei der Errichtung legt man großen Wert darauf, ein rechtmäßiges Wohngebäude zu haben, womit eben unter Umständen die Finanzierung zusammenhängt.

Wer ein Gebäude abreißt, möchte das möglichst preiswert und ohne großen Aufwand machen. Deshalb kann ich mir nicht vorstellen, dass jemand freiwillig eine Abbruchgenehmigung beantragt, weil er damit rechnen muss, dass der Denkmalschutz oder andere Behörden draufschauen, was sein Vorhaben vielleicht bremsen würde, sodass er das lieber lassen wird. Daher plädieren wir dafür, die Pflicht im Gesetz konkret zu regeln, also in Form einer Anzeige oder eines förmlichen Genehmigungsverfahrens.

Ob es sinnvoll ist, die Vermessung schon mit den Bauvorlagen einzureichen, kann ich im Moment nicht einschätzen. Vielleicht haben die Kammern Erfahrungen damit, was man hier kurzfristig einbringen kann.

Rudolf Graaff (Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen [per Video zugeschaltet]): Schon jetzt kann der Eigentümer auf die Untere Denkmalbehörde zugehen, um prüfen zu lassen, ob sein Gebäude denkmalwürdig ist. Unabhängig von der Frage, ob man den Abriss genehmigungsfrei stellt, müssen die materiellen Anforderungen, also insbesondere für die Abfallbeseitigung geltenden Vorschriften eingehalten werden. Dem redlichen Eigentümer stehen also heute schon Möglichkeiten offen, sodass es sich um den falschen Adressaten handelt.

Es geht nämlich genau um die Fälle, in denen der Eigentümer befürchtet, das Gebäude könnte denkmalwürdig sein, was er vermeiden möchte, oder in denen er versucht, die

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

Baukosten zu senken, indem er nicht so genau auf die Standards beim Abbruch achtet. Das wäre aus Sicht der Praxis wohl ein sogenannter untauglicher Versuch.

Ich halte eher die nachträgliche Einmessung für entscheidend, denn es kommt darauf an, wie das Gebäude nachher tatsächlich steht, was aufgenommen werden sollte.

Dr. Andrea Garrelmann (Landkreistag Nordrhein-Westfalen [per Video zugeschaltet]): Genehmigungsfreie Abbrüche sind für den Denkmalschutz selbstverständlich ein großes Problem; ich möchte aber betonen, was für ein großes Problem sie nach den Rückmeldungen unserer Mitglieder gerade für den Bodenschutz und das Abfallrecht darstellen. Auf diesem Feld sind mehr oder weniger seriöse Unternehmen unterwegs, die schon damit rechnen, dass niemand genau hinsieht, wo die Materialien landen. Das führt zu Praktiken, die uns später große Probleme bereiten werden.

Darüber hinaus gibt es natürlich auch noch naturschutzrechtliche Belange, die nicht beachtet werden. Gerade im Außenbereich gibt es viele Gebäude, in denen man Fledermäuse oder andere geschützte Tiere findet, worauf die Untere Naturschutzbehörde schauen müsste. Das legt der Eigentümer oder die Eigentümerin in der Regel selbstverständlich nicht von sich aus zur Prüfung vor, sodass ich diese Lösung für dieses sehr wichtige Thema für nicht besonders sinnvoll halte.

Ernst Uhing (Architektenkammer Nordrhein-Westfalen): Wir halten es für sinnvoll, die Freiheit zu haben, für genehmigungsfreie Vorhaben trotzdem ein Bauantragsverfahren einzuleiten, weil sich in der Vergangenheit herausgestellt hat, dass es gerade in diesem Segment immer wieder zur Erstellung von Gebäuden und Anlagen gekommen ist, bei denen die Bauherrenschaft gar nicht wusste, dass sie bauordnungsrechtlich und bauplanungsrechtlich unkorrekt entstanden sind. Erst bei der Erweiterung oder bei erforderlichen Maßnahmen, die dann zu einem Antragsverfahren führten, stellte sich heraus, dass man unter Umständen ein riesiges Problem hat. Das führte bis zur Frage, ob das Gebäude oder die Anlage nicht sogar beseitigt werden muss. Deswegen sind wir der Meinung, dass es unbedingt mit Verbraucherschutz zu tun hat, sodass ich die Wahlfreiheit für die richtige Antwort auf dieses Problem halte.

Gerade in den letzten Monaten haben wir die Erfahrung gemacht, dass zunehmend Gebäude, die erhaltenswert gewesen wären – und sogar denkmalgeschützte – verschwunden sind. Dass es ohne Antragsverfahren und ohne, dass die Untere Denkmalbehörde dazu gehört wird, möglich ist, dass solche Gebäude von der Bildfläche verschwinden, ist eigentlich ein Unding; das geht gar nicht.

Zum Umweltschutz will ich gar nichts weiter sagen. Eine meiner Vorrednerinnen hat schon vorgetragen, dass die Entsorgungswege einzuhalten sind. Die Art und Weise, wie mit der Entsorgung umzugehen ist, ist ein Thema für sich. Insofern halten wir die Freistellung des Abbruchs von Gebäuden für falsch, sondern sind der Meinung, sie sollte in jedem Fall wieder der Genehmigung bedürfen.

Über die Einmessung müsste man diskutieren; ehrlicherweise kann ich darauf keine abschließende Antwort geben. Man müsste vor allem an komplizierte Planungs- und

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

Bauvorhaben denken. Sehr viele sind nicht so kompliziert; bei denen müsste man es nicht machen. Im Detail haben wir uns damit noch nicht so intensiv auseinandergesetzt, dass ich dazu eine abschließende Meinung kundtun könnte. Nach meiner eigenen Erfahrung ist das bei sehr vielen einfachen Verfahren nicht erforderlich; dabei hat sich das bestehende System bewährt.

Dr.-Ing. Heinrich Bökamp (Ingenieurkammer-Bau NRW): Wir halten die Wahlmöglichkeit, beim Freistellungsverfahren ins Genehmigungsverfahren zu kommen, auch für sinnvoll. Bei speziellen Fällen hat sich gezeigt, dass diese Möglichkeit sehr wertvoll war und dass man sie gut gebrauchen kann.

Beim Abbruch halten wir die Begleitung durch den Sachverständigen für Standsicherheit oder durch den qualifizierten Tragwerksplaner bei Sicherheitsfragen für sinnvoll, sodass die Gefahrenabwehr besser als in der Vergangenheit ist.

Oftmals wird nicht bedacht, dass die Vermessung ein ganz wichtiges Gut ist, das einen Vermögensschaden verhindert und dafür sorgt, dass Nachbarschaftsstreitigkeiten gar nicht erst entbrennen. Je eher man die Vermessung startet und zu einem Ergebnis kommt, desto besser wird die Prävention erfüllt, vor allem wenn man im Nachhinein feststellt, dass man mit dem Gebäude an der falschen Stelle gelandet ist und nacharbeiten muss.

Vorsitzender Hans-Willi Körfges (AHKBW): Ich sehe keine weiteren Fragen mehr und darf einen Hinweis von Herrn Dr. Spörke aufgreifen. Ihnen liegen zahlreiche weitere schriftliche Stellungnahmen vor, was die Bedeutung des Anhörungsgegenstands unterstreicht, die ich Ihrer Kenntnisnahme anempfehle.

Ich möchte mich insbesondere bei den Sachverständigen bedanken, die uns heute mit ihrem Sachverstand zur Verfügung gestanden haben. Auch mein juristischer Horizont ist in Bezug auf die wirklich interessante Frage, inwieweit die Eigentumsgarantie und die Sozialpflichtigkeit gegebenenfalls auch an Klimafragen gebunden werden können, erweitert worden; diese Frage sollten wir vielleicht tatsächlich bei anderer Gelegenheit noch einmal vertiefen.

Mein ausdrücklicher Dank gilt auch dem Sitzungsdokumentarischen Dienst, der die Mitschrift dieser Anhörung zum Anfang der 15. Kalenderwoche zur Verfügung stellen will.

Die Auswertung der Anhörung im Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen wird nach der Veröffentlichung des Ausschussprotokolls stattfinden. Das gilt auch für den Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales, den Ausschuss für Digitalisierung und Innovation sowie den Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz, die zur Mitberatung aufgerufen sind.

Nach den abschließenden Beratungen und Beschlussfassungen in den Ausschüssen wollen wir zur zweiten Lesung des Gesetzentwurfs im Plenum im federführenden Ausschuss im zweiten Quartal kommen.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (108.)

05.02.2021

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales (104.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

Die Sitzung ist geschlossen.

gez. Hans-Willi-Körfges
Vorsitzender

Anlage

06.04.2021/06.04.2021

28

Stand: 05.02.2021

Anhörung von Sachverständigen

Sitzung des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen
und des Ausschusses für Arbeit, Gesundheit und Soziales
„**Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018**“
Gesetzentwurf der Landesregierung, Drucksache 17/12033

am Freitag, dem 5. Februar 2021
9.00 bis maximal 13.00 Uhr, Plenarsaal

Tableau

eingeladen	Teilnehmer/-innen	Stellungnahme
Helmut Dedy Städtetag Nordrhein-Westfalen Köln	Eva Maria Niemeyer - per Videokonferenz zugeschaltet -	
Christof Sommer Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	Rudolf Graaff* Milena Magrowski* * - per Videokonferenz zugeschaltet -	17/3578
Dr. Martin Klein Landkreistag Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	Dr. Andrea Garrelmann - per Videokonferenz zugeschaltet -	
Dipl.-Ing. Ernst Uhing Architektenkammer Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	Dipl.-Ing. Ernst Uhing Dr. Florian Hartmann	17/3565
Alexander Rychter Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen e.V. Düsseldorf	Eva Stelzner	17/3547

eingeladen	Teilnehmer/-innen	Stellungnahme
Elisabeth Gendziorra BFW Landesverband Nordrhein- Westfalen e.V. Düsseldorf	Elisabeth Gendziorra Christopher Küas Maurice Schirmer	17/3570
Dipl.-Ökonom Hermann Schulte-Hiltrop Bauverbände NRW Düsseldorf	Elmar Esser - per Videokonferenz zugeschaltet -	17/3487
Hans-Jochem Witzke Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen e.V. Düsseldorf	Sarah Primus Hans-Jochem Witzke	17/3557
Erik Uwe Amaya Haus & Grund Rheinland Westfalen Düsseldorf	Erik Uwe Amaya	17/3568
Dr. Gerd-Ulrich Kapteina Luther Rechtsanwaltsgemeinschaft mbH Köln	Dr. Gerd-Ulrich Kapteina	nein
Dr.-Ing. Heinrich Bökamp Ingenieurkammer-Bau NRW Düsseldorf	Dr.-Ing. Heinrich Bökamp Dipl.-Ing. Udo Kirchner	17/3574
Dr. Michael Spörke SoVD – Sozialverband Deutschland Landesverband Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	Dr. Michael Spörke - per Videokonferenz zugeschaltet -	17/3536
Guido Eckermann Bonn	Guido Eckermann	17/3545

eingeladen	Teilnehmer/-innen	Stellungnahme
Christoph Schöneborn Verband der Feuerwehren in NRW e.V. Wuppertal	Dipl.-Ing. Dietmar Grabinger Dipl.-Ing. Thomas Deckers	17/3575
Christian Mildenberger Landesverband Erneuerbare Energien NRW e.V. Düsseldorf	Christian Mildenberger	17/3567

WEITERE STELLUNGNAHME	
Alfred Beyer Arbeitsgemeinschaft der in der Behindertenarbeit tätigen Vereinigungen (AGB), Mülheim an der Ruhr	17/3507
Jürgen Jentsch Landesseniorenvertretung NRW e.V., Münster	17/3509
Dr. Britta Schlegel/Dr. Susanne Kroworsch Deutsches Institut für Menschenrechte, Monitoring-Stelle UN-Behindertenrechts- konvention, Berlin	17/3517
Hardy Nau Recklinghausen	17/3529 17/3589
Iris Lehmann/Susanne Tyll LAG Wohnberatung NRW, Dortmund	17/3540
Peter Gabor/Dr. Willibert Strunz Landesbehindertenrat, Spitzenverband der Behinderten-Selbsthilfe in Nordrhein- Westfalen, Münster	17/3544

WEITERE STELLUNGNAHME	
Sozialverband VdK Nordrhein-Westfalen e.V. Düsseldorf	17/3548
Agentur Barrierefrei NRW Wetter an der Ruhr	17/3561
Arbeitskreis nordrhein-westfälischer Bauaufsichtsbehörden Geschäftsstelle, c/o Stadt Wuppertal, Wuppertal	17/3573
Dr. Michael Spörke (SoVD NRW) Carsten Ohm (VdK NRW) Susanne Tyll (LAG Wohnberatung NRW) u.a. Düsseldorf / Krefeld	17/3582
Dr.-Ing. Philipp Röhnert Unteren Bauaufsichtsbehörde, Stadt Castrop-Rauxel, Castrop-Rauxel	17/3583
Dipl.-Ing. Thomas Keuthen Schwerte	17/3591
Rainer Gallus Handelsverband Nordrhein-Westfalen e.V., Düsseldorf	17/3597