



## **Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung**

### **17. Sitzung (öffentlich)**

17. August 2023

Düsseldorf – Haus des Landtags

10:04 Uhr bis 12:23 Uhr

12:37 Uhr bis 14:18 Uhr

Vorsitz: Ellen Stock (SPD)

Protokoll: Sitzungsdokumentarischer Dienst

### **Verhandlungspunkt:**

#### **Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018**

**3**

Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 18/4593

– Anhörung von Sachverständigen (*s. Anlage*)

\* \* \*



## Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018

Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 18/4593

– Anhörung von Sachverständigen (s. *Anlage*)

**Vorsitzende Ellen Stock:** Meine sehr geehrten Damen und Herren! Ich begrüße Sie alle recht herzlich zur 17. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung.

Aus organisatorischen Gründen sind wir heute im Plenarsaal. Einen kleinen organisatorischen Hinweis habe ich zu diesem Saal vorab. Wir dürfen hier weder essen noch trinken. Da wir eine lange Sitzung vor uns haben, weise ich darauf hin, dass direkt hinter mir hinter der Wand Kaltgetränke stehen. Da können Sie sich gerne bedienen. Bitte bringen Sie keine Getränke mit zum Platz. Sie dürfen da gerne trinken, aber bitte bringen Sie das Glas nicht mit zum Platz. Das sind die Regeln in diesem Hohen Hause.

Zur Anhörung von Sachverständigen im Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung einige Hinweise an die Mitglieder des Ausschusses sowie an die Sachverständigen: Gemäß dem Beschluss des Ältestenrats vom 2. September 2022 ist es jederzeit möglich, dass sich Sachverständige im Rahmen einer Videokonferenz in unsere Anhörung zuschalten lassen können. Zugeschaltet ist daher vom Arbeitskreis nordrhein-westfälischer Bauaufsichtsbehörden Herr Axel Booß. Herzlich willkommen!

Eine generelle Videozuschaltung von Mitgliedern des Ausschusses sowie Referenten der Fraktionen bzw. der Landesregierung sind seit dem Beschluss des Ältestenrats auch möglich. Im Falle einer Zuschaltung gibt es aber für diejenigen kein Rederecht und auch kein Stimmrecht.

Kommen wir nun zum Ablauf der Anhörung. Allgemeine Verständigung im Falle einer Anhörung ist, dass die Sachverständigen zu Beginn der Anhörung keine Eingangsstements abgeben. Die schriftlichen Stellungnahmen der Sachverständigen werden als bekannt vorausgesetzt.

Heute haben wir eine Besonderheit, weil wir die Anhörung nach Themen geclustert haben. Auf Wunsch lese ich diese Themenclusterung kurz vor. Das Tableau ist in folgender Reihenfolge aufgebaut: kommunale Spitzenverbände, Sozialverbände, Sachverständige aus dem Bereich Wohnen/Planung/Handwerk. Dann werden wir einen Brake machen. Es kommen dann die Sachverständigen aus dem Bereich Wohnen, aus den Bereichen Telekommunikation und Photovoltaik sowie Sachverständige aus dem Bereich Sonstiges. Die Fraktionen und auch die Sachverständigen sind darüber schon informiert worden, aber das ist schon ein paar Tage her. Deshalb der Wunsch, das vorzutragen.

Verfahrensvorschlag gemäß Absprache in der Obleuterunde des Ausschusses ist, dass die Fragesteller nach der Mehrheit der Fraktionen aufgerufen werden. Die Fragesteller sind gebeten, pro Fragerunde maximal drei Fragen zu stellen.

Zudem möchte ich zu der heutigen Veranstaltung auf eine Strukturierung noch einmal hinweisen, die auch von den Sachverständigen im Vorfeld entgegengenommen worden ist. Die Fragen sollen in der Anhörung nach zwei Blöcken unterteilt werden, die durch eine Pause unterbrochen werden. Im Block 1 werden die Fragen an die Spitzenverbände, die Sozialverbände sowie an die Sachverständigen im Bereich Bauen gestellt. Hierzu zählen auch Bauplanung und Handwerk. Nach Beendigung dieses Frageblocks – wir schätzen, dass das ungefähr um 12:00 Uhr sein könnte – gibt es eine 15-minütige Pause. Nach Beendigung dieser Pause gibt es Block 2, in dem die Fragen aus den Bereichen Wohnen, Kommunikation, Energie und Sonstiges behandelt werden.

Bei der Fragestellung sollten die Fragesteller den Sachverständigen konkretisieren, der dadurch angesprochen werden soll. Sollten Fragen gestellt werden wollen, die in beide Blöcke gehören, bitte ich Sie, sie sowohl im Block 1 als auch im Block 2 zu stellen, um auch die Sachverständigen zu erreichen, die erst nach der Pause zu unserer Veranstaltung kommen.

Bei der Beantwortung der Fragen bitte ich die Sachverständigen, genau einzuhalten, dass wir eine Redezeit von fünf Minuten voraussetzen. Auf die Einhaltung dieser Redezeit werden wir genau achten.

Die Namensnennung der Sachverständigen zu einem Statement erfolgt durch die Sitzungsleitung, um die Protokollierung zu erleichtern.

Beginnen wir nun mit der ersten Runde der Fragestellung. Ich gebe der CDU das Wort.

**Jochen Ritter (CDU):** Vielen Dank, Frau Vorsitzende. – Meine Damen und Herren! Schönen Dank, dass Sie sich an der Anhörung zunächst schriftlich beteiligt haben. Wir haben dazu umfangreiches Material bekommen. Noch schöner ist es, dass Sie es einrichten konnten, uns heute auch persönlich Rede und Antwort zu stehen. Die Bauordnung ist ein zentrales Regelwerk in diesem Metier und wichtig. Insofern schön, dass wir heute in den Austausch kommen.

Meine erste Frage geht an die kommunalen Spitzenverbände. Ziel der Bauordnung war unter anderem auch, Erleichterungen in vielen Bereichen zu liefern. Sie sprechen in Ihrer Stellungnahme unmittelbar an, dass in Teilen Zweifel bestehen, aber auch gehörige Erleichterungen in ihr zu finden sind. Ich würde gerne noch ein wenig erläutert bekommen, welche Erleichterungen Sie in dem aktuellen Entwurf wiederfinden.

Dann würde mich interessieren, was der Handwerkskammertag – ich sehe Herrn Dr. Hartmann – von der „kleinen Bauvorlageberechtigung“ hält. Sie haben angesprochen, wie die Verhältnisse in anderen Bundesländern sind. Vielleicht können Sie auch darauf eingehen, wie das Handwerk kapazitätsmäßig damit zurechtkommt. Im Entwurf wird Ihnen da einiges zugetraut. Das sehen wir als einen vernünftigen Schritt an. Wir würden gerne wissen, wie Sie dazu stehen.

Kollege Schrumpf hat eine weitere Frage vorbereitet.

**Fabian Schrupf (CDU):** Ja, vielen Dank. – Ich würde die erste Runde noch um eine Frage an die kommunalen Spitzenverbände ergänzen. Das Thema „Beteiligung der Öffentlichkeit“ ist, wenn es um Bauen geht, nicht von unerheblicher Wichtigkeit. Daher die Frage an Sie: Wie können wir den Bürgerbeteiligungsprozess bei Bauvorhaben und Änderung der Bauordnung möglicherweise noch effektiver gestalten, um sicherzustellen, dass die Meinungen und Bedenken der Gemeinschaft frühzeitig Berücksichtigung finden und – vielleicht etwas salopp gesagt – nicht erst dann, wenn es zu spät ist?

**Sebastian Watermeier (SPD):** Ich würde zunächst gerne an die Vertreter des SoVD und des VdK die Frage adressieren: Welche Ergänzungen bzw. Änderungen bräuchte es Ihrer Meinung nach im Gesetzentwurf, um mehr Wohnraum für Bevölkerungsgruppen mit besonderen Anforderungen an Wohnraum zu schaffen?

Zweitens würde ich gerne vor dem Hintergrund der teilweise dramatischen Kostensteigerungen im Baugewerbe, den Herstellungskosten von Wohngebäuden, die wir erlebt haben, die sich natürlich auch auf die Mieten und die Bezahlbarkeit von Wohnen in unserer Gesellschaft durchgeschlagen haben, die Architektenkammer, die Ingenieurkammer und den Bund Deutscher Baumeister fragen: Wie werden sich die vorgeschlagenen Maßnahmen auf die Baukosten und damit auf die Mieten und die Bezahlbarkeit von Wohnen aus Ihrer Sicht auswirken, und wie wird sich das Investitionsverhalten von Akteuren auf dem Wohnungsmarkt durch die Maßnahmen verändern? Sind die Maßnahmen geeignet, mehr Investitionen in bezahlbaren Wohnraum zu generieren?

**Arndt Klocke (GRÜNE):** Erst einmal von meiner Seite und von unserer gemeinsamen Seite als Grüne Fraktion herzlich willkommen im Plenarsaal. Früher war eine Anhörung zur Landesbauordnung etwas Epochales, weil sie nur alle zehn Jahre stattfand. Das hat sich in den letzten Jahren ein bisschen verändert, weil wir alle eineinhalb bis zwei Jahre zusammensitzen. Nichtsdestotrotz ist es – das hat Kollege Jochen Ritter eben richtig gesagt – eine sehr grundlegende Weichenstellung, die hier vorgenommen wird. Deshalb schön, dass Sie sich Zeit genommen haben, und vielen Dank für Ihre schon schriftlich vorgebrachte Expertise. Von den Grünen ganz herzlichen Dank dafür.

Ich habe zu Beginn drei Fragen. Ich steige ein mit den kommunalen Spitzenverbänden, also Frau Dr. Garrelmann, Frau Levold und Frau Steinke. Wahrscheinlich wird Frau Dr. Garrelmann antworten. Sie sprechen sich bei der Frage der Genehmigungsfreistellung dafür aus, die für die Gebäudeklassen 1 bis 3 beizubehalten, aber sie nicht auf die Gebäudeklasse 4 auszuweiten, wie das im Entwurf vorgesehen ist. Ihrer Stellungnahme entnehme ich, dass Sie die Absicht der Landesregierung und die sie tragenden Fraktionen teilen, dass Sie auch eine Verfahrenserleichterung unterstützen würden. Könnten Sie uns noch einmal die Risiken, die Sie bei einer Ausweitung auf die Gebäudeklasse 4 sehen, erläutern? Das ist meine erste Frage.

Meine zweite Frage geht an die Sozialverbände, also SoVD und VdK. Vielleicht entscheiden Sie sich, ob Herr Ohm oder Herr Spörke antwortet. Ich weiß nicht, wie die Regularien sind. Das Stichwort wäre „rollstuhlgerechtes Wohnen“. Wir haben häufig miteinander darüber diskutiert und verschiedene Veranstaltungen in dem Rahmen

schon gemacht. Wenn die Landesregierung ein Gutachten beauftragt, welche Fragestellungen würden Sie sich in dem Rahmen wünschen, um in diesem Bereich klarere Werte, Aussagen und Indikatoren für die weitere Arbeit oder Verbesserung an der Landesbauordnung zu bekommen?

Die dritte Fragestellung von meiner Seite geht an die Architektenkammer, Herrn Lehmann. Ich nenne das Stichwort „Bauwende“. Sie haben in Ihrer Stellungnahme ausführlich ausgeführt, dass Sie sich auf jeden Fall für eine stärkere Förderung von Nachhaltigkeit und Klimaschutz im Baubereich aussprechen und es im Rahmen dieser Bauwende einen stärkeren ordnungsrechtlichen Rahmen braucht. Können Sie noch einmal genauer erläutern, was Sie unter einem stärkeren ordnungsrechtlichen Rahmen verstehen, wie der ausgestaltet sein könnte und ob das die neue Landesbauordnung gewährleistet oder ob es noch zusätzliche Punkte gibt, die aufgenommen werden müssen?

**Angela Freimuth (FDP):** Meine Damen und Herren Sachverständige! Auch seitens der FDP-Fraktion herzlichen Dank, dass Sie heute hier sind und Ihre Expertise in das Beratungsverfahren einfließen lassen.

Ich möchte an die Frage von Kollegen Ritter anschließen, was die „kleine Bauvorlagenberechtigung“ für bestimmte Handwerksmeister angeht. Hier richtet sich die Frage an den Handwerkskammertag, an die Architektenkammer, an die Baumeister und eigentlich würde ich sie auch an Haus & Grund richten, aber die sind im zweiten Block enthalten. Vielleicht bekommen wir das aber trotzdem pragmatisch aufgelöst. Wie bewerten Sie diese Änderungen, und sehen Sie gegebenenfalls noch Nachbesserungsbedarf an der Bauordnung, so wie sie jetzt vorgelegt worden ist?

Dann habe ich noch eine zweite Frage, die sich auf das Baugenehmigungsverfahren bezieht. Es ist sozusagen gemeinsamer Wille, das zu beschleunigen, damit zügig gebaut werden kann. Im vorliegenden Gesetzentwurf ist vorgesehen, dass der § 91, der die Dauer der Verfahren eigentlich transparent machen soll, aber bis jetzt noch nicht so richtig wirkungsvoll geworden ist, abgeschafft werden soll. Da würde mich interessieren, wie Sie das bewerten. Diese Frage richtet sich an den Handwerkskammertag, an unternehmer nrw, an die Bauwirtschaft, aber auch an die kommunalen Spitzenverbände, die Architektenkammer und die Baumeister.

**Carlo Clemens (AfD):** Sehr geehrte Damen und Herren! Zunächst auch im Namen meiner Fraktion herzlichen Dank für die Einreichung der Stellungnahmen und Gutachten.

Meine erste Frage in dieser Runde stelle ich an die Architektenkammer. Die Solardachpflicht soll in NRW sukzessive auch für die Dächer bestehender Gebäude eingeführt werden, darunter auch für Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen. Wie können aus Ihrer Sicht die Anforderungen des Denkmalschutzes mit der Solardachpflicht versöhnt werden? Inwieweit sind Ausnahmeregelungen für denkmalgeschützte Gebäude möglicherweise erforderlich?

Meine zweite Frage stelle ich an den Vertreter des Arbeitskreises nordrhein-westfälischer Bauaufsichtsbehörden. Auch hier geht es um die Solaranlagen. Bei der Errichtung von Solaranlagen auf den Dächern sollen nach § 32 Abs. 5 der Novellierung

künftig keine Abstände zu Brandwänden mehr eingehalten werden müssen. Die bestehende Regelung dient dem Brandschutz. Sie soll insbesondere das Übergreifen von Feuer auf Nachbargebäude verhindern. Ist nicht jede elektrische Anlage, anders als Dachfenster oder Oberlichter, eine potenziell eigenständige Brandursache? Da würde mich die Einschätzung der Bauaufsicht interessieren.

**Vorsitzende Ellen Stock:** Vielen Dank. – Damit ist die erste Fragerunde abgeschlossen. Wir werden jetzt abgleichen, welche Sachverständigen angesprochen worden sind. Dann geht es mit der Beantwortung los. – Ich bitte nun um die ersten Antworten. Als Erste rufe ich Frau Levold auf. Ich bitte um Ihre Antworten zu den Fragen.

**Eva Maria Levold (Städtetag Nordrhein-Westfalen):** Vielen Dank, Frau Vorsitzende. – Sehr geehrte Damen und Herren! Ich fange mit den Fragen von der CDU-Fraktion an. Sie hatten zum einen gefragt, wo die Erleichterungen in der Bauordnung liegen, die wir in unserer Stellungnahme erwähnt haben.

Wenn man die etwas spezifizieren kann, lässt sich das vielleicht erst einmal grob zusammenfassen: Die Erleichterungen sehen wir natürlich darin, dass für den Ausbau der erneuerbaren Energien jede Menge neue und wirklich gut handhabbare Vorschriften geschaffen wurden, bei denen wir durchaus sehen, dass die Notwendigkeit, die die Energiewende mit sich bringt, bauordnungsrechtlich gut flankiert und da nicht wieder ein neues Hemmnis eingebaut wird. Auf die Bürgerinnen und Bürger wird in Sachen erneuerbare Energien einiges auf sie zukommen. Daher denke ich, muss das Bauordnungsrecht das wirklich gut auffangen. Das sehen wir hier durchaus gewährleistet.

Eine weitere Erleichterung liegt nach unserer Auffassung in den Neuregelungen im Abstandsflächenrecht. Hier sehen wir doch eine ganz deutliche Bevorzugung des Bauens im Bestand, wodurch sicherlich auch der Nachhaltigkeitsgedanke gestärkt wird. Das würden wir sehr unterstützen. Wir meinen auch, Nachrüstungen am bestehenden Gebäude – sei es aus energetischen Gründen oder aufgrund von erforderlichen Nutzungsänderungen – müssen erleichtert werden. Ein Haupthemmnis bei diesen Umnutzungen ist in der Regel das Abstandsflächenrecht. Das hat man hier, denke ich, ganz gut gesehen und aufgenommen.

Eine Erleichterung, finde ich, ist auch, dass die Solardachpflicht jetzt in der Bauordnung steht. Sie bietet für die Städte vielleicht eine Erleichterung an anderer Stelle, weil man dadurch Diskussionen erspart. Beispielsweise kann man im Bebauungsplanverfahren im B-Plan eine Solardachpflicht mit Nutzung festsetzen. Das ist immer noch ein umstrittenes und nicht ganz klares Thema. Wenn es nun klar und deutlich in der Bauordnung steht, dann hat man hier, denke ich, einen Punkt gesetzt, auf den man sich als Bauherr einstellen muss, nämlich dass man diese Anforderungen erfüllen muss. Das erspart den Kommunen dann Diskussionen an anderer Stelle.

Eine Verortung in der Bauordnung kann man vielleicht auch hinterfragen, aber das ist erst einmal da geregelt. Ich denke, das bietet jetzt aber keinen weiteren Spielraum, um sich vor Ort mit den Leuten auseinandersetzen zu müssen.

Eine weitere Frage, ich glaube von Herr Schrumpf, war, wie man die Beteiligung der Öffentlichkeit effizienter machen kann. In der Neuregelung zur Angrenzer- oder Nachbarbeteiligung – neuerdings soll sie Nachbarbeteiligung heißen – sind Abweichungen schon relativ gut geregelt. Dies allerdings im Verfahren für die Abweichungen. Wenn man das auf das gesamte Baugenehmigungsverfahren ausdehnen möchte, geben wir zu bedenken, dass das Baugenehmigungsverfahren eigentlich kein Beteiligungsverfahren ist. Da findet keine Abwägung in dem Sinne statt, wie bei der Bauleitplanung, sondern das ist eine gebundene Entscheidung. Wenn die Voraussetzungen vorliegen, hat man einen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Daher sehen wir hier im Regelverfahren für eine weitere Ausdehnung einer Beteiligung eigentlich keine Notwendigkeit, weil es zumindest im aktuellen System der Bauordnung so nicht angelegt ist.

Die SPD-Fraktion hatte, glaube ich, keine Fragen an uns gestellt. Dann käme ich jetzt zu den Fragen von Bündnis 90/Die Grünen.

Sie hatten gefragt, warum wir Bedenken gegen die Erweiterung des Freistellungsverfahrens auf die Gebäudeklasse 4 haben. Da wurde uns von den Bauaufsichtsbehörden signalisiert, dass das vom Volumen her – das geht dann bis zur Hochhausgrenze – zu gefahrenträchtig ist, um ein solches Gebäude ungeprüft im Freistellungsverfahren errichten zu lassen.

Vom Freistellungsverfahren insgesamt sind wir auch nicht so begeistert. In der Vergangenheit haben wir schon öfter deutlich gemacht, dass wir durchaus Bedenken haben, ob das funktioniert. Nach unserer Wahrnehmung wird es in der Praxis – zumindest bei den Städten des Städtetags NRW – nicht allzu häufig genutzt, weil die Menschen doch lieber eine Baugenehmigung haben möchten, in der sie schwarz auf weiß bestätigt haben, dass ihr Bauvorhaben den Anforderungen entspricht. Ein wichtiger Grund ist auch, dass die kreditgebenden Banken in der Regel keine Finanzierung eines Gebäudes vornehmen, wenn sie im Gegenzug nicht eine Baugenehmigung vorgelegt bekommen, aus der sich ergibt, dass das, was sie finanzieren, auch rechtmäßig ist.

Die Fraktion der FDP hatte die Frage gestellt, warum die Berichtspflicht wegfällt. Das ist bei uns durchaus ambivalent gesehen worden. Zum einen ist die Berichtspflicht ein Instrument der Kontrolle durch das Parlament, wodurch die Bauordnung dem Parlament regelmäßig in ihrer Wirksamkeit vorgestellt wird. Auf der anderen Seite ist die Berichtspflicht allerdings insoweit kompliziert oder schwierig, dass lediglich einfache Laufzeiten der Baugenehmigungsverfahren abgefragt wurden – so war es zumindest in der Vergangenheit –, ohne zu differenzieren, um welche Projekte es sich handelt und wie der Ablauf ist, wo das Hemmnis liegt, dass es vielleicht zu Zeitverzögerungen kommt. Das wurde aus unserer Sicht einfach nicht differenziert genug erfasst. Am Ende stehen dann einfach nur Zahlen, die innerhalb der verschiedenen Bauaufsichtsbehörden nicht vergleichbar sind, weil von vornherein nicht nach bestimmten Bauprojekten und danach differenziert wurde, ob die Bauvorlagen vollständig und prüfbar waren oder man noch viele Runden drehen und Nachforderungen stellen musste, bis die Bauvorlagen prüffähig waren.

Das war die erste Runde aus meiner Sicht. Ich glaube, von der AfD wurde keine Frage an uns gerichtet.



**Cara Steinke (Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen):** Ich würde nur noch ergänzend ausführen. Wir sehen auch in dem Entwurf der Bauordnung, dass viele Änderungsvorschläge eine richtige Zielrichtung haben. Das gilt zum Beispiel für den Abweichungstatbestand, dass man innovative Bauvorhaben ermöglicht, oder man im § 9 noch mehr darauf pocht, dass unüberbaute Grundstücksflächen wirklich begrünt werden.

Wir sehen teilweise die Probleme, dass die Zielrichtung richtig ist, aber es, so wie der Gesetzentwurf jetzt steht, noch viele unklare Begrifflichkeiten und Regelungen gibt. Das bezieht sich zum Beispiel im § 8 auf die Frage, inwieweit überhaupt eine inhaltliche Änderung im Absatz 1 durch die Einführung des Begriffs „Gartenfläche“ passieren soll. In § 69 ist zum Beispiel schon vor der jetzt anvisierten Änderung der Bauordnung unklar gewesen, wie Absatz 1 Satz 1 im Verhältnis zu den Sätzen 2 und 3 steht und welche Vorgaben da im Einzelnen berücksichtigt werden müssen.

Für uns ist zum Beispiel auch ein Problem, dass einige Änderungen noch nicht vollkommen durchdacht sind oder Versehen passiert sind. Zum Beispiel soll in § 72 der Begriff „Angrenzer“ wieder zum Begriff „Nachbarn“ überführt werden. Der Begriff „Angrenzer“ wird durch „Nachbar“ ersetzt, aber es wird nicht die Definition entsprechend geändert. In der Musterbauordnung sieht das anders aus.

Zum Thema „Genehmigungsfreistellung“, also die Erweiterung von den Gebäudeklassen 1 bis 3 auf die Gebäudeklasse 4, hat Frau Levold schon ausgeführt. Man könnte sagen, wenn man die Genehmigungsfreistellung nicht nutzen möchte, dann kann man sie einfach nicht nutzen, aber sie kann trotzdem im Gesetz stehen. Das Problem ist, dass dann teilweise zum Beispiel bei haushalterischen Überprüfungen den Bauaufsichtsbehörden vorgeworfen wird, dass von diesem Genehmigungsfreistellungsverfahren nicht in ausreichendem Maße Gebrauch gemacht wird. Deshalb stehen wir einer Erweiterung dieser Genehmigungsfreistellungsmöglichkeiten kritisch gegenüber.

Ansonsten, glaube ich, hat Frau Levold das Wichtigste gesagt. Dann würde ich gerne weitergeben.

**Dr. Andrea Garrelmann (Landkreistag Nordrhein-Westfalen):** Meine Kolleginnen haben schon das allermeiste aus Sicht der kommunalen Spitzenverbände zu den uns gestellten Fragen gesagt.

Man kann vielleicht noch zum Punkt der Genehmigungsfreistellung ein kleines bisschen erläutern, wo das Problem bei den Genehmigungsfreistellungen liegt. Tatsächlich ist es so – das ist sicherlich allen hier bekannt –, dass die Freistellung von der Genehmigung nicht bedeutet, dass das eine Freistellung vom materiellen Recht ist. Das ist aber etwas, was der, ich sage einmal, herkömmlichen Bauherrschaft nicht immer unbedingt ganz klar ist. Gleichzeitig bedeutet das auch, dass die Bauherrschaft versuchen muss, die Punkte, die nicht mehr geprüft werden, irgendwie auf andere Art sicherzustellen. Das wird nicht unbedingt billiger. Da gibt es natürlich Sachverständige und Büros, die können helfen, aber in vielen Fällen wird das tatsächlich nicht gemacht.

Die Erfahrung der Bauaufsichtsbehörden ist, dass im Rahmen dieser Freistellungen ganz oft materielle Vorschriften außer Acht gelassen werden und dann im Nachhinein

bemängelt werden müssen. Das führt dann regelmäßig zu repressivem Vorgehen. Das ist für die Bauaufsichtsbehörde wesentlich aufwendiger. Die braucht wesentlich mehr Personal, das ihr dann für Genehmigungen nicht zur Verfügung steht. Im Normalfall wäre das gerade im Rahmen der vereinfachten Genehmigung viel einfacher und schneller gegangen.

Für die Bauherrschaft bedeutet das vor allem, dass das sehr teuer werden kann. Je größer das Bauvorhaben ist – wenn wir über die Gebäudeklasse 4 sprechen, das hat die Kollegin eben schon gesagt, sind das Gebäude bis zur Hochhausgrenze –, wird es sehr schwierig und teuer, wenn da etwas zurückgebaut werden muss. Wir halten es nicht für sinnvoll, solche Bauvorhaben freigestellt und ohne irgendeine Möglichkeit der Bauaufsichtsbehörde, vorweg zu prüfen, durchgehen zu lassen.

Ich denke, zu den anderen Punkten ist alles gesagt worden.

**Dr. Michael Spörke (Sozialverband Deutschland Nordrhein-Westfalen):** Wir sind zuerst von der Fraktion der SPD gefragt worden, welche Ergänzungen wir für Menschen haben, die es auf dem Wohnungsmarkt eher schwer haben. Ich möchte dazu zuerst etwas zum Themenkomplex der Menschen mit Behinderung sagen, Thema „Barrierefreiheit“.

Vorweg will ich dazu ganz klar sagen, dass wir es sehr begrüßen, dass mit dem vorliegenden Gesetzentwurf der untere Rechtsbegriff „in erforderlichem Umfang“ gestrichen wird. Es ist richtig und wichtig, dass dieser Schritt gegangen wird. Das bringt aus unserer Sicht im Gesetz jetzt mehr Klarheit zum Thema „Barrierefreiheit für Wohnen“, aber auch für öffentlich zugängliche Anlagen. Wir haben aber sehr wohl noch Ergänzungen, weil natürlich dann, wenn man von Barrierefreiheit spricht, auch die Zugänglichkeit ein entscheidender Faktor ist. Da sehen wir in der Bauordnung noch beim Thema „Aufzüge“ Verbesserungsbedarf.

In der bestehenden Bauordnung, aber auch im vorliegenden Gesetzentwurf ist es so – zumindest lesen wir und andere dies so –, dass man den § 39 Abs. 4 Satz 4 so lesen muss, dass nur für Gebäude mit mehr als fünf oberirdischen Geschossen ein Aufzug vorgesehen ist, der auch für Rollstühle nutzbar ist, weil nur dort ist der Rollstuhl explizit erwähnt, während das bei anderen nicht der Fall ist.

Das ist vermutlich nicht so gemeint, ist aber aus unserer Sicht irreführend. Aus dem Bereich der Architekten haben wir Ähnliches gehört, dass das irreführend sein kann. Wir würden deshalb empfehlen, hier eine Klarstellung vorzunehmen. Man könnte das sehr einfach heilen, indem man im Satz 3, in dem steht, dass der Aufzug von allen Wohnungen in dem Gebäude aus barrierefrei erreichbar sein muss, ergänzt, barrierefrei erreichbar „und nutzbar“. Dann weiß jeder Architekt und Bauherr, dass damit der sogenannte Aufzugstyp 2 gemeint ist. Das sind Maße von 1,40 m zu 1,10 m. Das ist ein Standardmaß für Aufzüge. Dann haben wir hier Klarheit, und es gibt nicht das Missverständnis, dass nur in höheren Gebäuden mit mehr als fünf Obergeschossen diese Aufzüge einzubauen wären. Das zu diesem Thema.

Ergänzend dazu lesen wir die vorliegende Novellierung so, dass der Aufzugsverzicht, der schon seit der letzten Novellierung bei Aufstockungen von bis zu zwei Geschossen

bei Wohngebäuden besteht, jetzt auch auf Aufstockungen um bis zu zwei Geschossen bei öffentlich zugänglichen Anlagen ausgedehnt werden soll. So lesen wir die Änderung, die das Ganze auf einen Satz sozusagen eindampft, in dem Wohnungen nicht mehr explizit erwähnt werden. Die Ausdehnung dieser Regelung auf öffentlich zugängliche Gebäude würden wir stark kritisieren, weil das dazu führen könnte, dass Sie meinetwegen ein Bürogebäude mit öffentlich zugänglichen Angeboten für Jedermann haben, bei dem eine Aufstockung mit neuen Bürokomplexen stattfindet, der Aufzug dort nicht hinführt und wir dann öffentlich zugängliche Angebote haben, die aber nicht für Jedermann zugänglich sind. Daher bitten wir da um eine Klarstellung, dass das so nicht gemeint ist, und um eine entsprechende Veränderung.

Bei Wohnungen hatten wir auch in der Vergangenheit gesagt, dass wir den Verzicht auf einen Aufzug bei einem Stockwerk mehr nachvollziehen können. Bei zwei Geschossen gehen aus unserer Sicht zu viele potenziell barrierefreie Wohnungen verloren. Das sei noch einmal ergänzt.

Abschließend zu diesem Komplex sei aber auch noch einmal darauf hingewiesen, dass wir in der Bauordnung auch einen Nachholbedarf beim Thema „Baugenehmigungen“, also bei der Prüfung haben. Da ist es bisher so und dabei soll es nach dem vorliegenden Entwurf auch bleiben, dass die Aufzugspflicht nicht Teil der Prüfung im Baugenehmigungsverfahren ist. Das sehen wir sehr kritisch, weil das, was nicht geprüft wird, muss auch nicht zwingend stattfinden. Wie eben schon dargelegt, ist die Zugänglichkeit aber ein sehr entscheidender Punkt, weil nur bei einem barrierefreien Zugang die Wohnungen nachher wirklich barrierefrei sind. Deshalb bitten wir darum, dass die Aufzüge ins Prüfverfahren aufgenommen werden.

Außerdem sieht die Novellierung vor, einen Tatbestand, der bisher geprüft werden sollte, aus der Prüfung herauszunehmen, und zwar das Vorhandensein von Abstellflächen für Kinderwagen und Mobilitätshilfen. Das ist der § 47 Abs. 4. Wir kritisieren sehr, dass der herausfällt, weil das dazu führen würde, dass dann diese Abstellflächen nicht mehr stattfinden. Das würde die Barrierefreiheit weiterhin wieder eingrenzen. Das zu diesem Komplex.

Noch ein letzter Punkt zum Thema „Barrierefreiheit“. Wir hatten schon in der Vergangenheit gesagt, dass wir die Lösung, dass man nachträglich Treppenlifte installieren kann, in den Bereich der technischen Baubestimmungen verschoben hat, für die Praxisrealität nicht für gut finden. Wir würden es besser finden, das wieder ins Gesetz zu schreiben, weil es für Mieter und Vermieter da leichter zu finden ist, dass es diese Möglichkeit gibt.

Ich komme zum letzten Aspekt der Fragen von der SPD. Der bezieht sich auf eine andere Gruppe, die auch benachteiligt wird. Das sind die Menschen mit wenig Geld. Da gibt es aus unserer Sicht einen Aspekt im vorliegenden Gesetzentwurf. Es soll das bisherige Verbot gestrichen werden, ausdrücklich so zu bauen, dass Wohn- und Schlafräume in der Nordlage liegen. Aus unserer Sicht könnte das dazu führen, dass sich in Städten verstärkt Wohngebiete bilden, in denen nur Menschen mit wenig Geld leben, weil der, der sich das leisten kann, wird eher wohl nicht eine Wohnung anmieten, die eine reine Nordlage hat. Das zu dem Bereich.

Dann komme ich jetzt zur Frage der Fraktion der Grünen zum Thema „Gutachten“. Vielen Dank für diese Frage. Spontan fallen mir dazu drei Aspekte ein. Zum einen wäre die Frage wichtig zu schauen, dass man erfasst, über welchen Bestand die Kommunen verfügen. Zum anderen stellt sich die sehr wichtige Frage, was die Kommunen bisher tun, damit barrierefreie Wohnungen auch an die Klientel herankommen, die sie brauchen, sprich: Wie findet die Vermittlung statt? Das scheint in sehr vielen Kommunen ein Problem zu sein. Als dritter Punkt eine klare Empfehlung, wenn es an das Gutachten und die Erstellung der Fragen geht, dass man auf jeden Fall die Verbände der Menschen mit Behinderung, also auch uns, einbezieht, diese Dinge zu formulieren, weil es ist ein bisschen schwierig – ich bitte um Verständnis –, genaue Fragen spontan zu formulieren, aber im Verfahren, wenn es darum geht, das Gutachten in Auftrag zu geben und die Fragen zu formulieren, machen wir sehr gerne mit.

**Carsten Ohm (Sozialverband VdK Nordrhein-Westfalen):** Meine Damen und Herren Abgeordnete! An mich sind von der SPD und den Grünen die gleichen Fragen gestellt worden wie an Herrn Dr. Spörke. Deshalb kann ich mich in vielen Punkten dem anschließen.

Zunächst einmal haben auch wir es sehr begrüßt, dass die Begrifflichkeit „in erforderlichem Umfang“ in diesem Gesetz ersatzlos gestrichen worden ist. Wir haben das für eine Rechtsunsicherheit im bisher geltenden Gesetz gehalten. Es ist schon einmal ein Schritt in die richtige Richtung, dass diese Rechtsunsicherheit/Rechtsunklarheit beseitigt wurde.

Nichtsdestotrotz sehen auch wir im vorliegenden Gesetzentwurf weitere Unsicherheiten, die dazu führen können, dass am Ende die mit der Bauplanung befassten Personen gar nicht so genau wissen, welche Forderungen an sie gestellt werden, um barrierefreien Wohnraum zu schaffen. Da hat Herr Spörke aus meiner Sicht schon zu Recht auf die Regelung zum Aufzug hingewiesen. Da muss auch aus unserer Sicht im § 39 Abs. 4 noch ergänzt werden, dass nur dann auf einen Aufzug verzichtet werden kann, wenn dadurch Wohnraum geschaffen wird; denn ansonsten ist zu befürchten, dass es am Ende zu Aufstockungen von Verwaltungsgebäuden oder anderen Gebäuden kommt, die dann für Menschen mit Behinderung überhaupt nicht nutzbar wären. Das kann der Gesetzgeber so nicht meinen. Deshalb sollte das aus dem Gesetz gestrichen werden.

Aus unserer Sicht ist es auch so, dass wahrscheinlich von dieser Regelung durchaus Gebrauch gemacht wird, insbesondere in Innenstadtlagen. Da schlagen wir vor, dass eine Art Verhältnismäßigkeitsprüfung in das Gesetz eingebaut wird, weil hier davon ausgegangen wird, dass immer dann, wenn ein Aufzug nachträglich eingebaut oder um mehrere Stockwerke aufgestockt werden muss, dadurch Mehrkosten entstehen. Es entsteht aber auch dadurch, dass ein Aufzug eingebaut wird, ein höherer Nutzen für Menschen mit Behinderung. Das muss aus unserer Sicht auch mit berücksichtigt werden. Deshalb schlagen wir vor, dass da ergänzt wird, dass nur dann auf den Aufzug verzichtet wird, wenn die Mehrkosten für den Einbau und Ausbau des Aufzugs in Bezug auf die Gesamtkosten unverhältnismäßig wären.

Dann hat Herr Spörke eben schon den Satz 5 in § 39 Abs. 4 angesprochen, in dem die Rede davon aus, dass in Gebäuden mit mehr als fünf oberirdischen Geschossen ein Aufzug mindestens Krankentragen, Rollstühle und Lasten aufnehmen können muss. Aus unserer Sicht ist hier der Verweis auf Rollstühle völlig fehl am Platze. Das würde bedeuten, dass in anderen dreigeschossigen Gebäuden die Aufzüge, die dort eingebaut werden, nicht für Rollstühle nutzbar sein sollen. Auch das kann nicht der Wille des Gesetzgebers sein. Deshalb sollte man die Begrifflichkeit „Rollstuhl“ an der Stelle einfach streichen. Dann wäre das ganze Verfahren auch wieder im Einklang mit den nachgelagerten Verwaltungsvorschriften „Technische Baubestimmungen“.

Da von der SPD die Frage in die Richtung ging, welche Änderungen und Ergänzungen erforderlich sind, ist unsere Haltung dazu, dass es an der Stelle nicht nur Änderungen und Ergänzungen in der Bauordnung geben muss, sondern dass auch die Verwaltungsvorschrift „Technische Baubestimmung“ geändert werden muss. Die ist in Nordrhein-Westfalen nur teilweise eingeführt worden. Ganz wichtige Bereiche für Menschen mit Behinderung, insbesondere auch mit Sinnesbehinderung, fehlen. Das ist nicht Aufgabe dieses Ausschusses und des Landtags, sondern Aufgabe des Ministeriums, aber es hat durchaus in der Vergangenheit schon einmal Entschließungsanträge des Landtags gegeben, in denen dem Ministerium die Aufgabe gegeben wurde, das als Technische Baubestimmung einzuführen und in diesem Fall vielleicht auch an den Technischen Baubestimmungen nachzuarbeiten. Da stehen wir gerne für Beratungen im Detail – einige Beispiele habe ich in der Stellungnahme aufgeführt – zur Verfügung.

Dann wurde von den Grünen danach gefragt, welche Fragestellungen wir in Gutachten nach dem Bedarf an rollstuhlgerechtem Wohnraum aufnehmen würden. Da ist in Ergänzung zu dem, was Herr Spörke schon gesagt hat, für uns wichtig, dass nicht nur der Bedarf, den wir heute schon an rollstuhlgerechten Wohnungen haben, erfasst wird, sondern auch perspektivisch geschaut wird, wie sich das in den nächsten Jahren voraussichtlich entwickeln wird. Es ist gar nicht so einfach, diese Prüfung vorzunehmen, aber das ist wichtig, weil wir bauen nicht nur für heute, sondern auch für morgen und die kommenden Jahre. Wir wissen, wie es um die demografische Entwicklung in der Gesellschaft bestellt ist. Deshalb muss dabei auch die Zukunft ins Auge gefasst werden.

Wichtig ist für uns – da kann ich mich nur anschließen –, dass bei einem solchen Gutachten nicht ohne eine breite Beteiligung von Behindertenverbänden insbesondere über die Fragestellung entschieden wird; denn sonst steht zu befürchten, dass wir in ein oder zwei Jahren wieder hier sitzen und dann über die Art der Fragestellung diskutieren, weil nicht alle Seiten mit dem zufrieden sind, was aus dem Gutachten hervorgeht. Deshalb sollte man das jetzt klären. Deshalb auch jetzt, weil das Gutachten nicht bis an das Ende der Legislaturperiode aufgeschoben werden sollte, sondern so schnell wie möglich in Auftrag gegeben werden sollte, damit diese Regierung noch mit dem Ergebnis des Gutachtens arbeiten können; denn sonst verschieben wir das Problem, das auf uns zukommt, nur noch immer weiter in die Zukunft hinein.

**Markus Lehrmann (Architektenkammer Nordrhein-Westfalen):** Sehr geehrte Frau Vorsitzende Stock, meine Damen und Herren! Vielen Dank für die Einladung und für die Möglichkeit, antworten zu können. Ich antworte in der Reihenfolge der gestellten Fragen.

Herr Watermaier, SPD, stellte die Frage, welche Impulse auf die Baukostensteigerungen durch die novellierte Bauordnung zu erwarten sind. Ich möchte mich da ausdrücklich Frau Dr. Garrelmann anschließen, die deutlich gemacht hat, dass der Verzicht auf einen Prüfumfang oder Genehmigungsbedarfe am Haus selbst, am Gebäude selbst, nichts ändert, weil das Gebäude natürlich den Standard mitbringen muss, den es auch mitbringen würde, wenn man diesen Verzicht oder dieses veränderte Genehmigungsregime nicht hätte. Insofern ändert sich dort zunächst einmal nichts. Die Impulse sind an der Stelle auf die Qualität des Hauses bezogen vermutlich nicht erkennbar.

Einen anderen Impuls auf die Baukosten könnte es geben, wenn Verfahren vereinfacht, schneller und rechtssicherer werden. Wir haben es mit einer Novelle zu tun, die sicherlich durch den Wunsch geprägt ist, genau das zu versuchen, aber auch hier möchte ich mich Frau Dr. Garrelmann ausdrücklich anschließen, die gesagt hat, der Bauherr ist an einem rechtssicheren Verfahren und daran interessiert, eine Baugenehmigung in den Händen zu halten, die wie eine Unbedenklichkeitsbescheinigung zu werten ist. Diese Unbedenklichkeitsentscheidung und -bescheinigung ist nicht nur für den Bauherrn und den Planer, sondern am Ende auch für die Bank von Bedeutung, die ein solches Bauwerk und Vorhaben finanziert. Insofern ist hier mit einer gewissen Vorsicht ein Impuls zu bewerten, wenn wir sagen, die veränderten Prüfumfänge würden die Baukosten beeinflussen.

Wir glauben, dass man sich nicht mit der Reduzierung von Prüfung beschäftigen sollte, wenn es um die Baukosten geht, sondern mit den Standards für das Gebäude. An einer Stelle der novellierten Bauordnung ist es natürlich durchaus denkbar, dass man von Standards abweichen kann. Hier kann man abweichen, so steht es im Moment im Gesetzentwurf. Wir sind der Auffassung, dass man das zu einer Soll-Vorschrift umformulieren und Abweichungen im § 69 so formulieren sollte: Wenn der Planer in der Lage ist, Abweichungen von Standards vorzunehmen und diese dann auch den öffentlich-rechtlichen Anforderungen entsprechen, dann sollte die Baugenehmigungsbehörde in der Lage sein, diese Abweichungen zuzulassen. – Diese sozusagen Verschärfung eines Abweichungstatbestands ist uns wichtig.

Wir glauben allerdings, dass der Einfluss auf die Baukosten insgesamt eher an anderen Stellen vorzunehmen ist. Es geht grundsätzlich um die Standards im Bauen. Wir haben uns inzwischen im Gebäudesektor auf einen Standard zubewegt, der nicht immer erforderlich ist, um gut zu leben und zu wohnen. Ich nenne einfach einmal das Beispiel des Schallschutzes. Schallschutz ist zwar wichtig, aber ist vielleicht in verschiedenen Gebäudetypen unterschiedlich wichtig. Wenn sich der Bauherr einen verringerten Schallschutz wünscht, weil er vielleicht mit seiner Familie in einem Mehrfamilienhaus wohnt, dann müsste das möglich ist. Im Moment ist das im Genehmigungsverfahren eher schwer durchsetzbar. Wir haben eine Diskussion eröffnet und dazu geraten, dass wir in Zukunft mit leichteren Gebäudestandards planen dürfen/müssen, um die Baukosten in den Griff zu bekommen. Wir nennen das Gebäude Typ E.

Ausführungen dazu haben wir gemacht. Wir wollen eine spezielle Marke entwickeln, die das Planen vereinfacht möglich machen soll.

Ansonsten ist natürlich das Bauplanungsrecht ein wesentlicher Motor, um Baukosten zu reduzieren. Am Ende ist es natürlich auch die Frage des nachhaltigen Bauens, die Möglichkeiten eröffnen könnte, kostengünstiger zu bauen.

Arndt Klocke von der Grünen-Fraktion hat die Frage gestellt, wie der ordnungsrechtliche Rahmen aussehen müsste und warum man ihn überhaupt braucht, um wirklich echte Klimafreundlichkeit und echtes CO<sub>2</sub>-neutrales Bauen möglich zu machen.

Wir sind der Auffassung, dass wir in den letzten Jahrzehnten immer wieder zu sehr auf die Betriebsenergie des Gebäudes eingegangen sind. Wir haben immer wieder darüber diskutieren müssen, und Planer haben immer wieder Standards erfüllen müssen, um die Betriebsenergie beim Betrieb des Gebäudes so zu beeinflussen, dass es ein möglichst effizientes Gebäude wird. Das führte zu einer doch sehr umfassenden Dämmfreude, ohne dass wir das Gesamthaus und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß der Konstruktion für das Gebäude betrachtet haben. Hier sind wir der Auffassung, dass wir in Zukunft eine stärkere Berücksichtigung dieser gesamtheitlichen Betrachtung vornehmen müssen.

Unser Vorschlag wäre, beispielsweise eine CO<sub>2</sub>-Bilanz als bautechnischen Standard in § 69 sozusagen als Pflichtaufgabe in das Baugenehmigungsverfahren aufzunehmen, um hier nicht mehr darüber verhandeln zu müssen, ob ein Gebäude wirklich CO<sub>2</sub>-neutral ist oder nicht. Künftig hätte dann jeder Bauherr die Aufgabe, eine solche CO<sub>2</sub>-Bilanz zu erstellen, die bilanzieren würde, mit welchem CO<sub>2</sub>-Aufwand das Gebäude entwickelt, gebaut, betrieben und am Ende auch wieder abgerissen wird. Das ist der klare ordnungspolitische Rahmen, den wir uns vorstellen und wünschen würden. Dann ist vieles auf einmal durch einen ganz, ganz einfachen Beitrag geregelt.

Wir sind davon überzeugt, dass dieser Beitrag keine Kostensteigerungen auslösen würde; denn viele Bauherren machen das sowieso schon. Wenn ein Bauherr ein Gebäude entwickelt, das später durch ein Gebäudesiegel von einem der vielen Systemanbieter bewertet werden soll, dann gehört das Gebäudeloggbuch mit der CO<sub>2</sub>-Bilanz automatisch schon dazu. Am Ende gibt es vielleicht sogar Vorteile, zum Beispiel günstigere Kredite, die den Investoren zugutekommen. Damit gleichen sich mögliche Mehraufwände aus.

Von der FDP wurde die zentrale Frage zu diesem Entwurf der neuen Bauordnung gestellt, wie die Erweiterung des Bauvorlagerechts auf andere Berufsgruppen – auf das Handwerk, in diesem Fall auf Handwerksmeister einzelner Fachrichtungen – zu werten ist.

Wir würden zunächst einmal feststellen, dass es natürlich neu ist, wenn Berufsaufgaben der freien Berufe auf Berufsgruppen verlagert werden, die nicht den freien Berufen angehören. Das ist in Nordrhein-Westfalen eine ordnungspolitische Neuerung. Dann betrachten wir als Kammer der freien Berufe natürlich die Auswirkungen dieser Entwicklung immer vor dem Hintergrund, ob es zu Wettbewerbsverzerrungen zwischen denen, die das dann künftig zu erledigen haben, kommen kann.

Wir sehen ganz eindeutig in der Novelle des Bauordnungsrechts das Bemühen, dass man versucht hat, diese Wettbewerbsverzerrungen zu vermeiden und vielleicht auch Unsicherheiten zu beseitigen. Dort gibt es aber noch einen kleinen Nachbesserungsbedarf. Die jetzigen Träger der freien Berufe, die das Bauvorlagerecht innehaben, müssen nicht nur nachweisen können, dass sie ihr Geschäft verstehen – das tun sie regelmäßig durch ein Studium, durch einen Masterabschluss –, sondern sie müssen auch eine berufspraktische Zeit hinter sich bringen, in der sie zusätzliche Weiterbildung betreiben. Diese Weiterbildung kommt im Moment im Gesetzentwurf nicht vor.

Allerdings vermute ich – das ist unsere Auffassung –, dass sie gemeint wurde, wenn man den Begriff „Fortbildung“ an anderer Stelle erwähnt. Wir sehen hier aber einen klaren Regelungsbedarf, um dann wirklich Wettbewerbsverzerrung zu vermeiden, die sich jetzt, wenn das unverändert Gesetz würde, ergeben würde. Da wären die jetzigen planenden Berufe deutlich im Nachteil und würden mehr nachweisen müssen, als das künftig der Handwerksmeister täte. Wir glauben, dass nach einer bauordnungsrechtlichen Novelle, in der die Grundsätze des erweiterten Bauvorlagerechts erfüllt werden, noch weitere Regelungen erforderlich sind.

Die Ingenieurkammer, die sich gleich zu Wort meldet, ist die listenführende Kammer geworden. Gleich wird sicherlich noch gesagt, was gebraucht wird, um diese Liste führen zu können, Stichwort „Novelle des Baukammerngesetzes“. Das ist sozusagen unsere Betriebserlaubnis. Da muss natürlich vorkommen, dass die Baukammern, in dem Fall die Ingenieurkammern, eine Liste mit Nichtmitgliedern, in dem Fall Handwerksmeister, führen. Das braucht man noch, um am 1. Januar startbereit zu sein.

Eine weitere Frage der FDP war die Frage nach der Berichtspflicht nach § 91. Wir bedauern zunächst auch, dass diese Berichtspflicht entfällt, weil wir schon den Eindruck haben, dass das ein gutes Instrument ist, um wieder einen Wettbewerb zwischen Behörden anzustoßen. Wir glauben allerdings auch, dass der Verlust des § 91 möglicherweise alsbald durch die Digitalisierung der Bauordnungsbehörden wieder ausgeglichen wird. Dann berichtet es sich nämlich automatisch, um das einmal so etwas plakativ vorzutragen. Dann sollten sich die Bauordnungsbehörden mit den wenigen Personalkapazitäten – das ist der Befund, den wir sicherlich alle gleich treffen –, die die Bauordnungsbehörden haben, wirklich auf die Genehmigungsverfahren konzentrieren und das Berichtswesen an der Stelle vielleicht der Digitalisierung zuordnen. Das ist unsere Auffassung dazu. Möglicherweise ist aber der frühzeitige Entfall von § 91 vielleicht ein wenig zu optimistisch, um das vorsichtig zu sagen; denn Digitalisierung dauert, wie wir wissen.

Die letzte Frage erreichte uns von der AfD. Herr Clemens hat gefragt, wie es mit der Solarpflicht auf Denkmälern aussieht. In der Tat ist das ein Thema – das können Sie sich sicherlich gut vorstellen, meine Damen und Herren –, das die Architektenschaft sehr, sehr intensiv beschäftigt. Wir sind nicht nur dazu da, um Gebäude zu konstruieren, die funktionieren, sondern wir haben auch den Auftrag, baukulturelle Werte zu schaffen und vorhandene baukulturelle Werte zu erhalten. Mit der Solarphotovoltaikpflicht auf Gebäuden haben wir es grundsätzlich immer mit einer großen gestalterischen Herausforderung zu tun.



Wir alle können wahrnehmen, dass Dächer, auf denen nachträglich Solaranlagen installiert werden, sicherlich eher selten baukulturelle Zeugnisse werden. Das hat etwas damit zu tun, dass Flächen maximiert werden und das Ganze meist etwas aus dem baukulturellen Kontext, wie Architekten sich das vorstellen, sozusagen herausfällt. Das ist natürlich bei den Denkmälern besonders dramatisch, wenn es dazu käme. Denkmäler haben aber glücklicherweise die Eigenschaft, dass man hier in Einzelfällen von der Solardachpflicht abweichen kann und wir hier in einer Einzelfallentscheidung landen und der Denkmalschutz möglicherweise überwirkt und die Solardachpflicht relativiert. Insofern haben wir es vielleicht gerade im Denkmal mit einem vorbildhaften Umgang mit der Solardachpflicht zu tun, weil das, was wir im Neubau oder auch in den Nichtdenkmälern gerade erleben, gerade im Denkmal nicht erfolgen wird. Dieses Durcheinander von Solarpanelen auf den Dächern wird gerade im Denkmal wahrscheinlich nicht zu befürchten sein. Da gibt es ein Schutzregime, das dem Ganzen helfen wird.

**Dr.-Ing. Heinrich Bökamp (Ingenieurkammer Bau Nordrhein-Westfalen):** Vielen Dank für die Möglichkeit, auch dazu Stellung zu nehmen. Herr Lehrmann hat schon eine ganze Reihe der Dinge gesagt, die unsere beiden Kammern beschäftigen. Ich will zwei, drei Ergänzungen zum Thema der Bauvorlageberechtigung machen.

Das Stichwort der Unbedenklichkeitsbescheinigung ist vorhin schon gefallen. Ich glaube, das trifft das eigentlich sehr gut. Da muss man sich dann überlegen, welche Anforderungen man an denjenigen stellt, der sie ausstellt. Wir sind eigentlich in den vergangenen Jahrzehnten mit der Trennung von Planung und Ausführung ganz gut gefahren, sodass das in zwei Bereichen stattfand. Man muss sich wirklich fragen, was das für den einzelnen Bauherrn darstellt. Das ist nicht nur die Gefahrenabwehr für Leib und Leben, sondern immer mehr auch eine Sicherung gegen Vermögensschäden. Die kleinen Bauvorhaben wird ein Mensch vielleicht einmal im Leben machen. Dann muss er damit zurechtkommen und schauen, dass er nicht direkt in finanzielle Schwierigkeiten gerät. Wir haben es vorhin schon gehört, wenn Dinge nicht planmäßig laufen und nachher zurückgebaut oder ergänzt werden müssen, dann kostet das ein Vielfaches von dem, was man sich eigentlich vorgestellt hat.

Wir würden daher eher vorschlagen, wenn man den Bedürfnissen des Handwerks etwas entgegenkommen will, dass man einfach einmal schaut, wie viele Bauvorhaben schon von der eigentlichen Bauvorlage freigestellt sind und wo wir einen Katalog haben, in dem die Bauvorlageberechtigung gar nicht gefordert wird. In den letzten Jahren ist er schon um eine ganze Menge von Objekten ergänzt worden. Da ist also schon eine ganze Menge frei. Wenn es sein sollte, könnte man vielleicht den Versuch unternehmen, die Bauvorlageberechtigung so einzuschränken, dass man sagt, 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das ist denkbar. Damit wären dann alle An- und Umbauten erreichbar, die damit gemacht werden könnten. Dann ist man nicht beim Punkt null, sondern man hat schon eine Bauvorlage von dem, was schon als Gebäude steht und könnte damit vielleicht erst einmal einen Versuch so ähnlich starten, wie man das auch beim begleiteten Fahren macht.

Ich glaube, zu den anderen Punkten muss ich nichts ergänzen. Dazu ist alles gesagt worden.

**Axel Booß (Arbeitskreis nordrhein-westfälischer Bauaufsichtsbehörden [AK bab] [per Video zugeschaltet]):** Sehr geehrte Frau Vorsitzende, meine Damen und Herren! Erst einmal möchte ich eingangs erwähnen, dass wir Bauaufsichtsbehörden natürlich immer das Ziel haben, lieber präventiv zu prüfen als im Nachgang repressiv tätig zu werden, also insbesondere durch die Ordnungsbehörde einzuschreiten. Das sieht ein Stück weit die Novelle der Bauordnung durch die Reduzierung des Prüfumfanges und die Ausweitung genehmigungsfreier Bauten vor.

Ganz konkret, um den Brückenschlag zur Frage von Herrn Clemens von der AfD-Fraktion zu machen, der gefragt hat, ob der § 32 Abs. 5, der Abstand der Solaranlagen zur Brandwand, im Grunde eine potenzielle Gefahr darstellen würde: Innerhalb der Bauaufsichtsbehörden gab es durchaus konträre Ansichten und es wurde kontrovers diskutiert, ob es eine Problemlage darstellt, dass man den Abstand im Grunde genommen auf null reduzieren möchte, ja oder nein.

In Baden-Württemberg gibt es diese Regelung schon so im Gesetz. In NRW ist das im Grunde genommen auch nichts Neues mehr, weil es eine Erlasslage des Bauministeriums gibt, die sowohl für brennbare als auch für nicht brennbare Solaranlagen den Abstand zur Brandwand schon auf null vorgibt. So arbeiten wir Bauaufsichtsbehörden schon seit – ich schätze – ca. vier bis fünf Monaten.

In der Gefahrenbeurteilung sind auch die Feuerwehren befragt worden, ob das eine Problemlage darstellt. Das ist im Regelfall seitens der Feuerwehren zu verneinen, weil entweder ist die Solaranlage Teil der Bedachung, also eine Indachanlage, und wird auch als harte Bedachung beurteilt, oder es ist eine Aufdachanlage, die oberhalb der harten Bedachung errichtet worden ist, sodass es aus brandschutztechnischen Betrachtungen heraus zumindest seitens der Feuerwehren als händelbar dargestellt wird und eher keine Problemlage darstellt.

Dann habe ich bei mir noch die Frage der Berichtspflicht verortet. Wir als Bauaufsichtsbehörden sprechen uns zum jetzigen Zeitpunkt noch für den Erhalt der Berichtspflicht aus; denn es ist so, dass man mit einer Berichtspflicht die gesetzlichen Veränderungen, die es in den vergangenen Jahren mehrfach gab, evaluieren kann. Wenn man jetzt wirklich eine „kleine Bauvorlageberechtigung“ einführt und mit der Novelle der Bauordnung in die Zukunft schaut, hat man darüber auch die Möglichkeit, den Erfolg zum Beispiel einer „kleinen Bauvorlageberechtigung“ abzuprüfen. Deswegen ist es aus unserer Sicht richtig, die Berichtspflicht noch zu erhalten.

Herr Lehrmann hat angeregt, das löst sich unter Umständen durch eine geplante Digitalisierung auf. Ja, das mag sein, aber da ist es so, dass diese natürlich erfolgreich sein muss. Da ist unser großes Plädoyer, dass man insbesondere das Bauportal zeitnah zum Erfolg führen sollte und muss; denn es ist aus unserer Betrachtung heraus ein guter Ansatz. Es ist aber so, dass seit Monaten ein Anschluss von vielen unserer Bauaufsichtsbehörden an das Bauportal nicht mehr möglich ist. Das wird unser Schlüssel sein – insbesondere mit geringen personellen Kapazitäten –, wie wir künftig

schneller Genehmigungsverfahren abwickeln können. Wir fragen uns als untere Bauaufsichtsbehörden, wo die digitale Reise der unteren Bauaufsichtsbehörden tatsächlich hingeht.

Ein ganz wichtiger Aspekt ist auch noch, der bezüglich der Digitalisierung im Gesetz auftauchen sollte, dass jetzt nicht ausschließlich die Textform genannt wird. Das würde bedeuten, wenn man bei dieser Formulierung bleiben würde, dass theoretisch uns beispielsweise Herr Müller schlicht und ergreifend eine E-Mail schreiben kann, mit der er bei uns einen Antrag stellen und uns auch alle Unterlagen per E-Mail zusenden möchte. Das kann auf keinen Fall der Weg sein, wie das erfolgreich sein wird; denn es wird künftig – zumindest in den nächsten Jahren – so sein, dass wir sowohl Bauanträge analog als auch digital erhalten, also auf beiden Wegen.

Das Schriftformerfordernis muss aus unserer Sicht zumindest für den Antrag zwingend erhalten bleiben, also für das Statusverfahren, und für das Ende des Verfahrens für den Bescheid. Für den Bescheid ist das für die Bauaufsichtsbehörden nicht richtig viel Mehrarbeit. Das kann dann in analoger Form über die Unterschrift des Antrags und für den Bescheid durch die Unterschrift der Baugenehmigung erfolgen. Oder wenn man sich schon die Arbeit macht – so werden viele Bauaufsichtsbehörden arbeiten wollen – (*akustisch unverständlich*), scannen sie den analogen Antrag ein, wenn er bei der Bauaufsichtsbehörde eingeht, um dann hinten digital mit einer digitalen Authentifizierung rauszugehen. Wenn der jeweilige Entwurfsverfasser über das Bauportal einen Antrag stellt, den er schon digital einreicht, braucht er zwingend eine Authentifizierung, damit klar ist, wer den Antrag gestellt hat. Wenn wir dann voll digital arbeiten können, würden wir hinten heraus auch digital authentifizieren.

All das, was dazwischen passiert, zwischen Antrag, also Statusverfahren und zum Ende Bescheid, kann ohne Probleme in Textform laufen, aber es muss konkret im Gesetz stehen, wie man damit umgeht. Das wäre noch einmal ein Plädoyer, um die Digitalisierung zum Erfolg zu führen.

**Friederike Proff (Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure, Landesverband Nordrhein-Westfalen):** Markus Lehrmann und Heinrich Bökamp haben schon sehr viel von dem gesagt, was ich sonst gesagt hätte. Insofern schließe ich mich dem erst einmal offiziell an und ergänze das vielleicht nur noch um ein paar kleine Aspekte.

Zum Thema „Kostenauswirkung“ möchte ich zu dem ergänzen, was Markus Lehrmann zum Thema „Lebenszykluskosten“ gesagt hatte. Wir müssen weg von der reinen Baukostenbetrachtung hin zu einer CO<sub>2</sub>-Bilanzierung und damit auch zu einer Lebenskostenbilanzierung. Dann ist unter Umständen das Invest bei den Baukosten höher. Wenn dafür hinterher die Betriebskosten niedriger sind, ist das für den Lebenszyklus des Gebäudes und damit auch für die Mieter, die Nutzer durchaus von Vorteil. Insofern warnen wir davor, nur die reinen Baukosten zu betrachten.

Bei der „kleinen Bauvorlageberechtigung“ möchte ich darauf hinweisen, dass das schon ein Paradigmenwechsel ist. Heinrich Bökamp hat in einem Nebensatz gesagt, die Trennung von Planen und Bauen ist im Prinzip ein hohes Verbraucherschutzgut,

das wir bisher hatten. Wir Planer dürfen zum Beispiel beim gleichen Bauvorhaben nicht als Bauträger auftreten und als Baufirma agieren. Das ist, damit der Verbraucher geschützt wird und quasi der Architekt, die Architektin, der Ingenieur als Anwalt des Bauherrn kritisch auf das Bauvorhaben schaut. Wenn ein Handwerksmeister – ich unterstelle die Qualität an sich, dass er das können wird – sein eigenes Werk bauleitet oder dafür einen Bauantrag einreicht, dann fehlt im Prinzip eine zweite Instanz, die draufschaut. Es ist schon ein Paradigmenwechsel, wenn man das einführt.

Wenn das denn doch so kommen soll, dann bitten wir darum, dass man die Maßstäbe, die man an die Weiterbildungspflicht, an die Fortbildungspflicht anlegt, angleicht, so dass wir wirklich von einer Gleichwertigkeit sprechen können. Das ist im Vorfeld schon benannt worden. Das muss ich nicht mehr im Detail ausführen.

Zur Berichtspflicht: Wir finden es sehr schade, dass die gestrichen wird. Vielleicht ist die künftig, wenn die Digitalisierung läuft, wirklich obsolet, aber derzeit ist sie wichtig, zumal wir mit diesem Gesetzentwurf Dinge verändern, zu denen wir Daten erheben müssen, zu denen wir evaluieren müssen, ob es funktioniert oder nicht, das heißt, sei es die „kleine Bauvorlageberechtigung“ oder seien es andere geplante Maßnahmen. Insofern lautet unser Vorschlag, vielleicht qualifiziert Fragestellungen zu formulieren. Das nicht im Gesetz, aber das kann der Landtag den Behörden durchaus auferlegen, dass man nicht unendlich viele Datensätze und Fleißarbeit macht – damit ist niemanden gedient, wir wollen auch nicht die Bauaufsichtsbehörden am eigentlichen Arbeiten hindern, und ich sehe es auch nicht als Konkurrenz zwischen Behörden an, um zu zeigen, wer ist schneller, toller, besser –, sondern zu sagen, wo der Schuh drückt, wo im Verfahren wirklich etwas nicht in Ordnung ist, damit man es künftig besser machen kann.

**Dr. Florian Hartmann (Westdeutscher Handwerkskammertag):** Frau Vorsitzende! Ich fange mit den Fragen zur „kleinen Bauvorlageberechtigung“ an und erlaube mir, die Fragen von Herrn Ritter und Frau Freimuth insofern, weil es ein bisschen passt, zusammenzuziehen.

Die erste Frage lautete, wie das Handwerk zur „kleinen Bauvorlageberechtigung“ steht. Das Handwerk hat sich natürlich gefreut, dass die Koalitionäre in ihrem Koalitionsvertrag die Einführung einer „kleinen Bauvorlageberechtigung“ vorsehen; denn es soll eine langjährige Forderung des Handwerks erfüllt werden.

Diese Forderung ist aber selbstverständlich kein Selbstzweck, sondern sie geht darauf zurück, was das Handwerk, ich sage einmal, aus dem Markt hört. Es ist das Bedürfnis vorhanden, das Handwerksmeisterinnen und Handwerksmeister sowohl bauvorlageberechtigt sind als auch umsetzen dürfen. Herr Ritter hat es in seiner Frage schon erwähnt, der Markt schaut natürlich auch in andere Bundesländer, in denen es schon seit Jahrzehnten – zum Beispiel in Bayern oder in Baden-Württemberg – eine „kleine Bauvorlageberechtigung“ gibt. Deshalb denken wir, dass hier auf Forderungen des Markts reagiert wird, reagiert werden soll.

Das wird immer drängender. Wir alle sehen, Zeit ist Geld, insbesondere im Moment, in dem die Baukosten steigen, in dem Zinsen steigen. Wir glauben, all das, was

Genehmigungszeiten, Bauzeiten verringern kann, hilft dabei. Das eben auch, wenn der Kreis der Bauvorlageberechtigten erweitert wird.

Im Übrigen soll es nicht darum gehen, jemanden etwas wegzunehmen. Wir haben die Sorge gehört, Aufhebung der Trennung zwischen Planen und Bauen. Wir glauben, dass das dann wieder eine Entscheidung des Markts ist, wen ich nehme. Nehme ich den Architekten, die Ingenieurin und dann den ausführenden Betrieb oder greife ich zur Ausführung aus einer Hand?

Das Handwerk begrüßt die Einführung der „kleinen Bauvorlageberechtigung“ auch deshalb, weil es für uns ein weiterer Schritt auf dem Weg ist, auf den sich, wie wir das wahrnehmen, eigentlich alle Parteien in diesem Hause machen. Ich nenne das Stichwort „Gleichwertigkeit von akademischer und beruflicher Bildung“. Hier hat gestern eine Anhörung zu diesem Thema stattgefunden. Es ist für uns auch ein Zeichen der Wertschätzung, wenn Handwerksmeisterinnen und Handwerksmeister künftig eine „kleine Bauvorlageberechtigung“ haben.

Herr Ritter sagte dann noch, Mensch, da wird dem Handwerk einiges zugetraut. Ich verstehe das so: Habt ihr genügend Leute, die das dann umsetzen können? Es ist so, dass wir vielleicht mit einigen Hundert rechnen, die das machen werden. Die sind auf jeden Fall vorhanden. Dennoch sprechen Sie natürlich ein Thema an, den Fachkräftemangel. Hier glauben wir aber auch, dass insbesondere mit den landesseitig gestarteten Initiativen – ich nenne als Beispiel nur die Fachkräfteoffensive – parteiübergreifend Schritte in die richtige Richtung unternommen werden. Das will heißen: Ja, wir schaffen das.

Insbesondere von der FDP kam dann die Frage, ob Nachbesserungsbedarf besteht. Ja, der besteht aus unserer Sicht. Hier darf ich mich auch ausdrücklich den Vertretern der Ingenieurkammer und der Architektenkammer anschließen. Das Gesetz arbeitet derzeit noch mit unbestimmten Rechtsbegriffen, zum Beispiel mit dem Stichwort „Sachkunde“. Wer kommt auf die Liste? – Derjenige, der Sachkunde hat. Was ist das? Deswegen unsere dringende Bitte, noch einmal glattzuziehen – wo auch immer, sei es im Baukammergesetz oder irgendwo –, was man braucht, um als Handwerksmeisterin, als Handwerksmeister in die Liste aufgenommen zu werden. Wie viele Stunden Weiterbildung brauche ich? Wie viele Stunden Fortbildung brauche ich? Denn auch aus Sicht des Handwerks soll es nicht um Wettbewerbsverzerrung gehen, sondern es soll ein gleichberechtigtes Angebot am Markt sein.

Ich darf dann zur Frage nach der Abschaffung des § 91 kommen. Ich glaube, dass Herr Booß diese Frage eigentlich beantwortet hat. Der Gesetzgeber selbst sagt in seiner Begründung, wir möchten die Berichtspflicht abschaffen, weil dadurch unsere Bauaufsichtsbehörden entlastet werden. Unsere Bauaufsichtsbehörden haben gerade gesagt, nein, es entlastet nicht, es belastet uns vielmehr, wenn die Berichtspflicht abgeschafft wird. Auch aus Sicht des Handwerks ist sie immens wichtig, weil wir brauchen Vergleichsparameter, wir brauchen Benchmarks, wie die Bauaufsichten im Land arbeiten. Dabei geht es natürlich nicht darum, jemanden an den Pranger zu stellen, sondern Best-Practice-Beispiele zu ermitteln. Wenn wir zum Beispiel Städte mit vergleichbaren Bedingungen haben – ich sage jetzt einfach, weil ich Herrn Kutschaty sehe, Essen und Düsseldorf –, geht es nicht darum zu fragen: Weshalb dauert es da so lange, weshalb

dauert es in einer Stadt so lange? Also bitte keinen Pranger, sondern das ist ein hilfreiches Instrument, um Baugenehmigungsverfahren schneller zu machen; denn ich glaube, da sind wir uns alle einig.

Ich darf mich noch bei einer anderen Sache Herrn Booß anschließen. Ja, Digitalisierung ist wichtig und richtig, und sie kommt wahrscheinlich auch irgendwann – hoffentlich –, aber ich würde nicht warten, bis wir voll digitalisiert sind, sondern ich würde die Berichtspflicht dringend beibehalten wollen.

**Prof. Dr. Hans Jörg Hennecke (Handwerk.NRW):** Ich kann mich im Grunde dem anschließen, was Herr Kollege Hartmann gerade gesagt hat. Sie alle wissen, dass gerade das Thema „Bauvorlageberechtigung“ eines ist, das wir schon sehr lange in vielen Bundesländern diskutieren. Ich glaube, wir haben jetzt auch in Abwägung der Argumente, die von anderen kommen, die Chance, eine Lösung zu entwickeln, die tragfähig ist und die für alle Beteiligten handhabbar sein wird.

Insofern gibt es noch drei Punkte, über die man noch ein bisschen nachdenken muss. Das eine ist die Frage der Konkretisierung der Fortbildungsanforderungen. In den Stellungnahmen sind verschiedene Zahlen oder Vorstellungen genannt worden, die man miteinander in Einklang bringen kann. Ich glaube, da gibt es Lösungsmöglichkeiten.

Der andere Punkt, der von den Ingenieuren und Architekten vorgetragen wurde, ist, dass man die Bruttofläche auf 100 m<sup>2</sup> begrenzt. Das wäre eine Einschränkung, die wir so nicht angedacht haben.

Das Dritte ist die fünfjährige Wartefrist nach dem Qualifikationserwerb, der bisher im Gesetzentwurf vorgesehen ist. Da wäre es in der Tat im Sinne der Qualitätssicherung sinnvoll – das sagen auch wir –, dass wir nicht einfach eine fünfjährige Wartefrist definieren, sondern dass wir auch praktische Tätigkeiten im Gewerk definieren. Der Bauindustrieverband hat das sinngemäß auch so formuliert. Ich denke, da gibt es Lösungsmöglichkeiten, dass wir da ziemlich konsensual und tragfähig diese ganze Thematik lösen können, indem man die Argumente gut in eine Balance bringt. Das ist für uns ein schönes Beispiel dafür, dass man beim Thema „Gleichwertigkeit der Berufsbildung“ eine Perspektive durch den Nachweis entsprechender Kompetenzen bietet und die Tätigkeitsbilder der Berufe weiterentwickeln kann. Es ist wichtig, dass das qualitätsunterlegt ist, aber das kann man sich auch in vielen anderen Bereichen, etwa im medizinischen Sektor, vorstellen. Insofern ist das schon ein Thema, an dem sich die Qualität der Berufsbildung entwickeln kann und entwickeln muss. Insofern ist das schon ein Thema, das über den fachlichen Grad hinaus große Bedeutung für uns hat.

**Alexander Schüller (unternehmer nrw):** Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete! An mich wurde die Frage gestellt, wie die nordrhein-westfälische Wirtschaft die Abschaffung von § 91 bewertet, also die Berichtspflicht der Baubehörden über die durchschnittliche Dauer der Baugenehmigungsverfahren.

Aus Sicht der Wirtschaft können wir uns der Kritik der Vorredner an der Abschaffung der Berichtspflicht ausdrücklich anschließen. Man muss sich fragen, wofür der § 91 überhaupt eingeführt wurde. Es ist nicht Sinn der Sache, die Baugenehmigungs-

behörden an den Pranger zu stellen und zu sagen: Ihr arbeitet zu langsam. Wir schieben euch den Schwarzen Peter zu. – Das ist überhaupt nicht Sinn und Zweck dieser Vorschrift gewesen, sondern damit ist der Erkenntnisgewinn verbunden, wie lange eigentlich Verfahren dauern, um daraus dann abzuleiten, wo wir Veränderungen brauchen, wo Stellschrauben angepasst werden müssen, damit Verfahren grundsätzlich beschleunigt werden können.

Insofern ist die Begründung für die Änderung einigermaßen erstaunlich. Die Vorschrift war dazu da, Änderungen zu evaluieren. Wenn man dann die Evaluation quasi abschafft, ist das auf jeden Fall, ich sage einmal, etwas erstaunlich und auch widersprüchlich. In der Begründung steht auch, dass die Baugenehmigungsbehörden mit der Digitalisierung sehr viel Arbeit haben und damit beschäftigt sind. Das ist richtig, aber wenn es einige Projekte in der Novelle gibt, die Verfahren beschleunigen, digitalisieren sollen, die Evaluation über die Digitalisierung aber von vornherein außenvor gelassen wird, ist das sicherlich problematisch.

Es geht auch nicht darum zu schauen, wie lange das einzelne Verfahren insgesamt dauert, sondern es geht darum, Durchschnittswerte zu bekommen. Klar, da gibt es zwei Seiten. Es gibt die eine Seite, wie die Behörden arbeiten, aber auch die Seite, wie vollständig die Unterlagen sind, wie gut die Anträge vorbereitet sind. Es ist völlig klar, dass es da aufseiten der Antragsteller auch zu Problemen kommen kann. Aus der Sicht der Wirtschaft besteht ein großes Interesse an schnellen Verfahren. Insofern muss man da auch auf die ausführende Seite schauen, aber ich denke, aufseiten der Behörden ist da auch noch einiges an Beschleunigungspotenzial vorhanden.

Es gibt auch schon Beispiele, wo das ganz gut funktioniert. Wenn wir uns die Gerichtsverfahren betrachten, wird da auch die durchschnittliche Länge evaluiert. Es ist klar, da gibt es auch zwei Seiten. Da gibt es einmal die Seite des Gerichts, wie schnell das Gericht arbeitet, aber natürlich auch die Seite, wie schnell die Parteien den Prozess betreiben. Klar ist auch, bei einer durchschnittlichen Zahl in Monaten oder Jahren ist der Erkenntnisgewinn sicherlich nicht so groß, wie man sich das wünschen könnte, aber in der aktuell noch geltenden Formulierung steht, dass das Nähere in einer Rechtsverordnung geklärt werden kann. Dann kann man natürlich auch vermerken, an was es in dem konkreten Verfahren lag. War der Antragsteller nicht imstande, die Anträge zu komplettieren oder was auch immer? Das bleibt unbenommen. Da kann man sicherlich einiges im Detail in einer Verordnung klären.

Aus der Sicht der Wirtschaft ist also die Abschaffung von § 91 auf jeden Fall keine gute Änderung in der Novelle.

**Vorsitzende Ellen Stock:** Vielen Dank, Herr Schüller. – Damit sind wir am Ende der ersten Fragenrunde. Ich starte gleich die zweite Fragenrunde und erteile der CDU-Fraktion für ihre nächsten Fragen das Wort. Bitte schön, Herr Schruppf.

**Fabian Schruppf (CDU):** Vielen Dank, Frau Vorsitzende. – Vielen Dank, sehr geehrte Damen und Herren, für die Beantwortung in der ersten Runde.

Ich würde gerne direkt an eine beantwortete Frage anknüpfen. Frau Dr. Garrelmann, Sie führten hinsichtlich der Genehmigungsfreistellung innerhalb der Gebäudeklasse 4, also der Erweiterung auf die Gebäudeklasse 4, aus, dass Sie Bedenken haben, dass materielles Recht außer Acht gelassen wird. Daher im Zuge dessen meine Frage an die Architekten und Ingenieure, da bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 davon auszugehen ist, dass Ihre Mitglieder in die Vorlagenerstellung und die weiteren Planungen einbezogen sind: Wie realistisch ist da die Befürchtung, dass materielles Recht so außer Acht gelassen wird, dass hinterher repressiv gehandelt werden muss? Dies insbesondere vor dem Hintergrund Ihrer Stellungnahme, in der Sie sich für die Beibehaltung des Freistellungsverfahrens für die kleinen Gebäudeklassen 1 bis 3 aussprechen, bei denen ich die Sorge von Frau Dr. Garrelmann vielleicht etwas mehr nachvollziehen könnte.

Im Zuge dessen würde ich auch gerne den Bauindustrieverband einbeziehen, Frau Professorin Wiemann. Ich würde Sie bitten, weil Sie sich in Ihrer Stellungnahme auch sehr positiv für die Einbeziehung der Gebäudeklasse 4 ausgesprochen haben, anhand eines möglichst konkreten Beispiels darauf einzugehen, wie wir konkret durch diese Erweiterung des Freistellungsverfahrens schneller Wohnraum schaffen können und schneller im Bauen werden und was das wirklich an konkreten Vorteilen mit sich bringt.

Dann sind zum Thema „kleine Bauvorlageberechtigung“ von den Kammern einige Bedenken vorgetragen worden. Ich habe den Stellungnahmen entnommen, dass auch unternehmer nrw die „kleine Bauvorlageberechtigung“ begrüßt. Herrn Schüller würde ich bitten, an der Stelle auf die vorgetragenen Bedenken ein Stück weit einzugehen und insbesondere darzulegen, weshalb Sie sich für die Einführung aussprechen.

Für die letzte Frage gebe ich wieder an Kollegen Ritter ab.

**Vorsitzende Ellen Stock:** Entschuldigung, an wen richtete sich Ihre erste Frage?

**Fabian Schrumpf (CDU):** Ich hatte auf die Antwort auf Frau Dr. Garrelmann Bezug genommen und die Frage an die Architektenkammer, an die Ingenieurkammer und mit der Erweiterung auch an den Bauindustrieverband gerichtet.

**Vorsitzende Ellen Stock:** Vielen Dank für die Aufklärung. – Bitte schön, Herr Ritter.

**Jochen Ritter (CDU):** Danke, Frau Vorsitzende. – In Anbetracht der Zeit nur noch ein Teilaspekt, der thematisch vielleicht in den Nachmittag hineinreicht, aber vom Adressatenkreis her hier passt. Insofern stelle ich die Frage jetzt schon einmal.

Es geht mir um die PV-Pflicht auf Stellplätzen, die eine Zahl von mehr als 35 aufweisen. Die Kammern sprechen da eine Alternative an, und zwar nicht nur für den Fall der wirtschaftlichen Unvertretbarkeit, sondern generell, dass man das im Zweifel durch Baumpflanzen oder etwas Ähnlichem ausführt. Etwas Ähnliches habe ich auch bei unternehmer nrw gelesen. Vielleicht könnte Herr Schüller dazu auch noch Stellung nehmen.



**Sebastian Watermeier (SPD):** Mit Blick auf die Uhr will ich die Fragen an die Vertreterinnen aller drei kommunalen Spitzenverbände – die Vertreterinnen der kommunalen Spitzenverbände können sich gerne absprechen, ob eine von Ihnen antwortet –, den AK Bauaufsichtsbehörden und die Architektenkammer adressieren. Laut dem offiziellen Rechtsportal der Landesregierung RECHT.NRW.DE sind seit dem Jahr 2018 bereits sieben Änderungen an der Landesbauordnung in Kraft getreten. Der vorliegende Gesetzentwurf wäre demnach die Änderung Nummer acht. Wie wirken sich diese Zeitintervalle der Änderungen auf die Verwaltungspraxis in den Rat- und Kreishäusern, aber auch in den Büros der Bauvorlageberechtigten aus?

Wie wirken sich die an vielen Stellen im Gesetzentwurf aufgeführten unbestimmten Rechtsbegriffe für die Rechtsanwender in Behörden und bei Bauvorlageberechtigten aus? Ich habe aus der Stellungnahme der kommunalen Spitzenverbände das Beispiel „Schottergärten“ aufgenommen. Vielleicht könnten Sie noch ein bisschen dazu ausführen, wo die Problematik unbestimmter Rechtsbegriffe ist.

Nicht zuletzt wird in einigen Stellungnahmen auf eine Gefahr der Regelung für sicherheitsrelevante Aspekte des Baurechts verwiesen. Konkret wird auf eine Verlagerung von präventivem hin zu repressivem Baurecht Bezug genommen. Welche konkreten Gefahren befürchten Sie da bei der Umsetzung der Regelungen?

**Arndt Klocke (GRÜNE):** Ich habe drei Fragen. Leider kann ich nur drei Fragen stellen.

Ich beginne mit der Architektenkammer. In Ihrer Stellungnahme ist eine ausführlichere Passage zum Thema „Klimafolgenanpassungsmaßnahmen“ enthalten. Dabei beziehen Sie sich auf den Beirat der Landesregierung Klimaanpassung NRW. Sie haben eine ganze Reihe von Stichworten aufgeführt, die in dem Kontext sehr wichtig sind: Schwammstadt, Flächensparsamkeit, Multicodierung von Flächen etc. Meine Frage wäre an Markus Lehrmann oder Simon Adenauer: An welcher Stelle oder wie könnte man das stärker im Zuge der Novellierung der Bauordnung aufnehmen?

Meine zweite Frage geht an das Öko-Zentrum in Hamm, Herrn Rauschen, das sich schon sehr lange mit der Frage nachhaltigen Bauens und Solar beschäftigt. Wir haben jetzt die Solarverpflichtung in die Bauordnung aufgenommen. Mich würde interessieren, wie Sie das a) bewerten und b), ob es aus der Sicht des Öko-Zentrums da einen Haken gibt oder ob es Punkte gibt, zu denen Sie, als jemand, der das jahrzehntelang begleitet, nachbessern wollen.

Die dritte Frage geht an GaLaBau unter dem Stichwort „Schottergärten“. Wenn kein grüner Garten möglich ist, haben wir als Alternative eine Verpflichtung zur Dach- und Fassadenbegrünung aufgenommen. Es würde mich interessieren, wie Sie das bewerten bzw. ob Sie ausreichende Chancen sehen, das umzusetzen, oder ob Sie Schwierigkeiten sehen, das als Alternative im Bau anzuwenden.

Ich habe auch noch eine Frage an Frau Wiemann. Vielleicht besteht dafür in der Runde nach der Mittagspause noch eine Chance oder ich frage Sie das in der Pause.

Das waren die Fragen von Grüner Seite.

**Angela Freimuth (FDP):** Frau Vorsitzende, meine Damen und Herren Sachverständige! Es scheint, als hätten Kollege Ritter und ich uns heute abgestimmt. Das macht mich doch sehr nachdenklich. Zum Thema „Solaranlagenpflicht auf zu überdachenden Stellplätzen“ hat Kollege Ritter gerade schon den Begriff der wirtschaftlichen Unvertretbarkeit erwähnt. Wenn ich die Stellungnahme richtig gelesen und verstanden haben, wird vom Handelsverband mit einem Fragezeichen versehen, was die wirtschaftliche Unvertretbarkeit genau darstellt. Deshalb hätte ich gerne vom Handelsverband in Ergänzung dazu einige Erläuterungen, weil auch die Frage im Raum steht, ob das möglicherweise dem Ziel eines beschleunigten Genehmigungsverfahrens, das wir insgesamt als Adresse in der Überschrift der Bauordnungsnovelle lesen, Rechnung trägt. Die Frage, ob es aus Ihrer Sicht weitere Möglichkeiten gibt, dem Klimaschutzzweck mit anderen Mitteln entsprechen zu können, möchte ich nicht nur an den Handelsverband adressieren, sondern auch an die Vertreter der Architekten, Ingenieure und Baumeister – Sie finden da schon eine Lösung –, aber auch an die kommunalen Vertreterinnen.

**Vorsitzende Ellen Stock:** Vielen Dank, Frau Freimuth. Sie haben einen Sachverständigen genannt, der erst nach der Pause kommen sollte, nämlich Herrn Dr. Achten. Ist er schon anwesend.

(Dr. Peter Achten meldet sich)

– Perfekt. Alles klar. Dann nehmen wir die Frage mit auf. Danke für die Wortmeldung. Dann kommen wir zu den Fragen der AfD. Bitte schön, Herr Clemens.

**Carlo Clemens (AfD):** Vielen Dank, Frau Vorsitzende. Meine weiteren Fragen wären thematisch im Block 2 angesiedelt. Für den ersten Block habe ich keine weiteren Fragen.

**Vorsitzende Ellen Stock:** Dann darf ich um die Antworten in der zweiten Fragerunde bitten. Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit bitte ich auch, ein bisschen auf die Uhr zu schauen, damit wir etwas zügiger vorankommen.

Als Erste bitte ich Frau Levold um die Beantwortung der Fragen. Bitte schön, Sie haben das Wort.

**Eva Maria Levold (Städtetag Nordrhein-Westfalen):** Vielen Dank, Frau Vorsitzende. – Ich gehe gleich auf die Frage von der SPD-Fraktion ein, welche Auswirkungen die diversen Änderungen in der Bauordnung haben, die sich jetzt, man kann schon gar nicht mehr sagen, im Jahresrhythmus, sondern wesentlich kürzer vollziehen, wie die Verwendung neuer Begriffe, von unbestimmten Rechtsgriffen etc. Damit haben Sie genau ein Thema angesprochen, das wir in unserer Stellungnahme vorangestellt und priorisiert haben, weil wir durchaus einen wesentlichen Hebel darin sehen, wenn man das nicht mehr so macht, dass man dadurch die Baugenehmigungsverfahren und die Arbeit der Bauaufsichtsbehörden doch sehr unterstützen und beschleunigen kann.

Wir haben in der Stellungnahme auch geschrieben, dass wir seit Jahren auf eine Verwaltungsvorschrift warten. Der Landtag ist natürlich nicht der Adressatenkreis, der für

den Erlass von Verwaltungsvorschriften zuständig ist, aber Sie haben uns danach gefragt. Deshalb kann ich die Situation so schildern wie sie ist. Das ist wirklich ein wichtiges Instrument, das die Bauaufsichtsbehörden vor Ort brauchen, damit sie eine einheitliche Rechtsanwendung haben und nicht jede Bauaufsichtsbehörde bei den diversen neuen und auslegungsbedürftigen Rechtsbegriffen im Ministerium anrufen und fragen muss, wie das zu verstehen ist. Es wäre also unser dringender Wunsch und dringender Appell, zu dieser Novelle die begleitenden Rechtsvorschriften, auch die Rechtsverordnung zur Überdachungspflicht bei den Stellplätzen – dazu war auch eine Rechtsverordnung angekündigt, die es noch nicht gibt –, zeitnah zu erlassen, weil damit kann man einen wesentlichen Beitrag leisten, dass die Verwaltung effizient arbeiten kann.

Ein jüngstes Beispiel möchte ich noch ansprechen. Das erscheint vielleicht als Kleinigkeit, aber sie sind doch nicht zu verachten, nämlich die Tarifstellen für die Erhebung der Baugebühren wurden am letzten Donnerstag im Gesetz- und Verordnungsblatt erneuert und dort verkündet. Für die Baugebühren sind die Tarifstellen nun nicht mehr die Nummer 2, sondern die Nummer 3. Das klingt auf den ersten Blick unspektakulär, bringt aber in den Verwaltungen einen riesigen Aufwand mit sich, weil die ganzen EDV-Programme jetzt von einer Nummer auf die andere umgestellt werden müssen, und das eigentlich auch von einem Tag auf den anderen. Diese Dinge passieren leider häufiger. Unsere Bitte und unser Appell daher, vorher doch einmal darüber nachzudenken und zu überlegen, wie dann, wenn Änderungen notwendig sind – das gibt es, es gibt keine Zweifel, dass man natürlich ein Gesetz an sich verändernde Rahmenbedingungen anpassen muss –, diese so mit einem entsprechenden Vorlauf gestaltet werden können, dass die Verwaltung Gelegenheit hat, sich umzustellen, und die Softwarehersteller, die Fachverfahrenshersteller nachkommen und die entsprechende EDV nachrüsten können.

**Cara Steinke (Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen):** Ich versuche, mich kurz zu fassen. Das meiste hat Frau Levold schon ausgeführt.

Das Problem ist, dass jetzt auch Änderungen in der Bauordnung vorgenommen werden, bevor überhaupt bestehende Unklarheiten von vergangenen Änderungen beseitigt worden sind. Das hängt auch damit zusammen, dass zum Beispiel Verwaltungsschriften nicht erlassen werden, obwohl sie angekündigt sind. Diese Unklarheiten führen zu mehr Aufwand in den Bauaufsichtsbehörden. Diejenigen, die die Kapazitäten haben, machen teilweise selbst interne Richtlinien, wie sie Fälle behandeln. Andere, die diese Kapazitäten nicht haben, machen das nicht.

Hinzu kommt, dass der Beratungsaufwand – weil danach gefragt wurde – durch die Verlagerung von präventivem zu repressivem Handeln steigt. Die Bauherrschaften sind bezüglich vieler Dinge unsicher, zum Beispiel zu verfahrensfreigestellten Vorhaben, und rufen dann bei den Bauaufsichtsbehörden an. Die haben teilweise schon eigene Tage, an denen sie nur beraten. Dieser Beratungsaufwand wird nirgendwo abgebildet. Es wird gesagt, das muss nicht mehr geprüft werden, aber die Fragen schlagen trotzdem auf. Wenn man sagt, wir beraten nicht, weil wir nicht prüfen, dann sind nachher

die Verärgerung und das Unverständnis da, wenn man repressiv bezüglich von Dringen einschreitet, die man vorher hätte klären können.

Hinzu kommt, weil ausdrücklich die Frage zu § 8 kam – unabhängig davon, dass die Zielrichtung aus unserer Richtung richtig ist –, dass das natürlich ein Thema ist, das weniger die Gefahrenabwehr als Kernaufgabe der Bauaufsichtsbehörden betrifft als den Klimaschutz, womit aber die Bauaufsichtsbehörden dann weiter beschäftigt werden. Bei uns gibt es da verschiedene Unklarheiten. Das betrifft beispielsweise die Begrünungspflicht, weil es den Begriff der Gartenfläche bisher woanders noch nicht gibt. Es gibt den Begriff der Grünfläche in der niedersächsischen Bauordnung. Zu diesem Begriff gibt es inzwischen auch schon Rechtsprechung. Ansonsten ist uns aber nicht ganz klar, inwieweit sich die Pflichten zur Begrünung erweitern, weil schon in der bisherigen Bauordnung steht, dass unbebaute Grundstücksflächen wasseraufnahmefähig zu belassen, zu begrünen oder zu bepflanzen sind.

Zudem kommen weitere unbestimmte Rechtsbegriffe in Satz 3 hinzu, in dem steht, dass eine Gebäudebegrünung erfolgen soll, soweit das wirtschaftlich zumutbar ist. Bei „unter anderen Voraussetzungen“ ist auch nicht klar, wie eine Bauaufsichtsbehörde das überprüfen soll und inwieweit sie das überprüfen soll.

Das wär's von mir.

**Dr. Andrea Garrelmann (Landkreistag Nordrhein-Westfalen):** Ich denke, ich kann mich kurz fassen.

Zur ersten Frage, wie sich die stetigen Änderungen auswirken, wurde schon das allermeiste gesagt. Ich kann nur noch einmal bekräftigen – wir stehen in regelmäßigem Kontakt mit den Bauaufsichtsbehörden –, die Unsicherheit und der Arbeitsaufwand sind da schon sehr groß. Dann folgt wieder eine neue Novelle, bevor klar ist, wie mit der bisherigen umgegangen werden muss.

Es finden, was auch zu kritisieren ist, schon seit Jahren keine Dienstbesprechungen mehr statt. Das war für die Bauaufsichtsbehörden ein sehr hilfreiches Instrument.

Wir wissen auch nicht, inwieweit Verwaltungsvorschriften überhaupt schon in Angriff genommen worden sind oder damit angefangen wurde, die zu erarbeiten. Das wäre tatsächlich sehr hilfreich.

Sehr schön wäre es aber, wenn ein bisschen Ruhe in das Gesetz käme. Es würde sicherlich ein Stück weit zur Verfahrensbeschleunigung beitragen, wenn sich erst einmal die Vorschriften etablieren, sich gewisse Arbeitsweisen herausbilden könnten und jeder weiß, welches Recht gerade gilt und wie man es anzuwenden hat.

Zur Frage der Verlagerung vom präventiven zum repressiven Baurecht habe ich vorhin schon das eine oder andere gesagt. Wenn der Bauherrschaft gesagt wird, ihr könnt hier bauen, und wir müssen das nicht überprüfen, dann wird nicht immer genau hingeschaut. Manchmal passiert es tatsächlich, dass dann materielle Vorschriften nicht eingehalten werden. Dann soll es schnell gehen. Dann soll es günstig sein. Erfahrungsgemäß wird dann, wenn etwas billig gemacht werden kann, es in vielen Fällen auch billig gemacht wird. Das nicht unbedingt von denjenigen, die für sich selbst bauen –

die schauen vielleicht noch ein bisschen darauf, dass sie etwas Vernünftiges hinstellen –, aber die wollen in den allermeisten Fällen auch eine Genehmigung haben. Diejenigen, die aber aus ökonomischen Gründen bauen, die versuchen natürlich, die Kosten gering zu halten und machen häufig – nicht immer – nur das, was minimal erforderlich ist. Das gibt es tatsächlich.

Dann ist die erhöhte Beratung durch die Bauaufsichtsbehörden zu erwähnen, die in keiner Weise irgendwo abgegolten wird und die die Behördenmitarbeiter sehr stark beschäftigt und die Arbeitskraft bindet. Das hatten wir auch schon erwähnt.

Zu erwähnen ist auch eine geringere Rechtssicherheit. Bisher kann, um noch einmal auf die Gebäudeklassen zurückzukommen, glaube ich, die Gebäudeklasse 4 bis 7 m Höhe verfahrensfrei gemacht werden. Künftig wären es bis 14 m Höhe. Das sind schon sehr große Gebäude. Ich denke, da macht es grundsätzlich schon Sinn, dass man eine bauaufsichtliche Genehmigung – sei es im vereinfachten Verfahren – in den Händen hält.

Ganz kurz noch eine Ergänzung aus meiner persönlichen Sicht. Ich mache das schon eine ganze Weile. Wir reden immer über Beschleunigung und Vereinfachung. Erstens glaube ich, dieses ständige Ändern beschleunigt und vereinfacht erst einmal grundsätzlich nicht. Zweitens glaube ich auch, das Potenzial ist gar nicht so erheblich, wie man immer meint, weil all das, was man wegnimmt – egal ob im Verfahrensrecht oder im materiellen Recht –, hat in den allermeisten Fällen irgendeine Berechtigung, weshalb es drinsteht.

Es ist – um ein großes Beispiel zu nennen – vor vielen Jahrzehnten der Flughafenbrand gewesen, der dazu geführt hat, dass viele materielle Vorschriften hinzugekommen sind. So passiert das immer wieder. Wenn etwas nicht geprüft wird oder nicht materiell vorausgesetzt wird – es fällt viel Schnee auf ein Dach, das dann einbricht –, dann ist der Ruf groß: Weshalb hat das keiner geprüft? Weshalb gibt es da keine Anforderungen? Ordnungsrecht ist Ordnungsrecht, sollte es jedenfalls in vielen Fällen sein, aber es ist da sehr viel drin, was kein Ordnungsrecht mehr ist, aber trotzdem vielleicht Sinn macht. Da kann man vielleicht sehen, was man herausnehmen könnte, aber tatsächlich glaube ich, das Potenzial ist da nicht so groß, wie gedacht wird.

Ich glaube, es wird viel über Dinge nachgedacht, die gar nicht so viel bringen. Ich glaube, ein Schlüssel ist tatsächlich das Personal bei den Bauaufsichtsbehörden. Wenn da ausreichend gute Leute sitzen – wir haben sie weder ausreichend, noch ist es im Moment einfach, gute Leute zu bekommen –, geht das Verfahren schnell. Es sind auch alle glücklich, wenn da gute Beratungsarbeit geleistet werden kann, wenn da vernünftige Genehmigungen in ausreichender Zeit erteilt werden. Das liegt tatsächlich überwiegend daran, dass nicht genügend Leute vorhanden sind. Das wäre ein großer Schlüssel, über den vielleicht nachgedacht werden müsste. In der Bauordnung kann man sicherlich viel anfassen, aber das Allermeiste ist da vielleicht nicht unbedingt zu holen.

**Markus Lehrmann (Architektenkammer Nordrhein-Westfalen):** Ich möchte mich zu den Fragen von Herrn Schrupf und Herrn Ritter zum Thema „Prüfumfang und Ge-

bäudeklasse 4“ äußern. Ich möchte mich ausdrücklich anschließen und dem Befund der kommunalen Spitzenverbände folgen. Auch aus Sicht der Antragstellenden ist es dieselbe Situation, wie sie die Baugenehmigungsbehörden beschreiben. Wir haben es mit einer Gebäudeklasse 4 zu tun, die bis zur Hochhausgrenze gültig ist. Wenn die Frage gestellt ist, wie oft da etwas schiefgehen kann, dann mögen wir das überhaupt erst Jahre später erfahren, wenn wirklich etwas schiefgegangen ist. Es ist aber in der Tat der falsche und schlechteste Moment, wenn erst Jahre nach einer Fertigstellung eines Gebäudes herausgefunden wird, dass öffentlich-rechtliche Anforderungen eben doch nicht so erfüllt worden sind, wie sie vielleicht hätten erfüllt werden müssen. Deshalb ist die Erweiterung auf die Gebäudeklasse 4 ein sehr ambitionsreicher Versuch, das bauordnungsrechtliche Verfahren zu beschleunigen. Am Ende mündet es möglicherweise in repressiven Maßnahmen. Da ist plötzlich die Eingriffsverwaltung gefordert. Bauordnungsrecht ist nur im Notfall Eingriffsverwaltung, sondern es ist in erster Linie für die Genehmigung und die eben schon zitierte Unbedenklichkeitsbescheinigung vorhanden.

Zum Thema „Solarpflicht für Stellplätze“, 25 Stellplätze plus, haben wir uns zunächst einmal ausdrücklich so geäußert, dass wir gesagt haben, das ist grundsätzlich eine gute Idee. Wir brauchen diese Solarflächen überall. In den meisten Fällen sind sie auch sehr gut auf Stellplätzen untergebracht, insbesondere dann, wenn sie die Größenordnungen erreichen, die hier benannt sind. Wir glauben allerdings auch, dass es ein Beitrag zum Klimaschutz wäre, wenn stattdessen weiterhin die Möglichkeit besteht, einen Baum pflanzen zu können; denn auch hier ist die ökologische Produktion durch den Baum für die Resilienz und die Robustheit einer Stadt im Rahmen der Klimafolgenanpassung von großer Bedeutung.

Man möge es doch bitte vor Ort durch die fachkundigen Planer und die Stadtplaner vor Ort entscheiden, die auf Stadtstrukturen und die stadtplanerischen und städtebaulichen Aspekte Einfluss nehmen, mit welcher Variante man etwas für das Klima machen will. Will man Strom erzeugen und damit vielleicht fossile Energieträger ersetzen? Oder möchte man über die ökologische Produktion des Baums etwas für das Klima tun? Da sollte eine Freiheit vorhanden sein; denn wir sehen auch sonst einen gewissen Paradigmenwechsel an vielen anderen Stellen des Bauordnungsrechts in den letzten Jahren, also durch die vielen Novellen in den letzten Jahren, dass immer mehr das, was eigentlich auf bauleitplanerischer Ebene zu regeln wäre, im Bauordnungsrecht ankommt. Der berühmte Schottergarten – unbestimmter Rechtsbegriff –, die Gartenfläche, das sind alles Aufgaben der Stadtplanung, die über die Bauleitplanung zu regeln sind. Es ist aber eigentlich nicht Aufgabe des Bauordnungsrechts, auf solche Dinge hinzuweisen. Deshalb würden wir einen Appell, einen Wunsch zum Ausdruck bringen, nicht noch weiter die unterschiedlichen Regelungsfelder von Bauordnungsrecht und Bauplanungsrecht miteinander zu vermengen. Das hilft weder den Antragstellern noch ist das gut für die Verfahrensdauer und die Verfahrenskomplexität.

Die Frage von Herrn Watermeier war die, was eigentlich passiert, wenn man jetzt in Änderung Nummer acht ankommt. Ich kann sagen, es ist natürlich für alle Seiten eine große Herausforderung – sowohl für die Antragsteller als auch für die Genehmigungsbehörden, an beiden Stellen sitzen Architekten und Stadtplaner, die das bewältigen müssen –, auf die ständigen Wechsel in der Rechtsetzung einzugehen, aber – das

darf ich sagen – Mitglieder der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen sind genau deshalb Mitglieder der Architektenkammer, weil sie sich darauf einstellen und weil sie sich fortbilden müssen, aber sie sich auf der anderen Seite auch fortbilden wollen, weil das mit zum Berufstitel gehört.

Der Titelschutz Architekt ist mit einer Fortbildungspflicht verknüpft. Sie können sich vorstellen, dass schon jetzt die Frage gestellt wird: Wann können wir das lernen, was am 1. Januar gültig ist? Wenn ich das Mitte August sage, dann ist das jetzt schon sehr ambitioniert, weil die Bauordnung noch nicht beschlossen worden ist. Wir wissen doch noch gar nicht 100prozentig, auf was wir uns einlassen.

Es ist also eine große Herausforderung, diese ständigen Wechsel mitzumachen. Das ist insbesondere immer eine Fragestellung der Qualität und des Wissens derjenigen, die es dann umzusetzen haben. Da versuchen wir – da sind wir als Architektenkammer Garant – unsere Mitglieder insofern zu schulen, als dass sie auf Ballhöhe bleiben. Das machen nicht nur wir, sondern das machen auch viele Fortbildungsanbieter, die dann versuchen, die Veränderungen im Bauordnungsrecht schnell ins Verwaltungshandeln auf der einen Seite und in die Antragstellung auf der anderen Seite zu bringen. Dazu braucht es natürlich auch alle Rechtsverordnungen. Wir brauchen die Klärung der unbestimmten Rechtsbegriffe. Das ist extrem wichtig.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Arndt Klocke, hat noch einmal die Frage gestellt, wie man Klimafolgenanpassungen über das Bauordnungsrecht regeln kann. Ich weiß, dass wir geschrieben haben, dass man das versuchen sollte. Wenn wir konsequent sind, müssen wir aber stets darauf hinweisen, dass auch immer das Bauleitplanungsinhalte sind und es natürlich so gut wie es geht schon sehr viel früher geklärt werden muss, wie man die Stadt resilienter macht und auf den Klimawandel vorbereitet bzw. auf das eingeht, was Stadt inzwischen bewältigen muss. Die durch den Klimawandel stattfindenden Folgen begegnen uns tagtäglich. Insofern ist das in erster Linie Aufgabe der Stadtplanung und weniger Aufgabe des Bauordnungsrechts.

Gleichwohl haben wir auch hier einen kleinen Beitrag, eine kleine Empfehlung gegeben, die vielleicht ein wenig helfen könnte, da noch ein wenig den Zügel anzuziehen; denn nicht jede Stadt betreibt die Bauleitplanung so intensiv, wie sie vielleicht gerade in diesen Zeiten stattfinden müsste. Insofern könnte man im Sinne des Gegenstromprinzips die Empfehlung aussprechen, den qualifizierten Freiflächenplan einzuführen, der dann immer die freibleibenden Flächen, die nicht bebaut sind, einer Gestaltung zuführen muss. Zu jedem Bauantrag gehört auch eine Gestaltung der Freiflächen. Gestaltung ist nicht nur etwas, was gut aussehen soll, sondern sie muss Funktionen erfüllen können, Stichwort „Schwammstadt“, Stichwort „Regenwasserretention“ und Stichwort „Ökologische Produktion“. Da wäre der qualifizierten Freiflächenplan natürlich ein ganz, ganz wesentlicher Beitrag.

Meine Ausführungen zum bautechnischen Nachweis, § 68 Bauordnungsrecht, kommen auch hier wieder vor. Wenn wir ein Gebäudelogbuch und eine CO<sub>2</sub>-Bilanz als bautechnischen Nachweis im Bauordnungsrecht sähen, dann hätten wir mit einem sehr einfachen Instrument sehr, sehr viel erledigt, was dem Klima helfen würde.

**Dr.-Ing. Heinrich Bökamp (Ingenieurkammer Bau Nordrhein-Westfalen):** Zwei, drei Ergänzungen zum Freistellen der Bauklasse 4. Wir sind auch entschieden dagegen, weil man sich einmal vorstellen muss, wo Hochhäuser überhaupt gebaut werden; denn bis zu der Grenze würde alles freigegeben. In den mittleren und kleineren Städten gibt es die gar nicht. Da geben Sie im Grunde genommen 100 % der Wohngebäude frei. Wir sind der Meinung, dass das ähnlich ist, wie bei den Kindern mit den Hausaufgaben: Wenn gar keine Begleitung mehr da ist, entwickeln sich dann doch interessante Dinge. Ich glaube, dass auf manchen Bauherrn auch zutreffen würde, dass er froh ist, wenn er eine rechtssichere Baugenehmigung hat, wenn er die Begleitung durch die Bauaufsicht dabei hat. Das würden wir uns als Planer auch wünschen, weil nachher dann das, was da steht, auch stehenbleiben kann.

Wir wissen aus vielen anderen Bereichen, dass gerade Nachbarn gerne bereit sind, gegen Dinge zu klagen. Wir befürchten, wenn an der Stelle das in Gang käme, dass wir sehr schnell von den Verwaltungsgerichten gesagt bekommen, die Lösung betrifft jetzt so große Gebäude. Da ist die Verhältnismäßigkeit, nachher irgendwie noch etwas zu korrigieren, fast gar nicht mehr vernünftig darstellbar. Da würden wir eher sagen, besser dabei belassen.

Wir sehen auch, die Freistellung nutzt der eigentlich sorgfältige Bauherr sowieso nicht. Der holt sich eine Genehmigung und kann mit der Genehmigung dann im Grunde genommen das ganze Verfahren, egal ob bei der Bank oder wo auch immer, mit einem Dokument vernünftig in Gang setzen.

Zum Klimaschutz oder zu der Solargeschichte. Wir würden uns der Architektenkammer anschließen, dass man diese Wahlfreiheit lässt. Wir haben von unserer Kammer aus einige Baumprojekte gemacht, sodass das durchaus eine ganz interessante Alternative sein kann, wenn der Bauherr das möchte. Dann hat er eben nicht die Pflicht, eine Solaranlage zu bauen. Beides hilft an der Stelle. Wenn man da ein bisschen mehr Bewegungsfreiheit hätte, dann würde das wahrscheinlich dem einen oder anderen eher die Bereitschaft abringen, dass er da tatsächlich etwas macht.

Zum Klimaschutz selbst – Herr Lehrmann hat das auch gesagt – gibt es sehr viele Dinge. Wir haben heute Morgen noch einmal die Hochwasserdinge gehört. Wir sind im Ingenieurbereich in den letzten Monaten sehr viel mit dem Hochwasserschutz beschäftigt. Das ist ein Zusammenspiel, bei dem man sich fragen muss, was in die Bauordnung gehört oder was eigentlich an anderer Stelle geregelt werden muss. Das fängt beim Gebäude selbst an. Wir sind von der Ingenieurseite dabei zu schauen, mit welchen Baustoffen wir bauen können. Mittlerweile kann man den Zement 50 % CO<sub>2</sub>-freier herstellen. An allen Schrauben wird gedreht, um die CO<sub>2</sub>-Bilanz, die nur ein Baustein des Ganzen beim umweltschonenden Bauen ist, nach vorne zu bringen.

Wir sehen, man könnte eher etwas gewinnen, wenn man mit weniger Ressourcen arbeitet. Wir schauen, dass man schlanker bauen und auf Dinge verzichten kann. Das ist das, was Herr Lehrmann vorhin schon zu der Dämmgeschichte sagte. Man hat die Dämmschichten immer dicker gemacht. Es ist aus unserer Sicht immer so gewesen, dass man sagt, wenn man zweimal durch eine Waschanlage fährt, ist das Auto doppelt so sauber. Beim Wärmeschutz merken Sie aber nachher nicht die doppelte Geschichte



im Gebäude. Da kann man eine ganze Menge herausnehmen und würde damit, glaube ich, für den Klimaschutz eine ganze Menge tun.

**Manfred Rauschen (Öko-Zentrum NRW):** Meine Damen und Herren! Herr Klocke, vielen Dank für die Frage. Das Öko-Zentrum begrüßt grundsätzlich sehr die Solarpflicht. Ich denke, dass wir beim Ausbau der erneuerbaren Energien viel schneller vorankommen müssen und die Anlagen, die auf den Dächern stehen, sicherlich die größte soziale Akzeptanz im Vergleich zu Freilandanlagen oder Windkraftanlagen haben. Die Ausnahme, die Herr Lehrmann vorhin in Sachen Baukultur und Denkmal genannt hat, ist sicherlich korrekt angeführt worden, aber grundsätzlich unterstützen wir im Rahmen der Bauordnung vor allen Dingen einen möglichst umfangreichen Ausbau der Solarenergie. Wir differenzieren noch einmal zwischen Neubau und Bestandsgebäude, zwischen der Orientierung an der Bruttofläche des Gebäudes im Neubau und an der Nettofläche, wenn im Dachbereich keine Anlage hingebaut werden kann.

Wir sehen aber auch in der aktuellen Situation, dass man sich sehr viel am Eigennutz orientiert, was die Größe der Anlage betrifft. Das Öko-Zentrum votiert sehr dafür, eine Festlegung in der Bauordnung vorzunehmen, durch die ein möglichst großer Teil der Dachfläche für die PV-Anlage genutzt wird, und dafür entsprechende Formulierungen zu finden. Unter anderem haben wir darauf hingewiesen, dass man in der Berliner Bauordnung eine schöne Formulierung mit einer Festlegung von prozentualen Anteilen der Dachfläche gefunden hat, die man sicherlich übernehmen kann. Das alleinige Orientieren am Eigenverbrauch sehen wir als zu kurz gegriffen. Auch die Kilowattstunde, die ins Netz eingespeist wird, brauchen wir dringend.

Vor allen Dingen sehen wir auch den Punkt, dass wir in den nächsten Jahren erheblich mehr Wärmepumpen einbauen werden und damit der Anteil des selbsterzeugten Stroms noch einmal deutlich steigen wird, weil die Wärmepumpe als Abnehmer im Gebäudebereich hinzukommt. Insofern plädieren wir für eine Formulierung, die auf eine möglichst große Dachfläche hinweist.

Ansonsten darf ich mich den Beurteilungen von Herrn Lehrmann anschließen, was das Thema „Parkflächen“ betrifft. Auch da unterstützen wir die Aussage, dass man auch an die Resilienz denken soll und auch Bäume einen zentralen Nutzen stiften können. Wir sehen vor allen Dingen sehr gute Möglichkeiten – das haben wir auch in unserer Stellungnahme beschrieben –, das zu kombinieren, also PV und Begrünung sind durchaus Dinge, die ganz gut zusammenpassen.

**Karl Jänike (Verband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau Nordrhein-Westfalen):** Ich möchte mich auch gerne zu der Frage von Herrn Klocke äußern, inwiefern sich Bauwerksbegrünungen wirkungsvoll und angemessen umsetzen lassen. Zunächst kann man sagen, dass wir das ausdrücklich begrüßen, weil wir denken, das ist ein wirkungsvoller Ansatz, um auf die Ziele der Klimaanpassung einzuzahlen.

Es gibt im fachlichen Werkzeugkasten genug Möglichkeiten, mit wandgebundenen oder bodengebundenen Begrünungssystemen die örtliche Baubausubstanz mit zu berücksichtigen, Fassaden zu schonen und auch den Kostenrahmen im Blick zu behalten. Auch statische Erfordernisse, wie tragfähig eine Fassade ist, kann man wunderbar

einbeziehen, genauso wie Standortfragen. Mit einer geeigneten Pflanzenauswahl lassen sich entsprechende Kombinationen umsetzen.

In dem Zusammenhang möchten wir auch noch den Gedanken anbringen – gerade ist das schon angeklungen –, dass wir häufig mehrdimensional denken müssen. Gerade wenn wir auf Dächer schauen, erleben wir häufig die Effekte, dass entweder an Solar oder Dachbegrünung gedacht wird. Hier ist es aus unserer Perspektive wichtig, beides zusammenzudenken. Wir haben mit einer Dachbegrünung Effizienzsteigerungen bei der Photovoltaik. Es wäre schön, wenn man das auch in der Landesbauordnung zum Ausdruck bringen könnte.

**Prof.'in Beate Wiemann (Bauindustrieverband NRW):** Herr Ritter, Sie hatten mich gefragt, ob ich ein Beispiel für die Beschleunigung des Bauens nennen kann, wenn man die Genehmigungsfreiheit der Gebäudeklasse 4 so einführt. Dazu muss man sagen, der Gebäudeklasse 4 gehören Wohngebäude an, die 13 m hoch sind und maximal eine Geschossfläche von 400 m<sup>2</sup> haben. Das Beispiel, das absolut gang und gäbe ist, ist, dass ein gewerblich initiiertes Projekt zum Beispiel durch einen Projektträger, einen Bauträger oder ein Bauunternehmen realisiert werden soll. Diese Firmen, diese Unternehmen verfügen selbst über eigene Architekten, Bauingenieure, die zum Teil sogar vorlageberechtigt sind, die tagein, tagaus nichts anders machen als Gebäudeplanung. Wenn dieser Projektträger, in dem Fall dieses Bauunternehmen – wir vertreten die Bauindustrie –, selbst ein Projekt initiieren möchte, dann kann es das durchaus mit eigenen Mitarbeitern. Daher der Anreiz natürlich groß ist, schnell zum Bauen zu kommen, um schnell fertigzustellen und schnell zu vermieten, ist hier eine Beschleunigung per se implementiert. Es würde jegliche Erfahrung dagegensprechen, dass das nicht schnell geht.

Im Übrigen möchte ich darauf verweisen, der Entwurf der Landesbauordnung sieht auch vor, dass es eine freiwillige Entscheidung des Bauherrn ist. Ein Bauherr kann durchaus den Antrag stellen, dass er eine Baugenehmigung haben möchte. Die Gemeinde selbst kann sich verordnen, dass für die Gebäudeklasse 4 das ausschließlich über Baugenehmigungen geregelt wird. Es gibt auch noch andere Vorgaben, wann das überhaupt möglich ist. Hier ist also eine große Flexibilität in die Landesbauordnung, in den § 63, gekommen, die wir ganz besonders aus Beschleunigungsgründen befürworten.

**Alexander Schüller (unternehmer nrw):** Die erste Frage, die an mich gerichtet wurde, betraf das Thema, wie wir die Änderungen zur „kleinen Bauvorlageberechtigung“ sehen. Grundsätzlich ist das aus Sicht der Wirtschaft sinnvoll. Hierdurch entsteht mehr Wettbewerb, der gleichzeitig dadurch führt, dass aufseiten der Bauherren mehr Wahlmöglichkeiten bestehen. Das können wir grundsätzlich begrüßen und teilen. Das gilt auch für die Notwendigkeit; denn es nicht so, als würde jetzt ein Novum eingeführt. Es gibt mit diesen Instrumenten schon gute Erfahrungen. In einigen Bereichen geht die Errichtung der jeweiligen Gebäude schneller und hier und da auch günstiger. Es ist natürlich immer Sache des Bauherrn, das zu entscheiden. Hier besteht die Wahlmöglichkeit. Es wird keine gesetzliche Pflicht eingeführt, das ganze Instrument von Bauen und

Planen auf den Kopf zu stellen, sondern es besteht eine Wahlmöglichkeit des Bauherrn. Das ist grundsätzlich nicht zuletzt auch deshalb zu begrüßen, weil dadurch mehr Wettbewerb entsteht. Aus unserer Sicht spricht nichts dagegen.

Die zweite an mich gerichtete Frage von Herrn Ritter betraf die solare Baupflicht rund um die Parkplätze. Die solare Baupflicht bei den Stellplätzen ist seit der letzten Novelle Teil des geltenden Rechts. Das haben wir damals schon ausdrücklich kritisiert. Es geht uns gar nicht darum, den Ausbau von PV zu blockieren oder einzuschränken, sondern es geht einfach darum, dass wir der Meinung sind, dass da Anreize besser sind als starre Pflichten. Bauprojekte sind immer Einzelfallprojekte. Der Eigentümer – gerade wenn es ein Unternehmen ist – kann natürlich selbst darüber entscheiden, ob es wirtschaftlich sinnvoll ist, hier eine Solaranlage aufzustellen, ob es aus ökologischen Gründen sinnvoller ist, Laubbäume zu pflanzen oder andere Begrünungen vorzusehen. Das sollte wieder Sache des Einzelfalls werden und nicht als gesetzliche Pflicht bestehen bleiben. Jetzt ist vorgesehen, das noch zu verschärfen, dass in dem Fall, wenn die solare Baupflicht bei Stellplätzen entfällt, Laubbäume gepflanzt werden müssen. Wenn Sie sich die Parkplätze, gerade neue Stellplätze, in Nordrhein-Westfalen anschauen, werden Sie kaum einen Stellplatz finden, auf dem keine Bäume stehen, auf denen keine Begrünung ist. Das funktioniert in der Praxis also schon von ganz alleine. Wir plädieren dafür, dass das weiterhin Sache des Eigentümers ist oder man es dort lässt, wo es eigentlich auch hingehört, nämlich im Bauplanungsrecht und nicht im Bauordnungsrecht.

Zum Stichwort „solare Baupflicht“, die ab dem 1. Januar 2024 auf Nichtwohngebäude angewendet werden soll, besteht die gleiche Kritik. In dem Zusammenhang darf ich noch darauf hinweisen – das ist hier an der einen oder anderen Stelle auch schon aufgekommen –, dass das Nähere eine Rechtsverordnung regeln soll. Das findet sich sehr oft in der Landesbauordnung. Die Rechtsverordnung hat sehr lange auf sich warten lassen; in Teilen ist sie bis jetzt noch nicht vorhanden. Dazu auch von uns der Hinweis, dass das in einem Guss erfolgen sollte. Eine Novelle vorzulegen, ohne die Rechtsverordnung zu kennen, in der noch sehr viel geregelt werden soll, ist problematisch. Da geht es wirklich an das Eingemachte. Ich nenne das Stichwort „solare Baupflicht bei Stellplätzen“. Wann liegt eine wirtschaftliche Unvertretbarkeit vor? Das ist weitgehend offen. Auch in der Begründung zum Gesetzentwurf ist das offen. Das nicht zu wissen, aber hierüber beraten und abzustimmen zu müssen, ist aus unserer Sicht problematisch.

In diesem Zusammenhang noch ein letzter Hinweis. Nach § 87 soll auch die Befassung des Landtags mit diesen Rechtsverordnungen entfallen, sodass die oberste Bauaufsichtsbehörde im Prinzip die Verordnung erlassen kann, die dann gilt. Das ist aus unserer Sicht auch problematisch, weil, wie gesagt, da geht es wirklich an das Eingemachte. Die einzelnen Regelungen, die in der Rechtsverordnung erlassen werden sollen, haben unmittelbaren Einfluss auf die Baukosten. Das ohne Landtagsbefassung oder zumindest Befassung des zuständigen Ausschusses, wie das jetzt in § 87 vorgesehen ist, sollte in diesem Zusammenhang auch noch einmal überdacht werden.

**Dr. Peter Achten (Handelsverband Nordrhein-Westfalen):** Frau Vorsitzende, meine sehr geehrten Damen und Herren! Vielen Dank für die Möglichkeit, hier Stellung nehmen zu können.

Auch wenn die Fragen eigentlich dem zweiten Block zugeordnet werden sollen, danke ich Ihnen, Frau Freimuth, für Ihre Frage. Herr Ritter hatte fast ähnlich gefragt, aber die Frage nicht direkt an mich adressiert.

Wenn wir das Thema „wirtschaftliche Unverträglichkeit“ nur rein technisch sehen, haben wir einen Formulierungsvorschlag der lautet: Wenn die Kosten der Errichtung einer Solaranlage mehr als 20 % der Kosten der Errichtung der Stellplatzanlage betragen, dann läge eine wirtschaftliche Unzumutbarkeit vor. – Das wäre, wenn man eine solche Verpflichtung einführen würde, die wir im Übrigen sehr stark aus Gründen, die hier schon genannt worden sind, ablehnen, wäre das eine nötige Konkretisierung.

Die Alternativen, die wir haben, richten sich erst einmal danach, welche Zwecke wir mit einer derartigen Vorschrift, also der solaren Baupflicht auf Stellplätzen – nicht auf Carports, die Carports würden zusätzlich errichtet werden müssen –, erfüllen wollen. Wenn es um die Förderung der Photovoltaik geht, stehen wir voll dahinter. Wir haben hierzu auch schon eine freiwillige Selbstverpflichtung in der letzten Legislaturperiode mit auf den Weg gebracht. Im Übrigen finden Sie kaum ein Handelsgebäude – gerade im Lebensmitteleinzelhandel, der stellplatzintensiv ist – ohne PV. Insofern leisten wir da schon jetzt einen Beitrag.

Die wirtschaftliche Unverträglichkeit liegt aber – nicht im juristischen, sondern im tatsächlichen ökonomischen Sinn – schlichtweg aufgrund der Tatsache vor, dass diese Anlagen grob unwirtschaftlich sind. Die Kosten je Kilowatt-Peak sind um das 3,5-fache höher als die Kosten einer PV-Anlage auf Dachflächen. Aus dem Grunde – ich denke, darauf wird in der zweiten Runde noch deutlicher eingegangen werden – kann ich nur unterstützen, dass man hier die Ersatzvornahme auf jeden Fall vorsieht. Nach unserer Kenntnis sollte die Ersatzvornahme, nämlich durch Laubbäume, in der Rechtsverordnung zur jetzigen Version geregelt werden, die dann aber nicht mehr das Licht der Welt erblickt hat. Es setzt dem Ganzen etwas die Krone auf, dass wir es jetzt mit so einer Verschlimmbesserung zu tun haben, nämlich dass die Ersatzvornahme, also die Baupflicht, kommt, wenn andere Ausnahmen greifen. Daher schließe ich mich da den Vorrednern in vollem Maße an.

Ich denke, alles Weitere – ich könnte dazu noch viel mehr sagen – wird wahrscheinlich in der zweiten Runde kommen.

**Vorsitzende Ellen Stock:** Damit wären wir am Ende der zweiten Fragerunde. Ich frage die Fraktionen: Gibt es in diesem Block den Wunsch nach einer dritten Frageunde?

(Axel Booß (Arbeitskreis nordrhein-westfälischer Bauaufsichtsbehörden [AK bab] *[per Video zugeschaltet]*): Entschuldigung, ich bin nicht gehört worden! Ich muss mich einmal aus dem Off melden! Darf ich noch Stellung beziehen?)

– Haben wir eine Wortmeldung von Ihnen übersehen? Haben Sie eine Frage bekommen?

(Axel Booß (Arbeitskreis nordrhein-westfälischer Bauaufsichtsbehörden [AK bab] *[per Video zugeschaltet]*): Ja, von der SPD!)

– Okay. Entschuldigung, dann haben Sie das Wort.

**Axel Booß (Arbeitskreis nordrhein-westfälischer Bauaufsichtsbehörden [AK bab] *[per Video zugeschaltet]*):** Vielen Dank. – Ich würde gerne noch auf die Fragen der SPD-Fraktion eingehen, die ganz konkret gefragt hat, wie sich die Änderungen der vergangenen Jahre auf die Verwaltungspraxis auswirken. Ganz konkret gab es noch eine Frage zu unbestimmten Rechtsbegriffen und wie das Verhältnis der Verlagerung von präventiven Prüfverfahren zum repressiven Einschreiten ist.

Da würde ich mich einerseits den Ausführungen der kommunalen Spitzenverbände – Frau Levold, Frau Steinke und Frau Dr. Garrelmann – vollumfänglich anschließen wollen und das gerne noch konkret darum ergänzen, was eigentlich Bauaufsicht ist.

Bauaufsicht ist aus unserer Betrachtung heraus eine gesellschaftliche Dienstleistung. Wir sichern mit einer präventiven Prüfung kostengünstige und sichere Bausubstanz in Nordrhein-Westfalen. Das ist aus meiner Betrachtung heraus ein sehr, sehr hohes Gut. Wenn man jetzt aber einerseits den Prüfumfang reduziert, dann genehmigungsfreie Bauten vermehrt und die Genehmigungsfreistellung noch mit der GK 4 erhöht, wir aber andererseits im Nachgang bei der Feststellung von Verstößen ordnungsbehördlich einschreiten müssen, dann sorgt das für einen Verlust von Akzeptanz in der Bürgerschaft, aber auch unser Verwaltungsaufwand steigt; denn wir können nicht vorher prüfen, es kann abgeändert werden und man genehmigt es sauber, wie es sein soll, sondern wir schreiten im Nachgang ein, was unter Umständen sehr, sehr teuer ist. Deshalb raten wir davon ab, in der Form Prüfumfänge zu reduzieren und mehr in die Genehmigungsfreiheit zu schieben.

Was ist Bauaufsicht noch? – Bauaufsicht ist aus unserer Betrachtung heraus zwingend eine Aufgabe der Gefahrenabwehr. Wir sichern, dass der Standsicherheit Genüge getan wird, dass der Nachbarschutz gewährleistet wird, und unsere ureigene Aufgabe ist die Prüfung des Brandschutzes. Das hat man mit den Novellen der letzten Jahre geschwächt. Man hat mehr auf das Sachverständigenwesen verschoben, also privatisiert, teilweise sogar mit Abweichungsmöglichkeiten, die sich Sachverständige selbst geben. Das können wir nur kritisieren, weil wir das für grundlegend falsch halten, da man Schutzniveaus nicht mehr vereinheitlicht in der Kompetenz der Behörden lässt, sondern auf die Privatwirtschaft überträgt. Das kann bei einem so wichtigen Thema wie der Prüfung des Brandschutzes nur falsch sein.

Was sind wir denn stets gewesen? – Wenn man 100 Jahre zurückschaut, hatten wir einen anderen Namen. Wir waren Baupolizeibehörden; wir hatten eine Uniform und eine Pickelhaube auf, um einmal zu verdeutlichen, was hinter Baupolizei steht, also eben Gefahrenabwehr. Da kann ich Herrn Lehrmann nur beipflichten, dass man einzelne Themen des Baunebenrechts oder des Bauplanungsrechts in die Bauordnung mit einfügt, ist aus unserer Betrachtung heraus nicht der richtige Weg; denn unsere

Aufgabe muss immer sein, Gefahrenabwehr voranzustellen und diese zu prüfen und uns nicht vorrangig mit den Themen der Barrierefreiheit, Vorgaben zu Solardächern, der Begrünung von Baugrundstücken oder E-Lade-Optionen zu befassen. Das kann man vielleicht textlich in die Tatbestände der Bauordnung aufnehmen, aber das sollte man dann über Sachverständige abwickeln lassen, die uns diese Nachweise nur liefern müssen. Bei uns Bauaufsichtsbehörden sollte man die Aufgabe der Gefahrenabwehr in der Prüfung belassen und immer voranstellen.

Dann sehen wir es auch so, dass schlanke und klare gesetzliche Grundlagen die Basis für schnelle Genehmigungsverfahren sind. Das ist der Kernschlüssel, um ein zügiges Genehmigungsverfahren zu haben. Dazu hat Frau Garrelmann sehr klar ausgeführt, dass viele Änderungen irgendwann dazu führen, dass man selbst die Akzeptanz sowohl bei Entwurfsverfassenden als auch bei Behördenmitarbeitern schwächt, weil man sich stets auf neue Sachverhalte einstellen muss, was es nicht richtig leicht macht.

Was passiert auch jetzt? – Wir bekommen eine neue Bauordnung. Das hat dann die Folge, dass wir unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter intensiv schulen müssen. Das machen die Kammern auch mit ihren Entwurfsverfassenden. Wir sorgen aber auch für die Information unserer Entwurfsverfassenden in den jeweiligen Städten. Auch dahin transportieren wir die Neuerungen, die kommen, damit man möglichst im Cut an dem Tag, an dem das neue Gesetz Rechtskraft erlangt, wirklich sauber weiterarbeiten kann.

Eine Frage bezog sich noch auf unklare Rechtsbegriffe. Das ist für uns natürlich ein riesiges Problem; denn wenn wir ein Gesetz nicht verstehen, dann versteht es auch ein Entwurfsverfassender nicht. Wenn man Gesetze auslegen muss, hat man ein schwaches Gesetz. Das sollte nie passieren.

Da ist zum Beispiel auch die Rücknahmefiktion zu nennen, die aus unserer Sicht kritisch zu beurteilen ist; denn die hat den Verwaltungsablauf des Genehmigungsverfahrens nicht wirklich beschleunigt, sondern sie hat ihn eher abgeschwächt; denn jetzt ist es so, dass wir relativ umfassend immer zu Unvollständigkeiten und Mängel in den Bauanträgen schriftlich Stellung beziehen und den Antragstellenden zusenden müssen.

Aus unserer Sicht war es besser und es sollte auch in der Form wieder eingeführt werden, wie es in der Bauordnung 2000 war, dass eine Zurückweisung von Bauanträgen, die unvollständig oder gar mangelbehaftet sind, direkt möglich ist; denn das beschleunigt das Verfahren.

Deshalb sagen wir auch, genau wie Frau Levold das ausgeführt hat, dass eine Verwaltungsschrift zwingend erforderlich ist; denn es wird sicherlich so sein – ich glaube, das hat jedes Gesetz –, dass es einzelne unbestimmte Rechtsbegriffe geben wird, die aber dann durch eine VV ergänzend erläutert werden sollten. Wir haben die Bauordnung 2018, Rechtskraft 1. Januar 2019, in der ersten Version schon seit vielen Jahren, aber wir haben immer noch keine Verwaltungsvorschrift.

Das ist ein Thema in der Überleitung zu meinem letzten Punkt, dem Respekt für den Vollzug. Bei uns auf der untersten Ebene passiert die Arbeit. Wir stehen im stetigen Austausch mit Antragstellenden. Wir versuchen auch, mit Antragstellenden die

Anforderungen zu besprechen, wie ein sauber und korrekt gestellter Bauantrag auszusehen hat.

Bei einer neuen Bauordnung müssen sich, wie gesagt, beide Seiten darauf einstellen. Beide Seiten müssen eine neue gesetzliche Grundlage lernen, also sowohl die Antragstellenden als auch wir in den Behörden mit der jeweiligen Mitarbeiterschaft. Dann ist es so, wie haben zig Textbausteine. Damit wir nämlich schnell Baugenehmigungen erteilen können, versuchen wir, so viel zu standardisieren, wie nur geht. Das heißt, wir erarbeiten über unsere Fachprogramme zu wiederkehrenden Nebenbestimmungen Textteile für die Baugenehmigung, die wir nur immer wieder neu einpflegen müssen, damit der jeweilige Mitarbeiter oder die jeweilige Mitarbeiterin das nicht immer händisch schreiben, sondern einfach nur einfügen muss. Die müssen wir alle anpassen. Dafür brauchen wir entsprechende Zeit. Deshalb plädiere ich dafür, geben Sie uns ausreichend Zeit, bis Sie das Gesetz in Kraft setzen, damit wir Wissen in der Behördenschafter und an Externe vermitteln können und ausreichend Zeit bekommen, unsere Textbausteine und Abläufe anzupassen.

Frau Levold hat noch das Beispiel mit den Tarifstellen genannt, was jüngst nicht gerade rund lief, bei dem wir jetzt im Hauruckverfahren unsere ganzen Gebührenbescheide mit den Nummerierungen abändern müssen und wir dadurch derzeit im Grunde keine rechtssicheren Gebührenbescheide herausgeben können. Das war auch im Jahr 2021 so. Wir hatten vier Tage Zeit, bis die Änderungsverordnung 2021 in Kraft trat. Das in einer Urlaubsphase, nämlich mitten im Sommer, in der wir natürlich nicht in der Lage waren, uns so schnell auf diese Anforderungen einzustellen. Man muss auch sagen, in dieser Phase gingen nicht vollständig saubere, rechtssichere Baugenehmigungen raus. Das kann doch in einem rechtsstaatlichen System nicht wirklich unser Ziel sein.

Dazu ein weiteres Beispiel: Das Ministerium hatte sich selbst in dieser Phase der Änderungsverordnung 2021 sechs Monate Zeit gegeben, bis es die Antragsformulare abgeändert hatte. Man sieht, selbst für Antragsformulare brauchte das Ministerium sechs Monate. Umso mehr noch einmal ein Plädoyer, dass wir genügend Zeit brauchen, um viel, viel mehr Textbausteine, viel, viel mehr Arbeit, viel, viel mehr Abläufe in den Verwaltungen abzuändern. Deshalb noch einmal meine Bitte, die Rechtskraft vielleicht erst im zweiten Quartal 2024 einzuführen.

**Vorsitzende Ellen Stock:** Herr Booß, Entschuldigung, dass ich Sie unterbreche. Mit Blick auf die Uhr müssen Sie jetzt zum Ende kommen. Sie dürfen noch zwei Sätze dazu sagen, aber dann müssen Sie wirklich zum Ende kommen.

**Axel Booß (Arbeitskreis nordrhein-westfälischer Bauaufsichtsbehörden [AK bab] [per Video zugeschaltet]):** Ich war fertig. Vielen Dank.

**Vorsitzende Ellen Stock:** Okay, vielen Dank. – Dann unterbreche ich die Sitzung für 15 Minuten. Wir setzen die Sitzung um 12:35 Uhr fort.

(Unterbrechung von 12.23 Uhr bis 12:37 Uhr)

**Vorsitzende Ellen Stock:** Wir beginnen dann mit dem zweiten Block. Als Erstes bitte ich die CDU um ihre Fragen. Bitte schön, Herr Ritter.

**Jochen Ritter (CDU):** Vielen Dank, Frau Vorsitzende. – Ich nehme an, drei Fragen, wie eben auch? Drei Fragen pro Runde? – Okay.

Meine erste Frage adressiere ich an die Verbände sozusagen in der zweiten Reihe, also BFW, VdW und auch Haus & Grund. Der Entwurf der Bauordnung zielt darauf ab, durch Erleichterungen, Beschleunigungen zusätzlichen Spielraum insbesondere für die Schaffung von Wohnraum einzuräumen. Ich würde mich freuen, wenn Sie, Herr Niermann, Frau Endziorra und Herr Amaya, etwas dazu sagen könnten, wo Sie sehen, dass das in dieser Hinsicht wirken kann, wenn der Entwurf so Gesetz wird.

Meine zweite Frage will ich an die Feuerwehren adressieren. Sie haben sich in Ihrer Stellungnahme überwiegend auf den § 32 kapriziert. Früher waren auch einmal die §§ 30 und 42 Themen. Das scheint sich in irgendeiner Form erledigt zu haben. Der § 32 macht Ihnen aber noch Gedanken. Ich habe das so verstanden, dass das, was wir vorhaben, nicht vollständig unmöglich wäre, aber Sie haben Anregungen dazu, wie man das noch besser machen kann. Ich würde gerne hören, wie Sie dazu stehen.

Dann zu einem aus unserer Sicht sehr interessanten Detail. Da geht es um Wasserstoff. Dazu ist Dipl.-Ing. Jungsbluth geladen. Ich glaube, das taucht erstmalig in der Bauordnung auf. Ich würde gerne hören, was Sie dazu zu sagen haben.

**Sebastian Watermeier (SPD):** Ich würde zunächst gerne zwei Fragen an VdW, BFW und den Deutschen Mieterbund adressieren.

Zum einen, sind die in der Novelle der Landesbauordnung getroffenen Maßnahmen geeignet, mehr Investitionen in bezahlbaren Wohnraum zu generieren und damit die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum zu erhöhen bzw. welche Maßnahmen würden Sie vorschlagen?

Dann noch an den Deutschen Mieterbund die Frage, welche Änderungen bzw. Ergänzungen es Ihrer Meinung nach im Gesetzentwurf bräuchte, um mehr Wohnraum für Bevölkerungsgruppen mit besonderen Anforderungen an Wohnraum zu schaffen. Diese Frage habe ich vorhin auch schon an SoVD und VdK gerichtet.

Dann würde ich gerne noch eine Frage an Herrn Dr. Achten vom Handelsverband richten. Herr Dr. Achten, Sie haben vorhin ausgeführt, dass die Kosten, PV-Anlagen auf Stellplätzen beispielsweise in Form von Carportlösungen zu errichten, deutlich höher sind, als sie auf Dächern zu errichten. Vielleicht können Sie, weil ich mich das gerne lebenspraktisch vorstellen möchte, anhand eines exemplarischen Standorts, anhand eines Rechenbeispiels ausführen, wie sich diese Mehrkosten zusammensetzen. Ich nehme an, es geht unter anderem um den Aufbau der Carports, wie die beschaffen sein müssen, und ob möglicherweise auch ökologische Folgekosten durch den Bau dieser Carports entstehen.



**Michael Röls-Leitmann (GRÜNE):** Meine erste Frage richte ich an Frau Wiemann zum Thema „Verfahrensbeschleunigung“. Die Antwort auf den Bauantrag soll eine Mitteilung zur voraussichtlichen Verfahrensdauer enthalten. Wir können Ihren Wunsch nachvollziehen, aber die Rückmeldungen aus den Kommunen lauten, dass die Bauanträge zu Beginn oft unvollständig sind. Das hatten Sie eben schon angerissen. Deshalb an Sie die Frage: Wie sollte man damit umgehen?

Meine zweite Frage richte ich an den Landesverband Erneuerbare Energien. Hier ist die schon mehrfach angesprochene PV-Pflicht auf Stellplätzen das Thema. Meine Frage lautet: Welche Potenziale sehen Sie grundsätzlich für die PV-Nutzung auf Stellplätzen, und welche wirtschaftlichen Anwendungsfälle sind praktikabel und denkbar? Welche lohnen sich für PV-Anlagen über Stellplätzen?

Meine dritte Frage würde ich gerne an den Mieterbund adressieren. Das Thema „Solarpflicht“ möchte ich ansprechen. Meine Frage lautet: Welche Chancen bietet aus Ihrer Sicht die Solarpflicht für Mieterinnen und Mieter gerade auch vor dem Hintergrund der öffentlich gewordenen Neuerung beim Thema „Mieterstrom“, die gerade vom Bundeskabinett beschlossen wurde?

**Angela Freimuth (FDP):** Frau Vorsitzende, meine Damen und Herren Sachverständige! Ich möchte an die Frage des Kollegen von gerade anknüpfen. Es sind in mehreren Stellungnahmen die steuerrechtlichen Rahmenbedingungen angesprochen worden, was die Solaranlagenpflicht angeht. Die Frage würde ich gerne an die Vertreter der Bau- und Immobilienwirtschaft, aber auch an den Mieterbund sowie Haus & Grund adressieren.

Dann hätte ich von Herrn Dr. Achten, der vorhin schon angekündigt hat, dass er noch weitere Ausführungen in der zweiten Runde machen möchte, diese gerne gehört.

Ferner habe ich noch eine Frage an Herrn Amaya bzw. an die, die sich von dieser Thematik besonders angesprochen fühlen. Es ist auch die Abschaffung des Mindestabstands von Windenergieanlagen zu Wohngebieten vorgesehen. Welche Auswirkungen sehen Sie dabei auf die Akzeptanz der Energiewende und insbesondere von Einsprüchen und möglicherweise Rechtsstreitigkeiten auf die Verfahrensdauer von Genehmigungsverfahren?

**Carlo Clemens (AfD):** Sehr geehrte Damen und Herren! Meine erste Frage würde ich gerne an die Vertreter von VdW, BFW und Haus & Grund richten. Es geht noch einmal um die zeitlich gestaffelte Solardachpflicht, die letzten Endes alles Gebäude betrifft. Mit der Installation der Anlagen soll jeweils das technisch-wirtschaftliche Optimum der Dachflächen ausgeschöpft werden, wobei das Nähere durch eine Rechtsverordnung geregelt werden soll, siehe § 42 a Abs. 1. Der solare Ertrag einer Photovoltaikanlage hängt aber auch von technischen Gegebenheiten wie der Dachneigung, der Verschattung oder Himmelsrichtung des Daches ab. Wie sollte aus der Sicht Ihrer Verbände bei ungünstigen technischen Bedingungen für die Installation einer Solaranlage auf dem Dach verfahren werden? Wie könnten hier möglicherweise Ausnahmen von einer generellen Solardachpflicht normiert werden, wenn sie denn normiert werden sollte?

Meine zweite Frage würde sich an den Verband der Feuerwehren richten. Das ist dieselbe Frage, die ich vorhin dem Vertreter der Bauaufsichtsbehörden gestellt habe. Das betrifft die Abstände zu den Brandwänden bei der Errichtung von Solaranlagen hinsichtlich des Brandschutzes. Die Brandwände sollen das Übergreifen von Feuer auf Nachbargebäude verhindern. Ist nicht jede elektrische Anlage eine potenziell eigenständige Brandursache? Mich würde hier die Sicht der Feuerwehren interessieren, ob es diese Abstände braucht oder nicht.

Meine dritte Frage stelle ich an Herrn Professor Kofner. Sie betrifft die referenzielle Baugenehmigung. Ich hatte mich gewundert, dass die Landesregierung diese wieder abschaffen will. Noch im Jahr 2020 hat dieselbe Landesbauministerin dieses Instrument als schnell, einfach und bürokratiearm gelobt. Jetzt soll die Typengenehmigung die referenzielle Baugenehmigung ersetzen. Worin unterscheiden sich die beiden Instrumente genau, und welche Nachteile wären mit der Abschaffung der referenziellen Baugenehmigung verbunden?

**Vorsitzende Ellen Stock:** Vielen Dank. – Wir gleichen zunächst einmal ab, ob wir die Fragen richtig dokumentiert haben. Danach geht es sofort weiter. – Ich bitte Herrn Güllekes als Ersten um Beantwortung der Fragen. Bitte schön, Sie haben das Wort.

**Peter Güllekes (Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen):** Vielen Dank, Frau Vorsitzende. – Ich komme zunächst auf die Frage der CDU zu sprechen, ob in den Novellierungen der Bauordnung Erleichterungen, Beschleunigungen der Bauvorhaben vorhanden sind, die aus wohnungswirtschaftlicher Sicht praktikabel sind. Das können wir grundsätzlich bejahen. Aus wohnungswirtschaftlicher Sicht begrüßen wir auch jede bürokratievereinfachende Maßnahme.

Zur Vergangenheit kann man sagen, wie schon in der schriftlichen Stellungnahme erwähnt, dass dem Verband keine negativen Erfahrungen mit Rückbauverfügungen bekannt sind. Allerdings geben wir aus wohnungswirtschaftlicher Verbandssicht zu bedenken, dass damit die Verantwortung natürlich immer mehr auf den Bauherrn verlagert wird. Wir haben also im Prinzip ähnliche Bedenken, wie sie auch schon vonseiten der Architektenkammer geäußert wurden. Viele Wohnungsunternehmen würden dann dazu übergehen, dass sie rein pro forma einen Bauantrag stellen werden, um auch aus bauaufsichtsbehördlicher Sicht bestätigt zu bekommen, dass keine Sicherheitsbedenken bestehen. Daher kann man als Fazit dazu schon einmal benennen: Grundsätzlich ist jede Bürokratievereinfachung sinnvoll. Allerdings werden auch Wohnungsunternehmen weiterhin darauf achten, gegebenenfalls informell bei Behörden Sicherheitsbedenken anzumelden bzw. Prüfungen zu beantragen. Das so weit zu den §§ 63 und 64. Ihre Frage habe ich so verstanden, dass Sie auf diese Paragraphen abstellen wollten.

Dann zu den Fragen vonseiten der SPD, ob die Maßnahmen geeignet sind, Investitionen in bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen. Da können wir mehrere Paragraphen positiv benennen. Das ist zum einen der § 39, welcher Erleichterungen von der Aufzugspflicht vorsieht. Das ist ein gutes Mittel, um neuen Wohnraum zu schaffen, indem man die Geschosse oder die Dachräume erweitert, ohne automatisch einen bestehenden

Aufzug erweitern oder einen Aufzug komplett neu installieren zu müssen; denn gerade der Bau von Aufzügen ist mit immensen Baukosten verbunden. Insofern begrüßen wir als Verband die Änderung in § 39. Das schätzen wir als sinnvolle Maßnahme ein, um neuen bezahlbaren Wohnraum insbesondere in Großstädten zu schaffen.

In dem Zusammenhang ist auch positiv zu erwähnen, dass die Pflicht, dass Schlafzimmer nicht auf die Nordseite ausgerichtet sind, entfällt. Damit stand NRW im Vergleich zu allen anderen Bundesländern alleine. Es ist auch positiv zu vermerken, dass diese Pflicht entfällt.

In dem Zusammenhang ist ansonsten auch § 6 Abs. 7 zu erwähnen, dass nicht mehr auf die Dicke des WDVS zwingend abgestellt werden muss, sondern nur noch allein auf die Abstandsfläche abgestellt werden muss. Das ist auch positiv und kann sich potenziell baukostenmindernd auswirken.

Außerdem ist auch § 6 Abs. 8 zu erwähnen, die Privilegierung von Tiefgaragen, dass diese nicht mehr zwingend überdacht sein müssen. Auch damit sind Baukostenminderungen zu erreichen bzw. sie ist potenziell dazu geeignet.

Zuletzt ist § 42 a zu nennen, die Solardachpflicht. Natürlich wirkt dieser Paragraph insgesamt baukostenverteuernd, aber es wird weitestgehend Einigkeit bestehen, dass zum Zweck der Energiewende solche Maßnahmen notwendig sind und man an diesen erhöhten Kosten nicht vorbeikommt. Trotzdem begrüßt es der Verband, dass es den Ausnahmetatbestand der finanziellen und auch der technischen Unmöglichkeit gibt. In Baueinzelfällen, in denen die Solardachpflicht mit unverhältnismäßigen Kosten verbunden wäre, wären also Befreiungen möglich. Auch das ist dann im Rahmen des § 42 a Bauordnung NRW als baukostenmindernd anzusehen.

Ich hoffe, damit sind die Fragen der SPD beantwortet.

Dann komme ich auf die letzte Frage der AfD zu sprechen. Sie haben darauf abgestellt, ob es von der Solardachpflicht Ausnahmetatbestände gibt. Das würde ich so herauslesen. Da könnte man auf § 42 a Abs. 5 der Novellierung der Bauordnung abstellen, welcher den Ausnahmefall der technischen Unmöglichkeit oder der wirtschaftlichen Unmöglichkeit und zuletzt auch die Unzumutbarkeitskriterien vorsieht. Ich denke, Ihre Frage beantwortet § 42 a Abs. 5 der Novellierung.

**Elisabeth Gendziorra (BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen):** Ich antworte zuerst auf die Frage von Herrn Ritter, wo wir Erleichterungen durch die Landesbauordnung sehen.

Ich denke, wir haben große Übereinstimmung darin, dass wir in den nächsten Jahren vor allen Dingen die Herausforderungen im Umbau unserer Bestände haben. Da freuen wir uns sehr über Erleichterungen beim nachträglichen Einbau von neuen Energieerzeugern, sprich Wärmepumpen und andere Technologien, indem Abstandsflächen abgeschafft werden sollen.

Wir begrüßen sehr positiv die Nutzungsänderung, dass Abstandsflächen nicht mehr ausschlaggebend sind, um Nutzungsänderungen zu vollziehen. Das betrifft zum Beispiel die Nutzungsänderung von Bürobauten in Wohnen oder umgekehrt. Ich denke,

hier haben wir auch veränderte Trends in den Innenstädten, in denen wir Leerstand haben und diesen Leerstand einer zukunftsgerechten Nutzung zuführen müssen. Das begrüßen wir sehr.

Die reine Nordlage haben wir schon seit vielen Jahren immer wieder angesprochen. Wir freuen uns sehr, dass die reine Nordlage jetzt kein Verbotstatbestand ist, sondern möglich gemacht wird. Es zahlt nämlich wieder auf die Umnutzung von alten Bestandsgebäuden ein, wenn zum Beispiel aus Bürobauten Wohnen werden soll. Deshalb werden wir das nicht zum Standard erheben, aber es wird auf jeden Fall wesentlich einfacher, gegebene Grundrisse pragmatisch vor allen Dingen für kleinere Wohnungen umzunutzen.

Herr Watermeier hatte gefragt, ob diese Landesbauordnung das bezahlbare Wohnen fördern kann. Die gerade von mir angesprochenen Erleichterungen, Gebäude zu Wohnraum umzunutzen, Aufstockungen vorzunehmen – Kollege Güllekes hatte schon viele Beispielfälle angesprochen, zu denen Erleichterungen vorgesehen sind –, zahlen sicherlich darauf ein, Flächen für Wohnraum nutzbar zu machen und damit bezahlbares Wohnen zu schaffen.

Schnellere Verfahren sind natürlich immer noch eine Achillesferse im Wohnungsbau. Es ist vorgesehen, den § 91 abzuschaffen, das Monitoring von Baugenehmigungsverfahren. Das finden wir schade, weil wir glauben, dass man umso eher unterstützend eingreifen kann, je mehr Fakten man darüber hat, wo die Kommunen bei der Bearbeitung von Anträgen stehen.

Wir sind davon überzeugt, dass die Digitalisierung alleine nicht die Baugenehmigungsverfahren schneller machen wird. Wir glauben auch, dass der Gesetzgeber, wenn er eine Frist von drei Monaten im Gesetz festgeschrieben hat, den Anspruch haben muss, die durchschnittliche Bearbeitungsdauer von einem Jahr – da liegt sie immer noch nach vielen Jahren der Diskussion – endlich in diesen Dreimonatszeitraum zu verlegen. Dafür braucht er ausreichend Fakten, um Kommunen entsprechend unterstützen zu können.

Im Übrigen hatten wir jahrelang eine Niedrigzinsphase, in der Verzögerungen in den Baubehörden noch zu verschmerzen waren. Jetzt haben wir eine Hochzinsphase, und jeder Tag, an dem ein Projekt nicht realisiert werden kann und nicht in den Bau kommt, kostet sehr viel Geld. Ich habe schon von neuesten Erfahrungsberichten gehört, wonach bei Planungsverfahren, die sich noch mehr in die Länge ziehen, die Projektrealisierung gefährdet ist. Insofern ist das auf jeden Fall etwas, womit sich der Landtag stark beschäftigen sollte, nämlich die Kommunen zu befähigen, innerhalb von gesetzlich vorgegebenen Fristen zu handeln.

Die Solardachpflicht betrachten wir als schwierig. Zum einen sehen wir den Trend eines Solarbooms, dass also die Bürgerinnen und Bürger, aber auch die Unternehmer davon überzeugt sind, dass Solartechnologie eine Technologie der Zukunft ist, in die es sich zu investieren lohnt. Wir haben hier aber immer noch Schwierigkeiten, wenn wir vor allen Dingen auf Mieterstrommodelle schauen, also vermietete Bestände. Hier muss immer Geld in die Hand genommen, um die Solaranlage zu installieren. Dazu gehört

auch, die entsprechende Infrastruktur im Gebäude zu schaffen. Dem muss man eine Amortisationszeit entgegensetzen, die in der Regel bei 15 Jahren liegt.

Man hat aber nicht die Gewähr, dass der Mieter diesen Strom überhaupt abnimmt; denn zu seinen Gunsten soll dieses Modell errichtet werden. Der Mieter hat keine Abnahmepflicht. Er kann immer noch kündigen. Die Erfahrung zeigt, dass Mieter beim Strom preissensibel sind und im Zweifel ein anderes Angebot annehmen. Das heißt also, der Vermieter investiert möglicherweise in ein Solardach, ohne dass der Strom denjenigen zugutekommt, die der Gesetzgeber bei diesem Gesetzentwurf im Sinn gehabt hat. Insofern würden wir da eher auf Freiwilligkeit setzen, vor allen Dingen aber auch auf den Abbau der steuerrechtlichen Hürde. Die Hürde der Gewerbesteuerinfizierung besteht immer noch, auch wenn es da schon – wie soll man sagen – Freibeträge gibt. Bis zu einer gewissen Strommenge hat man nicht das Risiko der Gewerbesteuerinfizierung. Damit ist sie aber nicht gänzlich aus dem Weg geräumt. Wir sind davon überzeugt, wenn die Anwendbarkeit, die Umsetzung von Solardächern einfacher gemacht, weniger reguliert ist, dann braucht man hier auch keine Pflicht.

Folgekosten könnten auch bei der vertikalen Begrünung entstehen. Der Gesetzentwurf sieht auch vor, in die vertikale Begrünung zu gehen, also Gebäude zu begrünen, wenn nicht genügend Grünflächen in der Ebene übrigbleiben. Wir sehen das kritisch, weil wir bei der Begrünung – der Kollege vom Garten- und Landschaftsbau hatte zwar gesagt, alles ist möglich –, was die Folgekosten für Mieter betrifft, wenn Gebäude auch in die Vertikale hinein begrünt würden, sehr zurückhaltend sind. Insofern würden wir es begrüßen, wenn man von einer Pflicht absieht und es bei den anderen Regelungen belässt.

Frau Freimuth von der FDP hatte auch nach der Solarpflicht gefragt. Ich denke, die Antworten habe ich erschöpfend gegeben. Das Ganze geht auch einher mit der Frage seitens der AfD. Insofern bin ich fertig.

**Erik Uwe Amaya (Haus & Grund Rheinland Westfalen):** Sehr geehrte Frau Vorsitzende, sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete, sehr geehrte Damen und Herren! Erst einmal vielen Dank für die Möglichkeit, für den Landesverband Haus & Grund Rheinland Westfalen auch zu der Novellierung der Landesbauordnung Stellung nehmen zu können.

Herr Ritter von der CDU hat gefragt, wie wir bewerten, ob das zu Erleichterungen und auch zu Beschleunigungen führen kann. Mit den Kollegen von den anderen Landesverbänden waren wir im Vorfeld schon in der Baukostensenkungskommission, in der schon viele Dinge vorbesprochen worden sind. Deswegen sind dann in der Tat hier Ergebnisse auch umgesetzt worden. Aus unserer Sicht ist beispielsweise die Aufhebung der Mindestabstände der Solaranlagen zu den Brandwänden sehr vorteilhaft, aber natürlich auch zu den Wärmepumpen; denn gerade zu Beginn haben die Hauseigentümer sehr stark auf die Wärmepumpen gesetzt. Das wird sich aber einspielen, wenn das Gebäudeenergiegesetz so beschlossen wurde. Man muss ganz klar sagen, das ist im Grunde ein sehr, sehr großer Fortschritt. Insbesondere ist es auch sinnvoll, dass das Landesbauordnung jetzt so geregelt worden ist. Es gab zwar vorher einen Erlass, aber das wurde nicht von allen Bauaufsichtsbehörden so umgesetzt, weil man

gesagt hat, das wäre nicht so rechtssicher. Deshalb ist das in der Landesbauordnung genau richtig aufgehoben.

Die Ausnahmeregelung zu den Aufzügen, wenn es zu Aufstockungen oder zum Ausbau von Dachgeschossen kommt, ist auch eine sehr sinnvolle Regelung, die auf jeden Fall dazu beitragen wird, dass, ich sage mal, zusätzlich bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann; denn gerade der Ausbau von Dachgeschossen oder die Aufstockung sind zumindest in angespannten Wohnungsmärkten durchaus sehr hilfreich.

Die Forderung zum Thema „Nordlage“ haben wir auch schon öfter erhoben, nicht weil es künftig immer nur Wohnungen in reiner Nordlage gibt, aber manchmal kann es dazu durchaus kommen. Man muss sich dann natürlich auch immer das jeweilige Objekt anschauen, weil es geht letztendlich auch darum, wie die Lichtverhältnisse sind. Wenn man bodentiefe Fenster hat oder einen Balkon, der auch noch zur Wohnfläche gehört, ist das für uns eigentlich nicht die klassische Nordlage, sondern es wird trotzdem noch genug Tageslicht ermöglicht. Es gibt durchaus auch Menschen, die nicht die reine Südlage, sondern es vielleicht in den warmen Sommermonaten etwas kühler haben wollen.

Wir begrüßen durchaus auch die Regelung bezüglich der Solaranlagen über den Stellplatzflächen dahin gehend, dass hier dann auch die Möglichkeit geschaffen wird, dass man statt der Solaranlagen auch Laubbäume ansiedeln kann. Ich denke einmal, das ist ein Kompromiss, den man dann so gehen kann. Das ist auch das, was wir eigentlich schon ganz zu Beginn vorgeschlagen worden. Das ist dann dementsprechend so umgesetzt worden.

Beim Thema „Aufgabe des Schriftformerfordernisses zugunsten der Textform“ sehen wir durchaus die Möglichkeit, dass man zu einer Beschleunigung des Verfahrens kommen kann. Gleichwohl – das wurde schon von einigen anderen Rednern vorgetragen – ist das Thema „Rechtssicherheit“ durchaus ein Thema. Das ist keine Frage, aber ich meine, wenn man einmal ganz ehrlich ist, ist es heutzutage schon in anderen Rechtsverhältnissen üblich, dass das dort, wo das Schriftformerfordernis nicht gegeben ist, eigentlich nur über Textform läuft. Ich denke, da sollte man einfach einmal die Erfahrungen abwarten. Gegebenenfalls wird man das etwas mehr präzisieren müssen. Es wurden auch einige Vorschläge gemacht, mit denen man vielleicht leben kann, wenn zumindest für den eigentlichen Bauantrag und dann natürlich für die Baugenehmigung das Schriftformerfordernis gilt, aber all das, was dazwischen ist, in Textform ist. Das wäre gegebenenfalls ein Kompromiss mit dem man leben kann.

Sehr sinnvoll erachtet wird auch die Regelung bezüglich der Mobilfunkanlagen, weil wir hier auch eine Regelung haben, um das ein bisschen zu beschleunigen. Das ist insbesondere für die ländlichen Regionen sehr sinnvoll, weil es auch da sehr wichtig ist, dass man das attraktiver gestaltet. Damit kann man natürlich auch die angespannten Wohnungsmärkte entlasten.

Das waren die Antworten auf die Fragen von Herrn Abgeordneten Ritter.

Dann ist noch eine Frage von Frau Freimuth offen, die sie vor drei Stunden gestellt hat, die ich natürlich auch gerne beantworten möchte, und zwar, wie wir zur „kleinen Bauvorlageberechtigung“ stehen. Wir sehen das durchaus positiv. Es wurden schon

einige Bedenken vorgetragen. Allerdings muss man dazu sagen, dass es so ist, dass nicht alle Gewerke die Berechtigung erhalten würden, sondern das bezieht sich nur auf die Maurer, den Betonbau und auf das Zimmerhandwerk, sodass ich, ich sage einmal, zwischen Planung und Bauen nicht unbedingt die so großen Probleme sehe, zumal das nur auf die Gebäudeklassen 1 und 2 beschränkt ist, das heißt also auf Ein- und Zweifamilienhäuser. Daher ist das durchaus eine sinnvolle Neufassung, um die Verfahrenszeit und dann auch entsprechend die Kosten zu reduzieren.

Kollegin Gendziorra hat gerade vorgetragen, gerade in der Zeit, in der die Zinsen momentan sehr hoch sind, ist in dem Fall Zeit wirklich Geld. Daher sollte man das einfach einmal prüfen. Letztendlich werden die Berechtigten in das Verzeichnis der Ingenieurkammer-Bau eingetragen. Daher ist das alles formal geregelt. Sie müssen auch die entsprechenden Haftpflichtversicherungen nachweisen. Daher glaube ich, ist das insoweit sinnvoll.

Dann ist von Frau Freimuth in der zweiten Runde das Thema der Solaranlagenpflicht angesprochen worden. Herr Abgeordneter Clemens hat auch zum Thema „Solaranlagenpflicht“ eine Frage gestellt.

Grundsätzlich stehen wir der Einführung einer Solaranlagenpflicht nicht unbedingt positiv gegenüber, weil wir das nicht unbedingt als notwendig erachten; denn schon heute sind die privaten Haushalte diejenigen, die hier im Grunde ganz vorne voranmarschieren. Insbesondere die Hauseigentümer, die entsprechende Dachflächen zur Verfügung haben, machen das aus freier Überzeugung. Deshalb sehen wir das kritisch.

Wenn wir uns auf der anderen Seite die Landesbauordnung anschauen, dann haben wir so viele Ausnahmetatbestände – ich rede jetzt vom Bestand, bei Neubauten ist das etwas anderes –, sodass es hier nicht zu unbilligen Härten kommen wird, sondern man hat hier eine sehr praktikable Lösung gefunden. Einmal, dass das natürlich nur bei einer umfangreichen Dachsanierung erforderlich ist, aber dass auch Dachflächen erst ab mehr als 50 m<sup>2</sup> überhaupt in Betracht kommen und das auch wirtschaftlich vertretbar sein muss. Ich denke, das ist eine Regelung, mit der man bezüglich der Solaranlagenpflicht leben kann, aber nichtsdestotrotz sehen wir nicht unbedingt, dass das zum jetzigen Zeitpunkt und auch darüber hinaus erforderlich ist, weil das aus freier Überzeugung gemacht wird.

In dem Zusammenhang möchte ich auch noch einmal erwähnen, dass dann natürlich auch das Material und das entsprechende Fachpersonal zur Verfügung stehen müssen.

Zum Thema „Windkraftenergie“ – das war noch eine Frage von Abgeordneter Freimuth –: Man wird natürlich sehen müssen, wie sich das in der Praxis entwickelt. Wir sehen die Notwendigkeit von Windenergieanlagen schon als gegeben, weil die natürlich sehr effektiv sind. Trotzdem ist noch ein bestimmter Mindestabstand geregelt. 30 % der größten Höhe der Windenergieanlage ist als Abstand geregelt, sodass man nicht plötzlich eine Windenergieanlage direkt neben dem Garten stehen hat. Das ist noch nicht der Fall. Das wird hoffentlich auch nicht der Fall sein, aber das wird sicherlich nicht unbedingt – zumindest bei den betroffenen Eigentümern – auf Gegenliebe stoßen. Hier ist aber insbesondere auch zu berücksichtigen, dass es nicht nur die optische Beeinträchtigung, sondern auch das Thema „Lärmemissionen“ ist. Das ist dann natürlich auch in

Bezug auf den Gesundheitsschutz mit zu beachten, aber ich denke – das ist zumindest unser Wunsch und auch unsere Hoffnung –, dass dann zumindest die örtlichen Behörden das bei den Entscheidungen mit berücksichtigen.

**André Juffern (Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen):** Meine sehr geehrten Damen und Herren Abgeordnete, sehr geehrte Damen und Herren! Danke schön für die Chance, hier reden zu können. Ich möchte zuerst auf die Fragen von der SPD-Fraktion eingehen.

Die erste Frage war, wie wir bewerten, welchen Beitrag die Bauordnung zu mehr Investitionen in bezahlbarem Wohnraum leistet. Da möchte ich ganz zuvorderst klarstellen, dass nach unserer Auffassung insgesamt Neubau nicht zwangsläufig schnell und nachhaltig das Problem des Mangels an bezahlbarem Wohnraum lösen wird.

Wir haben in NRW sehr unterschiedliche Wohnungsmärkte. Wir erleben auf vielen dieser Wohnungsmärkte jenseits der großen Schwarmstädte, dass grundsätzlich zwar genügend Wohnraum in diesen Bereichen zur Verfügung steht, aber der Mangel an bezahlbarem Wohnraum nichtsdestotrotz in den letzten Jahren immer größer geworden ist. Wir sehen also zwei unterschiedliche Probleme, die beide angegangen werden müssen. Das sind der Mangel an Wohnraum und der Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Die Bauordnung kann aus unserer Sicht allenfalls den Mangel an Wohnraum bekämpfen. Für den Mangel an bezahlbarem Wohnraum sind die aus unserer Sicht immer noch trotz aller Erhöhungen sehr unzureichenden Förderungen und die stärkere öffentliche Beteiligung an der Schaffung von dauerhaft bezahlbarem Wohnraum im Sinne von kommunalen Unternehmen, aber gegebenenfalls auch durch das Land selbst bessere Maßnahmen.

Nichtsdestotrotz leistet die Bauordnung natürlich dadurch, dass das Bauen gegebenenfalls günstiger wird, einen Beitrag, Wohnraum zu schaffen und gegebenenfalls die Grenze preislich nach unten zu bringen. Für uns ist ganz wichtig, dass da aus unserer Sicht Klarheit notwendig ist.

Das ist der Punkt für die zweite Frage, welche weiteren Maßnahmen in der Bauordnung für Menschen mit besonderen Anforderungen notwendig wären. Da möchte ich mich den Sozialverbänden ganz deutlich anschließen. Es ist ganz wichtig, dass Ausnahmen abgebaut werden und vor allem die Regelungen eine Klarheit haben, die so eindeutig ist, dass es nicht wieder zu Problemen und im Einzelfall zu Umgehungsversuchen kommt.

Da will ich das Thema „Aufzüge“ noch einmal ansprechen und ganz klar sagen, dass es auch aus unserer Sicht, der verfassten Mieterschaft, notwendig ist, dass dann, wenn schon Aufzüge grundsätzlich barrierefrei erreichbar sein müssen, sie auch barrierefrei nutzbar sein müssen, sodass ich mich da vollumfänglich den Sozialverbänden anschließen möchte.

Die dritte Frage, die ähnlich lautend aus den Reihen von Bündnis 90/Die Grünen und der FDP kam, betrifft die Chancen der Solarpflicht. Dazu eine Bewertung aus der Mieterschaft auch vor dem Hintergrund des gestern im Bundeskabinett auf den Weg gebrachten Solarpakets 1. Aus meiner Sicht ist es weniger die Vereinfachung beim Mieterstrom,



also bei dem klassischen Modell, sondern vielmehr das zusätzlich eingeführte Modell der gemeinschaftlichen Energienutzung, das aus unserer Sicht das Potenzial hat, im Zusammenspiel mit der jetzt eingeführten Photovoltaikpflicht tatsächlich für die Mieterinnen und Mieter einen echten Vorteil zu bieten; denn das ist – da sind wir einer Meinung mit Verbraucherzentralen – deutlich leichter und eher geeignet für kleinere Vermieter in normalen Häusern. Durch die technischen Möglichkeiten sehen wir das Potenzial, dass dann tatsächlich diese wirtschaftlich eigentlich sehr vorteilhafte Technologie den Mieterinnen und Mietern zugutekommt. Das Modell ist für uns zwar neu, aber in Österreich seit Jahren bekannt und hat sich dort bewährt, sodass wir die Hoffnung haben, dass es im Zusammenspiel von Solaranlagenpflicht – also Landesrecht auf der einen Seite – und bundesrechtliche Möglichkeiten gelingt, ein einfaches und lukratives Modell zu schaffen, sodass das dazu führt, dass sich die Photovoltaik auch einmal positiv für die Mieterschaft auswirkt.

**Prof.'in Beate Wiemann (Bauindustrieverband NRW):** Die Frage kam von meinem Gegenüber, von Bündnis 90/Die Grünen zum Thema „Fristen bei der Bearbeitung von Bauanträgen“.

Eine kurze Zusammenfassung, wie es läuft: Nach der Landesbauordnung hat man bis zu drei Monate Zeit, eine Genehmigung zu erteilen. Dies natürlich unter der Bedingung, dass der Bauantrag vollständig ist, alles vorliegt, was gebraucht wird. Das ist nachvollziehbar.

Bei uns gab es dann eine Umfrage, die wir regelmäßig unter unseren Mitgliedern abhalten, wie lange die Bearbeitungszeit bis zur Erteilung der Baugenehmigung ist. Da sind wir jüngst wieder auf zwölf bis 14 Monate gekommen, also weit drüber, obwohl die Unterlagen vollständig vorlagen.

Zum einen begrüßen wir deshalb die Einführung des Absatzes 2 Satz 1, dass die Bauherrschaft mit Datum und in Textform darüber informiert werden soll, wann mit einer Entscheidung zu rechnen ist. Das ist gut. Wir glauben aber – das ist unsere Ergänzung zu dem Thema –, es sollte auch eine Bindungswirkung zu dieser Mitteilungspflicht eingeführt werden, und zwar Bindungswirkung dahin gehend, dass ergänzt wird, dass dann, wenn die angekündigte Fristüberschreitung um mehr als einen Monat verlängert wird, nach dem einen Monat tatsächlich eine Fiktion der Baugenehmigungserteilung entsteht. Wir haben auch eine Fiktion in Absatz 1, dass nämlich dann, wenn der Bauherr nicht rechtzeitig nachliefert, in der gesetzten Frist die fehlenden Bauunterlagen nicht nachreicht, sein Antrag als abgelehnt gilt. Wir setzen am Ende des gesamten Vorgangs eben dann auch die Fiktion, wenn nicht in der vorgegebenen und selbst mitgeteilten Zeit und nach Ankündigung einer Fristüberschreitung keine Baugenehmigung erteilt wird, tatsächlich eine Genehmigungsfiktion kommt.

Die langen Fristen von zwölf bis 14 Monaten, die sich jedoch inzwischen verringert haben, weil wir vor drei Jahren im höchsten Fall – nicht nur als Einzelfall, sondern das kam häufiger vor – sogar noch 24 Monaten hatten, kosten Geld; denn wie Frau Gendziorra schon gesagt hat, jede Verzögerung bei der Erstellung des Baus und der Inbetriebnahme kostet viel Geld, kostet Zinsen und führt zu fehlenden Miet- oder Verkaufseinkünften. Insofern sehen wir das als ein Beschleunigungsverfahren an, das natürlich

einen gewissen Druck ausübt, aber das wäre ein Anreiz, um eine schnelle Bearbeitungszeit von der Stellung des vollständigen Antrags bis zur Erteilung der Baugenehmigung zu ermöglichen.

**Dr. Peter Achten (Handelsverband Nordrhein-Westfalen):** Herr Watermeier hatte mich nach praktischen Beispielen gefragt, wie sich die Solarpflicht in Verbindung mit Carports auswirkt.

Wir haben uns natürlich einmal konkret bei den Betrieben umgehört. Wenn wir eine Verkaufsfläche mit einer durchschnittlichen Größe zwischen 800 m<sup>2</sup> und 1.200 m<sup>2</sup> annehmen, dann baut man dazu etwa 100 Stellplätze. Wenn man davon ausgeht, dass 60 Stellplätze mit PV auf Carports ausgestattet werden müssten und dann annimmt, dass sich davon 40 in einer zweireihigen Anlage und 20 in einer einreihigen Anlage befinden, dann kommen wir auf Kosten pro Stellplatz, die bei ungefähr 6.500 Euro liegen. Die begründen sich darin, dass wir eine Unterkonstruktion brauchen, wir brauchen Stahl- und Trapezkonstruktionen dazu, wir brauchen auch etwas teurere Module. Insgesamt führen diese Kosten dazu, dass wir dann pro Kilowatt-Peak bei mindestens 3.500 Euro liegen. Das ist das Drei- bis Vierfache je Kilowatt-Peak, was sonst auf den Dächern die Folge wäre.

Was ist das im Einzelnen? – Es kommen noch einige Punkte hinzu. Diese Punkte sind noch gar nicht eingerechnet, womit ich zugleich vielleicht noch ein bisschen auf die Frage von Frau Freimuth nach den sonstigen Themen zu sprechen komme. Wir haben die Eigennutzung von PV regelmäßig schon durch PV auf dem Dach vollumfänglich erfüllt. Das heißt, das, was auf Carports zusätzlich produziert werden müsste, müsste eingespeist werden. Die Anlagengröße überschreitet regelmäßig die Grenzwerte zum einen hinsichtlich der Direktvermarktungspflicht, zum anderen aber auch hinsichtlich der Zertifizierung. Das heißt, jede einzelne Anlage müsste zertifiziert werden. Das Stichwort „Bürokratieabbau“ will ich da gar nicht erwähnen. Das alleine sind wahnsinnige Projektaufwände, die wir neben den Kosten noch zusätzlich hätten.

Hinzu kommt, dass dann auch noch eine Trafostation gebaut werden müsste. Die Kosten für eine Trafostation liegen zwischen 50.000 und 80.000 Euro. Trafos sind im Augenblick auch nicht ganz so gut erhältlich.

Das bedeutet im Endeffekt, die Verbindung von Photovoltaik und Carport macht schlichtweg keinen Sinn. Jede Form der Ersatzvornahme, auch andere Kompensationsmöglichkeiten, auch weitere Verpflichtungen zu Photovoltaik, machen Sinn, aber nicht dann, wenn dafür ein zusätzliches Bauwerk errichtet werden muss. Das ist ökonomischer, aber im Übrigen auch ökologischer Unsinn.

Der CO<sub>2</sub>-Fußabdruck – das haben die Nachhaltigkeitsexperten bei uns einmal errechnet – pro Stellplatz, wegen der Stahlanlage, die gebaut werden muss, beläuft sich auf 1,1 t. Ich glaube, das will man nicht wirklich zwingend in Kauf nehmen.

Im Übrigen muss man auch bedenken, durch das zusätzliche Bauwerk schaffen wir die Situation – Stichwort „Starkregen“, den haben wir gerade in Gelsenkirchen erlebt –, dass wir versiegeln und im Gegensatz zu sonst wasserdurchlässigen Bodenbelägen

Einspeisungen in Kanalnetze produzieren. Das sind weitere ökologische Folgekosten, die durch diese PV-Carportpflicht entstehen.

Wir sprachen eben davon, welche Amortisationsdauern PV-Anlagen üblicherweise haben. Die liegen zwischen acht und 15 Jahren. Wenn Sie PV in Verbindung mit Carports machen, liegt die Amortisationsdauer bei mindestens 25 Jahren. Man überschreitet damit vielfach schon die Lebensdauer von Modulen.

Eigentlich leistet diese Regelung also weder einen Beitrag zur Förderung nachhaltiger Photovoltaik noch vermeidet sie sinnvolle Flächenversiegelung. Eigentlich ist diese PV-Verpflichtung an dieser Stelle in dieser Kombination aus unserer Sicht an sich schon widersinnig, aber wenn sie denn schon da ist, dann noch einmal unser eindringliches Plädoyer, die Ersatzvornahme durch Bäume zu ermöglichen. Wenn man das nicht macht, erweist man dem Ausbau der Photovoltaik am Ende einen Bärendienst.

Frau Freimuth, damit habe ich die Argumente zu diesem Punkt, die ich sonst noch loswerden wollte, platziert.

Zum Thema „Rechtstechnik und unbestimmte Rechtsbegriffe“ ist schon vieles aus be-  
rufenem Mund gesagt worden. Dazu könnten wir uns auch noch auslassen. In der  
Stellungnahme haben wir dazu ausgeführt.

Dann würde ich es dabei zuerst einmal bewenden lassen.

**Joachim Jungsbluth (Zentrum für BrennstoffzellenTechnik):** Sehr geehrte Frau  
Vorsitzende! Vielen Dank, dass ich hier eine Einschätzung zum Thema „Wasserstoff  
im Baurecht“ – erstmalig im Baurecht vorhanden – abgeben darf.

Es ist an der Stelle nicht nur der Wasserstoff benannt, sondern auch die Technologien, die notwendig sind, um aus dem Wasserstoff entweder wieder Wärme oder Strom zu machen bzw. umgekehrt den Wasserstoff zu erzeugen. Das ist damit eine der Möglichkeiten, im Bereich der Energietechnik für Gebäude CO<sub>2</sub>-frei werden zu können. Deshalb begrüße ich es sehr stark, dass sich derartiges jetzt im Baurecht befindet, und zwar in einer Verknüpfung zu den bestehenden Richtlinien, nämlich insbesondere der Maschinenrichtlinie, die an der Stelle eine wirklich sinnvolle Kombination ergibt, weil in der Maschinenrichtlinie bereits sehr, sehr viele Dinge geregelt sind und sie eine der besten Richtlinien aus der Übersetzung der EU ist, die sehr umfassend Sachen betrachtet. Das heißt, sie beinhaltet auf der einen Seite bereits eine Risikoabschätzung und betrachtet und fordert auf der Betreiberseite die Gefährdungsbeurteilung, die im Rahmen der Umsetzung im Bau eine ganz entscheidende Rolle spielt, weil sich dadurch nämlich diese ganzen Sachen regeln lassen, ohne dass das konkret im Gesetz geregelt werden muss. Ich glaube, das bietet eine deutliche Erhöhung an Sicherheit auf der einen Seite, aber auf der anderen Seite auch eine Beschleunigungsmöglichkeit bei solchen Verfahren.

Ich halte es für sehr sinnvoll, dass das Ganze an anderer Stelle noch einmal mit dem Thema „Weiterbildung“ kombiniert wird, weil gerade zu neuen Technologien aufseiten der Behörden erst einmal nicht unbedingt Experten sitzen können. Das heißt, hier müssen Grundinformationen bereitgestellt werden, um die Technologie überhaupt einschätzen

zu können. Dafür stehen wir als Forschungsinstitut mit technischer Expertise natürlich gerne bereit. Das an der Stelle zu verknüpfen, macht aus meiner Sicht absolut Sinn.

Somit wird die Möglichkeit, diese Technologien insgesamt in den Baubereich mit einzubringen, deutlich vereinfacht. Damit können wir vielleicht die Vorreiterrolle von Nordrhein-Westfalen im Bereich Wasserstoff und Wasserstoffnutzung noch einmal verstärken.

So weit eine kurze Einschätzung.

**Christian Mildenerger (Landesverband Erneuerbare Energien NRW):** Sehr geehrte Frau Vorsitzende, sehr geehrte Abgeordnete! Lieber Herr Röls-Leitmann, vielen Dank für die Frage nach den Potenzialen der PV auf den Stellplätzen und zur Sinnhaftigkeit von wirtschaftlichen Anwendungsfällen zu der Pflicht für neue Stellplätze.

Nordrhein-Westfalen hat rund 5.000 ha für Parkplätze/Stellplätze. Das sind rund 7.000 Fußballfelder. Das Potenzial ist also gigantisch, wenn man den Bestand anschaut.

Die vorgesehene Pflicht bzw. die Pflicht, die schon in der aktuellen Landesbauordnung vorgesehen ist, gilt für neu geschaffene Stellplätze ab 35 geeignete Stellplätze. Wenn wir uns die CO<sub>2</sub>-Wirkung bei der Einsparung von Photovoltaik gegenüber neuen Bäumen betrachten, ergeben sich folgende Werte: Eine Buche speichert über das Jahr 60 kg CO<sub>2</sub>. Ein Kilowatt-Peak Photovoltaik spart rund 800 kg CO<sub>2</sub> pro Jahr. Das ist ungefähr der Faktor 15.

Wenn wir überlegen, wie groß in der Regel die Stellplätze sind, dann kommen wir bei 35 Stellplätzen in der Regel auf 350 m<sup>2</sup>, womit wir problemlos eine 60 Kilowatt-Peak-Anlage errichten können. Damit liegt man noch unter der Schwelle der Verpflichtung zur Direktvermarktung, aber doch in einer gewissen Größenordnung, dass wir nicht unbedingt in die Kostenregion kommen müssen, die eben genannt wurde, weil die ganzen Anlagen neu geplant werden. Es geht um neu geschaffene Stellplätze. Mir wäre nicht bekannt, dass die in der Regel nicht versiegelt sind. Insofern versiegelt die Photovoltaik darüber nichts zusätzlich, sondern schützt im Gegenteil die darunter stehenden Fahrzeuge vor Hitze, was natürlich auch sozusagen wieder eine Energieeinsparung ist; denn die Leute müssen nicht direkt die Klimaanlage hochdrehen, wenn sie wieder in ihre Fahrzeuge steigen. Im Winter schützt es die Stellplätze vor Eis und Schnee. Auch da ergeben sich also gewisse Kosteneinsparungen.

Wenn wir uns das Ganze anschauen, dann hat Baden-Württemberg nach dem Vorbild Nordrhein-Westfalens eine Pflicht in der Landesbauordnung von 75 Stellplätze, ab der die Pflicht gab, auf 35 reduziert. Andere Bundesländer haben ebenfalls in ihren Landesbauordnungen eine PV-Pflicht für Stellplätze eingeführt. Insofern ist das eine sinnvolle Regelung, weil in Nordrhein-Westfalen bei den Stellplätzen – ich habe es angedeutet – ein riesiges Potenzial liegt.

Mit der Pflicht für Neubauten bekommen wir auch die Kosten runter. So war es bei der Photovoltaik immer. Wir haben angefangen und haben immer sukzessive eine Kostenreduzierung gehabt. Wir sehen heute noch sehr, sehr wenige Anlagen über Parkplätzen, über Stellplätzen. Deshalb liegen wir da bei den Kosten etwas höher, aber die kann man durch die Erfahrungen reduzieren.

Vor allem können die Stellplätze, die dann mit Photovoltaik ausgerüstet werden, dann auch noch netzanschluss technisch viel besser für Ladestationen, für Elektromobilität verwendet werden; denn wir haben nicht nur eine Stromwende und eine Wärmewende, sondern auch eine Mobilitätswende vor uns. Das heißt, wir brauchen viel mehr Elektromobilität. Je niedrigschwelliger da die Angebote für die Menschen sind, die sich für die Elektromobilität entscheiden, das heißt, je mehr ich überall dort habe, wo ich hinkomme, wo ich hin muss, um etwas anderes zu erleben, desto mehr gewinnt die Elektromobilität an Fahrt. Insofern ist das eine sehr, sehr sinnvolle Regelung, an der sich andere Bundesländer bereits ein gutes Beispiel genommen haben. Daher sollte Nordrhein-Westfalen auf keinen Fall davon abrücken und die Vorreiterrolle behalten.

**Christoph Schöneborn (Verband der Feuerwehren in NRW):** Frau Vorsitzende, sehr geehrte Damen und Herren! Vielen Dank für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Zunächst möchte ich betonen, dass wir unsere Eingaben darauf fokussiert haben, die Punkte zu benennen, zu denen wir noch Änderungsbedarf sehen. Wir haben in der Tat im Entwurfsverfahren mitgearbeitet, haben jetzt aber, um die Eingaben so kurz wie möglich zu halten, nur noch die Dinge betont, bei denen wir noch Nachbesserungsbedarf sehen.

Bezüglich der Fragen, die an uns gestellt wurden, werde ich, wenn Sie erlauben, an Herrn Grabinger weitergeben.

**Dietmar Grabinger (Verband der Feuerwehren in NRW):** Sehr geehrte Frau Vorsitzende, sehr geehrte Abgeordnete! Von mir auch noch einmal ein herzliches Dankeschön, dass wir hier die Möglichkeit haben, uns zu den Fragestellungen zu positionieren.

Für wen spreche ich? – Ich spreche sowohl für die großen Berufsfeuerwehren in den Großstädten, die sehr, sehr leistungsfähig sind, als auch für die freiwilligen Feuerwehren auf dem Land, die natürlich auch leistungsfähig sind, aber mit anderen Möglichkeiten ausgestattet sind. Das ist die abgestimmte Fachmeinung der Feuerwehren in Nordrhein-Westfalen zu den Themen des Brandschutzes und ebenfalls – das kann ich auch sagen – die abgestimmte Fachmeinung auf Bundesebene.

Grundsätzlich ist den Feuerwehren natürlich bewusst, dass wir in einer Zeit der Energiewende leben. Wir positionieren uns diesbezüglich auch so, dass wir bei der Umsetzung dieser Fragestellung beraten möchten. Dies aber immer auch im Hinblick auf die Erhaltung eines akzeptablen Schutzniveaus.

Sehr geehrter Herr Ritter, Ihre Frage bezog sich speziell auf die Abschaffung des Abstands von Photovoltaikanlagen zur Brandwand. Auch die Frage des Abgeordneten von der AfD zielte in diese Richtung. Ich versuche, Ihnen einmal zu erläutern, wo wir da die Problematiken sehen.

Zuerst einmal ist das Bauordnungsrecht schutzzielorientiert aufgebaut. Die Schutzziele besagen, dass eine Ausbreitung von Feuer und Rauch verhindert werden soll und wirksame Löscharbeiten möglich sein müssen. Die nachgeordneten materiellen Anforderungen des Bauordnungsrechts beschreiben Maßnahmen und diese Maßnahmen Schutzzieldirektiven.

Die Regelungshistorie der Brandwandführung ist die: Wenn wir relativ hohe Gebäude haben, führen wir die Brandwand klar über Dach, um dem Feuer nicht die Möglichkeit zu geben, auf ein benachbartes Gebäude oder einen benachbarten Gebäudeteil überzulaufen. Wenn wir die Gebäude etwas niedriger machen, haben wir diese Überdachführung nicht mehr. Warum nicht? – Weil da eine Interaktion zwischen baulichem Brandschutz und abwehrendem Brandschutz stattfindet, weil wir Feuerwehren können bei niedrigen Gebäuden mit Leitern, mit Löschmaßnahmen intervenieren. Je höher das Gebäude wird, umso problematischer wird das. Deshalb wird die Brandwand da über Dach geführt.

Natürlich ist es so, dass wir traditionell in den Baugenehmigungsverfahren genau zu diesen Fragestellungen gefragt werden und dazu regelmäßig Stellung nehmen. Schlussendlich tun wird das natürlich auch in diesem Verfahren.

Die Brandausbreitung ist bei der Aneinanderreihung weniger das Problem – ich denke, damit ist die Fragestellung der AfD-Fraktion beantwortet –, weil die Photovoltaikanlage brennt in der Regel nicht. Sie kann natürlich einen Brand verursachen, aber in der Regel haben wir nicht brennbare oder weniger am Brand beteiligte Materialien auf dem Dach. Die Problematik ist allerdings, insbesondere wenn die Brandwand nicht über Dach geführt wird, dass wir ein Durchlaufen eines Dachgeschossbrandes zum benachbarten Gebäude haben. Um da zu intervenieren, ist es im Einsatzfall notwendig, die Dachfläche zu öffnen und zumindest den Bereich zu öffnen, in dem das Feuer überlaufen kann.

Vor meiner jetzigen Tätigkeit bin ich zufällig auch in der Baubranche tätig gewesen. Von Haus aus bin ich Bauingenieur. Daher kenne ich natürlich die Ausführungen in Gebäuden, insbesondere weiß ich, wie im Bestand gearbeitet wird. Es ist häufig so, dass eine Lattenweiterführung über die Brandwand oder in diesem Bereich stattgefunden hat. Um da intervenieren zu können, ist es zwingend notwendig, die Dachhaut zu öffnen. Die Kernproblematik ist, dass das nicht mehr gegeben ist, wenn wir die Photovoltaikanlagen in diesen Bereich quasi stoßen. Die 50 cm, die wir heute eigentlich noch immer nicht im Gesetz haben, die aber auch für nicht brennbare Photovoltaikanlagen gelten, für brennbare Photovoltaikanlagen zu übernehmen, würde ich als unproblematisch betrachten, aber eine direkte Aneinanderreihung halte ich für problematisch, weil dann im Endeffekt die Brandbekämpfung oder die Prüfung, ob der Brand überläuft, nicht mehr möglich ist.

Schlussendlich verfolgt der Gesetzgeber mit der Errichtung einer Gebäudeabschlusswand das Ziel, die Nachbarn vor dem brennenden Gebäude zu schützen. Das ist aber immer mit der Interaktion des Löschangriffs durch die Feuerwehr verbunden. Wenn wir nicht mehr die Möglichkeit haben, da zu intervenieren, haben wir da im Endeffekt einen systemischen Bruch, weil wir keine Brandbekämpfung mehr durchführen können.

Was wir natürlich können, ist die sechs brennenden Reihenhäuser löschen. Dazu sind wir fähig, weil wir sind auch dazu fähig, Industriebauten, Garagenanlagen oder EDEKA-Märkte in Innenstädten zu löschen. Dem Regelungsziel, das der Baugesetzgeber mit der Errichtung einer Gebäudeabschlusswand, also Brandwand, verfolgt, wird aber wahrscheinlich nicht mehr nachzukommen sein.

Dann will ich noch ganz kurz auf die Interpretation des Kollegen vom AKbab zur Lastlage eingehen. Ich glaube, dass die Interpretation der Zustimmung der Feuerwehren zu den Themen etwas weit gefasst war. Die ist in keiner Weise so erfolgt, dass das völlig unproblematisch ist. Ich weiß auch aus den Regelverfahren in den Städten, mit denen ich mich auseinandersetze, dass dort die Feuerwehren durchaus häufig intervenieren.

Dann möchte ich noch auf einen kurzen Punkt zum Thema „Photovoltaikanlagen“ eingehen. Wir halten es durchaus für problematisch, Photovoltaikanlagen in den Zwischenräumen zwischen Rettungswegfenster in der Dachfläche und der anleiterbaren Stelle zu führen. Das möchte ich noch einmal klar betonen, weil es da auch um das Schutzziel Menschenrettung geht.

Dann erlauben Sie mir bitte noch eine allerletzte Bemerkung. Die Brandschutzdienststellen, die im Genehmigungsverfahren beteiligt sind, aber auch die anderen an den Brandschutzverfahren Beteiligten – ob das Sachverständige sind, ob das Planer sind, aber auch die Bauaufsichten – haben einen starken Wunsch auf der Arbeitsebene, dass eine Verwaltungsvorschrift zu der Bauordnung auf den Markt kommt, um die einzelnen Fragestellungen doch noch einmal konkreter behandelt zu wissen.

**Prof. Dr. Stefan Kofner (Hochschule Zittau/Görlitz, Fakultät Wirtschaftswissenschaften und Wirtschaftsingenieurwesen):** Ich war zum Verhältnis der referenziellen Baugenehmigung, die mit der Novellierung der Landesbauordnung abgeschafft werden soll, und zur Typengenehmigung gefragt worden.

Ich glaube, grundsätzlich ist klar, bei der referenziellen Baugenehmigung geht es um Gebäude, die sich im selben Bebauungsplangebiet befinden. Dort ist eine vereinfachte und beschleunigte Genehmigung möglich. Das Prinzip ist eigentlich ganz klar: Wenn das Referenzgebäude genehmigt ist, dann brauchen sozusagen die Klone nur noch angezeigt zu werden. Ich halte das für eine absolut vernünftige Sache. Das spart beiden Seiten eigentlich Zeit und Kosten.

Die referenzielle Baugenehmigung wurde auch in Nordrhein-Westfalen erfolgreich angewendet, unter anderem bei einer Reihenhaussiedlung in Gelsenkirchen. Dort mussten für 91 Häuser nur vier Baugenehmigungen erstellt werden, und die anderen 87 Fälle sind dann referenziell unter Bezugnahme auf die genehmigten Referenzgebäude nur angezeigt worden.

Dagegen sind meines Wissens an die oberste Bauaufsichtsbehörde, also an das Ministerium, keine Anträge auf Typengenehmigung gestellt worden. Insofern ist das erst einmal etwas irritierend. Wenn ich es richtig im Kopf habe, steht in der Gesetzesbegründung, dass die Typengenehmigung an die Stelle der referenziellen Baugenehmigung treten soll. Das ist erst einmal etwas verwirrend. Es werden dort Gründe der Verwaltungsvereinfachung angeführt.

Ich stelle mir das jetzt praktisch für die Reihenhaussiedlung in Gelsenkirchen vor. Wenn die referenzielle Baugenehmigung nicht mehr da ist und ich ein solches Projekt mache, dann habe ich zwei Möglichkeiten: Entweder stelle ich wieder 91 Einzelanträge und habe dadurch natürlich zusätzlichen Zeitbedarf, mehr Aufwand und belaste auch

die Verwaltung usw. Alternativ könnte ich vier Typengenehmigungen beantragen. Wenn die vier Grundtypen, sage ich mal, einen systemischen Zusammenhang mit einer gewissen beschränkten Variabilität bilden, dann komme ich vielleicht sogar mit einer Typengenehmigung hin. Das Typengenehmigungsverfahren ist aber grundsätzlich wesentlich aufwendiger und wohl auch langwieriger als die referenzielle Baugenehmigung. Ich denke, dass das beispielsweise insbesondere für mittelständische Bauträger eine erhebliche Hemmschwelle bedeutet.

Außerdem sehe ich, wenn wir jetzt nur noch mit Typengenehmigungen arbeiten würden, eine stärkere Gefahr zur Monotonisierung der Baukörper, ich sehe also eine gewisse Tendenz zu einer städtebaulichen Monotonie darin angelegt. Ich denke, das ist schon ein Problem. Das ist ein Problem, das ich bei der referenziellen Baugenehmigung so nicht habe, weil ich auf die Bebauungsplangebiete beschränkt bin.

Als Fazit würde ich sagen: Beide Instrumente haben ihre Berechtigung. Ich würde mich auch deutlich dafür aussprechen, dass die referenzielle Baugenehmigung bleibt. Ich sehe auch nicht, dass die Bauämter, die unteren Bauaufsichtsbehörden, dadurch wahnsinnig belastet werden. Warum soll das nicht sozusagen der Markt regeln? Die Bauherren sollen sich eben selbst überlegen, welchen Weg sie in welcher Situation gehen möchten.

**Vorsitzende Ellen Stock:** Vielen Dank. Damit haben wir das Ende der ersten Frageunde im zweiten Block erreicht. Wir starten jetzt die zweite Frageunde. Ich erteile Herrn Ritter von der CDU das Wort.

**Jochen Ritter (CDU):** Das ist nett, Frau Vorsitzende. – In Anbetracht der fortgeschrittenen Zeit habe ich lediglich zwei Fragen. Ich würde gerne die Deutsche Telekom ansprechen. Sie haben insbesondere zum § 62 Abs. 1 Nummer 5 Stellung genommen. Da geht es um genehmigungsfreie Höhen sowohl im Innen- wie im Außenbereich. Wie bewerten Sie das? Sie haben uns noch ein, zwei Anregungen dazu mit auf den Weg gegeben. Es würde mich sehr freuen, wenn Sie das erläutern könnten.

Dann würde ich gerne noch einmal den BFW zu Wort kommen lassen. Frau Gendziorra, Sie haben einen Kollegen „mitgebracht“, der, glaube ich, etwas Auskunft geben kann. Sie hatten sich in Ihrer Stellungnahme mit der Einhausung von Wärmepumpen und Größen beschäftigt, die im Entwurf festgeschrieben sind, die aber aus Ihrer Sicht nicht so gut passen. Es würde mich freuen, wenn Sie das vielleicht einmal klarstellen würden.

**Sebastian Watermeier (SPD):** Ich würde gerne noch eine Frage an Herrn Amaya stellen. Die Stellungnahme von Haus & Grund habe ich aufmerksam gelesen. Mir ist allerdings entgangen, ob Sie sich zu den Regelungen für Schottergärten geäußert haben. Ich glaube, das war nicht der Fall. Als Vertreter der privaten Hauseigentümer, in deren Gestaltungsfreiheit der Gärten nicht ganz unerheblich eingegriffen wird, würde ich mich noch Ihre Stellungnahme dazu interessieren.



**Michael Röls-Leitmann (GRÜNE):** Zunächst eine Frage – ich bin mir nicht ganz sicher, aber vielleicht können Sie sich kurzhalten – sowohl an die Telekom als auch an den VATM. In Ihren Stellungnahmen und auch von Bitkom werden kleine Änderungen bezüglich der Regelungen zur Breite und Höhe von Mobilfunkmasten vorgeschlagen. Einerseits ist es nur ein Komma, andererseits ein „oder“ statt eines „und“. Da wäre unsere Frage, warum diese Änderungen in den §§ 6 und 62 notwendig sind. Können Sie das erläutern?

Dann habe ich noch zwei Fragen an den Landesverband Erneuerbare Energien. Herr Mildenberger, im ersten Teil vor der Pause – ich glaube, Sie waren schon anwesend – ist schon die Frage angedeutet worden, wie das im Hinblick auf die Solarpflicht mit der Verfügbarkeit von Modulen und den Kapazitäten, diese auf die Dächer zu bringen, ist. Deshalb wäre meine Frage: Können Sie zur Verfügbarkeit sowie zu den Installationskapazitäten eine Einschätzung abgeben, ob das ein echtes Problem ist oder ob diese Sorgen an der Stelle möglicherweise auch ein Stück weit unbegründet sind?

Sie begrüßen die Einführung der Solarpflicht ausdrücklich in Ihrer Stellungnahme, aber Sie schreiben auch, dass es noch einige offene Punkte zur Ausgestaltung gibt. Deshalb lautet meine zweite Frage, was Sie sich dort für die konkrete Ausgestaltung der Solarpflicht auf Dachflächen wünschen würden. Was braucht es da?

**Angela Freimuth (FDP):** Frau Vorsitzende, meine Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen! Auch hier möchte ich an eine Frage der Kollegen an den Verband der Anbieter von Telekommunikations- und Mehrwertdiensten sowie an die Vertreter der Deutschen Telekom anschließen, weil wir beim Ausbau des Mobilfunks durchaus noch ein bisschen Nachhol- und Ausbaubedarf haben. Deshalb frage ich: Welche weiteren Erleichterungen sollten aus Ihrer Sicht noch in das Gesetz aufgenommen werden? Ein paar Punkte sind schon in den Stellungnahmen angesprochen worden. Ich würde mich gerne dem anschließen, dass Sie die noch einmal erläutern. Für uns wäre es auch noch eine offene Frage, wie wir aus Ihrer Sicht den Ausbau der digitalen Infrastruktur beschleunigen können.

**Carlo Clemens (AfD):** Ich richte meine letzten drei Fragen direkt an Herrn Professor Kofner. Es ist hier schon von einigen Vertretern Kritik an der Solardachpflicht geäußert worden. Sie haben sich in Ihrer Stellungnahme dezidiert gegen die Ausweitung auf Bestandsgebäude ausgesprochen. Können Sie bitte noch einmal darlegen, welche Gründe aus Ihrer Sicht gerade im Hinblick auf die Technologieoffenheit gegen eine Ausweitung der Solardachpflicht auf den Gebäudebestand sprechen?

Das leitet direkt zur zweiten Frage über. Es ist eine Tatsache, dass Dachflächen nun einmal naturgemäß begrenzt sind und einer Nutzungskonkurrenz zwischen Dachfenstern und Solaranlagen und gegebenenfalls auch einer Dachbegrünung unterliegen. Mir scheint der vorliegende Gesetzentwurf eine Bevorzugung der Photovoltaik gegenüber der Solarthermie, also der solaren Wärmeerzeugung, zu beinhalten. Was halten Sie von dieser Feststellung? Ist das aus Ihrer Sicht überhaupt sinnvoll, und wie könnte da möglicherweise ein neutraler Ansatz aussehen?

Die dritte und letzte Frage geht auch ein wenig in Richtung des CDU-Kollegen. Das politisch angepeilte Ziel bis zum Jahr 2030 sind sechs Millionen installierte Wärmepumpen in Deutschland. Obwohl wir sehr weit von diesem Ziel weg sind, haben die bereits installierten Geräte schon viel Streit zwischen Nachbarn hervorgerufen. Welche Änderungen an der Landesbauordnung schlagen Sie vor, um Störungen des Wohnfriedens und nachbarschaftliche Konflikte durch die Aufstellung von Wärmepumpen soweit wie möglich zu vermeiden?

**Vorsitzende Ellen Stock:** Vielen Dank. – Dann kommen wir zur Beantwortung der Fragen. Ich bitte Frau Gendziorra um ihre Antworten. – Sie geben weiter an Herrn von Reumont. Bitte schön.

**Julian von Reumont (BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen):** Vielen Dank für das Wort. – Herr Ritter, Sie stellten die Frage zur Höhe der Wärmepumpen. Hier wurde der § 6 Abs. 8 Ziffer 6 hinzugenommen bzw. angepasst. Dieser nimmt jedoch auf Wärmepumpen mit einer Höhe von bis zu 2 m Bezug. Diese sind vorzüglich gerade bei Ein- und Zweifamilienhäusern, bei Reihenhäusern etc. im Einsatz.

Hier kann ich jedoch aus der Praxis berichten, dass gerade bei größeren Wohnquartieren zentrale Wärmeerzeugungsanlagen zum Zuge kommen. Diese werden natürlich gerade seit Anfang letzten Jahres fast ausschließlich mit großen zentralen Wärmepumpengeräten versorgt. Hierbei haben wir jedoch die Problematik, dass der spezifische Fall eine Quartierenergieversorgung hiervon leider gar nicht berücksichtigt wird. Hier ist es so, dass im Quartier Energiezentralen errichtet und zentrale Wärmepumpengeräte verbaut werden, die jedoch die Höhe von 2 m überschreiten und dadurch regelmäßig Abstandsflächen auslösen. Das gilt nicht nur für die Wärmepumpenaußengeräte, sondern auch für die erforderlichen Energiezentralen. Alle untereinander werfen Abstandsflächen, was zu sehr großen Abständen führt.

Hinzu kommt noch – es wurde auch die Frage zum Immissionsschutz gestellt –, das natürlich die gesunden Wohnverhältnisse gewahrt werden müssen und diesbezüglich gerade bei großen Wärmepumpen regelmäßig Schalldämmhauben zum Einsatz kommen, um die Schallimmissionen gerade in einem Wohngebiet deutlich zu reduzieren. Diese sind nun einmal noch etwas größer als das reine technische Wärmepumpenaußengerät. So vergrößern sich die Abstandsflächen noch einmal.

Zusammengerechnet kommen wir bei einem Quartier mit beispielsweise 50 Einfamilienhäusern, einer Energiezentrale mit zwei Wärmepumpenaußengeräten und zwei erforderlichen Schalldämmhauben aufgrund der Abstandsflächen nur für die reine Heiztechnologie auf einen Flächenverbrauch von ca. 300 m<sup>2</sup>. Deswegen würden wir dafür plädieren, dass der Paragraph dahin gehend erweitert wird, zentrale Quartierenergieversorgungen zu privilegieren, sodass sie im Grunde dazugehören, oder die Mindesthöhe von 2 m auf beispielsweise 2,5 m oder 3 m – das wäre zu diskutieren – heraufzusetzen, um diese Art der Energieversorgung in den Wohnquartieren umsetzen zu können, da zentrale Wärmepumpentechnologien und die Wärmeversorgung in Quartieren natürlich noch einmal ein deutlicher Hebel bei der Effizienz sowohl bei der

CO<sub>2</sub>-Erzeugung als auch beim Material und natürlich letztlich bei der Bezahlbarkeit der Kosten für die jeweiligen Kunden und Bewohner zur Folge haben.

**Erik Uwe Amaya (Haus & Grund Rheinland Westfalen):** Sehr geehrte Frau Vorsitzende, meine sehr geehrte Damen und Herren! Herr Abgeordneter Watermeier hatte eine Frage zum Thema „Schottergärten“ gestellt. Sie haben richtig gelesen, dazu haben wir nichts gesagt.

Grundsätzlich begrüßen wir es nicht unbedingt – das gilt für die Solaranlagenpflicht genauso –, wenn man immer mit irgendwelchen Verpflichtungen um die Ecke kommt, sondern wir setzen hier eigentlich auf die Akzeptanz der Eigentümer und die Einsicht. Wir haben deshalb auch schon mit der GaLaBau vor vielen Jahren eine gemeinsame Initiative „Rettet die Vorgärten“ gestartet, bei der es im Grunde genommen genau um dieses Thema geht. Wir als Organisation begrüßen es nicht unbedingt, wenn in Vorgärten, ich sage einmal, Schottergärten oder Kunstrasen als Alternative gesehen werden.

Wir haben uns auch deshalb nicht so explizit dazu geäußert, weil die Vorschrift nicht unbedingt neu ist. Sie wird im Grunde genommen an der Stelle konkretisiert. Sie bezieht sich jetzt darauf, dass es um die Gartenflächen geht. Das ist eigentlich das, was neu ist. Es wurde jetzt konkretisiert, dass Schottergärten und Kunstrasen nicht als Alternative gesehen werden. Letztendlich ist es für die Kommunen noch einmal eine Klarstellung dahin gehend, dass wir in der Bauordnung zwar das allgemeine Bauordnungsrecht haben, was das Verbot von Schottergärten betrifft, aber dass ohnehin maßgeblich ist, was die Kommune vor Ort entscheidet. Das ist entweder in einer kommunalen Satzung oder im Bebauungsplan geregelt.

Wir als Organisation begrüßen also Schottergärten nicht – da stimmen wir mit der GaLaBau überein –, aber wir hätten uns nicht unbedingt eine solche Verpflichtung gewünscht.

**Holger Schubert (Deutsche Telekom):** Sehr geehrte Frau Vorsitzende, sehr geehrte Abgeordnete! Wir beantworten gerne die Fragen hinsichtlich der Änderungen zum Mobilfunkausbau.

Wir können voranstellen, dass wir die Änderungen sehr begrüßen und als eine weitere Vereinfachung anerkennen. Sie haben schon mit der letzten Änderung Vereinfachungen vorgenommen. Wir möchten ausdrücklich festhalten, dass wir das sehr begrüßen.

Die Punkte, die wir angemerkt haben, sind im Grunde genommen relativ kleine Details, die aber aus unserer Sicht zum Teil eine kontraproduktive Wirkung haben und vielleicht sogar eine Verschlechterung bewirken würden.

Das Erste ist die Freistellungserläuterung im § 62. Da haben Sie eine Erhöhung von 20 m im Innenbereich vorgenommen und sogar als erstes Bundesland für freistehende Antennenträger im Außenbereich eine Höhenbegrenzung für die Genehmigungspflicht entfallen lassen, was wir außerordentlich begrüßen, weil wir, ich glaube, in den über 20 Jahren, in denen wir solche Masten und Antennenträger errichten, unter Beweis gestellt haben, dass man darauf vertrauen kann, dass wir das ordnungsgemäß machen.

Es gibt bei dem § 62 allerdings ein Komma, das entfallen ist, das in der Konsequenz, wenn man sich den Gesetzestext genau durchliest, dazu führen würde, dass Antennenträger im Innenbereich auf Gebäuden bis zu 20 m und im Außenbereich komplett freigestellt sind, aber freistehende Antennenträger im Innenbereich, weil sie nicht auf einem Gebäude errichtet worden sind, würden dann nicht mehr freigestellt sein. Insofern bitte ich, an der Stelle das Komma wieder einzufügen. Dann ist klar, dass die 20 m generell für Antennenträger gelten, einmal vom Boden aus 20 m oder ab Dachaustritt der Antennenträger.

Der zweite Punkt, zu dem wir inhaltlich noch etwas angemerkt haben, ist der mit der Befreiung vom Nachweis der Abstandsflächen im Außenbereich für die Antennenträger bzw. für die Masten. Gegenüber der letzten Veränderung hatten Sie die Abstandsfläche von 0,4 auf 0,2 reduziert. Wir hatten immer ausgeführt, dass wir eigentlich keine abstandsflächenrelevanten Aspekte berührt sehen. Dem sind Sie jetzt nachgekommen, aber Sie haben gleichwohl noch eine kleine Einschränkung eingeführt, indem Sie sagen, das gilt nur für Masten, die eine maximale Breite von 1,50 m aufweisen und maximal 50 m hoch sind. Mit den 50 m haben wir kein Problem, wenn das gewünscht ist. So viele Masten über 50 m bauen wir dann doch nicht.

Die 1,50 m bedeuten für uns allerdings ein Problem. Dies schlicht und ergreifend deshalb, weil Stahlgittermasten im Regelfall, wenn sie die Höhe von 20/25 m überschreiten, breiter sind als 1,50 m. Da müsste man mindestens 5 m reinschreiben. Wir können Ihnen gerne Zeichnungen von typischen Antennenträgern zukommen lassen, die wir verwenden. Insofern ist unser Petitium, entweder die 1,50 m komplett zu streichen oder aber zu sagen, 1,50 m oder 50 m Höhe. In der Konsequenz, die wir jetzt haben, würde das dazu führen, dass die Antennenträger, die Stahlgittermasten wieder eine Abstandsfläche von 0,4 H aufweisen müssten. Ich glaube, das war sicherlich nicht beabsichtigt. Insofern die Bitte, da noch einmal draufzuschauen und das dahin gehend zu korrigieren, dass die Vereinfachung, die damit bezweckt ist, tatsächlich erreicht wird.

Im Übrigen haben wir sehr positiv festgestellt, dass Sie für die mobilen Antennenträger die 24 Monate festgeschrieben haben. Das ist etwas, was uns bei der kurzfristigen Lückenschließung zur Erfüllung von Versorgungsaufgaben helfen wird.

Wichtig ist auch, dass Sie festgelegt haben, dass die Masten, die jetzt der Höhe nach freigestellt sind, gleichzeitig auch keine Sonderbauten sind. Sonst hätten wir uns nämlich gleich wieder das nächste Problem eingefangen, dass die als Sonderbauten bewertet werden und wir wieder in Diskussionen über besondere Anforderungen kommen.

Es war noch die Frage im Raum, dass wir erläutern, ob es noch weiteren Ergänzungsbedarf gibt. Da müssen wir konstatieren, dass Sie uns da in der Tat sehr stark unterstützt haben. Es gibt einen einzigen Regelungspunkt, zu dem wir Sie bitten würden, über ihn noch einmal nachzudenken. Das sind die Versorgungseinheiten, die auch freigestellt sind. Die sind jetzt bis zu 10 m<sup>3</sup> freigestellt. Das ist das, was für Vorhaben vollständig ausreicht, bei denen ein Einzelner einen Container aufstellt; denn es geht um die Container, in denen sich die Systemtechnik befindet. Im Regelfall sind drei kleine Container da, wenn wir einen Mast haben, der von drei – demnächst vielleicht auch vier – genutzt wird.

Jetzt haben wir die Situation, dass wir an den Bahnstrecken sehr stark ausbauen. Da haben wir ein sehr großes Platzproblem. Da gibt es keinen Platz für drei Container. Deshalb wäre unser Wunsch noch, dass Sie in § 62 unter den Buchstaben a) und b) die 10 m<sup>3</sup> auf 20 m<sup>3</sup> erhöhen würden. Dann würde auch an den Bahnstrecken nicht plötzlich eine Baugenehmigungspflicht ausgelöst, nur weil wir die Systemtechnik von allen Betreibern in einem Container unterbringen müssen.

**Dr. Frederic Ufer (Verband der Anbieter von Telekommunikations- und Mehrwertdiensten):** Ich kann es mir einfach machen und mich dem Kollegen der Telekom anschließen. Da sind wir ganz eng beieinander.

Der Gesetzentwurf hat die richtigen Stellschrauben identifiziert, um den Mobilfunkausbau noch weiter zu beschleunigen. Das sind die genehmigungsfreien Höhen im Innen- und Außenbereich, das sind die Abstandsflächen, die entfallen sollen, und das ist die Verfahrensfreiheit für die mobilen Antennenanlagen. Das sind die richtigen Punkte.

Damit komme ich direkt zu den Wünschen, die Sie uns freigestellt haben. Im November findet die Bauministerkonferenz statt, auf der eine Musterbauordnung mit Hinweisen zur Anwendung in den Ländern beraten und veröffentlicht werden wird. Es wäre schön, wenn sich NRW auf dieser Bauministerkonferenz aktiv zu den Punkten des Digitalinfrastrukturausbaus einbringen würde, um die Fortschritte, die man hier macht, in den Bundesländern, die sich dem noch nicht angeschlossen haben, bundesweit umzusetzen. Beispielsweise ist die Verfahrensfreiheit von 24 Monaten für die mobilen Antennenanlagen in anderen Bundesländern zum Teil schon umgesetzt worden. Sachsen-Anhalt, Baden-Württemberg, Bayern und Hessen habe ich mir notiert. Es gibt aber viele Länder, die das noch nicht gemacht haben. Ich glaube, von der Bauministerkonferenz im November könnte da noch ein Impuls kommen.

Ein zweiter Punkt ist die Genehmigungsfiktion bei der Genehmigung von Mobilfunkstandorten. Es geht darum, dass nach drei Monaten in Verbindung mit einer Vollständigkeitsfiktion, dass alle Unterlagen für ein solches Verfahren von den Antragstellern beigebracht worden sind, eine Genehmigung als erteilt gilt. Das wäre ein ganz, ganz effektiver Hebel, um einerseits die Verwaltungen zu entlasten, die diese Anträge bearbeiten müssen, aber andererseits bei der Vielzahl der Verfahren, die diesbezüglich angestrengt werden, schneller voranzukommen. Auch das ist in Hessen in der entsprechenden Landesbauordnung angepackt worden. Bayern hat auch diesen Weg beschritten. Wir würden uns natürlich wünschen, dass man in Anbetracht der Herausforderungen beim Mobilfunkausbau, die noch vor uns liegen – 5G-Ausbau, da sind noch sehr, sehr viele Standorte zu erschließen –, diesen Weg einer Genehmigungsfiktion in Betracht ziehen würde.

Das sind die Punkte.

**Christian Mildenerger (Landesverband Erneuerbare Energien NRW):** Herr Rölsl-Leitmann, vielen Dank für die beiden Fragen zur Solarpflicht bezüglich der Kapazitäten.

Ich habe schon an diversen Anhörungen zur Solarpflicht in anderen Bundesländern teilgenommen. Immer wieder kommt diese Frage. Wir können feststellen, dass die

Kapazitäten entsprechend hochgefahren werden. Wir erleben gerade einen unfassbaren Hochlauf des Photovoltaikausbaus. Insofern greift auch die Solarpflicht in dieses Rädchen ein, um immer mehr dahinzukommen, dass Solar einfach das neue Normal ist. Das heißt, es gibt auch bei uns im Verband zahlreiche Anbieter, die innerhalb von bis zu vier Monaten die Anlage liefern und installieren können.

Wenn Sie einen Neubau planen – nur von dem reden wir im Moment –, dann nehmen die Planung und auch der Hausbau einige Monate in Anspruch. Insofern ist die Kapazität im Moment gar kein Problem. Es gibt auch zahlreiche Anbieter, die den ganzen Prozess digitalisiert haben. Wir können sehen, der Anbieter, der komplett digitalisiert ist, ist ein Start-up aus Berlin. Die haben die schnellsten Lieferzeiten. Daran sieht man, je mehr die Nachfrage anspringt, desto innovativer wird die Branche und die Lieferzeiten gehen runter. Wenige Wochen bis zu vier Monate sind im Moment der Regelfall. Insofern sollte das gar kein Problem sein.

Die zweite Frage betrifft die Ausgestaltung der PV-Pflicht. Da klang schon ein bisschen an, was das sein soll. Ist das wirtschaftlich-technische Optimum geklärt? Wann ist eine Pflicht erfüllt und wann nicht? Hier regen wir eine einfache, aber klare Ausgestaltung an. Die sollte schnell erfolgen. Es heißt, es soll dazu noch eine Verordnung kommen. Diese Verordnung sollte schnell kommen, schmal ausgestaltet sein und klare Anforderungen beinhalten.

Wir regen an, ein Stück weit Baden-Württemberg als Vorbild zu nehmen, das Vorreiter war und eine Verordnung auf den Weg gebracht hat, in der klar steht, dass mindestens 60 % der für Solarnutzung geeigneten Dachfläche belegt werden muss. Dadurch verhindert man, dass die Anlagen zu klein gebaut werden, sprich die Pflicht umgangen wird, aber man lässt auch genügend Spielraum für andere Dinge, die noch stattfinden sollen und können. Vorhin tauchte das Thema „Dachbegrünung“ auf. Sie wäre auch möglich. Wenn mit 60 % die Pflicht erfüllt ist, kann jeder auf den 40 % noch Dachbegrünung machen. Wir halten das für einen gangbaren Weg und hoffen, dass Nordrhein-Westfalen den guten Erfahrungen aus Baden-Württemberg nachfolgt.

**Prof. Dr. Stefan Kofner (Hochschule Zittau/Görlitz, Fakultät Wirtschaftswissenschaften und Wirtschaftsingenieurwesen):** Ich soll zu einigen Aspekten der Solarpflicht noch einmal Stellung nehmen. Dazu ist heute schon vieles gesagt worden. Ich werde versuchen, möglichst nur neue Sachen dem hinzuzufügen.

Grundsätzlich sehe ich das Problem bei der Solardachpflicht – ich glaube, wie auch viele andere Sachverständige hier – eher bei den Bestandsgebäuden. Dort sehe ich die wirtschaftlichen und technischen Umsetzungsprobleme.

Es ist klar, die Solardachpflicht erhöht die Kosten von Dachsanierungen. In welchem Ausmaß, das ist individuell verschieden, aber ich meine, dass gar nicht so selten der Fall auftreten könnte, dass die vorhandene Dachstuhlkonstruktion nicht die notwendige Traglast hat. Wenn ich an die Dachkonstruktion heran muss, damit sie die PV-Anlage tragen kann, dann würde ich sagen, das ist ein Fall, der technisch oder wirtschaftlich – das können Sie sich aussuchen – vielleicht durchführbar ist, aber wirtschaftlich nicht sinnvoll und vermutlich auch nicht zumutbar ist.

Ich möchte noch auf einen psychologischen Aspekt hinweisen, der uns, glaube ich, allen sehr klar geworden ist. Vor der Sommerpause in der etwas erhitzten Diskussion um das Gebäudeenergiegesetz und die damit verbundenen Beschränkungen im Hinblick darauf, welche Heizungstechnik bei einer Heizungsmodernisierung überhaupt zulässig ist, haben wir eine sehr starke Abwehrreaktion aus der Bevölkerung und insbesondere von den privaten Haus- und Grundeigentümern erlebt. Ich glaube, das liegt daran, dass die Menschen ein kulturelles Verständnis von Grundeigentum, von Hauseigentum haben. Das ist das Eigene, für das ich selbst zuständig bin, für das ich die Bewirtschaftungsentscheidungen treffe. Wenn dann der Staat kommt, wie und wann ich was zu machen habe, stellen sich dann viele gefühlt auf die Hinterbeine und gehen dann in eine – könnte man sagen – Trotz- oder Abwehrhaltung. Das droht uns möglicherweise hier auch, wenn auch nicht in diesem Ausmaß. Das ist vielleicht noch ein Argument, das dagegenspricht, mit dem harten Ordnungsrecht zu arbeiten.

Davon abgesehen ist auch mit Ausweichreaktionen zu rechnen. Was mache ich, wenn es heißt, nur bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut? – Dann erneuere ich die Dachhaut nicht vollständig, sondern mache das vielleicht in drei oder vier Etappen über einen gewissen Zeitraum verteilt und kann so die Solardachpflicht umgehen.

Außerdem ist auch mit schlichtem Investitionsattentismus zu rechnen. Es wird dann also auch Eigentümer geben, die an sich vielleicht die Neueindeckung durchgeführt hätten, aber wegen der zusätzlichen Solardachpflicht das nicht machen, weil sie das Gesamtpaket finanziell überfordert oder sie in dieser Abwehrhaltung verharren.

Dann ist das Stichwort „Technologieoffenheit“ gefallen. Dazu möchte ich nur sagen: Die Solardachpflicht, so wie sie jetzt insgesamt in der Novelle der Landesbauordnung normiert ist, ist das Gegenteil von Technologieoffenheit. Ich habe mich immer wieder gefragt, weshalb ausgerechnet an dieser Stelle mit den harten Zwangsmaßnahmen des Ordnungsrechts gearbeitet wird. Von der Begründung her erschließt sich mir das nicht, auch wenn das hier überwiegend anders gesehen wurde.

Ich stelle mir vor, ein offener Ansatz müsste im Grunde genommen auf das gesamte Grundstück in dem Sinne abstellen, dass der Eigentümer seinen Beitrag leistet und irgendwie erneuerbare Energien erzeugt, Abwärme nutzt oder sonst etwas tut. Ich vermisse da einfach die Gestaltungsfreiheit im Hinblick auf die eingesetzten Techniken und die Aufstellorte auf dem Grundstück. Es muss nicht immer nur das Dach sein.

Dann ist die Flächenkonkurrenz auf dem Dach angesprochen worden. Die schon erwähnte Regelung in Baden-Württemberg finde ich auch ganz interessant. Ich möchte aber nur auf einen Punkt eingehen. Ich meine, dass, so wie das jetzt ausgestaltet ist, die Photovoltaik gegenüber der Solarthermie eindeutig privilegiert wird. Das kann ich überhaupt nicht verstehen. So, wie ich das wahrnehme, ist die Solarthermie nur als ein vergangenheitsorientierter Ausnahmetatbestand normiert. Es heißt, soweit das wirtschaftliche Flächenpotenzial für Photovoltaik durch die Errichtung und den Betrieb solarthermischer Anlagen bereits ausgeschöpft ist, bin ich von der Solardachpflicht befreit. Muss ich eventuell nur ein bisschen machen, kann ich weniger PV-Fläche zubauen, oder muss ich das vielleicht gar nicht machen? Das ist doch keine Erfüllungsgleichstellung. Ich kann das überhaupt nicht verstehen. Von der Logik her ist Solarthermie genauso gut oder schlecht wie Photovoltaik. Die müssen absolut gleichgestellt werden.

Dann war noch das Thema „Wärmepumpen“. Das Thema „Wohnfrieden“ ist ebenfalls noch nicht angesprochen worden. Ich habe es auch nicht in irgendwelchen Stellungnahmen gelesen. Das hängt meiner Meinung nach wieder mit der Psychologie des Grundeigentums zusammen. Ich glaube, das ist auch gar nichts, was man unbedingt in Dezibel messen kann. Wenn mir der Nachbar bei einem Reihenhaus das Ding direkt an die Grundstücksgrenze stellt, dann kommt bei vielen automatisch diese Abwehr- und Trotzreaktion. Deshalb würde ich dazu neigen zu sagen, dass man doch einen Abstand zu den Grundstücksgrenzen normiert.

Mir ist aber klar, dass das im Zweifel auch bedeutet, dass die eine oder andere Wärmepumpe in der Reihenhaussiedlung dann schlicht und ergreifend nicht aufgestellt werden kann. Ich könnte mir vielleicht eine Grenze – ich habe mich mit mir selbst auf einen Mittelwert geeinigt – von 1,5 m zur Grundstücksgrenze vorstellen. Man könnte überlegen, ob man dann noch mit weiteren Differenzierungen arbeitet, zum Beispiel die Frage, welche Nutzungsart auf dem Nachbargrundstück stattfindet. Es könnte auch einmal sein, dass das ein Gewerbegrundstück ist. Man könnte auch noch weitergehend fragen, wo da die Schlafräume liegen. Man könnte also auf die individuelle Belastungssituation abstellen. Ich gebe aber zu, dass es dann etwas bürokratisch werden könnte.

Insgesamt gesehen meine ich, die totale abstandsrechtliche Privilegierung, dass man Wärmepumpen, die die Größenbeschränkung erfüllen, praktisch überall hinstellen kann, ist ein Ziel, das völlig einseitig mit Absolutheitsanspruch durchgesetzt wird, aber bei allen anderen Zielen habe ich das Gefühl – zum Beispiel Wohnfrieden und gute Nachbarschaft –, die kommen überhaupt nicht in die Abwägung. Das kann es auch nicht sein.

**Vorsitzende Ellen Stock:** Vielen Dank. – Damit sind wir am Ende der zweiten Frageunde. Gibt es den Wunsch nach einer dritten Frageunde? – Ich sehe überall Kopfschütteln.

Dann bleibt mir nur noch, mich bei den Sachverständigen für ihre schriftlichen Stellungnahmen und ihre heutige Expertise ganz herzlich zu bedanken. Vielen Dank, dass Sie heute zur Verfügung stehen konnten.

Ein Dank geht vorab auch an den Sitzungsdokumentarischen Dienst, der zugesagt hat, es zu ermöglichen, das Protokoll über diese Anhörung zum Ende der 37. Kalenderwoche, das ist die Woche vor dem September-Plenum, zur Verfügung zu stellen. Dafür herzlichen Dank.

Ein weiterer Hinweis zum Beratungsverfahren. Der mitberatende Ausschuss für Heimat und Kommunales wird sein Votum zum Gesetzentwurf dem Vernehmen nach in einer gemeinsamen Sitzung mit uns, dem federführenden Ausschuss, abgeben. Die Entscheidung wird in der morgigen Sitzung fallen.

Wir werden in der Sitzung am 28. September 2023 diese Anhörung auswerten und dann letztmalig über den Gesetzentwurf beraten. Auf der Grundlage der Beschlussempfehlung unseres Ausschusses wird die zweite Lesung des Gesetzentwurfs für das Oktober-Plenum geplant werden können.



Liebe Kolleginnen und Kollegen, sehr geehrte Damen und Herren! Abschließend möchte ich mich bei allen anlässlich der umfangreichsten Anhörung, die wir in dieser Wahlperiode in diesem Ausschuss durchgeführt haben, bedanken. Vor allen Dingen bedanke ich mich bei den Sachverständigen für Ihre Disziplin und die Geduld mit uns.

Allen Kolleginnen und Kollegen, die an der nächsten Arbeitssitzung nicht teilnehmen können, wünsche ich eine gute Heimfahrt. Den Sachverständigen wünsche ich einen schönen Resttag.

Ich schließe die erste Sitzung des heutigen Tages.

gez. Ellen Stock  
Vorsitzende

**Anlage**

08.09.2023/11.09.2023



**Anhörung von Sachverständigen  
des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung**

Stand: 17.08.2023

**Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018**  
Gesetzentwurf der Landesregierung, Drucksache 18/4593am Donnerstag, dem 17. August 2023  
10.00 bis maximal 15.00 Uhr, Plenarsaal, Livestream**Tableau**

<b>Erbeten von</b>	<b>Teilnehmer/-innen</b>	<b>Stellungnahme</b>
Helmut Dedy Städtetag Nordrhein-Westfalen Köln	<b>Eva Maria Levold</b>	
Christof Sommer Städte- und Gemeindebund Nordrhein- Westfalen Düsseldorf	<b>Cara Steinke</b>	
Dr. Martin Klein Landkreistag Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	<b>Dr. Andrea Garrelmann</b>	
Dr. Michael Spörke Sozialverband Deutschland Nordrhein- Westfalen e.V. Düsseldorf	<b>Dr. Michael Spörke</b>	<b>18/646</b>
Horst Vöge Sozialverband VdK Nordrhein-Westfalen e.V. Düsseldorf	<b>Carsten Ohm</b>	<b>18/628</b>
Dipl.-Ing. Ernst Uhing Architektenkammer NRW Düsseldorf	<b>Markus Lehrmann</b> Simon Adenauer	<b>18/683</b>
Christoph Spieker Ingenieurkammer Bau Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	<b>Dr.-Ing. Heinrich Bökamp</b> Christoph Spieker	

Erbeten von	Teilnehmer/-innen	Stellungnahme
Arbeitskreis nordrhein-westfälischer Bauaufsichtsbehörden (AKbab) c/o Axel Booß Bauaufsicht Stadt Mülheim a.d. Ruhr Mülheim a.d. Ruhr	<b>Axel Booß</b>  - per Videokonferenz zugeschaltet -	<b>nein</b>
Manfred Rauschen Öko-Zentrum NRW mbH Hamm	<b>Manfred Rauschen</b>	<b>18/672</b>
Dipl.-Ing. Markus Kersting Bund Deutscher Baumeister Landesgeschäftsstelle Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	<b>Dipl.-Ing. Friederike Proff</b> Dipl.-Ing. Markus Kersting	<b>18/671</b>
Karl Jänike Verband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau Nordrhein-Westfalen e.V. Oberhausen	<b>Karl Jänike</b>	<b>18/615</b>
Berthold Schröder Westdeutscher Handwerkskammertag Düsseldorf	<b>Dr. Florian Hartmann</b>	<b>18/660</b>
Professor Dr. Hans Jörg Hennecke Handwerk NRW Düsseldorf	<b>Prof. Dr. Hans Jörg Hennecke</b> Rolf Zimmermanns	
Professorin Beate Wiemann Bauindustrieverband NRW e.V. Düsseldorf	<b>Prof. Beate Wiemann</b> Marc Wählen	<b>18/667</b>
Dipl.-Ing. Michael Zurhorst Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure e.V. Berlin	<b>Dipl.-Ing. Michael Zurhorst</b> Dipl.-Ing. Rudolf Wehmeyer	<b>nein</b>
Johannes Pöttering unternehmer nrw Düsseldorf	<b>Alexander Schüller</b>	<b>18/680</b>

**- Unterbrechung circa 12.00 bis 12.15 Uhr -**

Erbeten von	Teilnehmer/-innen	Stellungnahme
Alexander Rychter Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. Düsseldorf	<b>Peter Güllekes</b> Oliver Niermann	<b>18/663</b>
Elisabeth Gendziorra BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen e.V. Düsseldorf	<b>Elisabeth Gendziorra*</b> Julian von Reumont  <i>* Teilnahme bis ~ 14.00 Uhr möglich</i>	<b>18/689</b>
Erik Uwe Amaya Haus & Grund Rheinland Westfalen Düsseldorf	<b>Erik Uwe Amaya</b>	<b>18/684</b>
Hans Jochem Witzke Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen e.V. Düsseldorf	<b>André Juffern</b>	<b>18/668</b>
Tanja Lützenrath Deutsche Telekom AG Düsseldorf	Holger <b>Schubert</b> Benedikt Mittmann Tanja Lützenrath	<b>18/614</b>
Holger Schubert Deutsche Telekom AG Bonn		
Dr. Frederic Ufer Verband der Anbieter von Telekommunikations- und Mehrwertdiensten e.V. Köln	<b>Dr. Frederic Ufer</b>	<b>18/708</b>
Rainer Gallus Handelsverband Nordrhein-Westfalen e.V. Düsseldorf	<b>Dr. Peter Achten</b>	<b>18/641</b>
Dipl.-Ing. Joachim Jungsbluth Zentrum für BrennstoffzellenTechnik GmbH Duisburg	<b>Dipl.-Ing. Joachim Jungsbluth</b>	<b>nein</b>
Christian Mildenberger Landesverband Erneuerbare Energien NRW e.V. Düsseldorf	<b>Christian Mildenberger</b>	<b>18/682</b>

<b>Erbeten von</b>	<b>Teilnehmer/-innen</b>	<b>Stellungnahme</b>
Christoph Schöneborn Verband der Feuerwehren in NRW e.V. Wuppertal	<b>Christoph Schöneborn</b> Dipl.-Ing. Dietmar Grabinger	<b>18/715</b>
Professor Dr. Stefan Kofner Fakultät für Wirtschaftswissenschaften und Wirtschaftsingenieurwesen Hochschule Zittau/Görlitz Zittau	<b>Prof. Dr. Stefan Kofner</b>	<b>18/685</b>

\*\*\*\*\*

<b>Weitere Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme</b>
Dieter Knoche Herten	<b>18/616</b>
Amprion GmbH Dortmund	<b>18/632</b>
Koalition für Holzbau Berlin	<b>18/681</b>
Dipl.-Ing. Marco Rylka Warendorf	<b>18/696</b>
Verband kommunaler Unternehmen e.V., Landesgruppe Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	<b>18/698</b>
bitkom Berlin	<b>18/706</b>
IHK NRW - Die Industrie- und Handelskammern in Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	<b>18/716</b>

