

(Minister Müntefering)

(A)

Ich will denen keinen Vorwurf machen, die früh darauf hingewiesen haben, daß dieses Problem entstehen würde. Deshalb sage ich noch einmal: Wir werden alle miteinander sehr aufmerksam beobachten müssen, welche Konsequenzen sich aus den jetzt gegebenen arbeitszeitrechtlichen Bedingungen ergeben. Ich glaube, daß sie an einigen Stellen deutlich über das hinausgehen, was im Interesse der Menschen vom Arbeitsschutz her zu verantworten ist.

Deshalb wird in der Tat zu überlegen sein, wann und wo man hier eine Korrektur vornehmen kann.

Der Antrag ist damit von mir nicht alles in allem für gut befunden worden. Einige der Punkte, die ich hier angesprochen habe, kommen darin vor; das weiß ich. Es gibt aber Punkte, zum Beispiel ein totales Rationalisierungsverbot, die mit dem Thema, um das es hier geht, nichts zu tun haben.

(Abgeordneter Kreuz [GRÜNE]: Unsinn!)

Sie können auch kein Grund sein, dem Antrag zuzustimmen.

(Beifall bei der SPD - Lachen des Abgeordneten Kreuz [GRÜNE])

(B)

Vizepräsident Schmidt: Schönen Dank, Herr Minister Müntefering. - Meine Damen und Herren, weitere Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt liege mir nicht vor. Ich schließe die Beratung.

Wir kommen zur Abstimmung. Der Ausschuß empfiehlt in seiner **Beschlußempfehlung Drucksache 11/7123**, den Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Drucksache 11/6242 abzulehnen. Wer ist dafür? - SPD, CDU und F.D.P. Wer ist dagegen? - Die GRÜNEN-Fraktion. Stimmenthaltungen? - Keine Stimmenthaltungen. Damit ist die Beschlußempfehlung angenommen und der Antrag der Fraktion DIE GRÜNEN abgelehnt.

Ich rufe Tagesordnungspunkt 10 auf:

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
- Landesbauordnung - (BauO NW)**

(C)

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 11/7153

erste Lesung

Ich eröffne die Beratung und weise gleichzeitig darauf hin, daß wir heute morgen eine Veränderung der Redezeiten, nämlich einen großen Redezeitblock, miteinander verabredet haben.

Ich erteile zunächst der Ministerin für Bauen und Wohnen, Frau Brusis, das Wort.

Ministerin für Bauen und Wohnen Brusis: Herr Präsident! Meine Herren und Damen! Die Landesregierung bringt heute den Entwurf der Bauordnung 1994 ein.

Mit diesem Entwurf wollen wir den geänderten Rahmenbedingungen und den neuen Herausforderungen, denen auch das Baurecht unterworfen ist, so begegnen, daß die Lösungen auch für die Zukunft richtungweisend sind.

(D)

Das Baurecht, meine Herren und Damen, mußte schon immer sehr unterschiedlichen Interessen gerecht werden: denen von Bauherrinnen und Bauherren, von Architekten und Bauhandwerkern, von Nachbarn und den Bürgern in den Gemeinden.

Verbunden mit dem nicht zu leugnenden Hang zur Perfektionierung, entstand auf diese Art und Weise ein sehr komplexes Regelwerk, damit verbunden auch zeitaufwendige und manchmal nur schwer nachzuvollziehende Verfahrensgänge. Hier gegenzusteuern war schon Anliegen der Novellierung der Landesbauordnung im Jahr 1984. Mit dem Entwurf der Bauordnung 1994 wollen wir die Bemühungen um Vereinfachung und Verfahrensbeschleunigung um einen weiteren und entscheidenden Schritt voranbringen.

(Ministerin Brusis)

(A)

Allerdings geht das, was Sie, meine Herren und Damen Abgeordneten, in den nächsten Monaten im Zusammenhang mit der Bauordnung beraten und beschließen werden, weit über die bloße fachpolitische Diskussion hinaus. Am Beispiel des Baurechts wird die Frage mitentschieden, welchen Beitrag zur Modernisierung der Verwaltung in Nordrhein-Westfalen wir leisten können und wie das Verhältnis von Staat und Bürger in Zukunft gestaltet werden soll. Letztlich werden wir auch auf dem speziellen Gebiet des Baurechts den Beweis dafür anzutreten haben, daß unser demokratisches System zukunfts offen und lernfähig ist.

Seit Inkrafttreten der Bauordnung 1984 haben sich die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen grundlegend geändert. Die Nachfrage nach Wohnungen ist drastisch gestiegen, die wirtschaftliche Standortkonkurrenz hat sich weiter verschärft, die Europäische Union verlangt auch im Bauwesen eine Anpassung der rechtlichen Grundlagen, und die Umweltbelastungen gerade in den Ballungsgebieten sind in den letzten Jahren noch spürbarer geworden. Schließlich führen die Kosten der deutschen Einheit und die Folgen des wirtschaftlichen Strukturwandels zu tiefen Einschnitten in die Leistungskraft der öffentlichen Haushalte.

(B)

Die Landesbauordnung muß versuchen, diese Herausforderungen aufzunehmen und für ihre Regelungsmaterie zeitgemäße Antworten zu finden. Demgemäß sieht der Entwurf der Landesbauordnung folgende Schwerpunkte vor:

- Maßnahmen zur weiteren Vereinfachung und zur Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens,
- die Umsetzung der EG-Bauproduktenrichtlinie in innerstaatliches Recht,
- die Aufnahme von Vorschriften zum ökologischen Bauen und
- die Neuregelung der Bauvorlageberechtigung.

Nun wird in der allenthalben geführten Deregulierungsdebatte für den Bereich des Bauordnungsrechts immer wieder vorgeschlagen, die inhaltlichen Anforderungen an Bauvorhaben abzubauen. Die Landesbauordnung 1984 hat bereits erhebliche Kürzungen und

(C)

Straffungen des Vorschriftenbestandes bewirkt. Schon im Zusammenhang mit den damaligen parlamentarischen Beratungen ist hervorgehoben worden, daß schnellere bauaufsichtliche Verfahren durch Reduzierung des Bauordnungsrechts selbst wegen der Bündelungswirkung der Baugenehmigung mit den benachbarten Gebieten des sogenannten Baunebenrechts nur schwer zu erreichen sind.

An dieser Aussage hat sich bis heute nichts geändert. Die Frage, ob und inwieweit materielles Recht abgebaut werden kann, hängt von Wertentscheidungen über den Inhalt ab. Wo es um Standfestigkeit, Brandschutz, Wärmeschutz und Schallsollierung geht - das sind die eigentlichen Gegenstände der Bauordnung -, sind die öffentliche Sicherheit, die Gesundheit von Menschen und der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen angesprochen. Hier hilft eine allgemeine Klage über zu hohe Standards kaum weiter. Vielmehr müssen dann schon konkrete Vorschläge unterbreitet werden, die auch die Folgen einer Standardreduzierung von vornherein mitdiskutierbar machen. Solche konkreten Vorschläge vermisste ich bisher.

Soweit in diesem Zusammenhang die große Anzahl von allgemein anerkannten Regeln der Technik kritisiert wird, muß ich darauf hinweisen, daß solche Normen weit überwiegend aus den Interessen und der Übung der am Bau Beteiligten entstehen. Das Land besitzt insoweit lediglich die Möglichkeit, die Einhaltung dieser Normen aus seiner hoheitlichen Aufsicht gewissermaßen in die gesellschaftliche Selbstkontrolle zurückzugeben.

(D)

Damit bin ich beim Kern der Neuregelungen des Entwurfs der Landesbauordnung 1994. Wir wollen die hoheitliche Tätigkeit des Staates auf das zwingend gebotene Maß zurückführen, die notwendigen Prüfungen weitgehend auf von der Bauherrin/dem Bauherrn zu beauftragende Sachverständige übertragen, die Verfahren in den verbleibenden staatlichen Bereichen kürzen und straffen.

Der Gesetzentwurf setzt damit den 1984 beschrittenen Weg der Verfahrensbeschleunigung fort. Die Prüfung bautechnischer Nachweise, die von qualifizierten Sachverständigen aufgestellt werden, durch die Behörden entfällt. Noch erforderliche Prüfungen etwa im Bereich der Standsicherheit können von fachlich

(Ministerin Brusi)

(A)

geeigneten Sachverständigen anstelle von Behörden und hoheitlich Beliehenen durchgeführt werden. Derartige Prüfungen setzen nämlich gerade keine hoheitlichen Befugnisse, sondern lediglich technischen Sachverstand voraus, und der ist auch außerhalb von Bauaufsichtsbehörden vorhanden.

(Zustimmung des Abgeordneten Trinius [SPD])

Selbstverständlich werden unter Beteiligung der betroffenen Berufsorganisationen die Bereiche, in denen künftig Sachverständige tätig werden sollen, ebenso wie die Voraussetzungen und das Verfahren für die staatliche Anerkennung von Sachverständigen so rechtzeitig geregelt, daß die neue Landesbauordnung auch in diesem Punkt unmittelbar nach ihrem Inkrafttreten angewandt werden kann.

Durch die vorgesehene Erweiterung des Tätigkeitsbereichs staatlich anerkannter Sachverständiger kann das vereinfachte Genehmigungsverfahren deutlich ausgeweitet werden, insbesondere im Bereich des Wohnungsbaus.

Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen soll die Errichtung und die Änderung von Wohngebäuden geringerer und mittlerer Höhe künftig gänzlich ohne Baugenehmigungsverfahren möglich sein, sofern folgende Voraussetzungen erfüllt sind: Das Bauvorhaben muß mit den Festsetzungen des Bebauungsplans übereinstimmen, die Erschließung muß gesichert sein, und die betroffene Gemeinde darf nicht erklärt haben, daß sie die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens wünscht.

(B)

Eine solche Genehmigungsfreiheit setzt zweierlei voraus: Erstens darf die gemeindliche Planungshoheit nicht beeinträchtigt werden. Deshalb muß die Gemeinde rechtzeitig über das geplante Bauvorhaben informiert sein. Zweitens dürfen durch die Freistellung von der Genehmigungspflicht keine berechtigten Sicherheitsinteressen der Bürger und Bürgerinnen beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund sind die technischen Nachweise wie Statik, Brandschutz, Schallschutz, Wärmeschutz von Sachverständigen aufzustellen und in bestimmten Fällen auch zu prüfen.

Nach meiner Überzeugung bewirkt der Entwurf eine Entstaatlichung und Liberalisierung des Bauordnungs-

(C)

rechts, stärkt die Verantwortlichkeit der am Bau Beteiligten und erweitert den Handlungsspielraum der bauwilligen Bürgerinnen und Bürger im Rahmen ihrer grundrechtlich geschützten Baufreiheit. Mir ist gerade dieser letzte Punkt wichtig. Bürger und Bürgerinnen stehen somit in vielen Fällen nicht mehr einem in ihren Augen übermächtigen Apparat gegenüber, sondern sie arbeiten mit den Sachverständigen zusammen, die sie nach ihrer Einschätzung für kompetent und vertrauenswürdig halten.

(Zustimmung bei der SPD)

Ein Wort noch zu den Bauaufsichtsbehörden! Die Bauaufsichtsbehörden haben in den vergangenen Jahren oft über die Grenzen des eigentlich noch Zumutbaren hinaus arbeiten müssen und sind häufig für Verzögerungen und Versäumnisse kritisiert worden, die ihre Ursache nicht in der Arbeit der Bauaufsichtsbehörden hatten.

Von den jetzt angestrebten Verfahrensregelungen verspreche ich mir eine spürbare Entlastung. Aber das sollte nicht zu dem Trugschluß großer Stelleneinsparungen verführen, denn unter dem Strich werden die Bauaufsichtsbehörden zwar mit einer Vielzahl von Verfahren weniger belastet, aber durch die Entlastung auf Routinegebieten sollen sie endlich Kapazität gewinnen, um große, komplexe Vorhaben zügig durchführen zu können. Das ist auch eine Vorbedingung für die Sicherung und Stärkung des Standortes Nordrhein-Westfalen.

(D)

Der Gesetzentwurf, meine Herren und Damen, sieht darüber hinaus Änderungen bei der Bauvorlageberechtigung vor, indem er den Kreis der Vorlageberechtigten erweitert. Neben Architekten und Architektinnen sollen künftig auch Bauingenieure und Bauingenieurinnen die Berechtigung zur Bauvorlage erhalten.

Meine Herren und Damen, die Landesbauordnung kann sich nicht der Tatsache verschließen, daß auf fast allen Politikfeldern Entscheidungen und rechtliche Regelungen getroffen werden müssen, um die natürlichen Lebensgrundlagen und lebenswichtige Ressourcen zu sichern. Auch in einer Zeit, in der der Abbau von Rechtsvorschriften gefordert wird, halte ich es deshalb für unumgänglich, bestimmte Regelungen zum Schutz der Umwelt in die Bauordnung dann

(Ministerin Brusis)

(A)

aufzunehmen, wenn sie nur dort hinreichende Wirkung haben.

Der Gesetzentwurf setzt schließlich die Bauproduktenrichtlinie der Europäischen Gemeinschaft in wörtlicher Übereinstimmung mit den Bauordnungen der anderen Bundesländer um.

Die Landesregierung hat mit den von ihr vorgesehenen Verfahrensregelungen, meine Herren und Damen, erneut - wie schon bei der Landesbauordnung 1984 - gewissermaßen baurechtliches Neuland betreten. Das bedeutet, daß wir im Hinblick auf die Umsetzung der mit dem Gesetzentwurf verfolgten Ziele durch die örtlichen Bauämter noch nicht über Erfahrungen verfügen können.

Dieser Umstand hat mich veranlaßt, begleitend zu dem Erarbeitungsverfahren die Firma Prognos mit einem Gutachten zu beauftragen. Dies geschieht auf der Grundlage des Ihnen vorgelegten Entwurfs. Dabei geht es mir insbesondere darum, daß exemplarisch bei ausgewählten Kommunen die Auswirkungen der Regelungen im einzelnen überprüft werden.

Das Gutachten, meine Herren und Damen Abgeordneten, wird rechtzeitig zu den Ausschlußberatungen vorliegen. Auf diese Weise wird durch eine praxisorientierte Machbarkeitsstudie der Gesetzentwurf gewissermaßen einer Art Wirksamkeitsprüfung unterzogen und zugleich dem Landtag die Möglichkeit eingeräumt, bei seinen Beratungen die Erkenntnisse, Anregungen, aber natürlich auch Bedenken aus dem Kreis der Anwender in seine Meinungsbildung einzubeziehen.

(B)

Meine Herren und Damen! Ich hatte einleitend schon gesagt, daß die Novellierung der Bauordnung mehr ist als nur eine fachpolitische Notwendigkeit. Sie ist Teil unserer Strategie zur Modernisierung der Verwaltung und zur Neujustierung des Verhältnisses von Staat und Bürger.

(Beifall bei Abgeordneten der SPD)

Die Anforderungen, die an die Lösungsfähigkeit von Politik und an die Effektivität staatlichen Handelns

(C)

gestellt werden, sind in den letzten Jahren nicht geringer geworden, sondern sie sind ständig gestiegen. Einige dieser neuen Herausforderungen habe ich genannt.

Auf diese Herausforderungen können wir nicht mit noch mehr Gesetzen, noch mehr Beamten, mit noch höheren Staatsausgaben antworten - im Gegenteil: Wir müssen die bisherigen Staatsaufgaben kritisch, sehr kritisch durchforsten. Wir müssen den bisherigen Staatsapparat in seinen Strukturen deutlich schlanker und in seinen Verfahren schneller machen, damit wir überhaupt noch eine Chance haben, die neuen Herausforderungen aufzugreifen.

Oder, um es noch einmal von einer anderen Seite und mit Bezug auf das Baurecht zu formulieren: Die Entschlackung der Bauordnung und der Verzicht auf bauaufsichtliche Prüfungen sind kein Programm an sich für einen Rückzug des Staates; vielmehr geht es darum, die Verfahren so zu gestalten und die Kapazitäten so einzusetzen, daß sich der Staat auf die wirklich wichtigen Aufgaben bei der Lösung der Wohnungsnot, bei der Sicherung des Wirtschaftsstandortes Nordrhein-Westfalen und beim Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen konzentrieren kann.

Meine Herren und Damen! Zugleich geht es für mich darum, das Baurecht so zu gestalten, wie es dem Leitbild des mündigen Bürgers angemessen ist. In all den Jahren stand in allen Lehrbüchern des Baurechts der Grundsatz der verfassungsrechtlich garantierten Baufreiheit an oberster Stelle. In der Praxis war diese Baufreiheit jedoch durch ein Dickicht von Vorschriften und behördlichen Verfahren umstellt.

(D)

Wenn wir jetzt versuchen, eine Schneise zu schlagen, geben wir damit auch der Baufreiheit des Bürgers wieder einen realen Stellenwert, und wir geben einen Teil der Verantwortung für den Gebrauch dieser Baufreiheit in den Bereich gesellschaftlicher Selbstkontrolle zurück. Dies halte ich für konsequent, denn Freiheit ohne Verantwortung ist ein Unding. Nur indem wir den Bürger ernst nehmen, hat unser demokratisches Staatswesen eine Chance, daß die Bürger auch die Politik wieder ernst nehmen.

(Beifall bei der SPD)

(A)

Vizepräsident Schmidt: Ich danke der Frau Ministerin Brusis und erteile für die SPD-Fraktion dem Abgeordneten Wirth das Wort. Bitte schön.

Abgeordneter Wirth (SPD): Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Die Novellierung der Landesbauordnung ist sicherlich kein spannendes Thema;

(Zurufe von der SPD: Doch!)

nur für die Leute, die davon betroffen sind, ist es ein sehr spannendes Thema. Das wollte ich sagen.

Im Moment sind von dieser Problematik nicht so viele Leute betroffen, wie es aussieht. Es sind viel mehr Leute nicht betroffen, die ihre Häuser schon fertig haben.

(Abgeordneter Kuhl [F.D.P.]: Es sind mehr, als Sie glauben, betroffen!)

- Nein, ich weiß schon, wieviel davon betroffen sind. Ich reise - das wissen Sie - einige Tage im Jahr über Land, um aufgrund von Petitionen zu untersuchen, ob noch etwas geregelt werden kann. Das ist manchmal schwierig.

(B)

Ich möchte hier einen besonderen Dank an die Landesregierung aussprechen, vor allen Dingen an Frau Ministerin Brusis, daß sie uns diese neue Landesbauordnung im Entwurf vorgelegt hat. Man könnte auch sagen "was lange währt, wird endlich gut"; aber das ist nicht der Fall. Ich hoffe, es wird sogar besonders gut, wenn wir dieses Gesetz abschließend - so hoffen wir - gemeinsam verabschieden.

Sie wissen, die anderen Bundesländer haben in der Vergangenheit schon Landesbauordnungen beschlossen. Nordrhein-Westfalen ist eines der Länder, die hier praktisch das Schlußlicht bilden. Wir hatten uns vorgestellt, daß man auf Bundesebene eine gemeinsame Bauordnung entwickeln kann. Dies ist leider gescheitert, nicht an Nordrhein-Westfalen, sondern an Interessen anderer Länder.

Nun müssen wir unsere eigene Landesbauordnung erlassen und werden dies auch tun, aber natürlich mit

(C)

den Erfahrungen, die in den anderen Ländern schon gemacht worden sind.

Ziel dieser neuen Landesbauordnung ist es, schnellere und einfachere Genehmigungsverfahren zu schaffen. Die Ministerin hat dies auch vorgetragen.

Es gab schon einmal einen Gesetzentwurf zum Wohnungsbauerleichterungsgesetz - nicht hier, sondern im Bundestag -, mit dem es schneller und einfacher gehen sollte. Dazu wurde viel Medienwirbel gemacht. Wenn Sie mit den einzelnen Bauherrinnen und Bauherren darüber gesprochen haben, was denn letztendlich für sie Besseres dabei herausgekommen ist, dann werden Sie landauf, landab bemerkt haben, daß sich im wesentlichen nichts geändert hat. Die Beschleunigung ist nicht eingetreten, und die Vereinfachung für Baugenehmigungen ist auch nicht eingetreten.

Deswegen muß es unser Ziel sein, in der Landesbauordnung dieses dahin gehend zu regulieren, daß es einfacher, verständlicher und schneller geht.

Wir freuen uns darüber, daß die Landesregierung in dem Entwurf eine deutliche Entlastung für die Bauverwaltungsbehörden vorgesehen hat. Wir sehen dies auch. Man wird allerdings unterm Strich erst nach ein oder zwei Jahren Erfahrung sagen können, ob es schneller oder nicht schneller geworden ist.

(D)

Nur in den Bereichen bis zu Hochhäusern in Bebauungsplangebieten wird es mit Sicherheit schneller und einfacher gehen - die Ministerin hat es ausgeführt -, nämlich ohne Baugenehmigung und ohne Bauantrag, wenn die Gemeinde dies ausdrücklich nicht verlangt.

Wir halten dies für einen wichtigen Schritt, für den richtigen Schritt in die richtige Richtung. Wir versprechen uns hiervon Erfahrungen, die möglicherweise dann auch in anderen Bereichen umgesetzt werden können.

Es ist davon gesprochen worden, daß sich die Bauvorlageberechtigung ändern soll. Ich weise darauf hin, daß es schon einmal die Bauvorlageberechtigung für Ingenieure gegeben hat. Das war bis zum Jahr 1984, als noch die alte Bauordnung gegolten hat. Bis zu diesem Termin hatten auch Ingenieure Bauanträge

(Wirth [SPD])

(A)

stellen können. Das wollen wir wieder herstellen, und zwar insbesondere deswegen, weil sich auch die Ingenieure inzwischen in einer Kammer zusammengefunden haben. Diese Kammer ist mit Sicherheit dazu angetan zu gewährleisten, daß auch Ingenieure Bauanträge unterschreiben können, sofern sie über die entsprechende Erfahrung verfügen und geeignet sind.

Das Gesetz wird ja heute nicht beschlossen, sondern nur eingebracht. Wir müssen uns in den Beratungen darüber unterhalten, ob das Nachbarschaftsrecht - ein hohes und wichtiges Recht - in der Form, wie es jetzt in der Bauordnung festgeschrieben ist, gehalten werden kann. Hierzu will ich Ihnen ein Beispiel nennen: Nach dem jetzigen Stand der Dinge können Sie auf der Grenze zum Nachbargrundstück keine Wohngebäude, sondern nur Garagen bis zu einer Länge von 9 Metern errichten.

Als Mitglied des Petitionsausschusses - ich hatte es vorhin angesprochen - reise ich einige Tage im Jahr über Land und versuche dabei zu helfen, für Bürgerinnen und Bürger, die sich an den Petitionsausschuß wenden, Baugenehmigungen zu erwirken. Mir lag nun eine Petition vor, in der eine Petentin, die gehbehindert ist, eine Treppe, die in den Keller führte und an der Grenze zum Nachbargrundstück lag, überdachen wollte. Dem Nachbarn paßte das nicht. Deshalb mußte die Überdachung abgerissen werden. Die Petentin wollte die Treppe, weil es im Winter etwas schwierig für sie werden könnte, überdacht haben.

(B)

Jetzt lautet die Frage, ob das Baurecht nicht in die Richtung geändert werden muß, daß bei besonderen und auch nachgewiesenen Bedürfnissen die Möglichkeit besteht, eine Grenzbebauung vorzunehmen. Das kann zwar nicht in jedem Fall so sein, aber im Einzelfall muß es möglich sein, das zu prüfen. Ich glaube, über dieses Thema müssen wir uns besonders unterhalten.

(Beifall bei der SPD)

Zum Abschluß meiner Ausführungen möchte ich der Landesregierung auch dafür danken, daß sie zum ersten Mal in diesem Gesetzgebungsverfahren ein begleitendes Gutachten erstellen läßt.

(Beifall bei der SPD)

(C)

Das macht, glaube ich, deutlich, daß wir die Gesetze, die wir beschließen wollen, praktisch begleiten müssen. Das geht nun einmal nicht dadurch, daß es jeder einzelne durchtestet, sondern nur anhand von Gutachten. Das finden wir gut und unterstützen es.

Allerdings hat die Angelegenheit für mich auch einen leichten Schönheitsfehler: Es ist nicht unbedingt immer richtig, daß diejenigen, die als Beamte die Gesetze vorbereitet haben, hinterher die Begutachtung vornehmen. Darüber sollte man noch einmal nachdenken.

(Beifall bei der SPD und einzelnen Abgeordneten der CDU)

Diesen kleinen Schönheitsfehler kann man korrigieren. Über Personen oder Persönlichkeiten will ich gar nicht reden, sondern es ist vielleicht auch einfach eine Geschmackssache.

Meine Damen und Herren, unser Wunsch ist es, die neue Landesbauordnung hier im Parlament mit großer Mehrheit zu beschließen. Wir sind nicht der Meinung, daß es rote, grüne, schwarze oder gelb-blaue Landesbauordnungen geben sollte. Wir sind der Meinung, daß es eine Landesbauordnung geben muß, die für die Bürger da ist und ihnen die Möglichkeit einräumt, schnell, zügig und in einem vernünftigen Maße zu bauen. Deswegen würden wir uns freuen, wenn wir nach einer Diskussion, die wahrscheinlich über einige Monate laufen wird, im Parlament gemeinsam die neue Landesbauordnung beschließen. - Ich danke Ihnen.

(D)

(Beifall bei der SPD)

Vizepräsident Schmidt: Vielen Dank, Kollege Wirth. - Für die CDU-Fraktion spricht der Abgeordnete Püll.

Abgeordneter Püll (CDU): Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Champagner für Frau Brusis!

(Demonstrativer Beifall der Abgeordneten Rauterkus [SPD])

(Püll [CDU])

(A)

"Eine Politikerin räumt auf. Nordrhein-Westfalens Bauministerin schafft, was liberalere Kollegen immer nur versprechen. Sie entrümpelt das Baurecht. Ihre neue Landesbauordnung ist bürgerfreundlich wie keine andere in ganz Deutschland. Ein Sieg über Bürokraten. Der Entwurf für die nordrhein-westfälische Bauordnung hat die wichtigsten politischen Hürden genommen. Der Rest ist nur noch Formsache. Bauen ohne Genehmigungsverfahren. Bauen im Schnellverfahren. Bauen mit weniger staatlicher Kontrolle. Bauen mit geringeren Auflagen." - Das sind die Schlagworte aus einer Pressekonferenz.

Frau Ministerin, hier werden unglaublich hohe Erwartungen geweckt. Zunächst spreche ich die Hoffnung aus, daß die Beratungen über den Gesetzentwurf der Landesregierung im Landtag keine Formsache sind. Nach unserer Einschätzung ist die Reform der Bauordnung nach dem Regierungsentwurf eine reine Verfahrensreform. Es gibt keine Abstriche am materiellen Baurecht. Auch das Baunebenrecht ist nicht vereinfacht worden. Das materielle Baurecht haben wir bereits 1984 grundlegend novelliert.

Ein ganz wichtiger Punkt, den wir bei den Beratungen im zuständigen Ausschuß berücksichtigen müssen, ist das Nachbarschaftsrecht. Dort gibt es Regelungen, die der Angleichung bedürfen.

(B)

Bei den ökologischen Aspekten müssen wir darauf achten, daß durch intelligente Lösungen nicht weitere Vorschriften und Regelungen das Bauen eher erschweren als vereinfachen.

Bereits bei der Novellierung der Landesbauordnung 1984 hat die CDU-Fraktion die Forderung erhoben, für bestimmte Fachbereiche anerkannte Sachverständige zu bestellen. Das bedeutet nach unserer festen Überzeugung eine begrüßenswerte Entlastung staatlicher Aufgaben.

Ein ganz wichtiges Anliegen unserer Fraktion ist die Umsetzung dieses Gesetzeswerkes bei den Unteren Bauaufsichtsbehörden. Wir erwarten von der Landesregierung Vorschläge, wie die Verbesserungen im Verfahren tatsächlich realisiert werden können.

Es ist ja bekannt, daß die Landesregierung eigens zu diesem Zweck auch ein Gutachten in Auftrag gegeben

(C)

hat - Sie sprachen es bereits an, Frau Ministerin -, das Ende August vorgelegt werden soll.

Alles in allem, meine Damen und Herren, erwarten wir, daß der Bürger hierdurch nicht enttäuscht wird. Wir wünschen uns, daß wir einen weiteren Schritt zur Vereinfachung und zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren gehen werden und daß sich die Auswirkungen des Baurechts auch finanziell im Rahmen halten.

Die Bauvorschriften in Nordrhein-Westfalen müssen investitionsfreundlich ausgestaltet werden. Es wird immer wieder erklärt, daß die Regelungsdichte entflochten werden soll. Wenn es aber konkret an die Novellierung einer Vorschrift geht, wie in diesem Fall die Bauordnung, dann verläßt die meisten der Mut; im Gegenteil: Es kommen immer wieder Vorschläge für die Aufnahme noch weiterer Normen dabei heraus.

In ungewöhnlicher Schärfe - so die gestrige Ausgabe der "Düsseldorfer Nachrichten" - reagierte der Düsseldorfer Stadtdirektor auf die geplante Novellierung der Landesbauordnung. Die Reform, so meint er, sei ein Skandal. Man denke über eine Verschlingung der Verwaltung nach, und dort würde etwas als Reform verkauft, was das Gegenteil davon sei. Die geplante Freistellung von Genehmigungsverfahren bedeute keine Befreiung von Bauvorschriften, sondern erhöhe die Risiken für Bauherren und Architekten.

(D)

(Abgeordnete Rauterkus [SPD]: Woher weiß er das denn?)

Außerdem seien nicht kürzere, sondern längere Verfahrenswege im Genehmigungsverfahren zu erwarten. Der Aufwand werde größer und erheblich teurer. Die einzigen Gewinner seien die Versicherungen.

Ich wünsche mir, meine Damen und Herren, daß die Beratungen so verlaufen, daß auch die berechtigten Anliegen und Anregungen der am Bau Beteiligten berücksichtigt werden. Den Beratungen im Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen wünschen wir insofern einen erfolgreichen Verlauf. - Vielen Dank.

(Beifall bei der CDU)

- (A) Vizepräsident Schmidt: Herzlichen Dank, Kollege Püll. - Für die F.D.P.-Fraktion spricht der Herr Abgeordnete Kuhl.
- Abgeordneter Kuhl (F.D.P.): Herr Präsident! Meine sehr verehrten Damen und Herren! Lieber Kollege Püll, zu Beginn Ihrer Rede war ich etwas erschrocken, als Sie von dem Champagner sprachen; aber es beruhigte mich dann nachher, als ich feststellte, daß Sie während Ihrer Rede zu Selters kamen und am Ende beim "stillen Wasser" angelangt sind; denn der große Wurf, der diesem Lande versprochen war, ist mit dieser Landesbauordnung fürwahr nicht gelungen. Dies will ich eindeutig sagen, und der Kollege Wirth hat dies ja auch in seinen Ausführungen schon bestätigt, als er vorhin sagte - wie hat es geheißt? -: Was lange währt, wird endlich gut. Er fügte dann aber hinzu: So ist es nicht!
- (Abgeordneter Schultz [SPD]: Besonders gut!)
- Meine Damen und Herren! Der Gesetzentwurf der Landesregierung macht allerdings auch deutlich - Frau Ministerin, das konzidiere ich Ihnen gern -, wie schwer es ist, unter dem Strich eine durchgreifende Veränderung dieser schwierigen Aufgabe zur Beschleunigung von Baugenehmigungsverfahren zu erreichen, wenn nämlich gleichzeitig mit der Novellierung dieser Landesbauordnung weitere Ziele, wie - Sie haben es hier angesprochen - die europäische Harmonisierung von Bauprodukten, aber auch die Regelung des ökologischen Bauens, verfolgt werden.
- (B) Lassen Sie mich hinzufügen: Dessenungeachtet begrüße ich es ausdrücklich, daß der Entwurf die Aufnahme der natürlichen Lebensgrundlagen in die Generalklausel des § 3 vorsieht. Ich sage das an dieser Stelle deutlich.
- Daß aber die Aufnahme von Vorschriften über ökologisches Bauen in die Landesbauordnung die Reglungsdichte erhöht und somit eigentlich im Widerspruch zum Ziel der Vereinfachung des Baugenehmigungsverfahrens steht, ist dabei offenkundig. Ich denke, daß dieser Zielkonflikt dann auch in der Diskussion über die Landesbauordnung offen genannt werden muß; denn dies wird letzten Endes dazu führen, daß Verfahren nicht vereinfacht werden. Das
- (C) muß man wirklich, wenn man sich das konkret betrachtet, auch sagen.
- Es gibt ein Schreiben der Ministerin, datiert vom 1. Oktober 1992, an verschiedene Verbände, die sich mit dem Wohnungsbau und mit dem Bauen in Nordrhein-Westfalen beschäftigen. In diesem Schreiben weist die Ministerin bereits darauf hin, daß es - ich darf das einmal zitieren -
- zur Umsetzung der neuen Landesbauordnung qualifizierten Personals bei den Bauaufsichtsbehörden bedarf, insbesondere im Hinblick auf eine mögliche Beratung für Bauherren über städtebaulich integriertes, flächensparendes und ökologisches Bauen.
- Meine Damen und Herren! Ich bezweifle, inwieweit die Baubehörden und die Bauaufsichtsbehörden in dem jetzigen Zuschnitt und in der jetzigen Form dazu überhaupt in der Lage sein werden. Dies bedeutet für mich, daß nun gerade in diesem Bereich zusätzliches Personal eingestellt werden muß, womit
- (Abgeordnete Rauterkus [SPD]: Nein, muß nicht!)
- natürlich, Frau Kollegin! - eindeutig eine Erhöhung der Kosten am Bau und beim Bau und - ich sage das ganz bewußt vorsichtig - unter Umständen auch eine Verzögerung von Bauanträgen verbunden ist.
- (D) Wie haben denn die Verbände und Institutionen das bisherige Verfahren in unserem Lande begleitet? Ich will Ihnen das nur einmal an ein paar Überschriften deutlich machen. Der Städtetag schreibt unter dem 22. Februar: "Wohnungsbaugenehmigungsverfahren ersticken an über 1 000 DIN-Normen." Meine Damen und Herren, ich habe das hier im Zuge einer anderen Diskussion schon einmal gesagt: Es geht ja nicht nur um diese 1 000 DIN-Normen. Wir haben heute beim Einfamilienhaus 4 000 Vorschriften, Gesetze, Verordnungen zu beachten. Da hätten wir ansetzen müssen, Frau Ministerin, in dem Bereich insbesondere auch des Baunebenrechts. Das haben andere Länder uns ja schon vorgemacht, und da hätten wir gleichzeitig mit einsteigen müssen. Darauf habe ich auch schon einmal in einer Presseerklärung vor einigen Wochen verwiesen.

(Kuhl [F.D.P.]

(A)

Der Städtetag kritisiert weiter - auch das habe ich hier noch einmal; Sie kennen das sicherlich -: "Städtetag warnt die Bauherren vor den Gefahren des Bauens auf eigenes Risiko."

Die Architektenkammer schreibt in der Mai-Ausgabe ihrer Zeitschrift: "Teurer Etikettenschwindel!" So geht es weiter. Ich will es nicht im einzelnen zitieren, denn wir werden noch Gelegenheit haben, darüber zu diskutieren.

Als die F.D.P.-Fraktion vor einem Jahr in diesem Hause einen Antrag zum genehmigungsfreien Bauen in einem ganz bestimmten Bereich für Häuser mit bis zu vier Wohnungen, also in den etwas kleineren Margen, stellte, haben Sie sich hier aufgeregt, daß ich dachte, die Welt geht unter. Und was haben Sie gemacht? - Sie haben den Antrag abgelehnt. Das kann man ja alles noch hinnehmen.

Nur, was Sie jetzt machen, Herr Kollege Schultz, das ist Etikettenschwindel übelster Art - das sage ich Ihnen ganz deutlich -, jetzt in diese Landesbauordnung hineinzuschreiben: genehmigungsfreies Bauen bis zur siebten Etage in Bebauungsplangebieten. Wissen Sie, was das bedeutet, und zwar im Nachbarrecht, im Baunebenrecht, beim Feuerschutz, welche Probleme da auf Sie zukommen und wie Sie in diesen Bereichen das Bauen verteuern?

(B)

Das sollten wir wirklich in aller Gelassenheit mit den heute am Bau Verantwortlichen in Nordrhein-Westfalen ausdiskutieren. Deshalb darf ich, was ich in Vorgesprächen mit der SPD-Fraktion schon gesagt habe, ankündigen, daß die F.D.P.-Fraktion zu diesem Thema nach der Sommerpause eine Sachverständigenanhörung beantragen wird.

Ich begrüße bei dieser Gelegenheit ausdrücklich, Frau Ministerin, daß Sie einen Feldversuch mit Prognos gestartet haben; Sie hatten es vorhin angesprochen. Das ist richtig, das ist notwendig. Wir werden in die Beratungen des Ausschusses sicherlich die Ergebnisse, die dort erzielt werden, einbeziehen.

Aber dies wird den Ausschuß und den Landtag nicht von der Pflicht entbinden, sich mit den am Bau Sach-

verständigen aus diesem Lande Nordrhein-Westfalen an einen Tisch zu setzen, mit diesen zu diskutieren.

(C)

(Abgeordneter Hunger [SPD]: Das tun wir ständig!)

Deshalb werden wir diese Anhörung beantragen.

Damit will ich es in dieser ersten Lesung bewenden lassen, aber wir werden über viele Passagen der Landesbauordnung sehr sorgfältig beraten müssen.

Das gilt auch für das Sachverständigenwesen, denn dies ist ein Bereich, zu dem sich der Gesetzentwurf auf den ersten Blick in der Tat sehr positiv liest. Es wird gesagt: Wir machen da Privatisierung! - Natürlich: Bei Privatisierung haben Sie die F.D.P. sofort an Ihrer Seite. Aber

(Abgeordneter Schultz [SPD]: Aber! Jetzt kommt das große Aber!)

- nein, bleiben Sie ganz ruhig, Kollege Schultz -: Privatisierung heißt für mich Entschlackung von Bürokratie, schnellere Verfahren, kostengünstigere Verfahren. Wenn es sich in den Beratungen aber zeigen wird, daß diese Verfahren dadurch, daß ich sie aus dem öffentlichen Dienst verlagere, nicht schneller werden und den Bauherrn unter Umständen auch noch erheblich mehr kosten, dann ist das nicht die Privatisierung, die mit der F.D.P. zu machen ist. Dies sage ich Ihnen ausdrücklich auch an dieser Stelle. Denn Privatisierung heißt für uns: schneller, besser, billiger. Das sind die drei Kriterien, an denen sich Ihr Vorschlag zu messen hat.

(D)

(Abgeordneter Schultz [SPD]: Ihr sagt doch immer, die Privaten können das besser!)

Wir werden auch über den Bereich der Bauvorlageberechtigung sprechen, denn auch darauf geht der Gesetzentwurf ein. Das alles sind Themen, die wir in den Ausschußdiskussionen behandeln werden. Der Überweisung - Sie haben es vermutlich nicht anders erwartet - stimmen wir selbstverständlich zu. - Herzlichen Dank.

(Zustimmung bei der F.D.P.)

(Kuhl [F.D.P.]

(A)

Vizepräsident Schmidt: Schönen Dank, Kollege Kuhl. - Für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN erteile ich der Kollegin Nacken das Wort.

Abgeordnete Nacken (GRÜNE): Herr Präsident! Meine Damen und Herren! In der Tat ist es so, daß der Gesetzentwurf, der uns heute vorliegt, auch aus unserer Sicht ein Fortschritt gegenüber dem zurückgezogenen Referentenentwurf vom letzten Jahr ist. Das Ziel, "schneller bauen ohne Bürokratie", wie es auch seinerzeit schon hieß, wurde damals nicht erreicht. Viele kritische Stimmen und bessere Novellierungsansätze aus anderen Bundesländern haben letztendlich dazu geführt, daß dieser Referentenentwurf zurückgezogen worden ist und wir heute einen ersten Gesetzentwurf gemeinsam diskutieren können.

Gut so, denke ich, denn der jetzt vorliegende Entwurf ist mutiger. Die alte Landesbauordnung ist in Teilen entrümpelt worden.

Das erfreulichste ist für mich das Prozedere. Parallel zum Gesetzgebungsverfahren - es wurde schon gesagt - spielt die Prognos AG in Planspielen mit verschiedenen Kommunen, in Gesprächen mit Verbänden, Kammern und Initiativen die neuen Regelungen durch.

(B)

Im August sollen die Ergebnisse vorliegen, die uns dann beurteilen lassen, was in der Praxis - und nicht nur auf dem Papier - tatsächlich dran ist an dem Anspruch der neuen Landesbauordnung, schneller und ohne Bürokratie zu bauen. Gibt es tatsächlich Beschleunigungseffekte? Sind die Regelungen auch vor Ort in den Bauämtern praktikabel? Was bedeutet es für die Verbraucher und Verbraucherinnen? Welche anderen Vorschläge gibt es?

Diese Ergebnisse sollen in das Gesetzgebungsverfahren tatsächlich einfließen, so daß es sehr gut sein kann, daß wir uns in der zweiten Lesung über einen ziemlich veränderten Entwurf unterhalten werden. Ich habe es jedenfalls so verstanden, daß es diese Offenheit zum ersten Mal gibt.

Die Diskussion steht deshalb heute auch unter diesem eben genannten Vorbehalt. Eine abschließende Meinung können wir uns erst bilden, wenn uns die Ergeb-

nisse des Prognos-Gutachtens auf dem Tisch liegen und wir anschließend Gespräche mit Fachleuten und Verbänden geführt haben.

Daher möchte ich aus meiner Sicht heute nur ein paar Punkte kurz ansprechen.

Zunächst: das Thema "genehmigungsfreies Bauen und Kostenersparnisse für die Verbraucherinnen und Verbraucher". - Ich denke auch, daß die Präsentation dieses Punktes in der Öffentlichkeit ein starker Etikettenschwindel war. Es ist der Eindruck entstanden, daß das Bauen in Nordrhein-Westfalen in Zukunft ohne Genehmigung möglich sei und zudem preiswerter würde.

Tatsächlich sagt der Entwurf aber nicht mehr, als daß Wohnhäuser bis zur Hochhausgrenze in Gebieten mit Bebauungsplänen von der Baugenehmigungspflicht freigestellt werden können. Das hört sich gut an, hat aber Haken.

Erster Punkt: Diese Regelung betrifft nur einen ganz geringen Bruchteil der Genehmigungsverfahren. Herr Dahlke, der zuständige Abteilungsleiter im Ministerium für Bauen und Wohnen, nannte anlässlich einer Anhörung der Architektenkammer Schätzungen von 1 bis 4 % der Anträge. Der Städte- und Gemeindetag hat bundesweit 2 bis 3 % ermittelt. Und die Architektenkammer geht von weniger als 1 % der Fälle aus. Das heißt also: Der Eindruck, "genehmigungsfreies Bauen in NRW", steht in einem krassen Widerspruch zu der tatsächlichen Anzahl der betroffenen Fälle.

Zum anderen: Selbst diese wenigen Vorhaben sind nicht per se genehmigungsfrei. Die Gemeinde hat einen Monat Zeit zu prüfen, ob nicht doch ein Baugenehmigungsverfahren notwendig wird, zum Beispiel, weil der Antrag gegen Bestimmungen des Bebauungsplangebietes verstößt. Im schlimmsten Fall kann das für die Verbraucher und Verbraucherinnen bedeuten, daß sie drei Wochen und sechs Tage nach der Antragstellung von der Behörde erfahren, daß sie doch in ein Baugenehmigungsverfahren hineingehen müssen.

Ich stelle außerdem die Praktikabilität dieser Regelungen in Frage. Für mich wird hier der Schwarze Peter den Genehmigungsbehörden zugeschoben. Nehmen die Bearbeiterinnen und Bearbeiter ihre Arbeit wirk-

(C)

(D)

(Nacken [GRÜNE])

(A)

lich ernst, müssen sie doch jede Akte in die Hand nehmen, zumindest einmal aufschlagen und nachsehen, ob nicht irgendein übler Schnitzer darin ist. Warum dann nicht gleich wirklich prüfen, frage ich mich, gerade bei den einfachen Verfahren, um die es ja hier in diesem Falle geht? Warum dann nicht lieber Bearbeitungsfristen festlegen, die dann von den Behörden auch tatsächlich eingehalten werden müssen und auf die sich die Verbraucher und Verbraucherinnen auch einstellen und verlassen können? Jetzt wird eine unsichere Regelung eingegangen.

Den Weg mit den Fristen gehen meines Wissens bereits sieben andere Bundesländer. Es ist also ein praktikabler Weg. Ich erinnere noch einmal daran, wie stark hier in den letzten Monaten bei allen möglichen Beschleunigungsgesetzen Fristen für die Bürgerbeteiligung verkürzt worden sind. Bei Bürgerbeteiligungen gehen Sie mit diesen Fristen viel weniger zimperlich um als jetzt bei Ihren eigenen Beamten.

Dritter Punkt: Nach geltendem Recht haben Bauleute heute durch eine förmlich erteilte Baugenehmigung Rechtssicherheit, zum Beispiel gegenüber nachbarschaftsrechtlichen Einsprüchen. Das muß auch in Zukunft gewährleistet bleiben. Das scheint mir im Moment unsicher zu sein.

(B)

Vierter Punkt: Kosten für private Prüfungen. Die Novelle der Landesbauordnung sieht zwar den Wegfall von Prüfungen durch die Bauaufsichtsbehörden vor. Die Prüfungen entfallen aber nicht ersatzlos, sondern werden auf teilweise sogar noch zu ernennende Sachverständige übertragen. Das kann unter dem Strich für die Verbraucher und Verbraucherinnen nicht kostensparend sein. Es kann höchstens zu gleichen Kosten führen, wenn auf der anderen Seite die Verwaltungsgebühren wegfallen.

Fazit: In der Regel bedeuten gerade diese Punkte keine Beschleunigung oder eine Beschleunigung nur für ganz wenige Fälle, aber erhöhte oder zumindest gleiche Kosten für die Verbraucher und Verbraucherinnen.

Noch drei Punkte, die mir in der weiteren Beratung wichtig sind! Das sind zunächst einmal die ökologischen Standards. Ich teile hier nicht die Kritik der Architektenkammer und der Bauordnungsbehörden,

die auch Herr Kuhl gerade vorgetragen hat, daß Vorgaben bezüglich ökologischer Standards in der Bauordnung nichts verloren hätten. Ich weiß nicht, wo sonst man Planer, Planerinnen und Verwaltung dazu verpflichtet sollte, diese grundsätzlichen Dinge auch tatsächlich umzusetzen. Mit dem Hinweis der Architektenkammer, daß die Architekten und Architektinnen das schon lange täten, kam ich da nicht weiter. Dann würde nämlich unsere gebaute Umwelt ganz anders aussehen.

Vizepräsident Schmidt: Kollegin Nacken, würden Sie eine Frage von Kollegen Kuhl zulassen?

(Abgeordnete Nacken [GRÜNE]: Ja, gern.)

- Bitte schön!

Abgeordneter Kuhl (F.D.P.): Frau Kollegin Nacken, würden Sie mir bitte konzedieren, daß ich vorhin erklärt habe, daß ich es ausdrücklich begrüße, daß ökologisches Bauen in der Bauordnung steht, daß ich allerdings darauf hingewiesen habe, daß man den Bürgern in Nordrhein-Westfalen auch sagen muß, daß dies das Bauen verteuert? Das habe ich gesagt, nicht das, was Sie gerade gesagt haben.

Abgeordnete Nacken (GRÜNE): Okay. Ich hatte Sie so verstanden, daß Sie meinen, daß konkrete Detailvorschläge in der Novelle nichts zu suchen haben, sondern nur die grundsätzliche Aussage: Ökologie muß in der Landesbauordnung berücksichtigt werden. Ich meine nur: So selbstverständlich, wie man heute Brandschutzbestimmungen, an die vor 10, 20 Jahren noch kein Mensch gedacht hat, nicht aus der Landesbauordnung herausstreicht, genauso selbstverständlich müßten ökologische Auflagen werden, wenn wir auch nur annähernd einen Ausgleich für die Eingriffe durch Bauen in Natur und Landschaft erbringen wollen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Da sind die bisherigen Vorschläge nach meiner Ansicht noch zu ergänzen.

(C)

(D)

(Nacken [GRÜNE])

(A)

Nachbarschaftsrecht! Bauordnung und Nachbarschaftsrecht müssen besser als bisher aufeinander abgestimmt werden. Gerade aus diesem Bereich liegen dem Hause sehr viele Petitionen vor. Es gibt viele Zuschriften von Gemeinden, die hier weiteren Regelungsbedarf sehen und eine praxisorientiertere Lösung, als wir sie bisher haben, verlangen.

Letzter Punkt: die Vorlageberechtigung. Ingenieure müssen zwar für eine Vorlageberechtigung in Abänderung des ersten Entwurfs eine zweijährige Praxis im Baubereich vorweisen können. Ein Mindestmaß an Erfahrung in bezug auf städtebauliches architektonisches Entwerfen und Wohnungsbau ist dadurch jedoch nicht generell gewährleistet. Ich denke, wir haben hier noch weiteren Klärungsbedarf, erst recht, wenn man weiß, wie leicht es sein kann, sich solche Praxisbescheinigungen zu beschaffen.

Soweit meine heutige Einschätzung! Ich hoffe, daß am Ende eine Bauordnung auf dem Tisch liegt, die gut zu handhaben ist, auch wirklich Vereinfachung und Verfahrensbeschleunigung bewirkt, aber vor allen Dingen auch verbraucher- und verbraucherinnenfreundlich ist. - Ich danke Ihnen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

(B)

Vizepräsident Schmidt: Herzlichen Dank, Frau Kollegin Nacken. - Für die SPD-Fraktion erteile ich noch einmal dem Kollegen Wirth das Wort.

Abgeordneter Wirth (SPD): Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Herr Kuhl, ich hätte mir denken können, daß Sie meinen Ausspruch falsch verstehen wollten. Ich will Ihnen noch einmal deutlich sagen, was ich gesagt habe. Ich habe sinngemäß gesagt: "Was lange währt, wird endlich gut - so ist es nicht, sondern besonders gut." Das können Sie im Protokoll nachlesen. Ich habe dann auch begründet, warum es besonders gut wird: weil wir zuerst versucht haben, eine gemeinsame Lösung auf Bundesebene zu bekommen, was nicht funktioniert hat, und wir jetzt in diesen Entwurf die Erfahrungen der anderen Bundesländer schon eingearbeitet haben. Deswegen wird es besonders gut. Davon bin ich fest überzeugt.

(Beifall bei der SPD)

(C)

Vizepräsident Schmidt: Danke schön, Herr Wirth. - Für die CDU-Fraktion spricht Frau Abgeordnete Decking-Schwill.

Abgeordnete Decking-Schwill (CDU): Herr Präsident! Meine sehr verehrten Damen und Herren! Ich muß zunächst auf das eingehen, was der Kollege Wirth in seiner ersten Einlassung gesagt hat. Er sprach davon, daß das Wohnungsbauerleichterungsgesetz des Bundes keine Beschleunigung gebracht habe. Herr Kollege Wirth, das Wohnungsbauerleichterungsgesetz beinhaltet als Dauergesetz die "Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme", und die kommunalen Spitzenverbände haben allein aufgrund dieses Gesetzes 200 000 neue Wohnungen gemeldet, die zur Zeit gebaut werden bzw. geplant sind. Das einzige Bundesland, das dieses Gesetz konterkariert hat, ist Nordrhein-Westfalen

(Lachen bei der SPD)

- ja, selbstverständlich! - mit der Versiegelungsabgabe, die Sie ja nun nicht zuletzt aufgrund unserer Einsprüche wieder kassiert haben.

(Zurufe von der SPD)

(D)

Zweitens: Zum Landschaftsgesetz hat die CDU gefordert, den Wohnungsbau generell bis 1998 von Ausgleichsleistungen freizustellen. Da haben Sie morgen Gelegenheit, unserem Antrag zuzustimmen.

Die Novellierung der Landesbauordnung wagt sich auf bisher ungekanntes Terrain. Das ist zu begrüßen. Dennoch möchte ich gleich zu Beginn bei der Einbringung einige kritische Anmerkungen machen bzw. einiges noch etwas deutlicher herausstellen.

Unser Ziel war: einfacher, schneller, preiswerter.

Erstens: einfacher. Soweit wie bis jetzt ersichtlich, Frau Minister, wird nicht eine Bestimmung zurückgenommen. Im Gegenteil: Neue Paragraphen kommen hinzu. Das Baunebenrecht, das parallel zu entrümpeln wäre - es ist schon ein paarmal genannt worden -, ist nirgendwo erwähnt, geschweige denn eine Vereinfachung der Förderrichtlinien und Prüfungen im sozialen Wohnungsbau. Da sind Ihnen die Bayern schon ein Stück voraus, Frau Minister; denn die haben das mit geregelt.

(Decking-Schwill [CDU])

(A)

Zweitens: schneller. Da nicht eine einzige Vorschrift gestrichen wird, kann ich nicht erkennen, woher die Beschleunigung kommen soll. Lediglich die Verlagerung von Prüfungen auf Sachverständige kann das nicht bringen. Hier besteht zudem die Gefahr einer Verselbständigung mit der Neigung zum Aufbau einer Privatbürokratie. Dem muß entgegengewirkt werden. Der große Clou - das genehmigungsfreie Bauen - kann es auch nicht sein; denn erstens heißt Genehmigung nicht "frei von Baurechtsauflagen" - das haben wir schon gehört -, zweitens trifft dieser Tatbestand nach Meinung aller Experten auf höchstens 3 % aller Fälle zu. 90 % aller Bauvorhaben werden seriösen Untersuchungen zufolge mit Befreiungstatbeständen versehen. Die anderen liegen nicht im Bereich qualifizierter Bebauungspläne, also ist ein ordentliches Genehmigungsverfahren notwendig. Blasen sind das, leider!

(Abgeordnete Rauterkus [SPD]: Was?)

- Blasen. Ich kann auch "Bubblegum" sagen, wenn Sie das lieber hören möchten.

Hier, Frau Minister, haben Sie durch euphorische und unpräzise Presseverlautbarungen Erwartungen geweckt, von denen Sie nun erst einmal wieder herunterkommen müssen.

(B)

Drittens: preiswerter. Die Kosten für die Sachverständigen trägt der Bauherr. Ihm kann man nur wünschen, daß es nicht zu einer Inflationierung kommt. Ob diese Kosten dann geringer sind als das, was jetzt an Bauordnungsämter gezahlt werden muß - bis jetzt richtet sich die Gebühr nach den Rohbaukosten -, bleibt abzuwarten. Man muß ja damit rechnen, daß sich ganze Bürogemeinschaften mit vielen Mitarbeitern und entsprechenden Kosten entwickeln, die nur über Gebühren wieder hereingeholt werden können.

Meine Damen und Herren! Wir sind durchaus für Privatisierung, ja wir wollen Sie,

(Abgeordneter Schultz [SPD]: Aber!)

aber sie muß sich für den Bürger positiv auswirken. - Ja, wir sind doch keine Privatisierungsfetischisten; das hätten Sie wohl gern!

(Beifall bei Abgeordneten der CDU)

(C)

Es muß z. B. verhindert werden, daß Nachteile hinsichtlich "großer" und "kleiner" Bauherren entstehen.

Zum Schluß möchte ich noch eines ausdrücklich ansprechen, was eben schon genannt worden ist, nämlich die hochkomplizierte Abstandregelung. Bis jetzt konnte sich ein Bauherr darauf verlassen, daß er, wenn er eine Baugenehmigung bekam, Rechtssicherheit hatte, auch was Abstandregelungen angeht. Nun muß damit gerechnet werden, daß ein Nachbar, der ja gar nicht erst gefragt werden muß, jederzeit Rechtsmittel einlegen kann und das auch tut - selbst dann noch, wenn der Bauherr schon auf dem Möbelwagen sitzt.

Private Rechtsstreitigkeiten und auch Baustilllegungen im Gefolge sind so vorprogrammiert. Was aber viel wichtiger ist: Immer noch klaffen Nachbarschaftsrecht nach dem BGB und Abstandsregelungen nach dem Baurecht auseinander. Jetzt hätte die Möglichkeit bestanden, beides aufeinander abzustimmen. Leider ist diese Chance bisher nicht wahrgenommen worden. Es würde einen Schritt hin zu größerem Rechtsfrieden bedeuten. Es darf nicht sein, daß die neue Landesbauordnung am Ende ein Beschäftigungsprogramm für Juristen ist.

Verehrte Frau Minister, dieser von Ihnen vorgelegte Gesetzentwurf erfüllt noch nicht die berechtigten Erwartungen. Einfacher, schneller, preiswerter - das war die Forderung. Ich denke, da ist noch vieles verbesserungswürdig. Ich gehe davon aus, daß die Expertenanhörung, die von Herrn Kollegen Kuhl gefordert wurde - sie wird auch von uns gefordert -, uns und Ihnen weitere Erkenntnisse vermittelt und Sie gegebenenfalls dann auch den Mut zur Korrektur finden. - Ich danke Ihnen.

(D)

(Beifall bei der CDU)

Vizepräsident Schmidt: Herzlichen Dank. Gibt es weitere Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt? Das ist nicht der Fall. Dann schließe ich die Beratung.

Wir kommen zur Abstimmung über die Überweisung des Gesetzentwurfes an den Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen - federführend - und nach einer einvernehmlichen Regelung der Frak-

(Vizepräsident Schmidt)

(A)

tionen auch an den Ausschuß für Kommunalpolitik. Wer dem zustimmen will, den bitte ich um das Handzeichen. - Danke sehr. Gegenprobe! - Stimmenthaltungen? - Wir haben einstimmig Überweisung beschlossen.

Aufgerufen ist Tagesordnungspunkt 11:

Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen - Verwaltungvereinfachung bei der Erhebung von Fehlbelegungsabgaben -

Gesetzentwurf
der Fraktion der CDU
Drucksache 11/6716

Beschlußempfehlung und Bericht
des Ausschusses für Städtebau
und Wohnungswesen
Drucksache 11/7228

zweite Lesung

(B)

Ich eröffne die Beratung und erteile das Wort Herrn Kollegen Wolf für die SPD-Fraktion,

(Abgeordneter Wolf [SPD] unterhält sich mit Frau Ministerin Brusi.)

auch wenn er es gerade nicht hört.

Abgeordneter Wolf (SPD): Herr Präsident! Meine sehr geehrte Damen und Herren! Ich dachte, daß zuerst die antragstellende Fraktion reden darf. Davon gingen wir eigentlich alle aus, aber nun gut!

(Zuruf: Das kommt aus dem Ausschuß!)

- Richtig, es kommt aus dem Ausschuß; wir haben darüber intensiv beraten.

Nachdem das Anliegen der CDU-Fraktion von uns zunächst positiv aufgenommen worden war und nachdem wir uns bei allen kommunalen Stellen, die mit

(C)

der Erhebung der Fehlbelegungsabgabe zu tun haben, schlau gemacht haben, nachdem wir uns auch sehr intensiv mit dem Ministerium ausgetauscht haben, sind wir - das war die überwiegende Meinung im Ausschuß - zu der Erkenntnis gekommen, daß das, was die CDU-Fraktion mit diesem Antrag vorhatte, nämlich ein bürgerfreundliches Verfahren bei der Erhebung der Fehlbelegungsabgabe zu finden, bei Anwendung dessen, was vorgeschlagen wird, nicht eintritt.

Ich will das noch einmal kurz begründen: Wir haben in Nordrhein-Westfalen 1,3 Millionen Wohnungen, die der öffentlichen Bindung unterliegen. In diesen Wohnungen leben Menschen mit verschiedenen Einkommen. Durch das Gesetz über die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe ist geregelt, daß ab der Einkommensgrenze einschließlich einer gewissen Überschreitung eine Fehlbelegungsabgabe erhoben werden muß.

In Nordrhein-Westfalen lagen im Jahre 1991 16 % der Haushalte, 1992 17 % und 1993 18 % über diesen Einkommensgrenzen. Das liegt aber nicht nur daran, daß die Menschen einen beruflichen Fortschritt gemacht haben, daß sie deutlich mehr verdienen oder daß sich die Familienverhältnisse geändert haben, sondern das liegt auch daran, daß die Einkommensgrenzen von der Bundesregierung über zwölf Jahre nicht erhöht worden sind. Da es nach dem Nominal-einkommen und nicht nach dem Realeinkommen geht, sind eben viele Menschen zu Fehlbelegern geworden, die gar nicht gemeint waren. Dies ist glücklicherweise zwischenzeitlich geändert worden. Ab 1. Oktober dieses Jahres gelten auch auf Drängen insbesondere unserer Bauministerin im Bundesrat neue Einkommensgrenzen.

(D)

Wie läuft das ab? - Man erhält vom Wohnungsamt einen Bescheid, daß man sein Einkommen belegen muß. Das müssen diese 1,3 Millionen Haushalte tun. Dabei stellt man fest, wer über dieser Einkommensgrenze liegt. Nur diese sind grundsätzlich verpflichtet, Fehlbelegungsabgabe zu zahlen. Sie müssen diese aber nur tatsächlich bezahlen, wenn die Miete, die sie zahlen, plus die Fehlbelegungsabgabe nicht die vergleichbare örtliche Miete einer frei finanzierten Wohnung um einen bestimmten Betrag überschreitet, so daß es also in 30 bis 40 % der Fälle - das ist von