



Ministerium für Bauen und Wohnen
des Landes Nordrhein-Westfalen

Die Ministerin

An die
Präsidentin des Landtags
Platz des Landtags 1

40221 Düsseldorf

Elisabethstraße 5-11
40 217 Düsseldorf
Telefon: (0211) 38 43-0
Durchwahl: 38 43 -200/201
Telefax (0211) 3 84 36 07


Datum 20. Dezember 1994

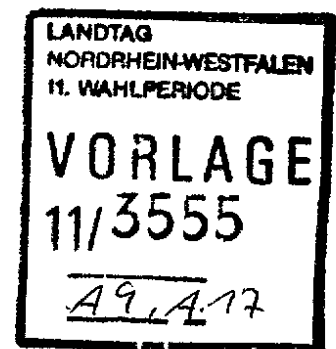
II A 7 - 100

Betr.: Novellierung der Landesbauordnung

Anlagen: - 3 -

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen am 07.12.1994 zugesagt, übersende ich beigefügt ergänzende Unterlagen für die Beratung des Gesetzentwurfs mit der Bitte, die Exemplare an den Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen sowie an den Ausschuß für Kommunalpolitik weiterzugeben.


(Ilse Brusis)



**Übersicht über die Anlagen
mit den abgehandelten Problemstellungen**

- 1.) Anlage 1: Modellberechnungen für Gebühren und Honorare bei bestimmten Wohngebäuden
- 2.) Anlage 2: Vermerk zu den Regelungen über die Pflicht zur Überprüfung von Abwasseranlagen (Dichtheitsprüfung)
- 3.) Anlage 3: Vermerk über die Aufnahme von Tiefgaragen in das vereinfachte Genehmigungsverfahren

Modellberechnungen für Gebühren und Honorare bei bestimmten Wohngebäuden

Die nachfolgenden Modellberechnungen geben Auskunft darüber, welche Gebühren und Honorare in bauaufsichtlichen Verfahren anfallen unter Berücksichtigung der Verfahrensvorschriften

- der geltenden Landesbauordnung (BauO NW 1984)
und
- des Entwurfs der neuen Landesbauordnung (LT-Drucksache 11/7153 = E-BauO NW).

Die Modellberechnungen berücksichtigen die Empfehlung des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 06.12.94 (Landtagsvorlage 11/3515), bei Wohngebäuden geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen (Ein- und Zweifamilienhäuser) auf die Durchführung des sog. "Vier-Augen-Prinzips", d. h. auf die Prüfung der bautechnischen Nachweise, (wie bisher, siehe § 64 Abs. 3 BauO NW 1984) zu verzichten.

Für die Modellberechnungen wurden folgende Typen von Wohngebäuden beispielhaft ausgewählt:

Gebäudetyp
I. Reihenhauses geringer Höhe
II. Freistehendes Einfamilienhaus geringer Höhe
III. Freistehendes Zweifamilienhaus geringer Höhe
IV. Zweigeschossiges Mehrfamilienhaus geringer Höhe mit 6 Wohneinheiten
V. Siebengeschossiges Mehrfamilienhaus mittlerer Höhe mit 21 Wohneinheiten

Die Berechnungen beziehen sich auf folgende (Genehmigungs-)Verfahren nach der geltenden und dem Entwurf der neuen Landesbauordnung.

- A - vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 64 BauO NW 1984
- B - übliches Genehmigungsverfahren nach § 60 BauO NW 1984
- C - Freistellungsregelung nach § 68 E-BauO NW
- D - vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 69 E-BauO NW

Dabei sind berücksichtigt worden

- die Gebühren der Bauaufsichtsbehörden für die Baugenehmigung, die Bauüberwachung und die Bauzustandsbesichtigungen (Abnahmen),
- die Vergütung der Prüfsachverständigen für Baustatik für die Prüfung der bautechnischen Nachweise (z. B. Statik) und die Überwachung, ob entsprechend diesen Nachweisen gebaut wurde,
- die Vergütung der staatlich anerkannten Sachverständigen für die Beibringung von geprüften Standsicherheitsnachweisen (entsprechend dem Gesetzentwurf) und für das Ausstellen von Bescheinigungen darüber, daß entsprechend den erforderlichen bautechnischen Nachweisen gebaut wurde (vgl. insoweit Empfehlung des PROGNOSE-Gutachtens - Landtags-Drucksache 11/3268, Buchstabe A, Ziffer 5 auf Seite 3 der dortigen Anlage).

Der Vollständigkeit halber sind auch die Honorare für das **Aufstellen** der bautechnischen Nachweise, die sich nach der HOAI berechnen, angegeben (jeweils Feld 2 der Modellberechnungen).

Insoweit tritt eine Änderung durch den Gesetzentwurf nicht ein; die Kosten für das Aufstellen dieser Nachweise bleiben unverändert.

Die nachfolgende Übersicht durch Vergleich der in den einzelnen Modellberechnungen ermittelten Summen zeigt, daß die Kosten für

1. Wohngebäude geringer Höhe mit nicht mehr als 2 Wohnungen
(Modellberechnungen I bis III)
 - infolge der Freistellung nach § 68 E-BauO NW entfallen (Spalte C) und,
 - sofern sie dem vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 69 E-BauO NW unterliegen, gleichbleiben (Spalte D);
2. Wohngebäude geringer Höhe mit mehr als 2 Wohnungen
(Modellberechnung IV)
 - infolge der Freistellung nach § 68 E-BauO NW um nahezu die Hälfte (Spalte C) und
 - durch Überführung ins vereinfachte Genehmigungsverfahren nach § 69 E-BauO NW nicht unerheblich (Spalte D) gesenkt werden;
3. Wohngebäude mittlerer Höhe
(Modellberechnung V)
 - infolge der Freistellung nach § 68 E-BauO NW um mehr als die Hälfte (Spalte C) und

- durch Überführung ins vereinfachte Genehmigungsverfahren nach § 69 E-BauO NW geringfügig (Spalte D) gesenkt werden.

Zusammenfassung der Modellberechnungen

Gebäudetyp	A	B *)	C	D
I. Reihenhaus geringer Höhe mit einer Wohneinheit	704	entfällt	keine	704
II. Freistehendes Einfamilienhaus geringer Höhe	1 128	entfällt	keine	1 128
III. Freistehendes Zweifamilienhaus geringer Höhe	2 444	entfällt	keine	2 444
IV. Mehrfamilienhaus geringer Höhe mit 6 Wohneinheiten	entfällt	15 088 (13 952)	8 359	13 143
V. Mehrfamilienhaus mittlerer Höhe mit 21 Wohneinheiten	entfällt	47 354 (44 349)	23 236	43 588

Die Modellberechnungen lassen erkennen, daß durch die mit der Novellierung beabsichtigten Änderungen der bauaufsichtlichen Verfahren eine Verteuerung nicht eintritt.

Erläuterung:

- A - vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 64 BauO NW 84
- B - übliches Genehmigungsverfahren nach § 60 BauO NW 84
- C - Freistellungsverfahren nach § 68 E-BauO NW
- D - vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 69 E-BauO NW

*) Werte in Klammern = ohne MWSt

Modellberechnung:	A	B	C	D
Reihenhaus geringer Höhe mit einfachem bis normalem Standard				
Rohbausumme = 110.000 DM				
1.) <u>Gebühren für Tätigkeiten der Bauaufsichtsbehörden</u>¹⁾		X		
- Genehmigung ²⁾	330		-	330
- Bauüberwachung (1 Kontrolle)	110		-	110
- Rohbau-Bauzustandsbesichtigung	132		-	132
- Schluß-Bauzustandsbesichtigung	132		-	132
2.) <u>Honorare für das Aufstellen bautechnischer Nachweise</u>³⁾		X		
- Standsicherheitsnachweis (nach HOAI T. VIII; HZ II)	3 031 - 3 980		3 031 - 3 980	3 031 - 3 980
- Schallschutznachweis (nach HOAI T. XI; HZ I)	426 - 487		426 - 487	426 - 487
- Wärmeschutznachweis (nach HOAI T. X; HZ III)	194 - 238		194 - 238	194 - 238
- Brandschutznachweis	-		-	-
- Unbedenklichkeitsbescheinigung abwehrender Brandschutz	-		-	-
3.) <u>Gebühren/Honorare für Prüfung bautechnischer Nachweise</u>		X		
- Standsicherheitsnachweis (BWK 2)	-		- ⁴⁾	- ⁴⁾
- Konstruktionszeichnungen	-		- ⁴⁾	- ⁴⁾
- Schallschutznachweis	-		-	-
- Wärmeschutznachweis	-		-	-
- Brandschutznachweis	-		-	-
4.) <u>Gebühren/Honorare für bautechnische Bauüberwachung/Abnahmen und Fertigstellungsbescheinigungen</u>		X		
- Standsicherheit	-		- ⁴⁾	- ⁴⁾
- Schallschutz	-		- ⁴⁾	- ⁴⁾
- Wärmeschutz	-		- ⁴⁾	- ⁴⁾
- Brandschutz	-		- ⁴⁾	- ⁴⁾
SUMME⁴⁾	704	X	keine	704

¹⁾ nach Tarifstelle 2 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung

²⁾ nach Tarifstelle 2.3.1 Ermäßigung der Genehmigungsgebühr auf die Hälfte

³⁾ Abminderung der Honorare um 50 % nach § 22 und § 64 Abs. 3 HOAI, da Wiederholungsplanung

⁴⁾ Summe bezieht sich auf die Kosten (Gebühren und Honorare) des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens (Felder 1, 3 und 4)

⁵⁾ unter Verzicht auf das 'Vier-Augen-Prinzip' gemäß Landtagsvorlage 11/3515

Legende:

A - vereinfachtes Verfahren nach § 64 BauO NW 84

B - übliches Genehmigungsverfahren nach § 60 BauO NW 84

C - Freistellungsverfahren nach § 68 E-BauO NW

D - vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 69 E-BauO NW

HOAI = Honorarordnung für Architekten und Ingenieure

HZ = Honorarzone nach HOAI

BWK = Bauwerksklasse nach Anlage I zum Gebührentarif

- = entfällt

Modellberechnung:	A	B	C	D
Freistehendes Einfamilienhaus geringer Höhe mit einfachem bis normalem Standard				
Rohbausumme = 120.000 DM				
1.) Gebühren für Tätigkeiten der Bauaufsichtsbehörden¹⁾				
- Genehmigung ²⁾	720		-	720
- Bauüberwachung (1 Kontrolle)	120		-	120
- Rohbau-Bauzustandsbesichtigung	144		-	144
- Schluß-Bauzustandsbesichtigung	144		-	144
2.) Honorare für das Aufstellen bautechnischer Nachweise				
- Standsicherheitsnachweis (nach HOAI T. VIII; HZ II)	7 341 - 9 598		7 341 - 9 598	7 341 - 9 598
- Schallschutznachweis	-		-	-
- Wärmeschutznachweis (nach HOAI T. X; HZ III)	388 - 477		388 - 477	388 - 477
- Brandschutznachweis	-		-	-
- Unbedenklichkeitsbescheinigung abwehrender Brandschutz	-		-	-
3.) Gebühren/Honorare für Prüfung bautechnischer Nachweise				
- Standsicherheitsnachweis (BWK 2)	-		- ³⁾	- ³⁾
- Konstruktionszeichnungen	-		-	-
- Schallschutznachweis	-		-	-
- Wärmeschutznachweis	-		-	-
- Brandschutznachweis	-		-	-
4.) Gebühren/Honorare für bautechnische Bauüberwachung/Abnahmen und Fertigstellungsbescheinigungen				
- Standsicherheit	-		- ³⁾	- ³⁾
- Schallschutz	-		- ³⁾	- ³⁾
- Wärmeschutz	-		- ³⁾	- ³⁾
- Brandschutz	-		-	-
SUMME⁴⁾	1 128		keine	1 128

¹⁾ nach Tarifstelle 2 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung

²⁾ nach Tarifstelle 2.3.1 Ermäßigung der Genehmigungsgebühren auf die Hälfte

³⁾ der Nachweis des Schallschutzes in freistehenden Einfamilienhäusern ist nach DIN 4109 grundsätzlich nicht vorgesehen; Honorare für das Aufstellen des Schallschutznachweises und die entsprechende Fertigstellungsbescheinigung fallen demzufolge nicht an.

⁴⁾ Summe bezieht sich auf die Kosten (Gebühren und Honorare) des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens (Felder 1, 3 und 4)

⁵⁾ unter Verzicht auf das 'Vier-Augen-Prinzip' gemäß Landtagsvorlage 11/3515

Legende:

A - vereinfachtes Verfahren nach § 64 BauO NW 84

B - übliches Genehmigungsverfahren nach § 60 BauO NW 84

C - Freistellungsverfahren nach § 68 E-BauO NW

D - vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 69 E-BauO NW

HOAI = Honorarordnung für Architekten und Ingenieure

HZ = Honorarzone nach HOAI

BWK = Bauwerksklasse nach Anlage 1 zum Gebührentarif

- = entfällt

Modellberechnung:	A	B	C	D
Freistehendes Zweifamilienhaus geringer Höhe mit normalem bis gehobenem Standard				
Rohbausumme = 260.000 DM				
1.) <u>Gebühren für Tätigkeiten der Bauaufsichtsbehörden</u>¹⁾				
- Genehmigung	1 560		-	1 560
- Bauüberwachung (1 Kontrolle)	260		-	260
- Rohbau-Bauzustandsbesichtigung	312		-	312
- Schluß-Bauzustandsbesichtigung	312		-	312
2.) <u>Honorare für das Aufstellen bautechnischer Nachweise</u>				
- Standsicherheitsnachweis (nach HOAI T. VIII; HZ II)	16 630-21 408		16 630-21 408	16 630-21 408
- Schallschutznachweis (nach HOAI T. XI; HZ I)	851 - 975		851 - 975	851 - 975
- Wärmeschutznachweis (nach HOAI T. X; HZ IV)	539 - 607		539 - 607	539 - 607
- Brandschutznachweis	-		-	-
- Unbedenklichkeitsbescheinigung abwehrender Brandschutz	-		-	-
3.) <u>Gebühren/Honorare für Prüfung bautechnischer Nachweise</u>				
- Standsicherheitsnachweis (BWK 2)	-		- ²⁾	- ³⁾
- Konstruktionszeichnungen	-		- ²⁾	- ³⁾
- Schallschutznachweis	-		-	-
- Wärmeschutznachweis	-		-	-
- Brandschutznachweis	-		-	-
4.) <u>Gebühren/Honorare für bautechnische Bauüberwachung/Abnahmen und Fertigstellungsbeseinigungsungen</u>				
- Standsicherheit	-		- ²⁾	- ³⁾
- Schallschutz	-		- ²⁾	- ³⁾
- Wärmeschutz	-		- ²⁾	- ³⁾
- Brandschutz	-		-	-
SUMME²⁾	2 444		keine	2 444

¹⁾ nach Tarifstelle 2 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung

²⁾ Summe bezieht sich auf die Kosten (Gebühren und Honorare) des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens (Felder 1, 3 und 4)

³⁾ unter Verzicht auf das 'Vier-Augen-Prinzip' gemäß Landtagsvorlage 11/3515

Legende:

A - vereinfachtes Verfahren nach § 64 BauO NW 84

B - übliches Genehmigungsverfahren nach § 60 BauO NW 84

C - Freistellungsverfahren nach § 68 E-BauO NW

D - vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 69 E-BauO NW

HOAI = Honorarordnung für Architekten und Ingenieure

HZ = Honorarzone nach HOAI

BWK = Bauwerksklasse nach Anlage 1 zum Gebührentarif

- = entfällt

Modellberechnung: Mehrfamilienhaus geringer Höhe mit 6 Wohneinheiten und einfachem bis normalem Standard Rohbausumme = 460.000 DM	A	B ¹⁾	C	D
1.) <u>Gebühren für Tätigkeiten der Bauaufsichtsbehörden¹⁾</u> - Genehmigung - Bauüberwachung (2 Kontrollen) - Rohbau-Bauzustandsbesichtigung - Schluß-Bauzustandsbesichtigung		3 680 1 227 736 736	- - - -	2 760 920 552 552
2.) <u>Honorare für das Aufstellen bautechnischer Nachweise</u> - Standsicherheitsnachweis (nach HOAI T. VIII: HZ II) - Schallschutznachweis (nach HOAI T. XI: HZ I) - Wärmeschutznachweis (nach HOAI T. X: HZ III) - Brandschutznachweis ²⁾ - Unbedenklichkeitsbescheinigung abwehrender Brandschutz		23 090 - 29 519 1 513 - 1 736 525 - 663 HOAI T. VIII ³⁾ -	23 090 - 29 519 1 513 - 1 736 525 - 663 - -	23 090 - 29 519 1 513 - 1 736 525 - 663 - -
3.) <u>Gebühren/Honorare für Prüfung bautechnischer Nachweise</u> - Standsicherheitsnachweis (BWK 2) - Konstruktionszeichnungen - Schallschutznachweis - Wärmeschutznachweis - Brandschutznachweis ⁴⁾		3 497 (3 041) 1 748 (1 520) 175 (152) - 175 (152)	3 497 1 748 - - -	3 497 1 748 - - -
4.) <u>Gebühren/Honorare für bautechnische Bauüberwachung/Abnahme und Fertigstellungsbescheinigungen</u> - Standsicherheit - Schallschutz - Wärmeschutz - Brandschutz		2 622 (2 280) ⁵⁾ 246 (214) - ⁶⁾ 246 (214)	2 622 ⁵⁾ 246 ⁶⁾ 246 -	2 622 ⁵⁾ 246 ⁶⁾ 246 -
SUMME ⁷⁾		15 088 (13 952)	8 359	13 143

¹⁾ nach Tarifstelle 2 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung

²⁾ Nachweis der Feuerwiderstandsklasse der tragenden Bauteile im Verfahren B

³⁾ Prüfung der Nachweise über die Feuerwiderstandsklasse der tragenden Bauteile

⁴⁾ Werte in Klammern ohne MWSt

⁵⁾ Summe bezieht sich auf die Kosten (Gebühren und Honorare) des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens (Felder 1, 3 und 4)

⁶⁾ Mindestgebühr nach Tarifstelle 2.1.5.4

⁷⁾ im Honorar für das Aufstellen des Standsicherheitsnachweises enthalten

Legende:

A - vereinfachtes Verfahren nach § 64 BauO NW 84

B - übliches Genehmigungsverfahren nach § 60 BauO NW 84

C - Freistellungsverfahren nach § 68 E-BauO NW

D - vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 69 E-BauO NW

HOAI = Honorarordnung für Architekten und Ingenieure

HZ = Honorarzone nach HOAI

BWK = Bauwerksklasse nach Anlage 1 zum Gebührentarif

- = entfällt

Modellberechnung:	A	B ¹⁾	C	D
Mehrfamilienhaus mittlerer Höhe mit 21 Wohneinheiten und einfachem bis normalem Standard (7 Vollgeschosse)				
Rohbausumme = 1.600.000 DM				
1.) <u>Gebühren für Tätigkeiten der Bauaufsichtsbehörden¹⁾</u>				
- Genehmigung		12 800	-	11 200
- Bauüberwachung (3 Kontrollen)		6 400	-	5 600
- Rohbau-Bauzustandsbesichtigung		2 560	-	2 240
- Schluß-Bauzustandsbesichtigung		2 560	-	2 240
2.) <u>Honorare für das Aufstellen bautechnischer Nachweise</u>				
- Standsicherheitsnachweis (nach HOAI T. VIII; HZ II)		55 608 - 69 848	55 608 - 69 848	55 608 - 69 848
- Schallschutznachweis (nach HOAI T. XI; HZ I)		2 402 - 2 757	2 402 - 2 757	2 402 - 2 757
- Wärmeschutznachweis (nach HOAI T. X; HZ III)		944 - 1 160	944 - 1 160	944 - 1 160
- Brandschutznachweis ²⁾		HOAI T. VIII ¹⁾	552	-
- Unbedenklichkeitsbescheinigung abwehrender Brandschutz		-	100	-
3.) <u>Gebühren/Honorare für Prüfung bautechnischer Nachweise</u>				
- Standsicherheitsnachweis (BWK 2)		9 592 (8 341)	9 592	9 592
- Konstruktionszeichnungen		4 796 (4 170)	4 796	4 796
- Schallschutznachweis		480 (417)	-	-
- Wärmeschutznachweis		-	-	-
- Brandschutznachweis ¹⁾		480 (417)	-	-
4.) <u>Gebühren/Honorare für bautechnische Bauüberwachung/ Abnahmen und Fertigstellungsbescheinigungen</u>				
- Standsicherheit		7 194 (6 256)	7 194	7 194
- Schallschutz		246 (214)	246	246
- Wärmeschutz		-	480	480
- Brandschutz		246 (214)	276	-
SUMME³⁾		47 354 (44 349)	23 236	43 588

¹⁾ nach Tarifstelle 2 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung

²⁾ Nachweis der Feuerwiderstandsklasse der tragenden Bauteile im Verfahren B

³⁾ Prüfung der Nachweise über die Feuerwiderstandsklasse tragender Bauteile

⁴⁾ Werte in Klammern ohne MWST

⁵⁾ Summe bezieht sich auf die Kosten (Gebühren und Honorare) des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens (Felder 1, 3 und 4)

⁶⁾ Mindestgebühr nach Tarifstelle 2.1.5.4

⁷⁾ im Honorar für den Standsicherheitsnachweis enthalten

Legende:

A - vereinfachtes Verfahren nach § 64 BauO NW 84

B - übliches Genehmigungsverfahren nach § 60 BauO NW 84

C - Freistellungsverfahren nach § 68 E-BauO NW

D - vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 69 E-BauO NW

HOAI = Honorarordnung für Architekten und Ingenieure

HZ = Honorarzone nach HOAI

BWK = Bauwerksklasse nach Anlage I zum Gehührentarif

- = entfällt

Betr.: Novellierung der Landesbauordnung
hier: Pflicht zur Überprüfung von Abwasseranlagen in
§ 45 Absätze 5 bis 8

Bezug: Sitzung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswe-
sen am 07.12.1994

Unter Hinweis auf die Stellungnahme des BDB (Zuschrift 11/3440) wurde angeregt zu prüfen, ob nicht auch die Abwasserleitungen zum Sammeln und Fortleiten des Abwassers innerhalb oder unterhalb von Gebäuden dem öffentlichen Abwasserbeseitigungsnetz zugeschlagen werden könnten, mit der Folge, daß die mit ihrer Unterhaltung verbundenen Kosten von der Allgemeinheit getragen werden müßten.

Dem Vorschlag sollte nicht gefolgt werden.

Für im Erdreich oder unzugänglich verlegte Abwasserleitungen - das sind insbesondere die Hausanschlußleitungen - sieht der Gesetzentwurf regelmäßige Dichtheitsprüfungen vor, die aus Anlaß der Errichtung oder einer Änderung dieser Leitungen fällig und in Abständen von höchstens 20 Jahren zu wiederholen sind (§ 45 Abs. 6 des Gesetzentwurfs). Für bestehende Abwasserleitungen soll diese Regelung mit der Maßgabe gelten, daß die erste Dichtheitsprüfung bei einer Änderung, spätestens jedoch innerhalb von 20 Jahren nach Inkrafttreten der neuen Landesbauordnung durchzuführen ist (§ 45 Abs. 7).

Die Frist orientiert sich an dem Zeitraum, der innerhalb eines kommunalen Abwasserbeseitigungskonzepts nach § 53 Abs. 1 des Landeswassergesetzes aufgrund der dazu ergangenen Verwaltungsvorschrift dargestellt werden muß. Hierdurch sowie durch die Möglichkeit der Fristenanpassung durch kommunale Satzung gem. § 45 Abs. 8 des Gesetzentwurfs soll hinsichtlich Wartung und Sanierung privater Abwasserleitungen eine Abstimmung mit der Unterhaltung der öffentlichen Abwasseranlagen herbeigeführt werden.

Die Dichtheitsprüfungen sind nicht von der Bauaufsichtsbehörde zu veranlassen, sondern auf Veranlassung des Bauherrn oder Eigentümers von einem Sachkundigen durchzuführen. Der Bauaufsichtsbehörde obliegt lediglich die Fristenkontrolle.

Die privaten Abwasserleitungen weisen gegenüber den Versorgungsleitungen (etwa der Elektrizitätsunternehmen) die Besonderheit auf, daß es keinen genau bestimmbaren Übergabepunkt im Gebäude (etwa durch einen verplombten Zähler) gibt. Maßgebliche Teile der häuslichen Abwasseranlage können nur im Zusammenhang mit dem Gebäude errichtet werden und unterliegen daher zwangsläufig dem Verantwortungsbereich des Bauherren. Durch ihre Lage auf dem Grundstück sind die Abwasserleitungen, anders als die Versorgungsleitungen, im besonderen Maße von den Grundstücksnutzern bzw. Hauseigentümern beeinflussbar und überdies von den jeweiligen Grundstücksgegebenheiten abhängig. Zu letzteren zählt insbesondere die Möglichkeit kleinflächiger Bodenveränderungen, z.B. durch Erdrutsche oder Senkungen, aber auch die Beschädigung der Leitungen durch auf dem Grundstück vorgenommene Bepflanzungen, da sich die Wurzeln erfahrungsgemäß zu den das nährstoffreiche Abwasser transportierenden Rohren orientieren.

Die Gefahr des Entstehens von Abwassermißständen und damit das Erfordernis von Unterhaltungs- bzw. Reparaturmaßnahmen ist daher je nach Grundstück unterschiedlich groß.

Die normalerweise für eine "Verallgemeinerung" von Kostenbelastungen vorauszusetzende Vergleichbarkeit des Risikos bzw. der Interessenlage liegt in diesem Fall gerade nicht vor.

Hinzu kommt, daß die angeregte Übernahme privater Abwasseranlagen in das öffentliche Kanalisationsnetz die kommunalen Abwassergebühren und -beiträge, die bereits jetzt auf einem sehr hohen Niveau liegen, weiter ansteigen ließe.

Eine Kostenentlastung für die Wartung und Reparatur der eigenen Abwasseranlagen könnte wirksam nur durch einen Verzicht auf die Instandhaltung erreicht werden. Dies ist jedoch aus Gründen des Grundwasserschutzes nicht hinnehmbar.

Denn entgegen der seitens des Bundes Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure (BDB) im Rahmen der Ausschußanhörung (Zuschrift 11/3440) aufgestellten Behauptung, es gebe keine Belege dafür, daß die alten Hausanschlußleitungen zu einem hohen Prozentsatz undicht sind, haben umfangreiche Untersuchungen der Stadt Köln ergeben, daß dort etwa 80 % der Hausanschlußleitungen schadhaft sind. Diese Ergebnisse stehen laut Auskunft des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft im Einklang mit Erkenntnissen aus anderen (kleineren) Städten, in denen entsprechende Ermittlungen angestellt wurden.

Soweit der BDB behauptet, eine Dichtheitsprüfung für einen Meter Kanal koste 50,-- DM, für 20 m müsse man daher bereits mit 1.000,-- DM Kosten rechnen, ist dies nicht nachvollziehbar.

Nach Ermittlungen, die das Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft in Zusammenarbeit mit einem Lehrstuhl der RWTH Aachen angestellt hat, fallen für die komplette Dichtigkeitsprüfung eines Abwasser-Hausanschlusses etwa 300,- DM an. Seitens des MURL ist eine Untersuchung geplant, um Möglichkeiten zur Kostenoptimierung zu ermitteln.

Tiefgaragen im vereinfachten Genehmigungsverfahren

Zwar sind Tiefgaragen unter dem Gesichtspunkt der öffentlichen Sicherheit grundsätzlich problematischer als oberirdische Garagen. Das betrifft insbesondere die Rettungswege, vor allem dann, wenn die Tiefgarage zweigeschossig angelegt ist oder sich unterhalb eines Kellergeschosses befindet.

Es erscheint jedoch vertretbar, Tiefgaragen mit einer Nutzfläche von bis zu 100 m² dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterwerfen, da sie im Hinblick auf die Standicherheit nicht wesentlich anders als Kellerräume zu beurteilen sind und auch im Hinblick auf den vorbeugenden Brandschutz - hier insbesondere die Rettungswege - die am Bau Beteiligten nicht vor besondere Probleme stellen.

Hinzu kommt, daß durch die Regelung des § 68 Abs. 6 Tiefgaragen mit einer Nutzfläche von bis zu 100 m² von der Genehmigungspflicht freigestellt werden sollen, wenn sie einem genehmigungsfreien Wohngebäude dienen.

Es wird daher vorgeschlagen, § 69 Abs. 1 Nr. 5 des Entwurfs dahingehend zu ändern, daß das Wort "oberirdischen" gestrichen wird.