

### **Stellungnahme zum Fragenkatalog**

für die öffentliche Anhörung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen am 15.11.1994 zur neuen Landesbauordnung NW.

#### **Zur Frage 1 und 2:**

Das Bauen soll durch die neue Bauordnung einfacher, schneller und preiswerter werden. An welchen Stellen wird dieses Ziel im Gesetzentwurf gefördert und wo gefährdet?

Sind Sie der Auffassung, daß bei Beschränkung der Novellierung des Baurechts auf die Landesbauordnung die Ziele

- Vereinfachung und Beschleunigung von bauaufsichtlichen Verfahren und
- Entlastung der Bauaufsichtsbehörden

kurz oder mittelfristig erreicht wird? In welchem Ausmaß/Maß?

Die AGI hat sich mit den Änderungsvorschlägen der vorliegenden Entwurfssfassung der Landesbauordnung (LBO NW) intensiv auseinandergesetzt.

Wir begrüßen die Übernahme des Textes der novellierten Musterbauordnung (MBO) 1993.

Leider müssen wir zur Kenntnis nehmen, daß für Nichtwohngebäude **§ 54 "Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung"** keine Erleichterungen in zeitlicher oder finanzieller Art erkennbar sind.

Wir stellen weiter fest, daß eine Harmonisierung der Anforderungen aus dem Bau- und dem sogenannten Baunebenrecht (Brand-, Arbeitsschutz, Umwelt- und Naturschutz etc.) auch in dieser Entwurfssfassung nicht vorgesehen ist.

z. B.: vorliegende Entwurfssfassung LBO NW

- § 41 (4) Notwendige Umwehungen müssen folgende Mindesthöhen haben:  
Umwehungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken, Dächern sowie Umwehungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 12 m **mindestens 0,90 m.**

#### **Arbeitsstättenrichtlinie (ASR) zu § 12 Arbeitsstättenverordnung:**

- 2.3 Die Umwehungen müssen bei einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 12 m **mindestens 1,00 m hoch sein.**

Diese unterschiedlichen Forderungen werden mit konstanter Bosheit, entgegen vieler Harmonisierungsversuche seitens der Industrie, seit 15 Jahren aufrechterhalten.

Verwaltungsvorschrift der Landesbauordnung NW:

"50.34 Beteiligung der Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter" beinhaltet:

**Die Bauaufsichtsbehörden entscheiden in eigener Verantwortung über die Vorschläge der Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter.**

Diese Tatsache ist den meisten an der Genehmigung fachlich Beteiligter unbekannt oder unbequem.

Somit steht oft der Satz in Baugenehmigungen:

**"Weitergehende Forderungen anderer Rechtsbereiche bleiben hiervon unberührt".**

Beispiel aus der Praxis:

Um die geplante Inbetriebnahme der Baumaßnahme einer international tätigen Autoimportfirma durch ein Widerspruchsverfahren nicht zu verzögern, mußte der Architekt zu seinen Lasten die Umwehrungen entsprechend der ASR 12 auf 1,0 m erhöhen.

Anmerkungen zu einzelnen §§: der vorliegenden Entwurfsfassung der LBO NW

**Zu § 16 - Schutz gegen schädliche Einflüsse**

**Warum kann §16 LBO NW, analog der Entwurfsfassung LBO BW nicht entfallen?**

**Amtliche Begründung der LBO BW:**

Der bisherige § 17 wird aufgehoben.

Die Bestimmung wiederholt im wesentlichen Forderungen, die - in allgemeinerer Form - bereits in anderen Vorschriften enthalten sind.

Abs. 1 bestimmt ebenso wie § 3 Abs. 1, daß durch bauliche Anlagen keine Gefahren entstehen dürfen.

Soweit § 17 Abs. 1 mögliche Einflüsse wie Wasser, Bodenfeuchtigkeit etc. aufzählt, stellt dies keinen zusätzlichen Regelungsgehalt, sondern lediglich eine Konkretisierung dar.

Die Forderung des bisherigen § 17 Abs. 2 ist schon in § 3 Abs. 1 und 2 enthalten. Danach dürfen u. a. Baustoffe nur dann verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen den Anforderungen des § 3 Abs. 1 genügen.

**Zu § 45 Abs. 5 - Abwasseranlagen**

Abwasserleitungen **müssen** unterhalb von Gebäuden zugänglich sein.

Diese Forderung ist neu zu formulieren, weil eine Mußvorschrift im Abs. 5 nicht durch eine abweichende Forderung im Abs. 6 aufgehoben werden kann.

Wir bitten den Begriff **unterhalb von Gebäuden** im Abs. 5 ersatzlos zu streichen.

**Zu § 65 1. - Besondere bauliche Anlagen**

Neben den aufgezählten Anlagen sollten auch **"Abwasserbehandlungsanlagen"** mit aufgenommen werden, weil lt. Landeswassergesetz (Stand 6/92) im § 58 Abs. 2 geregelt wird, daß Abwasserbehandlungsanlagen nach dem Landeswassergesetz genehmigt werden.

Diese Genehmigung schließt die Genehmigung nach § 64 Abs. 1 LBO NW mit ein.

**Zu den §§ 64 bis 69 - Verwaltungsverfahren**

**§ 64 Genehmigungsbedürftige Vorhaben (§ 61 MBO)**

**§ 65 Besondere bauliche Anlagen**

Anlagen des Wasserbaues

Anlagen der öffentlichen Versorgung

Anlagen nach § 7 Atomgesetz

**§ 66 Genehmigungsfreie Vorhaben (§ 62 MBO)**

**§ 67 Genehmigungsfreie Anlagen**

Anlagen der Technischen Gebäudeausrüstung etc.

**§ 68 Genehmigungsfreie Wohngebäude, Garagen und Stellplätze**

**§ 69 Vereinfachtes Genehmigungsverfahren**

Warum muß in der vorliegenden Entwurfsfassung der LBO NW, das zukünftige Genehmigungsverfahren so gesplittet und erschwert werden?

**Die Entwurfsfassung der LBO BW kennt nur 3 Verfahren.**

**§ 48 Genehmigungspflichtige Vorhaben**

**§ 49 Verfahrensfreie Vorhaben**

**§ 50 Kenntnissgabeverfahren**

**Amtliche Begründung der LBO BW:**

Entsprechend der Zielsetzung, die Verwaltungsverfahren zukünftig auf das unabdingbar Notwendige zu beschränken und damit sowohl die Verfahren zu beschleunigen als auch die Baurechtsbehörden zu entlasten, liegt hier einer der Schwerpunkte der Novellierung.

Die Vorschriften führen zu einer Reduzierung der staatlichen Präventivkontrolle bei gleichzeitiger Stärkung der Eigenverantwortlichkeit der am Bau Beteiligten.

Die Neuregelung des Verwaltungsverfahrens sieht dem Grundsatz nach eine Dreiteilung je nach Art des Bauvorhabens vor, nämlich nach

- verfahrensfreien (§ 49),
- die kenntnissgabepflichtigen (§ 50)
- und genehmigungspflichtigen Vorhaben (§ 48).

Abs. 3 unterstellt den **Abbruch von Anlagen und Einrichtungen** generell dem Kenntnissgabeverfahren, sofern das Vorhaben nicht bereits nach § 49 Abs. 3 verfahrensfrei ist.

**Zur Frage 3 und 6 b:**

Sehen Sie weitere Möglichkeiten, die bauaufsichtlichen Verfahren zu vereinfachen und zu beschleunigen?

Welche Vorteile oder Nachteile erwarten Sie von einer Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens auch auf Gewerbebauten?

Die AGI hat in ihrer Stellungnahme zur Novellierung der LBO NW bereits vor 2 Jahren darauf hingewiesen, daß die Eigenverantwortlichkeit qualifizierter Baufachleute von den Baugenehmigungsbehörden intensiver genutzt werden sollte, weil für **Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung** die Fachkenntnisse überwiegend in der Praxis erworben werden können.

Nur Sachkundige werden Auflagen und Erleichterungen von bestehenden Vorschriften für Baumaßnahmen nach § 54 LBO NW in der gesamten Tragweite erkennen und entsprechende Maßnahmen empfehlen.

Jede Baumaßnahme der Industrie ist eine sogenannte Genehmigung im Einzelfall und sollte auch entsprechend den Grundlagendokumenten zur Bauproduktenrichtlinie insbesondere der Brandfrüherkennung Rechnung tragen.

**Zitat: Grundlagendokument - Brandschutz (Wesentliche Anforderung Nr. 2)**

Ein wichtiger Bestandteil der Strategie des Brandschutzes ist die weitestgehende Verhinderung der Brandentstehung.

Darüber hinaus kann die Sicherheit der Gebäudebenutzer durch eine frühzeitige Brandmeldung, erhöht werden, die durch eine automatische Brandmeldeanlage und Alarmierungseinrichtung und/oder durch die Brandbekämpfung mit einem geeigneten Brandschutzsystem verbessert werden kann.

Das Eingreifen der Feuerwehr/Rettungsmannschaften spielt für den Brandschutz in Bauwerken ebenfalls eine wichtige Rolle.

Diesen Anforderungen wird bereits in der Industriebaurichtlinie Rechnung getragen.

**Zur Frage 7:**

Wie beurteilen Sie den Ansatz des Gesetzentwurfes, den Standsicherheitsnachweis ("Vier-Augen-Prinzip") prüfen zu lassen; soll dies für beide Verfahrenswege (§ 68 und § 69) gelten?

Die AGI unterstützt die Prüfung des Standsicherheitsnachweises, jedoch mit der Auflage, daß der Prüfstatiker im Auftrag des Bauherrn auch die Wirtschaftlichkeit der Tragkonstruktion zu Gunsten des Bauherrn heraus stellt. **"Wirtschaftliches Bauen ist eine Forderung der Bundesregierung".**

**Zur Frage 11 und 14 a**

Welche Auswirkungen erwarten Sie von der in § 73 Abs. 7 des Gesetzentwurfes vorgesehenen Regelung, wonach bei Vorlage von Bescheinigungen staatlich anerkannter Sachverständiger eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde nicht mehr stattfindet?

Wie beurteilen Sie die "Beteiligung der verschiedenen Sachverständigen für die

- Baukosten
- Klarheit der Haftungstatbestände/Haftungsverantwortung?

Wir begrüßen diese Maßnahmen, weil hierdurch eine Beschleunigung des Prüfverfahrens der bautechnischen Nachweise erwartet werden kann, wenn die Beauftragung durch den Bauherrn erfolgt.

Diese zukunftsweisende Maßnahme erhält noch mehr Bedeutung, wenn auch Sachkundige der Industrie, als Sachverständige in Spezialbereichen, entsprechend § 86 Abs. 2 Nr. 3 zugelassen werden.

Eine Reduzierung der Baukosten ist für den Bauherrn hier nicht zu erkennen, eher eine Baukostenerhöhung, insbesondere durch die Haftungsverantwortung der Sachverständigen.

Für die Haftungstatbestände sollten zur Absicherung des Bauherrn vereinfachte Regelungen getroffen werden z. B. in Anlehnung an das Verfahren in Belgien.

Bei Abschluß einer Mängelversicherung wird von der Versicherung eine Prüfung und Überwachung der bautechnischen Nachweise durch die SECO vorgeschrieben.

SECO ist ein privates Kontrollbüro für die Sicherheit im Bauwesen, daß von Architekten, Ingenieuren und Baufirmen getragen wird.

Ist einer der am Bau Beteiligten (Architekt, Ingenieur, Baufirma) Haftpflicht versichert, gilt diese Versicherung für alle, einschließlich der Kontrolle durch die SECO.

Der Bauherr hat nach dem belgischen Code Civil gegenüber den am Bau Beteiligten einen Gewährleistungsanspruch von **10 Jahren**.

**Zur Frage 19:**

Wie beurteilen Sie die Festlegung ökologischer Normen (Baumschutz, Begrünung, Wasseruhren) im Gesetzentwurf; welche ökologischen Normen halten Sie für notwendig?

Die Aufnahme von Forderungen zum Schutze der Umwelt in die LBO NW ist jedoch nur unter Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen in anderen Rechtsbereichen möglich.

Soweit Vorschriften in anderen Regelungsbereichen bestehen, können im Bauordnungsrecht keine ökologischen Forderungen aufgestellt werden, da die speziellen Gesetze stets Vorrang haben.

Anforderungen zum Schutz der Umwelt enthalten insbesondere das Bundes-Immissionsschutzgesetz, das Chemikaliengesetz, die Gefahrstoffverordnung, sowie die Abfall-, Naturschutz- und Wassergesetze des Bundes und der Länder.

Soweit es dabei um Vorschriften des Bundes auf dem Gebiet der konkurrierenden Gesetzgebung handelt, fehlt es sogar an der Gesetzgebungskompetenz der Länder.

Die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen und die Nutzungsänderung vorhandener baulicher Anlagen in denen mit umweltgefährdenden Substanzen umgegangen wird, ist bereits dem Baugenehmigungsverfahren entzogen und wird als Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz erteilt.

Die öffentliche Ordnung ist die "Gesamtheit der ungeschriebenen Regeln, deren Beachtung nach den jeweils herrschenden Auffassungen als unentbehrliche Voraussetzung für ein gedeihliches Zusammenleben der Menschen angesehen wird".

**Wir sehen somit keine Notwendigkeit, zusätzliche ökologische Normen im Baurecht aufzunehmen.**

**Zur Frage 22:**

Sind Änderungen bei den Abstandsregelungen und der Art der Berechnung von Abstandsflächen erforderlich?

Um der Forderung der Bundesregierung zum flächensparenden Bauen und sparsamen Landschaftsverbrauch Folge leisten zu können, sollte die vorliegende Entwurfssfassung der LBO NW sich den Regelungen der vorliegenden Entwurfssfassung der LBO BW anschließen.

**Amtliche Begründung der LBO BW:**

Bauordnungsrechtliche Einschränkungen im Bereich des Wohnungsbaus sollen künftig auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden.

So sollen durch die Reduzierung der Mindestabstandsflächen auf und durch die Aufhebung des "Waldabstandes" verdichtete Bauformen begünstigt bzw. eine bessere Ausnutzung der Baugrundstücke gewährleistet werden.

**In Gewerbe-, Industrie-, Kern- und besonderen Wohngebieten**

genügen aufgrund ihres speziellen Gebietscharakters Abstandstiefen von **0,25 der Wandhöhe.**

**Die generelle Mindestabstandstiefe wird von 0,8 der Wandhöhe auf 0,4 der Wandhöhe abgesenkt.**

Damit soll in größerem Umfang als bisher ein verdichtetes Bauen ermöglicht werden.

Dies trägt zur besseren Ausnutzung der Baugrundstücke und zur Minderung des Flächenverbrauchs bei.

Mit der generellen Absenkung der Mindesttiefen erübrigen sich zugleich das sogenannte Schmalseitenprivileg, die gesonderte Festlegung der nachbarschützenden Tiefe und ein allgemeiner Ausnahmetatbestand wie bisher in § 7 Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 LBO BW.

Die Begünstigung verdichteter Bauformen geht deshalb mit einer wesentlichen Vereinfachung der Abstandsregelung einher.

Die mit den Abstandsregeln verfolgten Ziele, nämlich die Wahrung der Beleuchtung mit Tageslicht, der Belüftung und des Brandschutzes werden auch bei Absenkung des Anrechnungsfaktors auf 0,4 in ausreichendem Maße verwirklicht.

**Zusammenfassung:**

Wir hoffen, mit dieser Stellungnahme zur Rechtssicherheit für alle am Genehmigungsverfahren beteiligten Personen beitragen zu können und den derzeitigen Stellenwert einer Baugenehmigung aufrecht zu erhalten.

Wir bitten beim Auswerten der Stellungnahme und Festschreiben des Gesetzestextes, die Zielsetzungen der ARGE-Bau von 1985 zu beherzigen:

- **Stärkung der Eigenverantwortlichkeit qualifizierter Baufachleute**
- **Vereinfachung der Bau- und Genehmigungsvorgänge**
- **wirtschaftliches Bauen.**

Die AGI hofft, daß die amtliche Begründung in Baden-Württemberg mit nachfolgender Aussage nicht Recht behält :

**Wesentlicher Grund für die unterschiedliche Ausgestaltung der Verfahren in den einzelnen Ländern ist die Existenz unterschiedlicher Anforderungen an die Qualifikation der Planverfasser.**

**Je höher diese Anforderungen sind, desto eher kann auf behördliche Prüfungen verzichtet werden.**

**Die höchsten Anforderungen an die Qualifikation des Entwurfsverfassers (Architekt) und an den Lageplanfertiger (Vermessungsingenieur) werden aber in Baden-Württemberg gestellt.**