



**INGENIEURKAMMER-BAU
NORDRHEIN-WESTFALEN**

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Ingenieurkammer-Bau NW · Freiherr-vom-Stein-Straße 167 · 45133 Essen

**An die
Mitglieder des Ausschusses
für Städtebau und Wohnungswesen
des Landtags Nordrhein-Westfalen**

VORSTAND



**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
- Landesbauordnung - (BauO NW)
Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 11/7153**

**hier: Schriftliche Stellungnahme zur Vorbereitung
der öffentlichen Anhörung am 15.11.1994**

**Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Damen und Herren,**

**vielen Dank für die Einladung und die uns eingeräumte Möglichkeit zur
Stellungnahme zum o.g. Gesetzentwurf anhand des als Anlage zur Einla-
dung beigefügten Fragenkatalogs.**

- 2 -

Zu den einzelnen Punkten des Fragenkatalogs nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen begrüßt nachdrücklich die Absicht der Landesregierung, das Bauordnungsrecht zu vereinfachen, die Verfahren zu beschleunigen und die Bauaufsichtsbehörden zu entlasten, die Verantwortlichkeit der am Bau Beteiligten weiter zu stärken und den Handlungsspielraum der bauwilligen Bürgerinnen und Bürger im Rahmen ihrer grundrechtlich geschützten Baufreiheit zu erweitern.

Die zur Realisierung der vorgenannten Ziele vorgeschlagenen gesetzlichen Instrumente sind dazu grundsätzlich geeignet. Eine präzise Beschreibung der tatsächlichen Folgen der Gesetzesnovelle setzt aber die genaue Kenntnis der wesentlichen - zum Teil zu novellierenden, zum Teil neuen - Ausführungsvorschriften voraus. Dazu gehören insbesondere die Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung, die Verordnung über bautechnische Prüfungen und die Verordnungen über Sachverständige, Sachkundige oder sachverständige Stellen nach § 86 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und Sätze 2 bis 4 und Abs. 4 BauO NW (neu). Diese bedürfen einer sorgfältigen Ausarbeitung und gründlicher Diskussion. Demgemäß muß sich die Ingenieurkammer-Bau NW ergänzende Stellungnahmen vorbehalten.

2. 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- und mittelfristig erreicht werden? In welchem Ausmaß/Maß?

Eine effiziente Verfolgung der Zielvorgaben setzt eine Einbeziehung des Bauplanungsrechts und des Baunebenrechts des Bundes und des Landes voraus. Der Anwendungsbereich des § 73 Abs. 2 BauO NW (neu) könnte und sollte durch Novellierung des Baunebenrechts des Landes im übrigen sehr erweitert werden.

Auch müßte der Gesichtspunkt der Verfahrenskonzentration durch die Bündelung von Entscheidungen bei e i n e r Stelle anstatt Einzelentscheidungen verschiedener Ämter und Stellen, mindestens aber durch Zusammenarbeitserlasse noch stärker akzentuiert werden.

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

Bauaufsichtliche Verfahren könnten durch effizientere Organisation und durch den Einsatz zeitgemäßer Informationstechnologie in den Bauaufsichtsämtern schneller erledigt werden.

In verfahrensrechtlicher Hinsicht könnte durch die Fortentwicklung der Verwaltungsvorschrift (z.Zt. Nr. 70.12 VV-BauO NW 1984) gewährleistet werden, daß § 73 Abs. 1 Satz 2 (neu) bürgerfreundlich angewandt wird und großzügige Möglichkeiten geschaffen werden, bestimmte Unterlagen nachzureichen. Dies würde eine zügige Antragsbescheidung ermöglichen.

4. Welche Auswirkungen erwarten Sie von der in § 68 des Gesetzentwurfs vorgesehenen Freistellungsregelung für Wohngebäude

- für die Bauherren
- für die Bauaufsichtsbehörden/Gemeinden
- für die Entwurfsverfasser ?

- a) Die Bauherren sind in der Lage, ihr Vorhaben schneller zu realisieren.
- b) Die Bauaufsichtsbehörden und Gemeinden werden entlastet.
- c) Das Gesetz stellt klar, daß Entwurfsverfasser(in) und Fachplaner(in) in der vollen Verantwortung für die Richtigkeit ihrer Planungen stehen. Das entspricht im wesentlichen der bereits jetzt bestehenden Regelung. Diese Verantwortung wird von den Mitgliedern der Baukammern auch künftig wahrgenommen werden.

5. Sehen Sie bei der beabsichtigten Freistellungsregelung (genehmigungsfreie Errichtung von Wohngebäuden im Bebauungsplangebiet) die Gefahr einer Minderung städtebaulicher Qualität ("Verlust an Baukultur") und der Einflußmöglichkeiten der Gemeinde auf das einzelne Bauvorhaben?

Durch die Instrumente des Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans existieren wirksame und hinreichende Gestaltungsmöglichkeiten des kommunalen Satzungsgebers, seine Vorstellungen von städtebaulicher Gestaltung zu realisieren. Da die Freistellung nach § 68 (neu) nur Vorhaben im Geltungsbereich solcher Satzungen betrifft, sieht die Ingenieurkammer-Bau NW besondere Gefahren nicht. Im übrigen stehen den Gemeinden die Möglichkeiten der §§ 14 und 15 BauGB offen bzw. sie können die Vorlagen in das bauaufsichtliche Verfahren verweisen.

6.a) Welche Auswirkungen erwarten Sie von der in § 69 vorgenommenen Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens auf Wohngebäude geringer und mittlerer Höhe

- für die Bauherren
- für die Bauaufsichtsbehörden/Gemeinden
- für die Entwurfsverfasser?

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

a) Erforderlich ist zunächst eine Legaldefinition des Begriffs "Wohngebäude", da hier Abgrenzungsprobleme bestehen. Unserer Ansicht nach sollte hierbei nicht von schematischen Prozentsätzen tatsächlicher Wohnnutzung ausgegangen werden, sondern der in § 13 Baunutzungsverordnung enthaltene Rechtsgedanke Anwendung finden.

Im übrigen gelten die Ausführungen unter 4. sinngemäß.

b) Abgesehen davon, daß der Begriff "Gewerbebau" nicht definiert ist, ist das vereinfachte Genehmigungsverfahren dort undurchführbar, weil dort regelmäßig Baunebenrecht zur Anwendung gelangt, was zum Regelverfahren zwingt.

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

Das "Vier-Augen-Prinzip" in diesem Bereich hat sich bewährt. Das Festhalten hieran bzw. die Wiedereinführung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren wird daher ausdrücklich begrüßt.

Eine aus Sicht des Beschleunigungsgedankens erwägenswerte Einschränkung dieses Prinzips könnte nur unter zwei Voraussetzungen erfolgen:

a) Es müssen hohe Anforderungen an die Qualifikation der Aufsteller von Standsicherheitsnachweisen gestellt werden (Mitgliedschaft in einer Baukammer, mindestens dreijährige Praxis im Bereich der Tragwerksplanung).

b) Der Verzicht auf das "Vier-Augen-Prinzips" sollte aus Gründen der überragenden Bedeutung der Standsicherheitsnachweise für die öffentliche Sicherheit nur in einfachen, genau zu definierenden Fällen möglich sein.

An den Kontrollen der Ausführung sollte grundsätzlich festgehalten werden.

8. Wie soll das Sachverständigenwesen auf Grundlage der Landesbauordnung strukturiert und organisiert werden?

Dies sollte nach Möglichkeit den Baukammern übertragen werden. Die entsprechende Rechtsverordnung sollte deshalb nur nach ausführlicher Beteiligung der Baukammern erlassen werden.

Aus der Sicht der Ingenieurkammer-Bau NW ist es dabei wesentlich, daß ein und dieselbe Person die Qualifikation des staatlich anerkannten Sachverständigen auf mehreren Fachgebieten erwerben kann. Nur dadurch wird die Gefahr von Zersplitterung, gegenläufigen Planungen und Zeitverlust vermieden.

Bereits jetzt weist die Ingenieurkammer-Bau NW darauf hin, daß die Verwendung der Bezeichnung "Sachverständiger" bei Außenstehenden, insbesondere bei Bauherren, zu Verwechslungen mit gutachterlich tätigen Sachverständigen führen kann. Die Ingenieurkammer-Bau NW empfiehlt deshalb im Baubereich eine Anknüpfung an die eingeführten Bezeichnungen wie Prüflingenieur und Fachplaner o.ä..

9. Welche Vorteile oder Nachteile erwarten Sie von den Regelungen des § 70 und des § 73, wonach der Bauantrag künftig unmittelbar bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen ist?

Durch diese Vorschriften wird ein begrüßenswerter Beschleunigungseffekt ohne Verkürzung der gemeindlichen Planungshoheit erreicht.

10. Wie beurteilen Sie die Regelungen der neuen Landesbauordnung betreffend Bauvorlageberechtigung?

Die Ingenieurkammer-Bau NW stellt fest, daß die im Entwurf vorgesehene Regelung durch das Erfordernis zweijähriger Praxis in der Planung und Überwachung von Gebäuden eine Einschränkung der Berechtigung der Ingenieurinnen und Ingenieure im Vergleich zu anderen Bundesländern und gegenüber der Musterbauordnung (MBO) darstellt. Dennoch stimmt die Ingenieurkammer-Bau NW den vorgeschlagenen Regelungen zu, wenn jedes Mitglied der Ingenieurkammer-Bau NW der Fachrichtung Bauingenieurwesen uneingeschränkt bauvorlageberechtigt sein wird.

Die vorgesehene Gleichbehandlung der Bauingenieurinnen und Bauingenieure mit den Architektinnen und Architekten ist sachgerecht. Sie entspricht den Bedürfnissen der aktuellen Praxis: Sie war bis 1989 auch in NRW festgeschrieben und gilt heute in den meisten Bundesländern. Die ständig wachsenden fachlichen Anforderungen an beide Berufsgruppen haben dazu geführt, daß in der heutigen Zeit Bauvorlagen kaum ohne Hinzuziehung weiterer Fachplaner angefertigt werden. Architekt(inn)en ziehen für die bautechnischen Nachweise (v.a. für Standsicherheit, Schallschutz, Wärmeschutz und technische Gebäudeausrüstung) Ingenieur/(inn)e(n) hinzu. Umgekehrt kommen bei Bauvorlagen von Bauingenieur(inn)en, soweit deren Gestaltung und städtebauliche Einbindung hohe Anforderungen stellen, Fachplaner aus der Berufsgruppe der Architekt(inn)en hinzu.

Wenn aber Architekt(inn)en und Bauingenieur(inn)e(n) in dieser Weise Komplementärfunktionen ausüben, ist es folgerichtig, beide Berufsgruppen als Entwurfsverfasser tätig werden zu lassen. Bauingenieurinnen und Bauingenieure muß daher die uneingeschränkte Bauvorlageberechtigung gewährt werden. Der Gesetzentwurf entspricht insoweit auch den modernen Landesbauordnungen anderer Bundesländer, die die einseitige Diskriminierung der Berufsgruppe der Bauingenieurinnen und Bauingenieure nicht tragen wollten, sondern das uneingeschränkte Bauvorlagenrecht entsprechend der MBO eingeräumt haben.

Die Ingenieurkammer-Bau NW erwartet, daß der Besitzstand der bisher bauvorlageberechtigten Ingenieure erhalten bleibt, sofern sie Kammermitglieder sind. Es handelt sich hierbei um die Fälle, die in der bisherigen LBO in § 65 Abs. 3 geregelt sind, und zwar Ziffer 4 (Bauingenieure mit zweijähriger Praxis in der Planung von Ingenieurbauten und Ziffer 5 (Bauingenieure, die während eines Zeitraums von 2 Jahren vor dem 01. Januar 1990 wiederholt Bauvorlagen für Gebäude als Entwurfsverfasser anerkannt haben).

Darüberhinaus ist die Ingenieurkammer-Bau der Auffassung, daß auch Ingenieure der Fachrichtung Hochbau oder Architektur als Mitglieder der Ingenieurkammer-Bau das ihnen früher zustehende Bauvorlagerecht wiedererhalten sollten.

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

Die Regelung des § 73 Abs. 7 (neu) wird unter den Voraussetzungen unserer Ausführungen zu Ziffer 1. begrüßt, weil sie einen Entlastungseffekt zugunsten der Bauaufsichtsbehörden und einen Beschleunigungseffekt zugunsten des Bauwilligen hat. Mit Sachverständigen werden privatrechtliche Verträge geschlossen, in denen kurzfristige Bearbeitungszeiten vereinbart und dann auch kurzfristig durchgesetzt werden können.

12. Wie beurteilen Sie Regelungsbedarf, Regeldichte, Wirkungen und Nebenwirkungen gegenüber gegenwärtiger und möglicher alternativer Regelungen im Gesetzentwurf der Landesbauordnung?

Die Ingenieurkammer-Bau NW sieht zusätzlichen Regelungsbedarf in folgendem:

a) Die erforderlichen Qualifikationen von Entwurfsverfasser(in), Fachplaner(in), Bauleiter(in) und Fachbauleiter(in) müßten im Gesetz genauer definiert werden. Eine Entlastung des Staates von überflüssigen Kontrollaufgaben setzt einen hohen Grad an Kompetenz vor allem innerhalb dieser Personenkreise voraus.

b) Darüber hinaus ist eine Anpassung des § 3 Abs. 1 und 3 (neu) an die entsprechenden Fassungen in § 3 der Musterbauordnung erforderlich. Zur Beschleunigung und Qualität von Verwaltungsverfahren gehören nämlich auch überschaubare und justitiable Begriffe. Das Abstellen auf den Begriff "allgemein anerkannte Regeln der Technik" schafft viele Abgrenzungsprobleme, die bei der Verwendung des Begriffs "Technische Baubestimmungen" nicht auftreten können. Diese Formulierung müßte dementsprechend auch in den anderen Vorschriften (z.B. § 60 Abs. 1 neu) übernommen werden.

13. Auf welchen Fachgebieten halten Sie den Einsatz staatlich anerkannter Sachverständiger für erforderlich und wünschenswert?

Die Ingenieurkammer-Bau NW hält die vorgeschlagenen Gebiete (Standicherheit, Schallschutz, Wärmeschutz, Brandschutz) für angemessen. Zur Vermeidung von Zersplitterungen sollte eine Ausdehnung sehr behutsam vorgenommen werden. Für die Zukunft könnte allerdings an eine(n) staatlich anerkannte(n) Sachverständige(n) für Baugrund- und Bodenmechanik gedacht werden.

14. a) Wie beurteilen Sie die "Beteiligung der verschiedenen Sachverständigen" für die

- Baukosten
- Klarheit der Haftungstatbestände/
Haftungsverantwortung?

b) Welche Sachverständigenbeteiligung halten Sie

- für unverzichtbar
- für verzichtbar?

a) Die Ingenieurkammer-Bau NW geht davon aus, daß die Gebühren der Bauaufsichtsbehörden wegen weitgehender Einschränkung ihrer Prüfungstätigkeit stark herabgesetzt werden können. Dadurch können eventuelle Mehrkosten der vorgesehenen Sachverständigen in gewissem Umfang kompensiert werden. Da auch bisher vielfach Fachplaner(innen) eingeschaltet wurden, ist mit wesentlichen Mehrkosten nicht zu rechnen, soweit sich die Tätigkeit der Sachverständigen mit der der Fachplaner deckt.

Die Ingenieurkammer-Bau NW weist allerdings darauf hin, daß die neue Wärmeschutzverordnung des Bundes Mehrkosten in der Ausführung (nicht in der Planung) mit sich bringen wird. Diese Mehrkosten haben jedoch nichts mit der Novellierung der Bauordnung zu tun.

b) Wir verweisen insoweit auf unsere Stellungnahme zu Ziffer 13.

15. Halten Sie die Regelungen zu Befugnissen und Qualifikation des Bauleiters für ausreichend; welche Änderungen/Ergänzungen halten Sie für erforderlich?

Anknüpfend an die Ausführungen zu 12. sollte auf der Voraussetzungsseite grundsätzlich verlangt werden, daß die Bauleiterin oder der Bauleiter Mitglied einer Baukammer ist und mindestens eine fünfjährige Praxis in der Überwachung von Baumaßnahmen nachweisen kann.

Für einfachere Vorhaben könnten erleichternde Ausnahmetatbestände geschaffen werden.

16. Wie beurteilen Sie den Vorschlag einer Pflicht, die Sachverständigennachweise auf der Baustelle bereitzuhalten?

Aus Sicht der Kammer handelt es sich um einen sinnvollen Vorschlag.

17. Welche Sonderbauverordnungen sowie sogenannte technische Verordnungen sind an eine neue Landesbauordnung dringend anzupassen, zusammenzufassen oder aufzuheben?

Eine sachgerechte Beantwortung dieser Frage setzt voraus, daß die genannten Sonderbauvorschriften auf ihre Wirksamkeit und Notwendigkeit überprüft werden. Die Kammer schlägt insoweit ein entsprechendes Forschungsprojekt vor. Es handelt sich bei den meisten Sonderbauvorschriften der Sache nach um besonderes Brandschutzrecht, das einheitlich und damit überschaubarer kodifiziert werden könnte.

18. Welche zwingend gleichzeitigen Regelungsbedürfnisse erwachsen aus der in den §§ 68 und 69 des Gesetzentwurfs vorgesehenen Freistellungsregelung für Wohngebäude u.a. beziehungsweise dem vereinfachten Genehmigungsverfahren für das sogenannte Baunebenrecht?

Aus § 68 (neu) erwächst kein zusätzlicher Regelungsbedarf, da hier ein detaillierter Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungsplan Geltung hat.

In bezug auf § 69 wird auf das unter 2. Ausgeführte verwiesen.

19. Wie beurteilen Sie die Festlegung ökologischer Normen (Baumschutz, Begrünung, Wasseruhren) im Gesetzesentwurf; welche ökologischen Normen und in welchem Umfang halten Sie für notwendig?

Die Generalklausel des § 3 Abs. 1 Satz 1 (neu) wird begrüßt, zumal auch nach Auffassung der Landesregierung (s. amtliche Begründung) hierdurch keine zeitaufwendige und kostenträchtige Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig wird.

Der vorgeschriebene Einbau von Wasserzählern (§ 44 Abs. 3 neu) wird grundsätzlich begrüßt. Ohne das Vorhandensein einer durch die Wasserversorgungsunternehmen wahrzunehmenden Einzelkontrahierungs- und Ablesepflicht kann der gewünschte Zweck des sparsamen Umgangs mit Trinkwasser aber nur unvollkommen erreicht werden.

Die Vorschrift des § 45 Abs. 6 (neu) - Dichtheitsprüfung - ist sinnvoll und wird begrüßt. Allerdings sollte der von "PROGNOS" zu diesem Thema vorgebrachte Vorschlag, Ausnahmen in wohnlich genutzten Bereichen zuzulassen, aufgegriffen werden.

20. Wie beurteilen Sie die Notwendigkeit von Stellplatzregelungen in einer Landesbauordnung (auch in Konkurrenz zu der Möglichkeit, diese durch kommunale Satzungen zu treffen)?

Die Kammer ist der Auffassung, daß flexible "Vor-Ort"-Verantwortlichkeiten durch ein möglichst weitreichendes kommunales Satzungsrecht geschaffen werden sollten. Der Landesgesetzgeber sollte lediglich die Grundsätze - d.h. zumindest die generelle Verpflichtung zur Aufstellung von Stellplätzen bzw. Garagen - in der BauO NW festlegen und dem kommunalen Satzungsgeber das Vertrauen schenken, die effizientesten Lösungen vor Ort finden zu können; § 51 Abs. 3 bis 7 sollte dementsprechend überarbeitet werden.

21. Welche Notwendigkeiten sehen Sie bezüglich der Harmonisierung von Nachbarschaftsrecht und Landesbauordnung?

Der Landesgesetzgeber sollte vorhandene Widersprüche - soweit vorhanden - beseitigen, z.B. im Bereich der Grenzgaragen.

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

Beim Abstandsflächenrecht handelt es sich um eine komplexe Materie. Ohne neue, wissenschaftliche fundierte Untersuchungen sollten hier keine Änderungen vorgenommen werden.

23. Welche neuen Haftungsrisiken für die "mit dem Bau Befassten" erwachsen aus der neuen Bauordnung?

Da die zivilrechtliche Haftung der am Bau Beteiligten bereits nach der jetzigen Landesbauordnung besteht, dürften sich praktisch keine Änderungen ergeben. Problematisch für den Bauherrn ist und bleibt, Gewährleistungsansprüche im Falle der Vermögenslosigkeit des Unternehmers tatsächlich durchsetzen zu können.

24. Welche versicherungstechnischen und versicherungsrechtlichen Möglichkeiten gibt es, diese Risiken abzudecken?

Im Bereich der Planer sind keine zusätzlich abzudeckenden Risiken erkennbar. In den Niederlanden haben Bauherren die Möglichkeit, das Gewährleistungs- und Konkursrisiko durch freiwillige private Versicherung auszuschließen. Es sollte geprüft werden, ob im Zuge der Europäisierung im Bereich des Versicherungsvertragsrechts eine Möglichkeit besteht, niederländische Versicherer hier zuzulassen, bzw. ob das Angebot des hiesigen Marktes um eine solche Versicherung erweitert werden kann.

25. Welche Risiken können nicht versicherungsmäßig abgedeckt werden?

Hier ist auf die Antworten zu den Fragen 23. und 24. zu verweisen.

Die Ingenieurkammer-Bau NW sieht der Anhörung am 15. November 1994 mit größtem Interesse entgegen und wird dort gern für vertiefende Erläuterungen und Rückfragen zur Verfügung stehen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Funcke', written in a cursive style.

Dipl.-Ing. Heinz Peter Funcke
Präsident