

Bund  
Deutscher  
Architekten

**BDA**

Landesverband  
Nordrhein-Westfalen e.V.

BDA, Marktplatz 10, 40213 Düsseldorf

Marktplatz 10  
40213 Düsseldorf  
Telefon (02 11) 32 88 49  
Telefax (02 11) 32 59 51

Präsidentin des Landtags  
Nordrhein-Westfalen  
Referat I.1.F - Herr Holler  
Postfach 10 11 43

40002 Düsseldorf

09.11.94

**Öffentliche Anhörung zum Entwurf der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen am  
15. November 1994  
Hier: Stellungnahme des BDA Landesverbandes Nordrhein-Westfalen**

Sehr geehrte Präsidentin,

beiliegend übergebe ich Ihnen vorab die Stellungnahme des BDA - Bund Deutscher  
Architekten Landesverband Nordrhein Westfalen - zur Novellierung der Landesbauordnung  
Nordrhein Westfalen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Heinrich Pfeiffer  
stellv. Vorsitzender BDA

LANDTAG  
NORDRHEIN-WESTFALEN  
11. WAHLPERIODE

**ZUSCHRIFT**

**11/3651**

*19.11.94*

Westfalenbank  
Konto Nr. 411 0579  
BLZ 300 200 00

BDA, Marktplatz 10, 40213 Düsseldorf

Marktplatz 10  
40213 Düsseldorf  
Telefon (02 11) 32 88 49  
Telefax (02 11) 32 59 51

**Stellungnahme des BDA  
Bund Deutscher Architekten  
zur öffentlichen Anhörung  
zur Novelierung der Landesbauordnung NRW**

Grundsätzlich steht der Landesverband Nordrhein Westfalen des BDA - Bund Deutscher Architekten - hinter der Stellungnahme der AKNW - Architektenkammer Nordrhein zur Neufassung der Landesbauordnung.

Im Einzelnen sind jedoch folgende Punkte zu akzentuieren.

Zum Fragenkatalog:

Zu 1

Eine weitgehende Reduzierung der Prüfverfahren ist unerlässlich, um das Genehmigungsverfahren konkret zu beschleunigen.

Grundsätzlich wird die Übertragung von Prüfungen und das Aufstellen von Nachweisen und Gutachten auf freie Personen begrüßt. Das Instrument der staatlich anerkannten Sachverständigen hält der BDA jedoch für ungeeignet.

Hier müssen Wege gefunden werden, die ähnlich der öffentlich bestellten Sachverständigen oder den durch die Architekten- bzw. Ingenieurkammer berufenen Sachverständigen liegt.

Die Übertragung von Prüfungen auf private Sachverständige sollte zu weniger Staat führen, d.h. die Verwaltungsaufgaben müssen sich reduzieren. Es kann nicht das Ziel sein, den einen Verwaltungsaufwand durch einen anderen zu ersetzen.

### Zu 2 + 3

Eine wirksame Beschleunigung der Genehmigungsverfahren kann nur durch weitere verbindlich definierte Termine und Fristen erreicht werden, einschl. der Genehmigungsfiktion bei Verstreichen Fristen.

Eine Reduzierung der materiellen Anforderungen der Bauordnung ist unerlässlich, Doppelregelungen müssen entfallen.

### Zu 4 + 5 + 6

Der Wegfall der Genehmigungspflicht lt. § 68 stellt eine unzureichende Lösung dar. Einmal ist nur ein kleiner Bruchteil (3-5 %) aller Genehmigungen davon erfaßt, zum anderen sind die Regelungen nicht eindeutig.

Das gesamte Genehmigungsverfahren sollte insgesamt vereinfacht werden.

Die Genehmigungsbehörde sollte sich auf staatshoheitliche Aufgaben, z.B. Planungsrecht konzentrieren, alle übrigen Nachweise und Prüfungen von freien Sachverständigen durchführen lassen.

Hierdurch wäre die zu erwartende Flut von Nachbarschaftsklagen bei freigestellten Gebäuden vermeidbar und eine wirksame Beschleunigung des Verfahrens durch einen Marktwettbewerb zu erzielen.

Bei planungsrechtlicher Prüfung der Bauanträge verbleibt den Kommunen der Einfluß und die Kontrolle der städtebaulichen Qualität und die Wahrung der planerischen Vorstellungen.

### Zu 7 + 8

Grundsätzlich ist das "4-Augen-Prinzip" unnötig und überflüssig.

Die Aufstellung von Standsicherheitsnachweisen, Wärmeschutznachweisen, Schallschutznachweisen, Brandschutznachweisen, Lageplänen, etc. muß von qualifizierten Sachverständigen, d.h. Architekten und Ingenieuren erfolgen. Das Instrument des staatlich anerkannten Sachverständigen ist ungeeignet und geht am Ziel vorbei. Nachweise, die von öffentlich bestellten qualifizierten Sachverständigen aufgestellt sind, bedürfen nicht einer weiteren Prüfung.

### Zu 10

Um den unterschiedlichen Qualifikationen und Ausbildung von Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten, konstruktiven und beratenden Ingenieuren Rechnung zu tragen, ist das fachbezogene Bauvorlagenrecht unverzichtbar.

Eine Öffnung der Bauvorlagenberechtigung widerspricht dem Ziele des Verbraucherschutzes und der Sicherung der öffentlichen Interessen.

Die Forderung zur Beibehaltung des fachbezogenen Bauvorlagenrechts ist keine Forderung nach Besitzstandssicherung, sondern ein unverzichtbarer Bestandteil qualitatvollen Bauens.

Zu 11 + 13 + 14

Grundsätzlich wird die Übertragung von Aufgaben auf qualifizierte Sachverständige begrüßt, das Instrument der staatl. geprüften Sachverständige abgelehnt.

Zu 12

Die materiellen Vorschriften der Bauordnung müssen weiter reduziert werden. Die Regelungsdichte ist zu hoch und zu unflexibel.

Zu 15

Im Sinne des Verbraucherschutz-/Bauherrenschutz und der Qualitätssicherung müssen die Anforderungen an einen qualifizierten Bauleiter erhöht werden. Auch hier gilt es, die Anforderung der fachbezogenen Qualifikation des Bauleiters festzuschreiben.

Planung und Bauleitung sind für die Erstellung eines Bauwerks grundsätzlich von gleicher Bedeutung.

Zu 17 + 18 + 19

Daß ökologische Belange in einer Bauordnung festgelegt werden, ist überflüssig. Grundsätzlich sollte unter dem Gesichtspunkt der Reduzierung von Vorschriften und Normen auf die Aufnahme weiterer Regelungen in die Bauordnung verzichtet werden.

Ziel muß es sein, die Bauordnung von materiellem Ballast zu befreien und nicht um neue Regelungen zu erweitern.

Zu 21 + 22

Eine Harmonisierung von Nachbarschaftsrecht und Landesbauordnung ist zwingend notwendig. Insbesondere ist die Zulässigkeit von weiteren Nutzungen in den Abstandsflächen zu ermöglichen (Räume für haustechnische Anlagen, Unterkellerungen).

Auch die Festsetzungen der Abstandsflächen ist zu eng gefaßt. Es kann nicht im Sinne einer Bauordnung sein, daß Baurecht käuflich ist. Die gängige Praxis des Bauens in den Innenstädten ist das Abkaufen willkürlicher Abstandsflächen von den Nachbarn.

Im Sinne der Gleichbehandlung, aber vor allem aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gesichtspunkten ist eine großzügigere Festsetzung der Abstandsflächen notwendig.

Auch die erforderliche Nachverdichtung im Innenbereich ist aufgrund geringer werdenden Recourcen wichtig.

Auf jeden Fall muß der Bestandschutz vorhandener Bausubstanz festgeschrieben werden.

Durch die Freistellung vom Genehmigungsverfahren ist im Falle von Nachbarschaftsklagen mit erheblichen Vermögensschäden zu rechnen, für die möglicherweise der Architekt haftet.

Die Haftpflichtversicherungen decken diese bisher nur zu einem ungenügendem Teil ab.

**Essenzielle Zusammenfassung:**

1.

Die Freistellung wird begrüßt, aber für unzulänglich gehalten, sie sollte stärker ausgeweitet werden. .

2.

Die Übertragung von Aufgaben der Bauaufsicht auf freie Sachverständige ist richtig, die Installation staatlich anerkannter Sachverständige jedoch falsch.

3.

Das fachbezogene Bauvorlagenrecht ist zwingend notwendig.

**Grundsätzlich:**

Weniger Staat ist richtig.

Hohe Qualifikation der Architekten notwendig.

gez. Heinrich Pfeffer  
stellv. Landesvorsitzender BDA