

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
11. WAHLPERIODE

ZUSCHRIFT
11/3760

179, A17

Promat

Group Ebnit

Promat GmbH
Postfach 10 15 64
D-40835 Ratingen
Telefon 0 21 02/4 93-0
Telex 0 21 02/49 31 16

Geschäftsleitung

Präsidentin des Landtags des
Landes Nordrhein-Westfalen
Frau Ingeborg Friebe
Platz des Landtags 1

40221 Düsseldorf

28.11.1994
GL-nl-bn
Tel.: 0-120

Änderung der Landesbauordnung
Landtags-Drucksache Nr. 11/7153

Sehr geehrte Frau Friebe,

als ein in Deutschland und Europa führendes Unternehmen auf dem Gebiet des bautechnischen Brandschutzes, also der Sicherheitstechnik, vor allem in Gebäuden besonderer Art oder Nutzung, haben wir uns bei der vorliegenden Landtagsdrucksache zur Änderung der Landesbauordnung zunächst hauptsächlich mit den materiellen Brandschutzbestimmungen beschäftigt.

Bei dieser Gelegenheit haben wir selbstverständlich auch die anderen Bereiche, insbesondere das Verfahrensrecht und dessen Neuerungen, zur Kenntnis genommen.

Zu diesen Verfahrensänderungen und -ideen möchten wir hier Stellung nehmen und gleichzeitig betonen, daß unser Haus nicht direkt von diesen Änderungen betroffen ist. Als am Bau Beteiligte und auch als Kenner der internationalen Bauindustrie in Europa möchten wir Ihnen jedoch unsere Auffassung zu den Vorschlägen zur Beschleunigung und Vereinfachung des Baugenehmigungsverfahrens darlegen.

Die grundsätzlichen Ziele zur Vereinheitlichung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften sowie die Beschleunigung und Vereinfachung des Baugenehmigungsverfahrens können selbstverständlich nur positiv gesehen werden. Der in der Landesbauordnung vorgeschlagene Weg ist jedoch nach unseren Erfahrungen völlig falsch gewählt.

Die Idee, die Verantwortlichkeiten für die Einhaltung der Landesbauordnung stärker an den Bauherrn bzw. seine Vertreter zu delegieren, ist bereits in der bestehenden Landesbauordnung geregelt. Die Überprüfungsfunktion der Baugenehmigungsbehörde soll bei Wohngebäuden und - nach unserer Kenntnis - z. T. bei

...

- 2 -

Sonderbauten im wesentlichen ersetzt werden durch Sachverständige und Gutachter. Dies führt nur zu einer Verlagerung von Aufgaben, die heute von der Baugenehmigungsbehörde wahrgenommen werden, jedoch ist letztendlich die Einhaltung der Landesbauordnung schon immer eine Angelegenheit des Bauherrn gewesen.

Insofern stärkt die neue Gesetzesvorlage überhaupt nicht die Verantwortung des Bürgers. Die Überlegungen, viele Dinge durch Gutachter und Sachverständige zu regeln, führt zu einer Inflationierung der Kosten, da diese Gutachter selbstverständlich honoriert werden müssen. Von einer zeitlichen Einsparung kann überhaupt keine Rede sein, da auch diese Gutachter Wochen und Monate benötigen werden, die entsprechenden Gutachten zu erstellen.

Wir kennen diese Situation z. B. aus England, wo im privaten Wohnungsbau teilweise 5-8 Gutachter bzw. Sachverständige benötigt werden, die dann noch zusätzlich zu koordinieren sind und aufgrund ihrer Honorare das Bauen eher verteuern als verbilligen. Statt heute einer Stelle - sprich die Baugenehmigungsbehörde - sind dann eine Vielzahl von unterschiedlichen privaten Firmen als Gutachter bzw. Sachverständige beteiligt. Das führt weder zu zeitlichen noch zu finanziellen Einsparungen.

Aus unserer Erfahrung und Sicht wäre es daher viel angebrachter, die Rolle der Bauaufsichten durch fachkundiges Personal zu verstärken und vor allen Dingen durch eine Gebührenordnung sicherzustellen, daß kostendeckend gearbeitet wird. Bereits bestehende Behörden abzubauen mag politisch opportun erscheinen, im Bereich der öffentlichen Sicherheit und Ordnung - und aus ihm kommt das Baurecht - sollte man jedoch eher für eine Straffung der Organisation und Abläufe innerhalb der Behörde sorgen, dann selbstverständlich zu einem marktwirtschaftlichen Preis.

Ich bin überzeugt, daß die Behörden bei entsprechender Führung genauso wirtschaftlich arbeiten können wie dies die freien Gutachter und Sachverständigen tun.

Durch die Vielzahl von Anzeigepflichten und sonstigen Anträgen wird das neue Verfahren sowieso dazu führen, daß neben den Kosten für Sachverständige und Gutachter noch zusätzlich die Behörde - und sei es nur als Ablage- oder Stempelinstanz - weitergeführt werden muß.

...

- 3 -

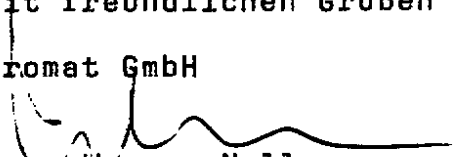
Warum dann nicht gleich diese Aufgabe bei der Behörde belassen und für eine entsprechende Ausstattung der Baugenehmigungsbehörde sorgen und das honorieren zu lassen?

Wir sind stark besorgt, daß durch die neuen Regelungen - so positiv die Zielsetzung war - letzten Endes genau das Gegenteil erreicht wird, nämlich ein Gutachter- bzw. Sachverständigerwust zu hohen Kosten inklusive den Baugenehmigungsbehörden, und zwar ohne zeitliche Beschleunigung gegenüber heute.

Ich bitte Sie herzlich, diese Überlegungen in die Gedanken zur Novellierung der Landesbauordnung unseres Landes mit einzubeziehen, und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Promat GmbH



Hans-Werner Noll