

Ingenieurkammer-Bau NW, Alfredstraße 61 45130 Essen

An den Präsidenten
des Landtages NRW
Postfach 10 11 43

40002 Düsseldorf



Ingenieurkammer-Bau
Nordrhein-Westfalen

Präsident

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Geschäftsführer
Herr Heemann

Durchwahl
0201/43505-17

Datum
05.05.1999

Anhörung zur Landesbauordnung am Dienstag 11. Mai 1999
- Gesetzentwurf der Landesregierung - (Drucksache 12/3738)

Sehr geehrter Herr Präsident

für die Einladung zur Anhörung bedanken wir uns und bestätigen gerne unsere Teilnahme. Zur Vorbereitung der mündlichen Erörterung überreichen wir die schriftliche Stellungnahme der Ingenieurkammer-Bau NRW.

Bevor wir auf die Regelungen im einzelnen eingehen, erscheint es uns wichtig, den Inhalt des Gesetzentwurfs auf dem Hintergrund der von der Landesregierung erklärten Zielvorstellungen zu betrachten:

Ingenieurkammer-Bau
Nordrhein-Westfalen
Alfredstraße 61
45130 Essen
Telefon 02 01/4 35 05-50
Telefax 02 01/4 35 05-55
e-mail info@ikbaunw.de
http://www.ikbaunw.de

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ab Hauptbahnhof mit U-Bahn-Linien 11, 107 Haltestelle Rüttenscheider Stern (2 Stationen)

1.) ARBEITSPLÄTZE UND GRÜNDEROFFENSIVE

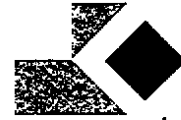
Im Hinblick auf die Bemühungen um die Neuschaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen und Existenzgründungen stellt die Ingenieurkammer-Bau NRW zu den in

- § 68 Abs. 5 (*Vereinfachtes Verfahren*)
- § 67 Abs. 1 (*Genehmigungsfreie Wohngebäude*)
- § 72 Abs. 6 (*Behandlung des Bauantrages*)

vorgesehenen Neuregelungen fest:

Anstatt dafür Sorge zu tragen, dass Ingenieure und Architekten in ihrer noch jungen Tätigkeit als staatlich anerkannte Sachverständige zu einer kontinuierlichen Auslastung kommen und damit in die Lage versetzt werden, Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen, werden hier gerade diese Bemühungen unterminiert und zunichte gemacht. Das gilt in gleichem Maße für Bemühungen, jungen Kolleginnen und Kollegen eine wirtschaftlich kalkulierbare Basis zu schaffen, um den Schritt in die Selbständigkeit planen zu können.

Die geplanten Wahlmöglichkeiten gem. § 68 Abs. 5 (Prüfungsauftrag an einen staatlich anerkannten Sachverständigen oder an die Bauaufsichtsbehörde) und gem. § 67 Abs. 1 (Freistellung und damit zwingend Einschaltung von staatlich anerkannten Sachverständigen oder Genehmigungsverfahren mit Wahlfreiheit nach § 68 Abs.5 s.o.) werden in der Praxis dazu führen, dass Bauherinnen und Bauherren nicht Sachverständige sondern die Bauaufsichtsbehörde beauf-



tragen werden, denn diese entscheidet gleichzeitig über den Bauantrag (sozusagen „alles aus einer Hand“) und hat damit einen nicht einholbaren Wettbewerbsvorteil in dieser Konkurrenz. Da kann kein privat Tätiger mithalten und er wird sich hüten, auf diesem dünnen Eis Risiken wie Daueranstellungen oder auch nur Ausbildungsverhältnisse einzugehen.

Die Situation verschärft sich noch erheblich im Hinblick auf die im Ersten Modernisierungsgesetz vorgesehene Ausweitung der wirtschaftlichen Bestätigung der Gemeinden (§ 107 GO) sowie die geplante Satzungsfreiheit bei Gebühren (§ 2 GebG).

Die Ingenieurkammer-Bau NRW wendet sich deshalb mit allem Nachdruck gegen die Wiedereinführung der Prüftätigkeit der Bauaufsichtsbehörden im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 68 BauO NRW, gegen die Neueinführung des Wahlrechts zwischen Freistellung und Genehmigung und gegen die Ausgrenzung der staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung der Brandschutzes nach § 72 Abs. 6, weil diese dadurch in ihrer Tätigkeit ganz massiv eingeschränkt werden.

Der Gesetzentwurf verstößt mit den oben genannten Regelungen eindeutig

gegen die Bemühungen um die Schaffung dauerhafter Arbeits- und Ausbildungsplätze sowie selbständiger Existenzen !

Gleichzeitig werden die gemeinsamen Aktivitäten wie Gründungsinitiative "GO!" oder "Bündnis für Arbeit und Ausbildung" in Frage gestellt.

2.) BESCHLEUNIGUNG UND VEREINFACHUNG

Der Gesetzentwurf konterkariert auch die angestrebte „konsequente Fortsetzung der Beschleunigung von bauaufsichtlichen Verfahren“ durch die schon genannten Regelungen in

§ 68 Abs. 5 (*Vereinfachtes Verfahren*)

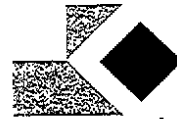
§ 67 Abs. 1 (*Genehmigungsfreie Wohngebäude*)

§ 72 Abs. 6 (*Behandlung des Bauantrages*)

und führt auch nicht zu wünschenswerten Vereinfachungen. Im Gegenteil: **Verwaltungsverfahren werden wieder eingeführt, statt sie konsequent weiter abzubauen.**

Von Beschleunigung kann keine Rede sein, denn erstens arbeiten Behörden nicht schneller als privat tätige Sachverständige und zweitens müssen die immer weniger werdenden Behördenmitarbeiter nun wieder für Prüftätigkeiten abgezogen werden, obwohl sie dringend für die Bearbeitung von Genehmigungen benötigt werden.

Sinnvoller wäre es, mehr statt weniger Verfahren von staatlich anerkannten Sachverständigen begleiten zu lassen und diese Verfahren durch klare, an der Praxis orientierte Regelungen auszubauen. Vorteil: Der staatlich anerkannte Sachverständige liefert im bauaufsichtlichen Verfahren ein fertiges Paket an Nachweisen und Prüfungen und trägt damit wirksam zur Beschleunigung und Vereinfachung bei. Im Gegensatz dazu führt das aus rechtlicher Sicht außerordentlich fragwürdige Wahlrecht zwischen Freistellung und Genehmigung zu Unsicherheit und Verzögerung beim Bauen. Die erfolgreich begonnene Einführung des genehmigungsfreien Bauens wird erheblich abgebremst und die Umstellungsphase dadurch um mehrere Jahre verlängert.



Die Ingenieurkammer-Bau NRW plädiert deshalb mit allem Nachdruck dafür, den 1995 eingeschlagenen Weg hin zu mehr Genehmigungsfreiheit konsequent fortzusetzen und das Verfahren auszubauen.

Der Gesetzentwurf verstößt mit den oben genannten Regelungen eindeutig

gegen die Bemühungen um Beschleunigung und Vereinfachung der bauaufsichtlichen Verfahren !

3.) VERBRAUCHERSCHUTZ UND SICHERHEIT

Im Hinblick auf den Verbraucherschutz und vor allem die Sicherheit der Menschen in Gebäuden erscheinen der Ingenieurkammer-Bau NRW einige Regelungen im Gesetzentwurf sehr begrüßenswert, andere dafür aber sehr bedenklich:

§ 58 Abs. 3 (Entwurfsverfasser/Brandschutzkonzepte)

§ 58 a (neu) (Tragwerksplaner)

§ 59 a (Bauleiter)

Die Ingenieurkammer-Bau NRW begrüßt mit allem Nachdruck die Wiedereinführung des Bauleiters sowie die Einführung von Brandschutzkonzepten bei Sonderbauten.

Diese Regelungen dienen eindeutig der

Verbesserung von Sicherheit und Verbraucherschutz.

Leider sind im Gesetzentwurf nach wie vor die **Qualifikationsanforderungen**, die ein **Bauleiter** erfüllen muß, nur **unbefriedigend** geregelt. Nur die Bindung dieser Tätigkeit an Ingenieure und Architekten, die Mitglieder der jeweiligen Kammer sind, bietet Gewähr dafür, dass Baumängel reduziert werden und Verbraucherschutz gestärkt wird.

Die gleiche Forderung erhebt die Ingenieurkammer-Bau in diesem Zusammenhang ein weiteres Mal auch für die **Aufsteller von Standsicherheitsnachweisen**. Es wäre nur konsequent, wenn ebenso wie bei der Aufstellung von Brandschutzkonzepten, auch an diese besonders sicherheitsrelevante Tätigkeit klare **Qualifikationsanforderungen** gestellt würden, zumal Standsicherheitsnachweise bei 1-2 Familienhäusern nicht geprüft werden!

§ 68 Abs. 3 (Vereinfachtes Verfahren)

Nicht zuletzt aufgrund der Erfahrungen aus dem Brand des Düsseldorfer Flughafens sollen beim Brandschutz die Anforderungen zu Recht merklich verschärft werden. Um so unverständlicher ist allerdings, dass bei der Standsicherheit, die genauso sicherheitsrelevant ist, genau das Gegenteil erfolgt:

Die Neuregelung sieht vor, dass Standsicherheitsnachweise für "sonstige Gebäude geringer Höhe" von staatlich anerkannten Sachverständigen nicht geprüft werden müssen. Zu solchen Gebäuden gehören zum Beispiel 2 - 3 geschossige Bürogebäude mit Tiefgaragen oder auch Gewerbehallen, die häufig aus technisch aufwendigen Stahl-, Stahlbeton- oder Spannbetonkonstruktionen beste-



hen können. Kaum vorstellbar, dass dies wirklich gewollt ist, denn durch den **Wegfall der Prüfung der Standsicherheitsnachweise** bei "sonstigen Gebäuden geringer Höhe" entsteht ein **enormes neues Gefahrenpotential für Leib und Leben**. Das gleiche gilt hier auch für die **Prüfung des Brandschutzes**, die bei diesen Gebäuden ebenfalls entfällt.

Diese Regelung verstößt eindeutig

gegen die Bemühungen um Sicherheit und Verbraucherschutz.

Die Ingenieurkammer-Bau NRW fordert daher, in § 68 Abs. 3 des Gesetzentwurfs den entsprechenden Passus ersatzlos zu streichen.

§ 81 Abs. 1 (Bauüberwachung)

Auch die vorgesehene Regelung, dass die **Bauaufsichtsbehörde** bei Bauvorhaben im vereinfachten Genehmigungsverfahren **auf die Bauüberwachung verzichten kann**, ist aus **Sicherheitsaspekten unverantwortlich** und beschert außerdem den **Bauaufsichtsbehörden** einen weiteren **Wettbewerbsvorteil** gegenüber den staatlich anerkannten Sachverständigen.

Während bei Vorhaben nach §§ 67 und 68, die von staatlich anerkannten Sachverständigen bearbeitet werden, eine Bauüberwachung durch den Sachverständigen zwingend vorgeschrieben ist, geht man offenbar davon aus, dass bei Bauvorhaben, deren Nachweise durch die Bauaufsichtsbehörden geprüft werden, auf eine Bauüberwachung verzichtet werden kann. Die **Logik dieser Ungleichbehandlung** kann die Ingenieurkammer-Bau NRW **nicht nachvollziehen**. Eine **Bauüberwachung** ist in jedem Fall aus Gründen der Sicherheit sowie eines effektiven Verbraucherschutzes und zur Minimierung von Baumängeln **unverzichtbar**.

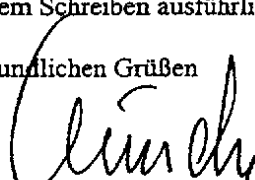
Auch diese Regelung verstößt eindeutig

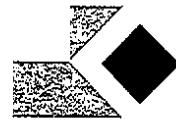
gegen die Bemühungen um Sicherheit und Verbraucherschutz.

Die Ingenieurkammer-Bau NRW fordert daher, in § 81 Abs. 1 des Gesetzentwurfs den letzten Satz ersatzlos zu streichen.

Zum Inhalt des Gesetzentwurfs im einzelnen nimmt unsere Kammer in einer gesonderten Anlage zu diesem Schreiben ausführlich Stellung.

Mit freundlichen Grüßen


Dipl.-Ing. Heinz Peter Funcke



Stellungnahme der Ingenieurkammer-Bau NRW zum Gesetzesentwurf zur Änderung der Landesbauordnung

§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

Wir empfehlen, das Instrument der Vereinigungsbaulast zu erweitern; der Absatz 2 könnte folgende Fassung erhalten:

§ 4 (2) Die Errichtung eines Gebäudes und von baulichen Anlagen einschl. der Abstandflächen und Stellplätze auf mehreren Grundstücken ist zulässig, wenn durch Baulast...

... und das Gebäude bzw. die baulichen Anlagen auf dem Grundstück diesen Vorschriften so entspricht, als wären die Grundstücke ein Grundstück. Entsprechendes gilt bei Teilung eines bebauten Grundstücks.

Begründung:

Hierdurch läßt sich die Anzahl der notwendigen Einzelbaulasten vermindern.

§ 6 Abstandflächen

Die Änderungen zu den Abstandflächenregelungen in der BauO 95 haben die komplizierten Vorschriften nur wenig vereinfachen können. Die Erfahrungen zeigen, dass weiterhin differenzierte Regelungen zu einer gerechten Lösung notwendig sind; wesentliche Vereinfachungen werden auch künftig nicht zu erzielen sein. Weiterentwicklungen sollten daher auch darauf gerichtet sein, Begriffe und Regelungen deutlicher zu fassen und einfacher handhabbar zu gestalten.

Zum Abs. 4 Satz 3 des Gesetzesentwurfs wird folgende Alternative vorgeschlagen:

... Besteht eine Außenwand aus Wandteilen unterschiedlicher Wandhöhe, so ist

Begründung:

Zur Klarstellung, was mit "Wandteil unterschiedlicher Höhe" gemeint ist, sollte unbedingt "unterschiedliche Höhe" durch "unterschiedliche Wandhöhe" ersetzt werden.

Zum Abs. 4 Satz 4 des Gesetzesentwurfs wird vorgeschlagen:

der Begriff der "vertikalen Begrenzungen" sollte durch "vertikale Begrenzungslinien" ersetzt werden,

Begründung:

Es muß verdeutlicht werden, dass es sich hier um gedachte Linien an den Stellen handelt, an denen die Wandhöhe merklich und sprunghaft wechselt. Somit würde deutlich, dass ein Wandteil nicht durch eine physikalisch vorhandene Kante der Außenwand begrenzt sein muß.

Die Regelung wird so verstanden, dass eine derartige Begrenzungslinie auch an Geländeknickpunkten und Geländeversprüngen entsteht und nicht nur an Höhenänderungen des oberen Wandabschlusses oder der Schnittlinie mit der Dachhaut.

Zum Abs. 6 und 7 des Gesetzentwurfs wird vorgeschlagen:

Im Sinne einer zusammenhängenden Darstellung der Abstandflächenregelungen in § 6 und Regelungen zu Grenzabständen an anderer Stelle sollte in Absatz 7 ein Querverweis auf § 31, Abs. 3 erfolgen. Im übrigen erscheint die Regelung des § 6, Absatz 7, Satz 2 über den Abstand zu gegenüberliegenden Nachbargrenzen in Verbindung mit der Regelung des § 31, Absatz 3 über seitliche Wände von Vorbauten widersprüchlich oder zumindest nicht eindeutig auslegbar.

In der erst jetzt mit dem Gesetzentwurf neu eingeführten Regelung, dass das Schmalseitenprivileg nur gegenüber Nachbargrenzen gelten soll, wird eine unnötige Überregulierung gesehen.

Es wird vorgeschlagen, in Satz 1 die Worte:

"gegenüber Nachbargrenzen" zu streichen.

Begründung:

Bisher galt das Schmalseitenprivileg auch gegenüber Gebäuden. Diese Gestaltungsmöglichkeit zu verdichtetem Bauen sollte erhalten bleiben.

Gleichermaßen sollte unzweifelhaft weiterhin ein Schmalseitenprivileg gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche möglich sein. In der offenen Bauweise, beispielsweise bei einem Vorhaben auf einem Eckgrundstück reicht u.U. die neue Tiefe der Abstandflächen zu öffentlichen Verkehrsflächen von z.B. 0,5 H nicht aus. Es sollte, wie bisher, das Schmalseitenprivileg für diese Abstandfläche zur Verfügung stehen, eine Tiefe von der Hälfte von z.B. 0,8 H zumindest als Wahlmöglichkeit möglich bleiben, wie es bisher für die geschlossene Bauweise in Absatz 6, Satz 3 vorgesehen ist.

Zum Abs. 11, Satz 2 des Gesetzentwurfs wird vorgeschlagen:

Grundsätzlich werden weitere Möglichkeiten der Privilegierung von Vorhaben in den seitlichen Abstandflächen begrüßt.

Satz 2 sollte sich nicht nur auf Gebäude sondern auch auf Gebäudeteile mit Abstellräumen beziehen, um auch Garagen mit integriertem Abstellraum zu privilegieren.

Begründung:

Es ist nicht erkennbar, warum die Gebäude gem. Abs. 11 erst ab 1 m privilegiert sein sollten. Es erscheint vertretbar, auch z.B. Garagen unter 1 m Abstand zur Grenze zuzulassen, z.B. hinter einer schützenswerten Grenzhecke.

§ 8 Teilung von Grundstücken

Zum Abs. 1 des Gesetzentwurfs wird vorgeschlagen:

"(1) Durch die Teilung eines Grundstücks,....., dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder zuwiderlaufen. Hierüber kann die Baugenehmigungsbehörde einen Nachweis verlangen."

Begründung:

Im Sinne einer angestrebten Deregulierung wird nach wie vor für den Wegfall der Teilungsgenehmigung nach § 8 plädiert, wenn dabei sichergestellt wird, dass baurechtswidrige Zustände durch die Teilung nicht entstehen können. Eine analoge Regelung findet sich bereits im § 7, Abs. 2 für die Abstandflächen und in § 65, Abs. 4 für die genehmigungsfreien Vorhaben.

Es wird angeregt, den in § 61, Absatz 1 enthaltenen Katalog um die "nachträgliche Teilung von Grundstücken" zu erweitern.

§ 9 Nicht überbaute Flächen, Spielflächen, Geländeoberflächen

Siehe hierzu die Zusammenfassung unter "Allgemeiner Hinweis".

§ 18 Wärmeschutz, Schallschutz und Erschütterungsschutz

Der Formulierung im Gesetzentwurf kann nicht zugestimmt werden.

Begründung:

Die vorgeschlagene Formulierung „anzuordnen und zu gestalten“ ist konfliktbeladen, da Auslegungsspielräume geschaffen werden, die in der Praxis zu Verzögerungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens führen werden. Im übrigen sind die bestehenden Anforderungen, die sich aus der Wärmeschutzverordnung und dem Baugesetzbuch ergeben, völlig ausreichend und sollten zur Vermeidung von Doppelregelungen daher in der BauO NRW nicht zusätzlich aufgeführt werden.

§ 29 Wände, Pfeiler und Stützen

Zum Abs. 2 der zur Zeit gültigen Fassung wird folgende Alternative vorgeschlagen:

Spalte 1 der Tabelle gilt auch für andere freistehende Gebäude ähnlicher Größe sowie für freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude und freistehende eingeschossige Gewerbegebäude mit einer Grundfläche bis zu 800 m².

Begründung:

Diese Anregung beruht auf bisherigen Erfahrungen, denen zufolge es eine große Zahl von gewerblichen Bauten gibt, an die bisher schon keine besonderen Brandschutzanforderungen bzgl. der Feuerwiderstandsdauer der Bauteile und der Rauch- und Wärmeabzugsanlagen gestellt wurden. Zudem ist es naheliegend, diese Gebäude der gleichen Bewertung zuzuordnen, die bereits für freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude gilt. Mit diesem Vorschlag wird eine Beschleunigung im Baugenehmigungsverfahren für eine klar umrissene Kategorie von Gebäuden erzielt, da über Abweichungen nicht zu entscheiden ist. Sollten ausnahmsweise besondere Anforderungen an solche Bauvorhaben gestellt werden, so kann dies die Bauaufsichtsbehörde über § 54 regeln. Als weiterer wichtiger Aspekt ist festzustellen, dass durch den erzielten Beschleunigungseffekt es auch Existenzgründern vor allem im gewerblichen Bereich einfacher gemacht wird, die Halle zu errichten und produktiv tätig zu werden. Dies dient somit gleichfalls der Schaffung von Arbeitsplätzen.

§ 31 Gebäudeabschlußwände

Hierzu verweisen wir auf unsere Stellungnahme zu § 6 Abs. 6 und 7.

§ 35 Dächer

Zur Formulierung im Gesetzentwurf wird folgende Alternative vorgeschlagen:

- (4) Abweichungen von den Absätzen 1 und 2 sind
1. für lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Absatz 1 und
 2. für begrünte Bedachungen
- zulässig, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

Begründung:

Durch die Beibehaltung des bisherigen Zulässigkeitstafbestandes wird die Rechtsposition des Bauherrn erhalten, gleichzeitig wird durch Verdeutlichung der brandschutztechnischen Probleme eine Verfahrensbeschleunigung erzielt.

§ 44 Wasserversorgungsanlagen

Gegen die Formulierung im § 44 Abs. 1 des Gesetzentwurfs haben wir erhebliche Bedenken.

Begründung:

Es erscheint sachgerecht, die Regelung, dass Armaturen und Sanitäreinrichtungen eine sparsame Wassernahme ermöglichen sollen, aufzuheben. Ein Regelungsbedarf ist in der BauO NRW nicht erkennbar. Es handelt sich um eine baurechtsfremde Materie. Regelungen werden in entsprechenden DIN-Normen bzw. in den Vorschriften der Wasserversorgungsunternehmen getroffen.

§ 45 Abwasseranlagen

Zum Abs. 3 des Gesetzentwurfs wird durch Streichung im Satz 2 folgende Alternative vorgeschlagen:

(3) Abwasserleitungen müssen geschlossen, dicht und soweit erforderlich zum Reinigen eingerichtet sein. Niederschlagswasser kann in offenen Gerinnen abgeleitet werden.

Begründung:

Auch Niederschlagswasser, das einer zentralen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird, weil es z.B. in Gewerbegebieten angefallen ist, kann zunächst in offenen Gerinnen abgeleitet werden.

Im Abs. 4 Satz 1 bestehen gegen die Streichung der Wörter "oder Änderungen" erhebliche Bedenken.

Begründung:

Insbesondere im Zusammenhang mit dem Umbau von bestehenden Grundstücksentwässerungsanlagen bei denen das Niederschlagswasser einer dezentralen Versickerung auf dem Grundstück zugeführt werden soll, muß sichergestellt sein, dass die vorhandenen Grundstücksleitungen, die nach der Änderung das Schmutzwasser der zentralen Kanalisation zuleiten sollen, dicht sind. Damit kann sichergestellt werden, dass das zu versickernde Regenwasser nicht über die undichten Schmutzwasserleitungen dann doch wieder in die Kanalisation gelangt.

§ 46 Abfallschächte

Zum § 46 der zur Zeit gültigen Fassung wird als Alternative vorgeschlagen, den evtl. noch erforderlichen Regelungsgehalt anderweitig festzulegen. Der § 46 könnte dann aufgehoben werden.

Begründung:

Mit Wirkung vom 01.01.1996 wurde durch die BauO NRW die Neuerrichtung von Abfallschächten verboten. Bestehende Abfallschächte sind überholt bzw. haben ihre Bedeutung verloren. Es erscheint daher sachgerecht dieser Thematik keinen Raum in einem separaten Paragraphen zu widmen.

§ 51 Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder

Es wird vorgeschlagen, für den Fall, dass eine Gemeinde von ihrem Satzungsrecht keinen Gebrauch macht, eine Mindestanzahl an Stellplätzen festzulegen..

Begründung:

Die Regelung erfüllt den Zweck, dass sowohl Rechts- als auch Planungssicherheit besteht, falls eine Gemeinde von ihrem Satzungsrecht keinen Gebrauch macht.

§ 57 Bauherrin, Bauherr

Zum Abs. 1 der zur Zeit gültigen Fassung wird folgende Alternative vorgeschlagen:

(1) Die Bauherrin oder der Bauherr hat zur Vorbereitung und Ausführung eines genehmigungspflichtigen Bauvorhabens eine Entwurfsverfasserin oder einen Entwurfsverfasser (§ 58), eine Tragwerksplanerin, oder einen Tragwerksplaner (§ 58 a -neu-), eine Unternehmerinnen oder einen Unternehmer (§ 59) und eine Bauleiterin oder einen Bauleiter (§ 59 a) zu beauftragen. Die Beauftragung einer Bauleiterin oder eines Bauleiters ist nicht erforderlich bei untergeordneten Bauvorhaben oder untergeordneten Teilen von Bauvorhaben. Die Bauherrin oder der Bauherr hat gegenüber der Bauaufsichtsbehörde die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen und Nachweise zu erbringen.

Begründung:

Die Begründung für die alternative Fassung ist dem § 58 a zu entnehmen.

§ 58 Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser

Der Regelung, nach der Brandschutzkonzepte für bestimmte anspruchsvolle Bauvorhaben nach § 58 Abs. 3 von einer dafür qualifizierten Personen erstellt werden können, wird grundsätzlich zugestimmt. Es ist in jedem Fall erforderlich, dass durch Rechtsverordnung (§ 85 Abs. 2 Satz 1) nähere Voraussetzungen festgelegt werden, die diese Personen erfüllen müssen.

§ 58 a Tragwerksplanerin, Tragwerksplaner (neu!)

Die Einführung eines zusätzlichen § 58 a wird vorgeschlagen:

(1) Die Tragwerksplanerin oder der Tragwerksplaner muß nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. Sie oder er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit ihres oder seines konstruktiven Entwurfs verantwortlich. Die Tragwerksplanerin oder der Tragwerksplaner hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen zum Standsicherheitsnachweis gehörenden bautechnischen Nachweise geliefert werden und dem genehmigten Entwurf und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) Tragwerksplanerinnen oder Tragwerksplaner sind Ingenieurinnen oder Ingenieure, bzw. Architektinnen oder Architekten, die Mitglied einer Ingenieur- bzw. Architektenkammer sein und über entsprechende Fachkenntnisse verfügen müssen.

Begründung:

An die Qualität der sicherheitsrelevanten Fachplanungen müssen hohe Anforderungen gestellt werden. Daher wird die Verpflichtung festgeschrieben, dass lediglich fachlich qualifizierte Ingenieure Tragwerksplanungen aufstellen dürfen. Dies erfüllt nicht nur die notwendigen Anforderungen an die Qualität der Bauvorhaben, sondern dient vor allem auch der Sicherheit der Öffentlichkeit und des Verbraucherschutzes.

Beim Tragwerksplaner kommt es darauf an, dass - zumal angesichts der immer weiter ausgedehnten Zahl der befreiten oder im vereinfachten Genehmigungsverfahren ausgeführten Bauvorhaben - die einwandfreie konstruktive und bautechnische Gestaltung durch entsprechende ingenieurtechnische Kenntnisse des Tragwerksplaners gesichert wird. Auch bei Bauvorhaben, die der Prüfung unterworfen sind, kann das durch die BauO NRW mit Recht propagierte „Vier-Augen-Prinzip“ nicht funktionieren, wenn auf der aufstellenden Seite nur ein unqualifizierter Planer dem Prüfer gegenübersteht.

§ 59 a Bauleiterin, Bauleiter

Es wird vorgeschlagen, in Absatz 3 einen neuen Satz 2 einzufügen:

(3) Die Bauleiterin oder der Bauleiter muß über die für seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. Für die Mindestqualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters gilt § 70 Abs. 3 entspre-

chend, unter der fachlichen Voraussetzung, dass ein Nachweis über eine Tätigkeit in der Überwachung der Ausführung von Bauvorhaben von mindestens zwei Jahren geführt wird. Verfügt sie oder er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde, so hat sie oder er dafür zu sorgen, dass geeignete Fachbauleiter herangezogen werden. Diese treten insoweit an die Stelle der Bauleiterin oder des Bauleiters. Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter und ihre oder seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.

Begründung:

Der Bauleiter ist ein ausschließlich im Auftrag des Bauherrn tätiger am Bau Beteiligter, dessen Aufgabenbereich die Sicherstellung der einwandfreien Umsetzung der Planung in die Ausführung ist. Dazu gehören nicht nur die Einhaltung der vertraglichen Ausführungsbedingungen und die Grundlagen für die unstreitige finanzielle Abwicklung der Ausführung, sondern vor allem die Kontrolle der Einhaltung aller maßgebenden Vorschriften und Normen, die sachgerechte Anwendung der Baumaterialien, die planungsgerechte Ausführung aller Details (Wärme- und Schallschutz u. v. a.), die Benachrichtigung der eingesetzten Sachverständigen für die Durchführung der notwendigen Kontrollen bis hin zur Beibringung der durch die BauO NRW geforderten Bescheinigungen usw. Die durch die BauO NRW festgelegten stichprobenhaften Kontrollen seitens der staatlich anerkannten Sachverständigen, die ja im wesentlichen nur im öffentlichen Interesse erfolgen, können in keiner Weise den Einsatz des Bauleiters ersetzen. Dessen weitaus umfangreichere Tätigkeit erfolgt zwar im Auftrag und überwiegend im Interesse des Bauherrn, dient aber wegen der fortlaufenden Kontrollen auch der öffentlichen Sicherheit und dem Verbraucherschutz.

Die bloße Forderung zur Sachkunde und Eignung des Bauleiters reicht aber nicht aus. In der BauO NRW müssen konkrete Anforderungen an dessen Qualifikation gestellt werden.

Die Sicherung der Qualität der Leistung im Rahmen der Bauüberwachung liegt im Interesse des Schutzes der Allgemeinheit. Durch Anforderungen an die Qualifikation des Bauleiters kann erheblich zur Verminderung des Bauschadenrisikos beigetragen werden. Im Interesse des Verbrauchers muß der Personenkreis festgelegt werden, der nach Ausbildung und Berufserfahrung die Qualifikation besitzt, so wie sie oben beschrieben wurde. Architekten und Ingenieure der Fachrichtung Bauingenieurwesen haben aufgrund ihrer Ausbildung die Kenntnisse und Fähigkeiten, um diese Anforderungen zu erfüllen. Es erscheint daher sachgerecht, sich bei der Festlegung des Personenkreises, der für die Bauleitung in Frage kommt, an der Regelung des Bauvorlagerechts mit der vorbeschriebenen Modifizierung hinsichtlich der Tätigkeiten zur Überwachung der Ausführung zu orientieren.

§ 60 Bauaufsichtsbehörden

Die Anforderungen, die mit dem nun vorliegenden Gesetzentwurf in Absatz 3 an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bauaufsichtsbehörden gestellt werden, betrachten wir als sinnvolle Mindestanforderungen und werden daher unterstützt.

§ 66 Genehmigungsfreie Anlagen

Zur Überschrift des § 66 in der zur Zeit gültigen Fassung wird folgende Alternative vorgeschlagen:

§ 66 Genehmigungsfreie technische Anlagen

Begründung:

Da in diesem Paragraphen nur technische Anlagen behandelt werden, erscheint eine Umbenennung sinnvoll.

Zum Satz 2 des Gesetzentwurfs wird als Alternative vorgeschlagen:

Die Bauherrin oder der Bauherr hat sich vor der Benutzung der Anlagen von der Bauleiterin oder dem Bauleiter oder von einer oder einem Sachverständigen bescheinigen zu lassen, daß diese Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Bescheinigung zu Nr. 6 ist der für die Abwasserbeseitigungspflicht zuständigen Stelle der Gemeinde vorzulegen.

Begründung:

Die in § 66 Ziffer 1 bis 5 und 7 beschriebenen Anlagen sind auch nach der Erstellung zugänglich und ein Nichtfunktionieren beeinträchtigt den Benutzer stark. Bei Abwasseranlagen, insbesondere bei Grundleitungen, ist das nicht der Fall:

- undichte Grundleitungen bewirken eine Verunreinigung des Grundwassers oder dessen Absinken („Ex- bzw. Infiltration“).
- Bei Trennsystemen besteht die große Gefahr von Fehlschlüssen. Diese Auswirkungen treten nach Außen nicht in Erscheinung und beeinträchtigen den Benutzer nur unwissentlich.

Auswirkungen hat dies aber auf die gemeindliche Abwasseranlage und das Grundwasser. Es ist daher nicht sinnvoll, dass der Unternehmer eine Selbstbescheinigung ausstellen kann, die darüber hinaus nicht einmal mehr der Baubehörde vorgelegt werden muß (Aufgabe des Vier-Augen-Prinzips).

Die Begründung für die Änderung des § 66, dass nämlich diese Vorschrift nicht befolgt und nur mit einem nicht unerheblichen Verwaltungsaufwand durchgesetzt werden könnte, vermag im Hinblick auf einen nachhaltigen Umweltschutz (hier Schutz des Grundwassers) nicht zu überzeugen.

Die Vorlage einer Bescheinigung bei der für die Abwasserbeseitigung zuständigen Stellen, dass die Grundstücksentwässerung ordnungsgemäß durchgeführt worden ist, ist erforderlich, da dies eine Voraussetzung dafür ist, dass diese Stelle ihrer Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung nachkommen kann.

§ 67 Genehmigungsfreie Wohngebäude, Stellplätze und Garagen

Insbesondere bei den genehmigungsfreien Wohngebäuden benötigt die Gemeinde, bei der die Bauvorlagen einzureichen sind, vollständige und verlässliche Bauvorlagen.

Als Ersatz für die ansonsten von der Genehmigungsbehörde erbrachte Prüfung bedarf es besonders sicherer Nachweise, auf die sich die Gemeinde berufen kann. Für die planungsrechtliche Beurteilung kann sie sich hierbei ausschließlich auf den vorgelegten Lageplan stützen.

Für das Vorhaben nach § 67 ist der Lageplan als hierfür vorgesehen zu kennzeichnen und im Lageplan daher der Hinweis aufzunehmen: „Die Eintragung des Projektes erfolgte in Übereinstimmung mit den B-Plan Festsetzungen.“ Die BauPrüfVO sollte dementsprechend angepaßt werden.

Dem Abs. 1 Satz 3 des Gesetzentwurfs kann nicht zugestimmt werden:

Begründung:

Selbst die allgemeine Begründung zur anstehenden Novellierung führt an, dass sich der § 67 grundsätzlich bewährt hat. Obwohl sich die Beteiligten mit gewissen Anlaufschwierigkeiten daran gewöhnen mußten, dass sie keine Baugenehmigung und damit keine „Absegnung“ des geplanten Bauvorhabens erhalten, ist es fraglich, warum nach so kurzer Zeit durch eine Wahlfreiheit diese Änderung quasi wieder abgeschafft werden soll.

Darüber hinaus ist die gewählte Form als rechtlich problematisch zu beurteilen. Auch wenn eine Baugenehmigung für Bauvorhaben nach § 67 erteilt worden ist, ändert sich nichts an der gesetzlichen Einstufung des Bauvorhabens; es bleibt ein genehmigungsfreies Wohngebäude. Das bedeutet, dass die Baugenehmigung hier diese Bezeichnung zu unrecht führt, denn in Wirklichkeit handelt es sich nur um eine, wenn auch qualifizierte, Beratung der Bauaufsichtsbehörde. Problematisch wird es aber dann, wenn die Genehmigung für ein Bauvorhaben, das unter § 67 fällt, durch die Bauaufsichtsbehörde abgelehnt wird. Da eine rechtliche Bindung nicht besteht, könnte der Bauherr anschließend trotzdem mit dem Bauvorhaben beginnen.

Zum Abs. 4 der zur Zeit gültigen Fassung wird folgende Alternative vorgeschlagen:

- (4) Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Angrenzern (§ 74 Abs. 1) vor Baubeginn mitzuteilen, dass ein genehmigungsfreies Bauvorhaben nach Absatz 1 oder Absatz 7 durchgeführt werden soll, zu dem die Gemeinde keine Erklärung nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 abgegeben hat.

Begründung:

Es ist unseres Erachtens irritierend, dass die Tätigkeit von staatlich anerkannten Sachverständigen mit einer Verpflichtung des Bauherrn zur Beteiligung von Angrenzern in einem Absatz geregelt wird. Daher wird die Trennung dieser Sachverhalte in unterschiedliche Absätze vorgeschlagen.

Der bisherige Absatz 4 sollte als neuer Abs. 5 wie folgt neu gefaßt werden:

(5) Bei Wohngebäuden mittlerer Höhe und Wohngebäuden geringer Höhe mit mehr als zwei Wohnungen, jedoch nicht bei deren Nebengebäuden und Nebenanlagen, müssen vor Baubeginn ein von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen im Sinne des § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 geprüfter Nachweis über die Standsicherheit und von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen aufgestellte oder geprüfte Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz vorliegen. Bei Wohngebäuden mittlerer Höhe muß zusätzlich von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen geprüft und bescheinigt werden, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht. Die Bescheinigungen der staatlich anerkannten Sachverständigen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

Begründung:

In diesem Absatz wird das Tätigwerden der staatlich anerkannten Sachverständigen geregelt. Dies betrifft auch das Vorliegen von Sachverständigenbescheinigungen, was ursprünglich im bisherigen Absatz 5 der Novellierung vorgesehen war. Diese Maßnahme wird unsererseits unterstützt, zumal mit dem Bauleiter nach § 58 b eine Person vorhanden ist, die für das Vorhandensein der Bescheinigungen Sorge tragen kann. Da es sachverständige Stellen nicht gibt und es nach Aussagen des Ministeriums für Bauen und Wohnen nicht beabsichtigt ist diese zu schaffen, kann der entsprechende Hinweis ersatzlos entfallen.

Absatz 5 wird Absatz 6. Im Abs. 6 sollte Satz 7 wie folgt geändert werden:

(7) ...Während der Bauausführung müssen staatlich anerkannte Sachverständige sich durch stichprobenhaften Kontrollen davon überzeugen, dass die baulichen Anlagen entsprechend den in Absatz 5 genannten Nachweisen errichtet oder geändert werden.

Als neuer Satz 8 im Abs. 6 wird zusätzlich eingeführt:

Über die stichprobenhaften Kontrollen haben die staatlich anerkannten Sachverständigen unverzüglich Bescheinigungen auszustellen, die an der Baustelle vorliegen müssen.

Der bisherigen Sätze 8 und 9 werden Sätze 10 und 11.

Begründung:

Erfahrungen anlässlich einer Erstausswertung von Sachverständigenverzeichnissen zeigen eindeutig, dass gerade im Bereich der freigestellten Wohngebäuden sehr häufig die staatlich anerkannten Sachverständigen nicht beauftragt werden, stichprobenhafte Kontrollen auszuführen. Da keine Verpflichtung besteht, die Bescheinigungen darüber vorzulegen, um sie gegebenenfalls einsehen zu können, verzichten viele Bauherren auf die Beauftragung. Damit wird der Regelungsgehalt der BauO NRW aber in keiner Weise umgesetzt. Nach unserer Dafürhalten sollte der Gesetzgeber aber dafür Sorge tragen. Mit der von uns vorgeschlagenen Regelung wird erreicht, dass nicht die Bauaufsichtsbehörden sich mit weiteren Unterlagen befassen müssen, aber der Bauherr verpflichtet wird, für die Hinterlegung der Bescheinigungen an der Baustelle z.B. beim Bauleiter zu sorgen.

Die bisherigen Absätze 6 bis 8 werden Absätze 7 bis 9.

§ 68 Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

Zum Abs. 3 des Gesetzentwurfs wird vorgeschlagen, im Satz 1 die Wörter :

"und sonstige Gebäude geringer Höhe, auch mit Aufenthaltsräumen"

ersatzlos zu streichen

Begründung:

Nicht zuletzt aufgrund der Erfahrungen aus dem Brand des Düsseldorfer Flughafens sollen die Anforderungen beim Brandschutz zu Recht merklich verschärft werden angezogen. Um so unverständlicher ist allerdings, dass bei der Standsicherheit, die genauso sicherheitsrelevant ist, genau das Gegenteil erfolgt:

Die Neuregelung sieht vor, dass Standsicherheitsnachweise für "sonstige Gebäude geringer Höhe" von staatlich anerkannten Sachverständigen nicht geprüft werden müssen. Zu solchen Gebäuden gehören z.B. 2 bis 3 geschossige Bürogebäude mit Tiefgaragen oder auch Gewerbehallen, die häufig aus technisch aufwendigen Stahl-, Stahlbeton- oder Spannbetonkonstruktionen bestehen können. Kaum vorstellbar, dass dies wirklich gewollt ist, denn durch den Wegfall der Prüfung der Standsicherheitsnachweise bei "sonstigen Gebäuden geringer Höhe" entsteht ein enormes neues Gefahrenpotential für Leib und Leben. Das gleiche gilt für den Wegfall der Prüfung des baulichen Brandschutzes.

Auch nach Streichung der vorgenannten Wörter ist der Absatz an die Erfordernisse der Praxis anzupassen!

Begründung:

Der neue Absatz 3 ist inhaltlich der aktuellen VV BauO NRW entnommen. Er führte bereits im bisherigen Sachverständigenverfahren zu der irrigen Annahme vieler Beteiligten, daß die Vorlage der Sachverständigenbescheinigungen bei allen Gebäuden geringer Höhe mit bis zu 2 Wohnungen entbehrlich ist. Diese Aussage ist jedoch falsch! Die Verordnung zur Umsetzung der Wärmeschutzverordnung (WärmeschutzUVO) vom 22.08.1996 erfordert eben doch die Einschaltung einer/eines staatlich anerkannten Sachverständigen bei der Aufstellung bzw. Prüfung des Wärmeschutznachweises sowie bei der Durchführung der stichprobenhaften Kontrollen.

Einer Einführung des neuen § 68 Abs. 5 kann unter keinen Umständen zugestimmt werden.

Begründung:

Anstatt dafür Sorge zu tragen, dass Ingenieure und Architekten in ihrer noch jungen Tätigkeit als staatlich anerkannte Sachverständige zu einer kontinuierlichen Auslastung kommen und damit in die Lage versetzt werden, Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen, werden hier gerade diese Bemühungen unterminiert und zunichte gemacht. Dies gilt gleichfalls für junge Kolleginnen und Kollegen, denen eine wirtschaftlich kalkulierbare Basis entzogen wird, um den Schritt in die Selbständigkeit planen zu können

Die geplanten Wahlmöglichkeiten gem. § 68 Abs. 5 (Prüfungsauftrag an einen staatlich anerkannten Sachverständigen oder an die Bauaufsichtsbehörde) und gem. § 67 Abs. 1 (Freistellung mit zwingender Einschaltung von staatlich anerkannten Sachverständigen oder Genehmigungsverfahren mit Wahlfreiheit nach § 68 Abs.5 s.o.) werden in der Praxis dazu führen, dass Bauherrinnen und Bauherren nicht Sachverständige, sondern die Bauaufsichtsbehörde beauftragen werden, denn diese entscheidet gleichzeitig über den Bauantrag (sozusagen „alles aus einer Hand“) und hat damit einen nicht einholbaren Wettbewerbsvorteil in dieser Konkurrenz. Da kann kein privat Tätiger mithalten und er wird sich hüten, auf diesem dünnen Eis Risiken wie Daueranstellungen oder auch nur Ausbildungsverhältnisse einzugehen.

Die Situation verschärft sich noch erheblich im Hinblick auf die im Ersten Modernisierungsgesetz vorgesehene Ausweitung der wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinden (§ 107 GO) sowie die geplante Satzungsfreiheit bei Gebühren (§ 2 GebG).

Die Ingenieurkammer-Bau NRW wendet sich deshalb mit allem Nachdruck gegen die Wiedereinführung der Prüftätigkeit der Bauaufsichtsbehörden im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 68 BauO NRW und gegen die Neueinführung des Wahlrechts zwischen Freistellung und Genehmigung.

Durch die hier vorgesehene Regelung werden gleichzeitig die gemeinsamen Aktivitäten wie Gründerinitiative "GO!" oder "Bündnis für Arbeit und Ausbildung" in Frage gestellt.

§ 70 Bauvorlageberechtigung

Die Regelungen des vorliegenden Gesetzentwurfs zu § 70 Abs. 3 sind zweckmäßig und werden daher nachdrücklich unterstützt. Zahlreiche Bauaufsichtsbehörden weisen bereits jetzt die Ingenieurinnen/Ingenieure der Studienrichtung Bauingenieurwesen darauf hin, dass eine Bescheinigung von der Ingenieurkammer-Bau NRW ausgestellt werden kann und somit unnötiger Verwaltungsaufwand bei den Behörden wegfällt.

§ 72 Behandlung des Bauantrags

Die beabsichtigte Ergänzung des Abs. 6 durch einen neuen Satz 5 wird abgelehnt.

Begründung:

Gegenwärtig zeigt die Praxis, dass bei einer großen Zahl von Bauvorhaben nach § 54 durch die Bauherrschaft staatlich anerkannte Sachverständige eingeschaltet werden. Umfragen unter unseren Sachverständigen haben gezeigt, dass trotz der Anlaufschwierigkeiten es nur in wenigen Fällen Probleme beim Einsatz von staatlich anerkannten Sachverständigen gegeben hat, während mehr als 80 Prozent der bisher ca. 1500 Bauvorhaben aus diesem Bereich bei einer guten Zusammenarbeit mit Brandschutzdienststellen und Bauaufsichtsbehörden zur Zufriedenheit aller Beteiligten abgewickelt wurden. Daß diese Sachverständigen gerade auch bei Bauvorhaben nach § 54 BauO NRW eingeschaltet werden, hat also einen guten Grund.

Dürfen dagegen zukünftig nur noch Bauvorhaben nach §§ 67 und 68 BauO NRW durch die Sachverständigen bearbeitet werden, ist es zu erwarten, dass die Bereitschaft von Ingenieuren und Architekten, als staatlich anerkannte Sachverständige für die Prüfung des Brandschutzes tätig zu werden, rapide abnehmen wird. Dies gilt für junge Kolleginnen und Kollegen, denen eine wirtschaftlich kalkulierbare Basis entzogen wird, um den Schritt in die Selbständigkeit planen zu können. Gleichzeitig gilt in diesem Fall natürlich auch die bereits zu § 68 Abs. 5 formulierte Kritik. Es ist besser, dass Ingenieure und Architekten in ihrer noch jungen Tätigkeit als staatlich anerkannte Sachverständige zu einer kontinuierlichen Auslastung kommen und damit in die Lage versetzt werden, Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen, anstatt gerade hier diese Bemühungen zu unterminieren und zunichte zu machen.

Die in der Gesetzesbegründung formulierte Kritik, nach der staatlich anerkannte Sachverständige für die Prüfung des Brandschutzes in Baugenehmigungsverfahren für Sonderbauten nicht verfahrensverkürzend tätig werden können, ist nach unserem Dafürhalten unbegründet. Es ist im Sinne einer bereits begonnenen Deregulierung eher konsequent, geeignete Wege zu finden, um das Verfahren zu beschleunigen, anstatt auf halbem Wege nun den Schritt in die falsche Richtung zu machen. Selbst in einem Entwurf des Ministeriums für Bauen und Wohnen zu der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung vom 08.05.1996 ist bereits ein aus unserer Sicht praktikabler Weg aufgezeigt worden. Danach wird "eine Anhörung der Brandschutzdienststelle entbehrlich, wenn ein staatlich anerkannter Sachverständiger für die Prüfung des Brandschutzes im Rahmen einer Bescheinigung nach § 72 Abs. 7 die Zulassung einer Abweichung empfiehlt und dabei darlegt, dass dem Zweck der Anforderung an den Brandschutz, von der abgewichen werden soll, auf eine bestimmte Weise, die mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt ist (§ 16 Abs. 2 SV-VO), entsprochen wird."

§ 75 Baugenehmigung und Baubeginn

Es wird vorgeschlagen, in § 75 Abs. 1 folgenden Satz 4 und 5 anzufügen:

"Es besteht die Möglichkeit, Konstruktionszeichnungen, Bewehrungs- und Schalungspläne als Bestandteil des Standsicherheitsnachweises nach Erteilung der Baugenehmigung, jedoch rechtzeitig vor der Bauausführung zur Prüfung einzureichen. Die Baugenehmigung ist dann unter der Bedingung zu

erteilen, dass diese Bauvorlagen vor Beginn der Bauausführung des jeweiligen Bauteils oder Bauabschnitts durch die Bauaufsichtsbehörde, eine Prüffingenieurin oder einen Prüffingenieur, ein Prüffamt oder eine staatlich anerkannte Sachverständige oder einen staatlich anerkannten Sachverständigen geprüft sein müssen.

Begründung:

Zu diesem Punkt hat unsere Kammer bereits mehrfach schriftlich Stellung genommen. Aus der täglichen Praxis der staatlich anerkannten Sachverständigen wissen wir, dass die Verfahrensabwicklung, denen dieser Personenkreis unterliegt, im krassen Widerspruch zu den Erfordernissen der Praxis, aber auch zur Handhabung bei den Verfahren steht, die von Bauaufsichtsbehörden selbst bearbeitet werden. Eine Benachteiligung der staatlich anerkannten Sachverständigen in der Form, dass vor Baubeginn die Bescheinigung mit allen Nachweisen zur Standsicherheit vorliegen müssen, steht im Widerspruch zu den von den Bauaufsichtsbehörden praktizierten Verfahren, wonach diese Nachweise im Zuge des Baufortschritts vorgelegt werden können. Hier ist Chancengleichheit zu schaffen, denn ansonsten steht dies eindeutig im Widerspruch zu den Bemühungen um Beschleunigung und Vereinfachung der bauaufsichtlichen Verfahren. Wir schlagen daher vor, die bereits bestehende Formulierung aus der Verwaltungsvorschrift zur Verordnung über bautechnische Prüfungen (Nr. 1.11 VV Bau-Prüf VO) als neuen Satz 4 aufzunehmen und durch die Formulierung aus der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung (Nr. 75.13 VV BauO NRW) als neuen Satz 5 zu ergänzen.

§ 80 Öffentliche Bauherren

siehe Stellungnahme zu § 60

§ 81 Bauüberwachung

Es wird vorgeschlagen im Absatz 1 den letzten Satz ersatzlos zu streichen.

Begründung:

Die vorgesehene Regelung, dass die Bauaufsichtsbehörde bei Bauvorhaben im vereinfachten Genehmigungsverfahren auf die Bauüberwachung verzichten kann, ist aus Sicherheitsaspekten besonders angesichts der Ausweitung der vereinfachten Genehmigungsverfahren unverantwortlich. Sie beschert außerdem den Bauaufsichtsbehörden einen weiteren Wettbewerbsvorteil gegenüber den staatlich anerkannten Sachverständigen.

Während bei Vorhaben nach §§ 67 und 68, die von staatlich anerkannten Sachverständigen bearbeitet werden, eine Bauüberwachung durch den Sachverständigen zwingend vorgeschrieben ist, geht man offenbar davon aus, dass bei Bauvorhaben, deren Nachweise durch die Bauaufsichtsbehörden geprüft werden, auf eine Bauüberwachung verzichtet werden kann. Die Logik dieser Ungleichbehandlung kann die Ingenieurkammer-Bau NRW nicht nachvollziehen. Eine Bauüberwachung ist in jedem Fall aus Gründen der Sicherheit sowie eines effektiven Verbraucherschutzes und zur Minimierung von Baumängeln unverzichtbar.

Allgemeiner Hinweis zu §§ 9, 18, 44 Abs. 1

Abschließend möchte sich die Ingenieurkammer-Bau NRW auch noch zu den Absicht äußern ökologische Anforderungen im Rahmen der Landesbauordnung regeln zu wollen, So wichtig diese Ziele auch sind - sie werden von vielen Bürgern anerkannt und von unserer Kammer inhaltlich unterstützt -, bleibt es zweifelhaft, ob die BauO NRW die richtige Rechtsgrundlage ist, diese Anforderungen regeln zu wollen. Die teilweise deklaratorischen Aussagen, zu denen wir uns z.B. im Zusammenhang mit §§ 18 oder 44 Abs. 1 geäußert haben, sind in der Praxis nicht sinnvoll umzusetzen. Es ist zu befürchten, dass Auseinandersetzungen der Bauwilligen mit Bauaufsichtsbehörden und die damit zusammenhängenden Verwaltungsprozesse zunehmen werden.

03.05.1999 Hee