



---

---

## **Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung**

### **27. Sitzung (öffentlich)**

18. Januar 2024

Düsseldorf – Haus des Landtags

15:36 Uhr bis 16:28 Uhr

Vorsitz: Ellen Stock (SPD)

Protokoll: Steffen Exner

### **Verhandlungspunkte und Ergebnisse:**

**1 KI in der öffentlichen Verwaltung erproben und Beschäftigte bei der rechtssicheren Nutzung unterstützen**

**5**

Antrag  
der Fraktion der FDP  
Drucksache 18/5422

Schriftliche Anhörung  
des Rechtsausschusses:  
Stellungnahme 18/1177  
Stellungnahme 18/1145  
Stellungnahme 18/1166  
Stellungnahme 18/1155  
Stellungnahme 18/1127

– abschließende Beratung und Abstimmung

– Wortbeiträge

Der Antrag wird mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und AfD gegen die Stimme der Fraktion der FDP und bei Enthaltung der Fraktion der SPD abgelehnt.

**2 Was dem Élysée-Palast recht ist, ist dem Ruhrgebiet billig: für eine soziale Wärmewende in Ballungsgebieten mit Abwasser heizen! 8**

Antrag  
der Fraktion der SPD  
Drucksache 18/6852

– Wortbeiträge

Der Ausschuss beschließt mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktion der SPD, sich nachrichtlich an der Sachverständigenanhörung im federführenden Ausschuss für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie am 12. März 2024 zu beteiligen.

**3 Zweites Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Festsetzung des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer 9**

Gesetzentwurf  
der Fraktion der FDP  
Drucksache 18/7202

– Wortbeiträge

Der Ausschuss kommt überein, sich nachrichtlich an der Sachverständigenanhörung im federführenden Haushalts- und Finanzausschuss zu beteiligen.

**4 Folgen der SIGNA-Insolvenz in Nordrhein-Westfalen (Bericht beantragt von der Fraktion der SPD [s. Anlage 1]) 10**

Bericht  
der Landesregierung  
Vorlage 18/2091

– Wortbeiträge

**5 Neue Pflichten beim Bau: Wann kommt die Verordnung zur Landesbauordnung? (Bericht beantragt von der Fraktion der FDP [s. Anlage 2]) 13**

Bericht  
der Landesregierung  
Vorlage 18/2161

– Wortbeiträge

**6 Verschiedenes**

**16**

hier: **Obleuterunde**

\* \* \*



## 1 KI in der öffentlichen Verwaltung erproben und Beschäftigte bei der rechtssicheren Nutzung unterstützen

Antrag  
der Fraktion der FDP  
Drucksache 18/5422

Schriftliche Anhörung  
des Rechtsausschusses:  
Stellungnahme 18/1177  
Stellungnahme 18/1145  
Stellungnahme 18/1166  
Stellungnahme 18/1155  
Stellungnahme 18/1127

– abschließende Beratung und Abstimmung

*(Überweisung an den Rechtsausschuss – federführend – sowie an den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 25. August 2023)*

Der Ausschuss werde sich in der nächsten Zeit immer wieder mit der Nutzung künstlicher Intelligenz in der öffentlichen Verwaltung auseinandersetzen, so **Angela Freimuth (FDP)**. Es brauche geeignete und verbindliche Richtlinien, um rechtliche Risiken beim Einsatz dieser Systeme zu reduzieren oder zu vermeiden, beispielsweise bei der Auftragsvergabe an deutsche oder europäische KI-Start-ups oder der Verarbeitung personenbezogener Daten. Künstliche Intelligenz könne dazu dienen, die öffentliche Verwaltung im Sinne sowohl der Bürgerinnen und Bürger als auch der Beschäftigten leistungsfähiger und digitaler zu machen, und müsse deshalb erprobt werden. Diesbezüglich fielen auch die schriftlichen Stellungnahmen positiv aus.

**Björn Franken (CDU)** legt dar, der Fokus des Antrags liege eher auf einer rechtlichen Auseinandersetzung mit dem wichtigen Thema „KI“ als auf der Digitalisierung der öffentlichen Verwaltung. Er halte es nicht für angezeigt, vor der Verabschiedung eines rechtlichen Rahmens auf EU-Ebene landesseitig Regelungen aufzustellen. Dies thematisierten auch einige Sachverständige. Auch bezogen auf den Geltungsbereich der DSGVO bestehe bei diesem Thema noch Klärungsbedarf.

**Sebastian Watermeier (SPD)** spricht sich für einen Ausbau der Förderung für die Erprobung des Einsatzes von KI in der öffentlichen Verwaltung sowie für diesbezügliche Fortbildungsangebote und rechtliche Richtlinien aus.

Dem Antrag fehle allerdings eine intensive Einbindung der Mitarbeitervertretungen und der Belegschaften des öffentlichen Diensts in dem anstehenden Transformationsprozess, also derjenigen, die sich mit dem neuen Arbeitsmittel – um nichts anderes handle es sich bei KI-Anwendungen – auseinandersetzen müssten.

Noch vor zehn Jahren hätte er sich nicht vorstellen können, dass KI heute eine derart wichtige Rolle im Alltag spielen würde. Er empfinde dies als Fluch und Segen zugleich. Zweifellos müssten die politischen Entscheidungsträger dieser Entwicklung Rechnung tragen und ihre Verantwortung wahrnehmen.

Einen wichtigen Aspekt beim Einsatz von KI stelle der Datenschutz dar, jedoch blieben dazu noch viele Fragen offen. In den öffentlichen Verwaltungen gehe es um den Umgang mit personenbezogenen, teils sensiblen Daten der Bürgerinnen und Bürger, bei manchen KI-Systemen sei allerdings nicht klar, wie genau diese die Daten verarbeiteten. Er schließe sich daher der Einschätzung seines Vorredners an, eher etwas auf die Bremse zu treten und zu beachten, welche rechtlichen Rahmenbedingungen auf europäischer Ebene gesetzt würden, insbesondere in Bezug auf den Datenschutz. Da die SPD den Antrag aber für einen wichtigen Debattenbeitrag halte, werde sie sich enthalten.

**Julia Eisentraut (GRÜNE)** pflichtet bei, dass der Umgang mit KI die öffentlichen Debatten weiterhin prägen werde. Für die öffentlichen Verwaltungen stehe im Fokus, wie künstliche Intelligenz bzw. Digitalisierung und Automatisierung insgesamt in Zeiten des demografischen Wandels zu effizienterem Verwaltungshandeln beitragen könnten. Als besonders wichtig erachte sie einen fächerübergreifenden Ansatz, da sowohl rechtliche als auch technische, ethische und soziale Fragestellungen zu beantworten seien. Eine solche ganzheitliche Perspektive fehle dem Antrag.

Im Ende des vergangenen Jahres erschienenen Lagebild des Bundesamts für Sicherheit in der Informationstechnik werde auf die großen Gefahren des Einsatzes künstlicher Intelligenz hingewiesen. So könnten beim automatischen Verschicken von E-Mails sensible und personenbezogene Daten weitergegeben werden, oder es könnten für das Training von Systemen verwendete Daten bekannt werden. Im schlimmsten Fall könnte so Unbeteiligten der Zugriff auf sensible Verwaltungsdaten ermöglicht werden. Auch die Umsetzung des Rechts auf Löschung von Daten nach der DSGVO stelle eine technische Herausforderung dar. Diesen Schwierigkeiten und Risiken gelte es zu begegnen.

Im Antrag werde zudem nicht konkret auf die Digitalisierung des Verwaltungshandelns eingegangen. Beispielsweise gelte es, das Problem zu lösen, dass die für das Training von KI-Modellen benötigten Daten häufig nicht im richtigen Format vorlägen.

Für den Einsatz von KI müsse zum einen Datensicherheit gewährleistet sein, zum anderen müsse er effizient erfolgen. KI müsse so eingesetzt werden, dass sie allen nutze, und diesbezüglich blieben noch einige Fragen offen.

Zwar hielten KI-Anwendungen in immer mehr Branchen und Bereichen Einzug, immer wieder komme es jedoch zu Fehlern und mangelhaften Ergebnissen weit jenseits der ihnen teilweise bereits zugeschriebenen Allmacht, so **Andreas Keith (AfD)**. Dies schädige das Vertrauen in derartige Anwendungen nachhaltig.

Gerade das Vertrauen in sie stelle jedoch für den Einsatz in Behörden einen zentralen Aspekt dar. Dies betonten auch Professor Schwartmann von der TH Köln sowie der Dachverband Kommunaler IT-Dienstleister in ihren Stellungnahmen. KI-Systeme müssten in

den Verwaltungen fehlerfrei und rechtssicher zum Einsatz kommen. Vor dem Test von KI-Systemen müsse zudem auf die Erfahrung und das Wissen der Verwaltungsmitarbeiter zurückgegriffen werden.

Diesbezüglich finde sich im Antrag jedoch nichts, ebenso wenig wie zu der Tatsache, dass die Digitalisierung der Verwaltungsdienstleistungen die Kommunal- und Landesverwaltungen bereits jetzt an ihre Kapazitätsgrenzen bringe. Zusätzlich eine Testumgebung für KI-Anwendungen aufzubauen und dafür geeignete Richtlinien herauszuarbeiten, übersteige die technischen, finanziellen und personellen Kapazitäten derzeit. Der Dachverband Kommunaler IT-Dienstleister lehne aus diesem Grund unkoordinierte Experimente mit KI-Anwendungen ab.

Des Weiteren bleibe im Antrag der AI Act auf EU-Ebene, dessen Verabschiedung im ersten Halbjahr 2024 zu erwarten stehe, unberücksichtigt. Weitere Gesetze und Richtlinien dürften dem AI Act weder widersprechen noch sie abschwächen oder verschärfen, weshalb eine verbindliche Richtlinie zum Umgang mit KI in der Verwaltung erst nach Kenntnis der finalen EU-Regelungen möglich sei.

In bestimmten Anwendungsbereichen könne KI durchaus positiv eingesetzt werden. So könnten Thumbnails schneller kreiert werden und somit teure Ausschreibungen für Grafiker entfallen. Auch ließen sich wiederkehrende technische Tätigkeiten beschleunigen, und es könnten umfangreiche Texte, die keine sensiblen Daten enthielten, auf Knopfdruck zusammengefasst und lesefreundlich aufbereitet werden. Zudem könnten Textgeneratoren die Korrespondenz der Mitarbeiter besser strukturieren und durch geeignete Textbausteine beschleunigen. All dies spare Zeit und Personal.

Einen interessanten Ansatz dafür biete das in der Stellungnahme der Universität Bremen vorgestellte Textassistenzsystem F13 aus Baden-Württemberg. Auch dieses erfordere jedoch eine kritische manuelle Überprüfung der Ergebnisse.

Um, wie im Antrag gefordert, bereits das ganz große KI-Rad zu drehen, sei es insbesondere aufgrund der noch laufenden Gesetzgebungsverfahren zu früh.

Der Antrag wird mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und AfD gegen die Stimme der Fraktion der FDP und bei Enthaltung der Fraktion der SPD abgelehnt.

**2 Was dem Élysée-Palast recht ist, ist dem Ruhrgebiet billig: für eine soziale Wärmewende in Ballungsgebieten mit Abwasser heizen!**

Antrag  
der Fraktion der SPD  
Drucksache 18/6852

*(Überweisung an den Ausschuss für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie – federführend –, an den Ausschuss für Heimat und Kommunales sowie an den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 29. November 2023)*

**Jochen Ritter (CDU)** spricht sich im Namen der CDU und der Grünen für eine nachrichtliche Beteiligung an der Sachverständigenanhörung im federführenden Ausschuss aus.

**Sebastian Watermeier (SPD)** erwidert, zwar erkenne er an, dass die große Zahl der Anhörungen eine Belastung darstellen könne, jedoch gehe es bei der Wärmeversorgung für Wohngebiete in Ballungsräumen um ein Thema im originären Zuständigkeitsbereich des Ausschusses. Auch in der Kleinen Regierungserklärung der Ministerin habe die kommunale Wärmeplanung und die Nutzung von Abwärme – in diesem Fall von Datenzentren – eine wichtige Rolle gespielt.

Falls der Ausschuss sich für eine nachrichtliche Beteiligung ausspräche, bliebe für alle interessierten Ausschussmitglieder selbstverständlich dennoch die Möglichkeit, der Anhörung beizuwohnen und sich zu informieren.

Der Ausschuss beschließt mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktion der SPD, sich nachrichtlich an der Sachverständigenanhörung im federführenden Ausschuss für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie am 12. März 2024 zu beteiligen.



### 3 **Zweites Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Festsetzung des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer**

Gesetzentwurf  
der Fraktion der FDP  
Drucksache 18/7202

*(Überweisung an den Haushalts- und Finanzausschuss – federführend – sowie an den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 13. Dezember 2023)*

**Jochen Ritter (CDU)** plädiert für eine nachrichtliche Beteiligung an der Sachverständigenanhörung im federführenden Ausschuss.

Die Grunderwerbsteuer stelle einen wesentlichen Kostenfaktor bei Investitionen in den Wohnungsbau bzw. in das Bauen insgesamt dar, so **Angela Freimuth (FDP)**, weshalb sie sich für eine pflichtige Beteiligung an der Anhörung ausspreche.

**Sebastian Watermeier (SPD)** meint, er könne das Argument der Abgeordneten Freimuth nachvollziehen, er präferiere in diesem Fall aber eine nachrichtliche Beteiligung.

Der Ausschuss kommt überein, sich nachrichtlich an der Sachverständigenanhörung im federführenden Haushalts- und Finanzausschuss zu beteiligen.

#### 4 **Folgen der SIGNA-Insolvenz in Nordrhein-Westfalen** *(Bericht beantragt von der Fraktion der SPD [s. Anlage 1])*

Bericht  
der Landesregierung  
Vorlage 18/2091

Der Bericht zeuge von der Größe der zu bewältigenden Aufgabe, so **Sebastian Watermeier (SPD)**. Sie betreffe nicht nur den aktuellen Fall der SIGNA-Insolvenz, sondern den Wandel der Innenstädte insgesamt. Dies gelte insbesondere für die sehr diverse Situation in Nordrhein-Westfalen, beispielsweise im Ruhrgebiet. In keinem anderen Bundesland gebe es so viele große und kleine Städte auf engem Raum, die zusammengekommen wiederum regionale Oberzentren bildeten.

Das alte Modell der Innenstadt als Einzelhandelszentrum funktioniere nicht mehr, und es brauche einen Transformationsprozess. Dieser müsse gemeinsam mit den Akteuren vor Ort gestaltet werden. Sie könnten ihn angesichts der Konkurrenzverhältnisse zu umliegenden Kommunen und der angespannten Finanzlage nordrhein-westfälischer Kommunen, welche große städtebauliche Projekte erschwere, nicht allein leisten.

Die Landesregierung müsse daher politische Antworten geben. Die bestehenden Förderprogramme seien nicht schlecht, sie reichten aber nicht aus, um den Herausforderungen gerecht zu werden. Es gelte, sich noch stärker mit der Begleitung und Gestaltung der Transformation der Innenstädte zu befassen.

**Hedwig Tarnier (GRÜNE)** pflichtet bei, dass sich ein Umbruch vollziehe, der sich nicht aufhalten lasse. Die Aufgabe sei nun, ihn so zu gestalten und zu lenken, dass die Innenstädte spannend und attraktiv blieben.

**Angela Freimuth (FDP)** macht geltend, dass die Zukunft der Innenstädte den Landtag neben dem Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung auch im Ausschuss für Heimat und Kommunales sowie im Wirtschaftsausschuss beschäftige. Der Situation rund um SIGNA und damit verbunden GALERIA Karstadt Kaufhof – die Kaufhäuser fungierten in vielen Innenstädten als Ankerhäuser – komme dabei besondere Bedeutung zu.

Diesbezüglich wolle sie wissen, ob das Land sich finanziell an Sanierungs-, Rettungs- oder Planungsmaßnahmen für Innenstädte an den betroffenen Standorten engagieren werde. Darüber hinaus interessiere sie, ob es so etwas wie einen weiteren Innenstadtgipfel oder eine Taskforce des Wirtschaftsministeriums und des für Bauen und Kommunales zuständigen Ministeriums geben werde.

Sie bitte des Weiteren um eine Ergänzung des Berichts mit Bezug darauf, wer bei SIGNA bzw. dem Insolvenzverwalter Ansprechpartner sei. Dies gehe nicht im Detail aus dem Bericht hervor.

**Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD)** antwortet, eine finanzielle Beteiligung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Rettung von GALERIA Karstadt Kaufhof – vergleichbar mit den Hilfen der Bundesregierung im Umfang von 680 Millionen Euro – habe es nicht gegeben. Landesseitig verweise sie auf Förderprogramme zur Zukunft der Innenstädte, innerhalb derer beispielsweise Mittel für die Erstellung von Machbarkeitsstudien für Großimmobilien, Moderationskonzepten etc. bereitgestellt würden. Zuletzt seien 6,6 Millionen Euro aus dem letzten Förderaufruf, innerhalb dessen 35 Millionen Euro zur Verfügung gestanden hätten, für Städte und Gemeinden bewilligt worden, die eine entsprechende Großimmobilie in der Innenstadt hätten.

Im Rahmen der Landesinitiative „Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen“ setze sich das Land gemeinsam mit den kommunalen Spitzenverbänden, dem Handelsverband, dem DEHOGA, der Industrie- und Handelskammer, der Architektenkammer und anderen mit den Entwicklungsperspektiven der Innenstädte auseinander. Die Initiative existiere seit 2018 und stehe seitdem für mehr Wohnraum und eine stärkere Diversifizierung in den Innenstädten, um den Wandel in der Handelswelt zu begleiten. Weiterhin gehöre der Handel ebenso wie die Gastronomie zu den Innenstädten; ohne diese beiden Faktoren könne keine Belebung der Räume erreicht werden.

In Bezug auf das SIGNA-Insolvenzverfahren – der Insolvenzverwalter sei als Ansprechpartner bekannt – sei bereits während der zweiten Insolvenzphase eine Konferenz mit dem damaligen CEO von GALERIA Karstadt Kaufhof durchgeführt worden, in welcher die Erstellung eines Zukunftskonzepts angemahnt worden sei. Schon damals habe man dieses als notwendig erachtet, selbst bei Fortführung einzelner Kaufhäuser. Auch die Belegschaften hätten es eingefordert.

SPIEGEL ONLINE berichte tagesaktuell über Interessenten für GALERIA Karstadt Kaufhof. Bezogen auf künftige Betriebskonzepte gelte es aber, das Ergebnis des Insolvenzverfahrens abzuwarten, auch vor dem Hintergrund, dass ein Großteil der Immobilien sich im Besitz lokaler oder regionaler Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer und nicht der SIGNA Holding befinde. Sie weise diesbezüglich auf ihre Antwort auf eine Anfrage der Fraktion der SPD zu den Eigentumsverhältnissen hin, auch wenn sich einige Besitzverhältnisse seitdem verändert haben könnten.

Seitens der Bundesregierung erreichten das Land aktuell keine guten Signale hinsichtlich des Haushalts. So sollten möglicherweise drei KfW-Programme eingestellt werden: das Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“ sowie die Programme 201 und 202, welche der energetischen Stadtsanierung im Quartier dienen. Sie werbe dafür, gute Kontakte nach Berlin zu nutzen, um im Sinne der Stadtentwicklung in Nordrhein-Westfalen auf die Bundesregierung einzuwirken, da diese Programme insbesondere kleinen und mittelgroßen Städten eine zukunftsorientierte Stadterneuerung abseits der Städtebauförderung ermöglicht hätten. Dies komme auch den Innenstädten zugute. So würden darüber bislang beispielsweise kommunale Wärmeplanungen inklusive des Ausbaus der Fernwärmenetze gefördert. Trotz ihrer Funktionsweise auf Kreditbasis hätten sich diese Programme aufgrund der begrenzten Mittel zur Städtebauförderung großer Beliebtheit erfreut, weshalb ihre Einstellung die Kommunen hart träfe.

Das Land habe seit Einrichtung des landeseigenen Förderprogramms im Jahr 2020 etwa 115 Millionen Euro für kommunale Innenstadtkonzepte aus dem Landeshaushalt

heraus zur Verfügung gestellt. Für die Bewilligung dieser Mittel durch den Landtag sei sie sehr dankbar. Dieses Geld komme in der Praxis an.

Eine Aufgabe könne das Land den Kommunen aber nicht abnehmen: Die Stadträte müssten sich mit einer mittel- bis langfristigen Innenstadtplanung befassen, beispielsweise bis 2030 oder 2035. Es müsse erarbeitet werden, in welche Richtung sich die einzelnen Innenstädte entwickeln sollten und wie dies seitens der Städte begleitet werden könne. So müsse beispielsweise darauf reagiert werden, dass in den vergangenen Jahrzehnten eine deutliche Vergrößerung der Verkaufsflächen beobachtet werde. Dies führe zu weniger Umsatz pro Quadratmeter und in der Folge weniger Gewinn und erfordere eine Konsolidierung.

Bezogen auf GALERIA Karstadt Kaufhof erwarte sie weitere Erkenntnisse innerhalb des ersten Halbjahrs 2024, auch abhängig von der Entwicklung der Umsätze im Einzelhandel insgesamt. Im vergangenen Jahr habe es relativ zum Onlinehandel eine positive Entwicklung für den stationären Einzelhandel gegeben. Diese gute Entwicklung spiegle auch der Handelsverband Nordrhein-Westfalen zurück.

## 5 **Neue Pflichten beim Bau: Wann kommt die Verordnung zur Landesbauordnung?** *(Bericht beantragt von der Fraktion der FDP [s. Anlage 2])*

Bericht  
der Landesregierung  
Vorlage 18/2161

**Angela Freimuth (FDP)** bittet anschließend an den Bericht um weitere Informationen hinsichtlich der Veröffentlichung der Rechtsverordnung zur Solaranlagenpflicht. Angesichts des im Bericht beschriebenen Ablaufs stelle sich die Frage, inwiefern diese Verordnung zum Inkrafttreten der Landesbauordnung vorliegen könne, wann die Verbände erstmals beteiligt worden seien, ob der Fachausschuss den Verordnungsentwurf zur Kenntnis erhalte und wann die Baukostensenkungskommission sich damit befassen könne.

Immer wieder werde deutlich, dass Detailfragen in der Verordnung geklärt werden müssten, damit Bauämter und Bauaufsichtsbehörden Sachverhalte nicht ungleich beurteilten, weil ihnen ein einheitlicher Rahmen fehle. Komme es zu individuellen Auslegungen der Bauordnung, sei dies nicht nur für Privatpersonen ärgerlich, sondern auch für Unternehmen, die an unterschiedlichen Orten in Nordrhein-Westfalen in neue Gebäude investieren wollten.

Nach der vorherigen Änderung der Landesbauordnung habe es eineinhalb Jahre bis zum Vorliegen der Rechtsverordnung gedauert. Sie hoffe, dass sich dies im Sinne der durch die Photovoltaikpflicht sowie die Verbote von Schottergärten und Kunstrasen Betroffenen nicht wiederhole, sondern bald verbindliche Regelungen vorlägen.

**Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD)** erläutert, das Verbot, nicht überbaute Flächen mit Schotter zu versehen, sei schon seit geraumer Zeit Teil der Landesbauordnung. Durch die Begrünung nicht überbauter Flächen könne jeder und jede Einzelne einen Beitrag zu Klimaschutz und Artenvielfalt leisten. Zusätzlich dienten diese Flächen als Versickerungsflächen. § 8 Abs. 1 solle die Bauaufsichtsbehörden nicht zu einer Art Schottergartenpolizei machen, sondern der beschriebene Umgang mit nicht überbauten Flächen sollte eine Selbstverständlichkeit darstellen.

Die Städte und Gemeinden hätten in den vergangenen Jahren über Anreizprogramme und kommunale Förderungen ebenso versucht, dies umzusetzen, wie durch Ansprache von Eigentümerinnen und Eigentümern, die sich nicht an das Verbot hielten. CDU und FDP hätten in der 17. Legislaturperiode aufgrund einiger Fehlentwicklungen gemeinsam versucht, zu Nachschärfungen bei den diesbezüglichen Regelungen zu kommen, leider sei dies aber noch nicht gelungen. Sie appelliere an die FDP-Fraktion, weiterhin den Sinn der Regelung anzuerkennen und sich im Rahmen der Möglichkeiten dafür einzusetzen, dass auch die Eigentümerinnen und Eigentümer entsprechend handelten.

Der Entwurf einer Rechtsverordnung zur Solaranlagenpflicht nach § 42a in Verbindung mit § 48 Abs. 1a sei Mitte Dezember den Verbänden übersandt worden, die nun bis zum 26. Januar Zeit zur Stellungnahme hätten. Es gehe um Solaranlagen auf Dächern

sowie im Zusammenhang mit offenen Stellplatzflächen mit mehr als 35 Plätzen, die einem Nichtwohngebäude dienen. Mit dem Inkrafttreten der Landesbauordnung zum 1. Januar 2024 müsse bei neuen Bauanträgen auch die Solaranlagenpflicht für Nichtwohngebäude ab einer bestimmten Größe beachtet werden. Die Verbände – insbesondere auch diejenigen, in deren Mitgliedschaft die Regelung zu Nichtwohngebäuden relevant werde – wüssten also um die Inhalte der Rechtsverordnung, sodass aus Sicht der Landesregierung keine Regelungslücke bestehe.

Die ersten Rückmeldungen der Verbände träfen nach und nach ein und läsen sich positiv. Die Verbändeanhörung werde dann ausgewertet, worauf ein Kabinettsbeschluss folge.

**Angela Freimuth (FDP)** thematisiert die Möglichkeit, beispielsweise durch das Pflanzen von Bäumen einen Ausgleich zu schaffen. Ihres Wissens sollten derartige Möglichkeiten auch in der Rechtsverordnung klargestellt werden. Für potenzielle Investitionen und konkrete Planungen könnten diese Faktoren sehr relevant sein. Gerade in der aktuellen Zeit werde Klarheit bezüglich der Vorgaben benötigt, und sie bitte darum, diese schnellstmöglich herzustellen.

**Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD)** macht geltend, dass einem Änderungsantrag der regierungstragenden Fraktionen folgend § 48 Abs. 1a hinsichtlich der Erfüllungsoption des Pflanzens geeigneter Laubbäume ergänzt worden sei. Die nötige Klarheit biete somit schon der Gesetzestext.

**Fabian Schrupf (CDU)** stellt heraus, dass große versiegelte Flächen wie Parkplätze, die nur während der Geschäftszeiten sinnvoll genutzt würden, nicht den Anforderungen an einen sparsamen Umgang mit der zur Verfügung stehenden Fläche genügten. Daraus resultiere die Vorgabe, wie in südlicheren Ländern Photovoltaik zu nutzen, um über diese Flächen einen Ertrag für die Allgemeinheit zu erzielen.

Dies funktioniere nicht in allen Fällen problemlos, beispielsweise wenn die Lage eine sinnvolle Nutzung von Photovoltaik nicht zulasse. Deshalb hätten die unteren Bauaufsichtsbehörden die Möglichkeit, von den Vorgaben abzuweichen. Anstatt um jeden Preis in Photovoltaik und einen in der Herstellung energieintensiven Unterbau aus Stahlträgern zu investieren, könnten Laubbäume gepflanzt werden, um auf diese Weise dem Eindruck einer Betonwüste entgegenzuwirken.

Um diesen Ermessensspielraum gemeinsam mit den Bauherren bestmöglich zu nutzen, bräuchten die unteren Bauaufsichtsbehörden nicht zwingend eine Rechtsverordnung, sondern könnten im Rahmen ihrer Kompetenzen tätig werden. Sie bringe zwar, sobald sie vorliege, noch mehr Klarheit, im Vordergrund stehe seiner Auffassung nach aber, dass nun eine Lösung existiere, über welche unterschiedliche Interessen besser zum Ausgleich gebracht werden könnten.

**Angela Freimuth (FDP)** erwidert, sie spreche sich gar nicht gegen den Inhalt des angesprochenen Änderungsantrags der regierungstragenden Fraktionen aus, sondern

weise darauf hin, dass die unteren Bauaufsichtsbehörden weiterhin mit unbestimmten Rechtsbegriffen wie der wirtschaftlichen Vertretbarkeit, der unbilligen Härte oder der technischen Möglichkeit bzw. Unmöglichkeit umgehen müssten und gegebenenfalls zu unterschiedlichen Auffassungen kämen. So müssten sich Unternehmen möglicherweise an verschiedenen Standorten mit sehr unterschiedlichen Auflagen und Voraussetzungen auseinandersetzen. In der Folge müssten die Fälle gegebenenfalls von Gerichten entschieden werden. Sie bekräftige daher ihre Bitte, die Rechtsverordnung im Sinne einer tatsächlichen Vergleichbarkeit zu formulieren und es den Unternehmen, die investieren wollten, leichter zu machen.

Die inhaltliche Unterlegung eines Gesetzestextes stelle den Zweck einer jeden Rechtsverordnung dar, so **Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD)**. Sie werde daher sowohl Ausführungen zur technischen Unmöglichkeit als auch zur wirtschaftlichen Unmöglichkeit und zur Nichtvertretbarkeit im Einzelfall enthalten. Die Rechtsverordnung werde zum Zwecke einer einheitlichen Rechtsanwendung und vor dem Hintergrund des Ziels, das erste klimaneutrale Industrieland Deutschlands zu werden, formuliert und auch unternehmensfreundlich ausgestaltet sein.

## 6 Verschiedenes

hier: **Obleuterunde**

**Vorsitzende Ellen Stock** informiert, die nächste Obleuterunde werde voraussichtlich am Donnerstag, 25. Januar 2024, vormittags am Rande des Plenums stattfinden. Darin solle es unter anderem um die Ausschussreise und die nächste Arbeitssitzung des Ausschusses, ursprünglich geplant für den 14. März 2024, gehen. Sie weise außerdem auf Durchführung einer Sachverständigenanhörung am 22. Februar 2024 hin.

**Arndt Klocke (GRÜNE)** bittet um eine Terminierung der Obleuterunde nach 11:30 Uhr. Vorher müsste er sich vertreten lassen. Er kenne es aus anderen Ausschüssen und seiner Zeit als Ausschussvorsitzender so, dass Terminvorschläge zuvor mit den Obleuten abgestimmt würden, aber die Vorsitzende habe natürlich auch das Recht, einen Termin festzulegen.

Eine genaue Uhrzeit stehe noch nicht fest, antwortet **Vorsitzende Ellen Stock**, allerdings komme der Plenarmittwoch terminlich schon nicht infrage. Der genaue Terminvorschlag werde den Obleuten selbstverständlich noch zugehen.

gez. Ellen Stock  
Vorsitzende

## 2 Anlagen

25.01.2024/26.01.2024





SPD-Fraktion im Landtag NRW, Platz des Landtags 1, 40221 Düsseldorf

An die  
Vorsitzende des Ausschusses für Bauen,  
Wohnen und Digitalisierung  
Frau Ellen Stock MdL  
Platz des Landtags 1  
40221 Düsseldorf

... Ein Sebastian Watermeier MdL  
Sprecher für Bauen, Wohnen und Digitalisie-  
rung

Platz des Landtags 1  
40221 Düsseldorf

T 0211.884-2649  
F 0211.884-3183  
Sebastian.watermeier@landtag.nrw.de

www.spd-fraktion-nrw.de

11. Dezember 2023

**Beantragung eines schriftlichen und mündlichen Berichts der Landesregierung zur  
Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 18. Januar 2024**

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

für die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 18. Januar  
2024 bitte ich für meine Fraktion um folgenden schriftlichen und mündlichen Bericht:

**Folgen der SIGNA-Insolvenz in Nordrhein-Westfalen.**

Begründung:

Die Insolvenz der Signa-Holding hat an den 16 verbliebenen Standorten von Kaufhäu-  
sern der Galeria/Karstadt-Gruppe erneut für große Unruhe gesorgt. Auch in den von  
der letzten Schließungswelle der Galeria/Kaufhof betroffenen Kommunen herrscht  
nun große Unsicherheit, wie mit den meist in Premiumlagen liegenden Gebäuden  
und Grundstücken verfahren wird und welche Konsequenzen für eventuell bereits  
bestehende Verhandlungen über Nach- und Umnutzungen oder städtebauliche Er-  
satzentwicklungen drohen.

Darüber hinaus ist die Signa-Gruppe auch in Dortmund, Düsseldorf und Köln an ins-  
gesamt 6 Projekten beteiligt, auf deren Verwirklichung die Kommunen dringend an-  
gewiesen sind.

**#SozialerFortschritt**  
**Für die Vielen,**  
**nicht die Wenigen.**



Damit trifft die Insolvenz der Signa-Gruppe Nordrhein-Westfalen in besonderem Maße. Erneut stehen viele Kommunen vor großen Herausforderungen für Ihre Innenstädte. Deshalb hat der Deutsche Städtetag bereits zu Recht gefordert, dass die betroffenen Städte aktiv in die Gespräche zwischen Gläubigern und Eigentümern, Anteilseignern und Insolvenzverwaltern einbezogen werden.

Auch die Landesregierung steht hier in einer besonderen Verantwortung.

Vor diesem Hintergrund bitten wir die Landesregierung um einen Bericht im nächsten Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung, der folgende Fragen beinhaltet:

1. Welche konkreten Kenntnisse hat die Landesregierung über die Folgen der Insolvenz der Signa-Holding auf die noch verbliebenen 16 Standorte von Galeria-Kaufhof in Nordrhein-Westfalen?
2. Welche konkreten Kenntnisse hat die Landesregierung über die Folgen der Insolvenz der Signa-Holding auf die bereits geschlossenen Standorte der Galeria-Kaufhof Gruppe in Nordrhein-Westfalen?
3. Welche konkreten Kenntnisse hat die Landesregierung über die Folgen der Insolvenz der Signa-Holding für die zum Teil bereits in Bau befindlichen Immobilien-Projekte der Signa-Holding Gruppe (z.B. Umbau Carsch-Haus in Düsseldorf, Kaufhof Westenhellweg in Dortmund?)
4. Welche Maßnahmen hat die Landesregierung bisher ergriffen, um die betroffenen Kommunen beim Umgang mit den Folgen der Insolvenz zu unterstützen?
5. Führt die Landesregierung kontinuierliche Gespräche mit der SIGNA-Gruppe?
6. Führt die Landesregierung kontinuierliche Gespräche mit den betroffenen Kommunen?

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Watermeier MdL



Angela Freimuth MdL - Postfach 10 11 43 - 40002 Düsseldorf

Ausschuss für  
Bauen, Wohnen und Digitalisierung (ABWD)  
Frau Vorsitzende Ellen Stock  
Platz des Landtags 1  
40221 Düsseldorf

**Angela Freimuth MdL**  
Stv. Fraktionsvorsitzende  
Abgeordnete aus Südwestfalen

Per Email

Düsseldorf, 3. Januar 2024

**Beantragung eines schriftlichen Berichts der Landesregierung zur  
Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung  
am 18. Januar 2024**

Sehr geehrte Frau Vorsitzende, *liebe Ellen,*

ich wünsche Ihnen und dem Ausschusssekretariat ein gutes, gesundes  
und glückliches neues Jahr 2024.

Für die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung  
am 18. Januar 2024 bitte ich für die FDP-Landtagsfraktion um Vorlage  
eines schriftlichen Berichts der Landesregierung zum Thema:

**Neue Pflichten beim Bau: Wann kommt die Verordnung zur Lan-  
desbauordnung?**

Wer eine Immobilie besitzt, muss – gemäß der mit Mehrheit von CDU  
und Bündnis90/Grüne geänderten Bauordnung - künftig neue Pflichten  
erfüllen.

Viele Details sind ungeklärt und mit Verweis auf eine zu erlassende kon-  
kretisierende Verordnung nicht beantwortet. Das verunsichert Eigentü-  
mer und Investitionswillige, aber auch Handwerker und Planer, über die  
ohnehin schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen hinaus.

Auch die Aufsichtsbehörden mahnen die Notwendigkeit einer Präzisie-  
rung an.

...

Landtag Nordrhein-Westfalen  
Platz des Landtags 1  
40221 Düsseldorf

T: +49 211 884 2875  
F: +49 211 884 3604

freimuth.buero@landtag.nrw.de  
www.angela-freimuth.de

Schreiben Angela Freimuth MdL vom 3. Januar 2024

Seite 2 von 2

Besondere Nachfragen ergeben sich aus der Neuerung zur Solaranlagen-Pflicht. Nach und nach werden Hauseigentümerinnen und -eigentümer danach verpflichtet, auf ihren Dächern Solaranlagen zu installieren. Auch die Vorgabe, bei der Planung von Parkplätzen Solaranlage vorzusehen, hat die Koalitionsmehrheit massiv ausgeweitet und Betriebe, die größere Parkplätze neu planen, müssen Carports mit Solaranlagen über den Stellflächen errichten. Ebenfalls wurden neue Vorgaben erlassen, wie die Bürgerinnen und Bürger ihre Vorgärten gestalten dürfen. Die Kommunen sollen danach mehr Möglichkeiten bekommen, um gegen Stein- und Schottergärten vorzugehen. Auch der Einsatz von Kunstrasen soll nach der neuen Bauordnung unterbunden werden.

Und Handwerker sollen künftig bestimmte Bauvorhaben planen und beantragen dürfen. Die detaillierten Voraussetzungen dieser „kleinen Bauvorlageberechtigung“ sind bisher aber unklar.

Im Gesetzgebungsverfahren wurde seitens der Verbände und Sachverständigen auf mögliche Probleme und „erhebliche Praxisunsicherheiten“ (ua. Handelsverband Stellungnahme [18/6410](#) S. 2), insbesondere wurden die zahlreichen unbestimmten Begriffe im Gesetz kritisiert ( z.B. „möglichst“, „technisch unmöglich“, „wirtschaftlich nicht vertretbar“, „unangemessener Aufwand“ oder „unbillige Härte“) und eine Konkretisierung im Gesetz oder zumindest zeitnah in einer Verordnung eingefordert.

Die FDP-Fraktion möchte für die Baubeteiligten Planungssicherheit und Rechtsklarheit. Deshalb haben wir bereits nachgefragt, wann mit der Verordnung zu rechnen ist.

Für die Solaranlagen-Pflicht nach §§ 42a und 48 BauO NRW kündigte die Landesregierung an, die Verordnung werde am 2. Januar 2024 in Kraft treten.

Ob diese Frist für die übrigen Baunormen ebenfalls gilt, blieb offen. Ferner teilte die Landesregierung mit, die Verordnung werde zusammen mit der Baukosten-Senkungskommission erarbeitet. (Vorlage [18/1853](#)) Am 9. November 2023 teilte der Staatssekretär Sieveke im Bauausschuss mit, die Verordnung werde „zeitnah“ veröffentlicht. (APr 18/406, Seite 19)

Bislang scheint die Verordnung(en) nicht erlassen worden zu sein. Im [Gesetz- und Verordnungsblatt](#) findet sie sich jedenfalls Stand heute 15.30 Uhr noch nicht. Insofern scheint die Landesregierung ihre eigene Frist verfehlt zu haben und viele Beteiligte suchen Klarheit auf die offenen Fragen vergebens. Vor diesem Hintergrund bitte ich die Landesregierung um Stellungnahme, insbesondere zu folgenden Fragen:

- Warum hat die Landesregierung innerhalb ihrer eigengesetzten Frist noch keine Verordnung erlassen?
- Wann wird die Landesregierung die Eckpunkte, wann den Entwurf und wann die eigentliche Verordnung vorlegen?
- Hat die Baukosten-Senkungskommission mittlerweile zu der Thematik getagt? - Falls ja, mit welchem Ergebnis? Falls nein, warum nicht und wann wurde eine Sitzung terminiert?

Mit freundlichen Grüßen

  
Angela Freimuth