LANDTAG NORDRHEIN-WESTFALEN
18. Wahlperiode

Drucksache **18/16203**

28.10.2025

Antrag

der Fraktion der SPD

Weg mit der „Buhmann-Politik“ – Kommunale Wohnungsbauämter ertüchtigen: Die Landesregierung muss konkrete Hilfen geben, statt Vorurteile zu pflegen

I. Ausgangslage

In Nordrhein-Westfalen herrscht in weiten Teilen des Landes Wohnraummangel. Der CDU-geführten Landesregierung ist es seit Eintritt in die Regierungsverantwortung im Jahr 2017 nicht gelungen, mit einer geeigneten Wohnungsbaupolitik eine deutliche Steigerung des Wohnungsbaus zu bewirken. Stattdessen hat sich die Versorgungslage mit adäquatem Wohnraum für weite Teile der Bevölkerung immer weiter verschlechtert.

Insbesondere im Marktsegment des bezahlbaren Wohnens hat sich die Unterversorgung immer weiter verschärft. Dazu gehören „insbesondere Familien und andere Haushalte mit Kindern, Alleinerziehende, Schwangere, ältere Menschen und Menschen mit Behinderung sowie besondere Bedarfsgruppen, wie Studierende und Auszubildende und besonders schutzbedürftige vulnerable Personengruppen, die ihren Wohnraum durch häusliche Gewalt verlieren“.[1]

Hinsichtlich der unzureichenden Bautätigkeit wird seit Jahren über die Ursachen diskutiert. Neben den allgemeinen, marktbedingten Kostensteigerungen, neben Fachkräfte- und Flächenmangel sowie technischen Standards wird explizit auch die Dauer der Baugenehmigungsverfahren in den Kommunen Nordrhein-Westfalens als mögliche Ursache genannt. Hierzu hat Landesbauministerin Ina Scharrenbach im Mai dieses Jahres eine Anfrage an die kommunalen Spitzenverbände des Landes gesandt. Im Zentrum des Frageinteresses standen die Entwicklung der Dauer der Baugenehmigungsverfahren in den letzten Jahren, der Anteil der Baugenehmigungen, bei deren Erteilung die gesetzliche Genehmigungsfrist überschritten wurde und die Einschätzung der Kommunen bezüglich der Einführung einer Genehmigungsfiktion.

Die Kommunalen Spitzenverbände (KomSpV) haben das Schreiben zum Anlass genommen eine umfangreiche Stellungnahme abzugeben. Danach ergibt sich ein differenziertes Bild, wonach die kritische Sicht auf die kommunalen Bauordnungsämter in weiten Teilen nicht bestätigt werden kann. So haben sich die Genehmigungszeiten in den letzten Jahren nicht nachteilig verändert. Auch der Eindruck, aufgrund von weniger Bauanträgen sei es nicht zu kürzeren Bearbeitungszeiten gekommen, konnte aus der Praxis nicht bestätigt werden. Es bleibt aber bei der langjährigen Erfahrung vor Ort, dass ein Großteil der Bauanträge unvollständig oder fehlerhaft eingereicht wird, so dass die Bearbeitung des jeweiligen Bauantrages nicht unmittelbar nach Einreichung erfolgen kann. Deutlich gemacht wurde von den KomSpV auch, dass

[1] Siehe Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW), § 2.

Datum des Originals: 28.10.2025/Ausgegeben: 30.10.2025

die fehlenden Fortschritte bei der Digitalisierung von Baugenehmigungsverfahren im Land keine Beschleunigung der Bearbeitung ermöglichen.

Nach Auffassung der KomSpV habe aber vor allem die mehrfache Änderung der Landesbauordnung - mit bislang fünf Änderungen allein seit dem Jahr 2016 und einem weiteren bereits angekündigten Gesetzentwurf (Vorlage 18/4072) - ein kontinuierliches und vor allem rechtssicheres Abarbeiten von Bauanträgen erschwert. Dies insbesondere auch, weil die zugehörigen aktualisierten Verwaltungsvorschriften als Auslegungshilfe vor Ort bis heute fehlen. Zur Bearbeitungszeit fressenden Unsicherheit in den Kommunen habe auch beigetragen, dass die bis zum Jahr 2017 stattfindenden Dienstbesprechungen des Ministeriums mit den unteren Bauaufsichtsbehörden eingestellt wurden. Eine Vielzahl von Runderlassen und Einzelerlassen und ein insgesamt ausuferndes Nebenrecht machten die Rechtanwendung unübersichtlich und risikobehaftet, was drohende Rechtsstreitigkeiten und weitere Verzögerungen der jeweiligen Genehmigungsprozesse angehe. Insofern besteht insbesondere auch beim Regierungshandeln selbst erheblicher Verbesserungsbedarf.

Darüber hinaus erschwere der Fachkräfte- und allgemeine Personalmangel in den kommunalen Verwaltungen, nicht zuletzt auch als Folge der katastrophalen Finanzsituation vieler Kommunen im Land, eine nachhaltige Verbesserung der Situation.

II Der Landtag stellt fest

- Eine Beschleunigung von Baugenehmigungsverfahren kann von der Landesregierung an vielen Stellen durch eine geeignete Politik gegenüber den Städten und Gemeinden des Landes bewirkt werden.

- Statt neoliberale Vorurteile zu pflegen, ist es für alle an Baugenehmigungsverfahren beteiligte Seiten besser, wenn die Landesregierung wieder zu einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit den unteren Bauaufsichtsbehörden zurückkehrt.

- Geeignete Maßnahmen zur Stärkung der Rechtssicherheit, wie die stringente Fassung der Landesbauordnung ohne unbestimmte Rechtsbegriffe, eine konkrete Fassung von Verwaltungsvorschriften als Auslegungshilfe, ein Abbau des Nebenrechts und eine stärkere praxisbezogene Beratung der Kommunen durch das Ministerium sowie planbare Novellierungen der Landesbauordnung in größeren Abständen als bislang, können zu einer deutlichen Vereinfachung der Baugenehmigungsverfahren und zu Zeitgewinn im Sinne aller Beteiligten führen.

- Darüber hinaus ist der Erhalt und die Sicherstellung der kommunalen Selbstverwaltung im Wege einer auskömmlichen Finanzierung der Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen der nachhaltigste Weg zur Steigerung der Effizienz von Baugenehmigungsverfahren, weil damit personelle und technische Arbeitsgrundlagen wirksam gestärkt werden können.

- Der kontinuierliche Fortentwicklungsbedarf des Bauordnungsrechts darf nicht mit einer ideologisch intendierten neoliberalistischen Umformung verwechselt werden. Ein klares und vor Ort verlässlich anzuwendendes Bauordnungsrecht garantiert Rechtssicherheit von den Kommunen über Architekten und Bauingenieure bis zur Bauherrenschaft. Es sorgt für gegenseitige Rücksichtnahme und sichert Nachbarschaftsrechte wie auch eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung und damit letztlich den sozialen Frieden in unseren Städten und Gemeinden.

III. Der Landtag beschließt

Der Landtag fordert die Landesregierung auf, mit folgenden Maßnahmen zur Beschleunigung bauaufsichtsrechtlicher Verfahren in den Städten und Gemeinden des Landes beizutragen:

- Änderungen der Landesbauordnung auf ein Mindestmaß zu beschränken bzw. deren Fortentwicklung zu strukturieren, um zielführende Novellen in planbaren Abständen vollziehen zu können

- von der Vielzahl untergesetzlicher Runderlasse und Einzelerlasse zukünftig abzusehen, um eine Zentralisierung der benötigten klaren Vorschriften in der Landesbauordnung und den zugehörigen Verwaltungsvorschriften herzustellen

- darauf hinzuwirken, dass fachfremdes Nebenrecht, insbesondere im Bereich materiellrechtlicher Anforderungen, auf ein Minimum beschränkt wird

- die Landesbauordnung nach jeder Änderung zeitnah mit aktualisierten Verwaltungsvorschriften zu begleiten, um Rechtsklarheit und Rechtssicherheit vor Ort herzustellen

- die Unterstützung der Kommunen bei Auslegungsfragen zur Landesbauordnung, insbesondere nach Novellierungen, mit einer Hotline deutlich zu stärken

- insbesondere zur bewährten partnerschaftlichen Praxis regelmäßiger Dienstbesprechungen mit den unteren Bauaufsichtsbehörden zurückzukehren und deren Ergebnisse zu veröffentlichen

- für die Kommunen die Möglichkeit zur Zurückweisung von Bauanträgen zu schaffen, die eine Vielzahl von Mängeln aufweisen und falsche Darstellungen enthalten

- vom Irrweg einer Genehmigungsfiktion abzugehen und stattdessen endlich ein zeitgemäßes und landesweites digitalisiertes Baugenehmigungsverfahren technisch anzubieten

- mit der Herstellung geeigneter - auch finanzieller - Rahmenbedingungen die Kommunen in den Stand zu versetzen den Fachkräftemangel in den kommunalen technischen Ämtern nachhaltig durch Nachwuchsförderung, qualifizierte Ausbildung und wettbewerbsfähige Bezahlung überwinden zu können

Jochen Ott
Ina Blumenthal
Sarah Philipp
Sebastian Watermeier

und Fraktion