



Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

34. Sitzung (öffentlich)

11. Mai 1999

Düsseldorf - Haus des Landtags

12.00 Uhr bis 15.20 Uhr

Vorsitz: Adolf Retz (SPD)

Stenograph(inn)en: Petra Dischinger (als Gast), Michael Endres, Eva-Maria Bartylla, Uwe Scheidel, Heike Niemeyer (Federführung)

Tagesordnung:

Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung

Gesetzentwurf der Landesregierung

Drucksache 12/3738

Anhörung von Sachverständigen und Verbänden

Sachverständige/Institution	Redner/in	Zuschrift	Seiten
Nordrhein-Westfälischer Städte- und Gemeindebund Landkreistag NRW	Wirtz	12/2955	1, 18, 21, 46
Architektenkammer Nordrhein-Westfalen	Beu	12/2967	4, 21, 22, 23, 24
Ingenieurkammer-Bau NRW	Funcke Dübbert	12/2957	8, 24 48
Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure	Miksch	12/2946	12, 24
Baugewerbeverband Westfalen Baugewerbliche Verbände	Zimmermanns	12/2952	25, 33
Verband der Westdeutschen Wohnungswirtschaft Landesverband Freier Wohnungsunternehmen NRW e. V.	Sibbe	12/2950	27
Vereinigung der Industrie- und Handelskammern in Nordrhein-Westfalen Nordrhein-Westfälischer Handwerkstag	Eiling	12/2943 12/2984	30, 44, 45, 47
Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt	Riedel	-	33
Landesarbeitsgemeinschaft der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels in Nordrhein-Westfalen e. V.	Pangels	12/2787	34, 44
Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft	Dr. Wang Kamp	12/2968	37, 45 46
Landesarbeitsgemeinschaft Selbsthilfe Behinderter	Lehning-Fricke Wöbbing	12/2980	40, 44 42

Abgeordnete/r	Seite
Vorsitzender Adolf Retz	1, 21, 43, 45, 47, 48
Bernhard Schemmer (CDU)	20, 21, 46, 47, 48
Bernd Schulte (Lüdenscheid) (CDU)	20, 23, 46
Hedwig Tarnier (GRÜNE)	43, 45
Gerd-Peter Wolf (SPD)	17, 22, 23, 33

Weitere Zuschriften:

Sachverständige/Institution	Zuschrift
Städtetag NRW	12/2960
INGEWA	12/2860
Bundesverband staatlich geprüfter Techniker	12/2912
Bund Deutscher Architekten	12/2945
Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e. V.	12/2951
Deutscher Beamtenbund	12/2953
Bund Deutscher Innenarchitekten	12/2956
Deutscher Holz- und Bautenschutz	12/2979
Westdeutscher Handwerkskammertag	12/2983
Bundesverband der Deutschen Industrie e. V.	12/2986

Vorsitzender Adolf Retz: Meine Damen und Herren! Ich darf Sie ganz herzlich hier im Landtag begrüßen. Ich begrüße ganz besonders die Sachverständigen und tue dies mit einem herzlichen Dank, daß Sie sich Zeit nehmen, uns mit Ihrer fachlichen Beratung heute in der Anhörung zur Seite zu stehen.

Sie wissen, daß wir die Landesbauordnung erneut in der Beratung haben. Ihnen wurde der Gesetzentwurf zugeschickt, und wir haben heute dazu die öffentliche Anhörung. Ich begrüße ganz herzlich unsere Gäste, Zuhörer und die Medien. Mein Gruß gilt auch den Vertretern der Landesregierung hier im Saale.

Meine Damen und Herren, wir haben zwischenzeitlich von den Sachverständigen den größten Teil der schriftlichen Stellungnahmen erhalten. Sofern der eine oder andere von Ihnen noch weitere Stellungnahmen mitgebracht hat, möchte ich Sie bitten, uns diese Exemplare zur Verfügung zu stellen, damit wir auch in der Nachbearbeitung der heutigen Anhörung Ihre schriftlichen Stellungnahmen einbeziehen können.

Bei den Stellungnahmen, die bereits eingegangen sind, sofern es nicht gestern passiert ist, können Sie davon ausgehen, daß die Abgeordneten diese Stellungnahmen bereits gelesen haben und daß wir im Rahmen dieser Anhörung Ihre ergänzenden mündlichen Kommentierungen und Erläuterungen gerne heute mit einbringen können.

Ich begrüße meine Kolleginnen und Kollegen des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen und die Abgeordneten aus dem Ausschuß für Kommunalpolitik, die in die Gesetzesberatung einbezogen sind.

Meine Damen und Herren Sachverständigen, ich möchte Sie bitten, sich an das Rednerpult zu begeben, um Ihre Stellungnahmen abzugeben. Nach den einzelnen Blöcken, wie wir Sie Ihnen vorgelegt haben, wollen wir den Abgeordneten die Möglichkeit geben, Fragen an Sie zu stellen. Dabei möchte ich auch meine Kolleginnen und Kollegen des Landtags daran erinnern, daß wir eine Anhörung durchführen und keine Diskussionsrunde haben, sondern daß die Abgeordneten Fragen stellen können und die Sachverständigen darauf mit ihrem Sachverstand antworten können.

Meine Damen und Herren, wir beginnen in der Anhörung mit dem Städtetag Nordrhein-Westfalen. - Herr Kiepe ist noch nicht anwesend. Dann darf ich Frau Wirtz vom Nordrhein-Westfälischen Städte- und Gemeindebund aufrufen.

Wirtz (Nordrhein-Westfälischer Städte- und Gemeindebund/Landkreistag NRW): 62, 70, 84, 96, 99 sind nicht die Gewinnzahlen des letzten Wochenendes, ich bin auch nicht die Lottofee, sondern als Leiterin einer unteren Bauaufsichtsbehörde einer großen kreisangehörigen Gemeinde mit 90 000 Einwohnern möchte ich für den Nordrhein-Westfälischen Städte- und Gemeindebund unsere grundsätzlichen Vorbehalte und Änderungsvorschläge zum vorliegenden Gesetzentwurf für eine neue Landesbauordnung vorbringen.

Die soeben vorgetragenen Jahreszahlen sind die Daten, in denen in der Vergangenheit die Landesbauordnung novelliert wurde. Dazwischen liegen jeweils Jahre der Beständigkeit. Es war einmal. Hier setzt auch unsere Kritik an. Wir möchten zunächst darauf hinweisen, daß wir eine umfassende Novellierung der Landesbauordnung, die erst seit gut drei Jahren gilt,

nicht für erforderlich halten. Es ist schädlich, wenn in immer kürzeren Zeitabständen Gesetze geändert werden, ohne daß hierfür eine sachliche Notwendigkeit besteht. Nach drei Jahren neuer Landesbauordnung hat sich die Praxis gerade eingearbeitet und erste Erfahrungen gesammelt. Eine erneute Änderung entspricht nicht den Bedürfnissen der Bevölkerung und stößt auf Unverständnis. Es ist zu befürchten, daß die am Bau Beteiligten bewußt oder unbewußt die Konsequenz daraus ziehen, gegenüber dem Gesetz eine gewisse Gleichgültigkeit an den Tag legen zu können.

Wir sind der Meinung, daß einzelne Änderungen der Landesbauordnung, die sich aufgrund praktischer Erfahrungen für zweckmäßig erwiesen haben, und weitere Verfahrensvereinfachungen, die wir grundsätzlich grüßen, denkbar sind, nicht aber eine umfassende Novellierung, wie jetzt angestrebt.

Nach diesen grundsätzlichen Bedenken möchte ich auf unsere wichtigsten Änderungsvorschläge eingehen. Zunächst möchte ich feststellen, daß eine Vielzahl von Änderungsvorschlägen des Städte- und Gemeindebundes bereits Eingang in die Neufassung gefunden hat. Dies möchte ich ausdrücklich positiv hervorheben. Zu § 3: Der Anforderungskatalog dieser Generalklausel soll dahingehend geändert werden, das als Muß-Vorschrift mit Boden, Wasser und Energie sparsam umzugehen ist und daß ferner Möglichkeiten zur Vermeidung und Verwertung von Bauabfällen und Bauaushub zu nutzen sind. Wir bitten, von der Hinzufügung der Sätze 5 und 6 in Absatz 1 abzusehen, auch wenn ihr, wie der amtlichen Begründung zu entnehmen ist, nur eine Appellfunktion an die am Bau Beteiligten zukommt. Dies führt aber unseres Erachtens zu Überschneidungen zu anderen, teilweise bundesrechtlich geregelten Rechtsbereichen. Diese angestrebte Neuregelung wäre eine Doppelregelung, die im übrigen durch die Bauaufsichtsbehörden nicht vollziehbar ist, da sie in die Zuständigkeitsbereiche anderer Behörden eingreifen würde.

Die Beibehaltung der Mindestabstandsfläche von 3 Metern in § 6 wird ausdrücklich begrüßt. Damit ist unserem Hinweis, daß durch die Reduzierung auf 2,50 Meter Konflikte mit dem Nachbarn provoziert werden können, die dem Nachbarfrieden nicht dienlich sind, befolgt worden. Nicht gefolgt wurde unter anderem unseren Bedenken zu § 9. Die Ökologisierung dieser Vorschrift halten wir für nicht gelungen und auch nicht für den richtigen Ansatz. Es ist nicht sinnvoll, daß die Bauaufsichtsbehörde in dem dortigen Sinn tätig wird. Wir von der Bauaufsichtsbehörde sind keine Steuerprüfer. Die Forderung zur Begrünung baulicher Anlagen wird in der Bevölkerung weitgehend auf Unverständnis stoßen. Es kann nach unserer Auffassung nicht angehen, daß in den Fällen, in denen eine Begrünung oder Bepflanzung nicht oder nur eingeschränkt möglich ist, vorgegeben wird, die bauliche Anlage selbst zu begrünen. Die dann wiederum vorgenommene Einschränkung, daß eine Begrünung nicht verlangt werden kann, wenn es die Bauweise oder Gestaltung der baulichen Anlage nicht zuläßt, gibt einen so weiten Bewertungsmaßstab, daß diese Vorschrift ins Leere geht.

Ob diese Vorschrift für den Bauherrn zumutbar ist oder nicht, ist durch die Bauaufsichtsbehörde nicht prüfbar, einmal ganz davon abgesehen, daß es nicht angezeigt sein kann, daß die Bauherren den Bauaufsichtsbehörden ihre wirtschaftlichen Verhältnissen im einzelnen darlegen.

Die vorgeschlagene Neuregelung in § 18, wonach Gebäude so anzuordnen und zu gestalten sind, daß sie eine sparsame und umweltverträgliche Energieverwendung ermöglichen, wird

Konfliktsituationen sowohl bei der Festsetzung von Bebauungsplänen als auch in den 34er-Bereichen hervorrufen. Wie Gebäude anzuordnen sind, ist in erster Linie eine planungsrechtliche und keine bauordnungsrechtliche Regelung. Festsetzungen in Bebauungsplänen gehen auf jeden Fall vor, so daß die vorgesehene Regelung ins Leere geht.

Den Verzicht auf eine generelle Nachrüstpflicht für Wasserzähler begrüßen wir. Die vorgeschlagene Neuregelung in § 44 hingegen, daß Armaturen und Sanitäreinrichtungen eine sparsame Wasserentnahme ermöglichen sollen, können wir nicht akzeptieren. Auch wir sind für einen sparsamen Umgang mit Ressourcen und eine gerechte Kostenverteilung auf die Nutzer, zum Beispiel im Bereich Wasser und Abfall. Diese Regelungen gehören aber nicht in das Bauordnungsrecht.

Nichts hat die Gemüter im Vorfeld so bewegt wie die zunächst vorgesehene Kommunalisierung der Stellplatzregelung. Wir begrüßen, daß diese Linie nicht weiterverfolgt wurde. Dabei gehen wir aber weiterhin davon aus, daß die grundsätzliche Stellplatzpflicht für bauliche Anlagen, bei denen Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, nach wie vor erfüllt werden muß. Die amtliche Begründung mag dies in Zweifel ziehen, sofern es sich nicht um eine unglückliche Formulierung handelt. Dabei wird bei Wegfall der bewährten, landesweit eingeführten Stellplatzrichtlinien die Ermittlung des konkreten Stellplatzbedarfs zu einem erheblichen zusätzlichen Verwaltungsaufwand in den Bauaufsichtsbehörden führen. Zu bedenken ist auch, daß die Kommunen in Zukunft in verstärktem Maß dem Druck der Investoren ausgesetzt sein werden und gegeneinander ausgespielt werden können, wenn es um die Festlegung der erforderlichen Stellplätze geht.

Die in § 51 Abs. 6 vorgesehene umfassende Möglichkeit, die Geldbeträge aus Ablösungen in Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs und für investive Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs zu verwenden, läuft unseres Erachtens Gefahr, von den Gerichten als rechtswidrig erklärt zu werden, da Gelder völlig von der Schaffung von Stellplätzen losgelöst sein können, obwohl es sich eigentlich um Ersatzzahlungen für fehlende private Stellplätze handelt. Wir wiederholen daher unsere Bitte, aus diesen Gründen bei der Verwendbarkeit der Ablösebeträge nicht über den bisherigen Rahmen hinauszugehen. Daß wir mit unserer Einschätzung richtig liegen, wird mit Satz 2 in Absatz 6 belegt, wonach die Verwendung des Geldbetrages für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken muß. Diese in der Praxis kaum vollziehbare Regelung ist wohl darauf zurückzuführen, neue Verwendungsmöglichkeiten zugunsten von ÖPNV-Maßnahmen und zur Verbesserung des Fahrradverkehrs festzulegen. Ließe man diese Vorteilsverpflichtung wie vorgesehen bestehen, kämen die Ablösebeträge nur für die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen im Gemeindegebiet in Frage, weil die Vorteilsregelung ansonsten nicht zieht.

Als Beamtin im höheren bautechnischen Verwaltungsdienst in einer Bauaufsichtsbehörde gehöre ich wohl zu einer aussterbenden Berufsgruppe. Denn nicht anders ist die beabsichtigte Änderung des § 60 zu sehen, der die gesetzlichen Anforderungen an die Besetzung der Bauaufsichtsbehörden regelt. Wir vertreten die Auffassung, daß die Befähigung für den höheren bautechnischen Verwaltungsdienst auch in Zukunft unverzichtbar ist, da fundierte Kenntnisse des Verwaltungs- und öffentlichen Baurechts für die Berufsausübung unerlässlich sind. Diese fachliche Qualifikation, die erst durch eine auf ein Ingenieurstudium aufbauende

Referendarausbildung erzielt wird, ist für die kommunale Praxis von erheblicher Bedeutung. Ob der Status als Beamter erforderlich sein muß, sei dahingestellt.

Noch ein Wort zu den Kosten. Die neue Bauordnung läßt sich in den unteren Bauaufsichtsbehörden nicht zum Nulltarif umsetzen. Bedenken Sie die Kosten, die allein die Umstellung der EDV-Anlagen verschlingen wird. Dieser Aufwand ist bei jeder Bauaufsichtsbehörde zu erbringen. Einheitliche EDV-Systeme gibt es nicht. Hinzu kommen noch die Kosten für die Fortbildungsmaßnahmen. Ein sechsstelliger Betrag kommt dann ganz schnell zusammen.

Abschließend möchte ich drei Appelle an Sie richten: Ändern Sie Gesetze nicht in so kurzer Folge. Sorgen Sie für eine angemessene Frist zwischen Bekanntmachung und Inkrafttreten des Gesetzes, damit sich die Praxis darauf einstellen kann. Belassen Sie es bei der jetzigen Paragraphenfolge. Die Praxis hat gerade angefangen, sich daran zu gewöhnen.

Beu (Architektenkammer Nordrhein-Westfalen): Wir von der Architektenkammer begrüßen, daß es dieses Hearing gibt. Wir bedanken uns insbesondere, daß es möglich war, im Vorfeld dieses Hearings mit der Landesregierung, mit dem Ausschuß und mit den Fraktionen eine Reihe von Anliegen zu besprechen und diese auch zum Teil in der Novellierung wiederzufinden.

Es ist allerdings so, daß mit der grundsätzlichen Zielsetzung dieser Bauordnung logisches Vollziehen für alle, die mit ihr zu tun haben, uns noch keinesfalls an allen Punkten erreicht zu sein scheint. Um auf ein Schlagwort, welches ich oft höre, zurückzukommen: Es bedarf keiner Demo der Architektenkammer vor dem Landtag, um zum Ausdruck zu bringen, daß wir Dinge anders geregelt wünschen. Wir möchten neben unserer unfänglichen schriftlichen Stellungnahme am heutigen Tage einige essentielle Punkte verdeutlichen, wobei sich die Reihenfolge nach den Paragraphen richtet und nicht nach der Wertigkeit.

Wir begrüßen, daß § 6, Abstandsflächen, vereinfacht worden ist. Hier sind die Definitionen eindeutiger als bisher erfolgt, aber im Gegensatz zu meiner Vorrednerin vermag ich nicht einzusehen, warum eine Verringerung der Abstandsflächen auf 2,50 Meter zu Streitigkeiten zwischen Nachbarn führen soll. Da es diese Regelung in einigen deutschen Bundesländern gibt, müßte dort die Unzufriedenheit sehr groß sein. Man hat uns berichtet, daß dies nicht der Fall ist. Wenn man von Ressourcenschonung spricht und wenn diese Flächen weitgehend ungenutzt sind, sollte man sich überlegen, daß selbst bei kosten- und flächensparendem Bauen hier nicht unerhebliches Bauland vertan wird. Wir meinen, daß dies nicht richtig ist, und wir meinen das noch viel mehr, weil in engem Zusammenhang damit § 6 Abs. 14 steht. Sie haben dort dankenswerterweise aufgezeigt, daß aus Gründen der Verbesserung der Energiesparmaßnahmen eine Bekleidung von Häusern und eine Erhöhung der Dachhaut gestattet werden können.

Wenn es uns richtig erscheint, energiesparende Maßnahmen zu betreiben, dann im Bestand. Zur Aufbringung von energiesparenden Maßnahmen von außen im Bestand müssen Sie hier aus der Kann-Vorschrift eine Muß-Vorschrift machen: Erhöhungen der Dachfläche bzw. Bekleidungen an Außenwänden zwischen 10 und 12 cm müssen gestattet werden, weil hier der Nachbareinspruch quasi gegenstandslos ist. Mit 2,50 Metern hätten wir dies alles machen können; leider geht dies nicht. Nur so werden Sie Streit vermeiden, denn es gibt leider

Nachbarn, bei denen eine Verkleidung, die 3 Meter unterschreitet, bereits Verluste an Lebensqualität bedeutet.

Zu § 44 Abs. 3 möchte ich nicht allzuviel sagen. Wenn Baugebiete ausgewiesen werden, bestimmt sicherlich nicht die Bauordnung, daß es ausreichende Dimensionen für Hydranten und Brandschutz gibt. Ich möchte auch nicht § 45 Abs. 5 bezüglich der Abwasserleitungen aufnehmen, weil ich davon ausgehe, daß jeder kundige Anwalt in der Normenkontrollklage erreichen wird, daß diese Bedingung auch für die öffentliche Hand gilt. Die Konsequenzen dürften Ihnen allen klar sein, nämlich Milliardenlöcher, die niemand stopfen kann. Hier sollten die Anforderungen gleichermaßen an den privaten Bauherrn und an denjenigen, der Eigentümer von Straßen, Plätzen und ähnlichem ist, gestellt werden.

Schwieriger erscheint uns die Problematik in § 49. Sie ist deshalb so schwierig, weil, wenn man sich für gewisse Dinge ausspricht, man sehr leicht in den Verdacht gerät, Gruppierungen, die benachteiligt sind, zu diskriminieren oder zu desavouieren. Die Barrierefreiheit, die hier gefordert wird, ist sicherlich ein wichtiges Recht für diejenigen, die sie einfordern müssen. Aber wir müssen natürlich andererseits einmal bedenken, ob dieser Paragraph in sich selber schlüssig ist. Er sagt, daß die erdgeschossigen Teile von Bebauungen behindertengerecht gestaltet werden müssen. Das sind bei zweigeschossigen Bebauungen 50 Prozent aller Einheiten; das sind bei einem achtgeschossigen Bau 12 Prozent aller Einheiten. Logik scheint uns hierin nicht zu stecken.

Wir wissen des weiteren, daß gerade die erdgeschossigen Flächen zum Teil durch Zugangsmöglichkeiten noch reduziert sind. Wenn hier größere Wohneinheiten - es ist zwangsläufig ein Erfordernis, größere Wohneinheiten zu schaffen, wenn ich behindertengerecht bauen will - entstehen sollen, dann müßten sich diese Formen logischerweise nach oben fortsetzen, es sei denn, wir würden Wohnhäuser à la Gehry errichten, wo durch zulaufende Formen nach oben diese Flächen ausgeglichen werden können. Das wird sicherlich architektonisch interessant sein, aber baukostenmäßig kaum zu bewältigen.

Ein weiterer Punkt ist die barrierefreie Erreichbarkeit des Erdgeschosses. Das ist je nach Situation mit Schwierigkeiten verbunden. Aber ich frage Sie: Wenn Läden unten notwendig sind, wenn ich unten Garagen errichten will, wenn unten niemand wohnen will und ich diese Flächen anders ausnutze, dann komme ich nur noch zu der Möglichkeit des Aufzuges, und die Ausnahmetatbestände, die hier aufgelistet sind, sind nicht so eindeutig, daß wir glauben können, daß man davon wekommt. Das heißt mit anderen Worten: Eigentümern und zukünftigen Investoren von Wohngebäuden wird in bezug auf die Nutzung des Erdgeschosses und die Begehung ihres Hauses ein enteignungsgleicher Eingriff vorgegeben.

Wir sind nicht der Meinung, daß dies den Interessen der Behinderten entspricht. Ich erinnere an die Worte, die unser Bauminister vor 14 Tagen auf einem Kongreß der Architektenkammer in Norderney an uns richtete: Wir müssen diese Ziele und Aufgaben moderieren. Wir müssen überzeugen, aber wir können keinesfalls gebieten und verbieten. Deshalb meine ich, wir sollten diese Forderung recht wohl überlegen, denn wenn die Möglichkeit besteht, solche Wohnungen in entsprechender Zahl vermieten zu können, wird der Markt sie schaffen. Er wird sie mit Sicherheit schaffen, weil eine Unzahl von Wohnungen zur Zeit sonst nicht genutzt wird.

Das gleiche gilt in anderem Maße zu § 51, der Stellplatz- und Garagenfestlegung. Einmal glaube ich, daß in Abs. 1 ein Widerspruch in sich besteht. Es heißt nämlich: Garagen und Stellplätze sind dann zu errichten, wenn unter Berücksichtigung der öffentlichen Verkehrsverhältnisse und des öffentlichen Personennahverkehrs anzunehmen ist, daß Zufahrten und Abfahrten notwendig sind. Ist denn die Mobilität, die von allen in der Bevölkerung gewünscht wird, vollständig vergessen worden? Das wird mit dieser Formulierung in Frage gestellt. Es kann doch die Mobilität jedes einzelnen Bürgers nicht in Frage gestellt werden, das Verkehrsmittel zu benutzen, welches er für richtig hält. Dies in einer Bauordnung regeln zu wollen halten wir für falsch.

Meine Vorrednerin hat gesagt, die kommunale Bindung und Öffnung, die es hier gab, seien nicht mehr da. Wir sehen das anders. Die Gemeinde kann durch Satzung feststellen, ob die Herstellung von Garagen und Stellplätzen untersagt werden kann, wenn durch den ÖPNV, durch städtebauliche Gründe oder zum Schutz für Kinder dies zu Gefahren beiträgt. Ich glaube, wir brauchen in diesem Raum nicht darüber zu sprechen, daß wir alle für den Schutz von Kindern sind. Aber dann müßten Sie jegliche Form von Verkehr verhindern und verbieten. Das kann doch nicht sein! Wir meinen ferner, daß es nicht davon abhängig sein kann, einen Investor, anders als meine Vorrednerin es meinte, zu einem Spiel zu bringen, sondern einen Investor je nach politischer Situation einer Kommune dazu zu bewegen, dort zu investieren, wo er zukunftsträchtig Garagen und Stellplätze, die die Bewohner fordern und die die Vermietbarkeit der Wohnung überhaupt erst möglich macht, einfach nicht vollziehen kann.

Ich glaube, daß wir hier auf einem Irrweg sind. Dieser Irrweg setzt sich fort, wenn keine Empfehlungen und keine Richtwerte für die Stellplatzzahl mehr vorliegen. Wie soll dies denn vor sich gehen? Wer soll dies denn bestimmen? Jede Gemeinde, wie sie will? Jede Kommune, jedes Bauamt nach Ermessen? Überlegen Sie bitte einmal, welche Möglichkeiten sich hier bieten und welche Streitfälle sich hier auftun werden. Ich bin für die Architekten sicherlich dafür, überflüssige Bindungen und Richtlinien zu verhindern, aber wenn hier nicht zumindest ein empfehlender Charakter eingeführt wird, sind der Willkür und dem Ermessensspielraum, aber auch Mißbrauch Tür und Tor geöffnet. Das kann nicht sein.

Wir freuen uns sehr, daß in § 59 a der Bauleiter wieder zurückgekehrt ist. Wir sagen dies besonders, weil wir meinen, daß die Umsetzung einer Baumaßnahme durch qualifizierte Bauleiter die erste Voraussetzung ist, Bauherren vor Schaden zu schützen. Aber wenn an diese Bauleitersituation keine Qualifikation gebunden ist, wird diese Regelung wirkungslos sein können, nicht müssen. Ich glaube, daß man hier einfach ein Grundprinzip aufgegeben hat, daß jemand, der die Berechtigung hat zu planen, dann auch alleine die Berechtigung besitzen muß, diese Planung zu überwachen, und nicht je nach Möglichkeit jemand anderen oder mehrere andere in diese Verpflichtung einbinden kann. Dies ist nicht der Verbraucherschutz, den wir uns vorstellen, insbesondere für den kleinen Bauherrn, der von diesem Bauleiter lebt und von dem wir uns übrigens noch wünschen würden, daß die Versicherungspflicht, die beim Bauvorlageberechtigten besteht, auf ihn ausgedehnt wird, um wirklich diesen Verbraucherschutz auch im Fall des Konkurses der Unternehmen durchzuführen.

§ 60 Abs. 3 ist bereits angeführt worden. Ich nehme an, damit ist sicherlich nichts Böses gemeint. Wir freuen uns, wenn unsere Kollegen Ingenieure als einzige noch aufgeführt sind,

glauben allerdings, daß nicht die Ingenieure jedweder Fachrichtung die Bauaufsichtsbehörden besetzen sollten und daß die Architekten nicht vergessen werden sollten. Das ist sicher ein lapsus linguae, der sehr schnell auszumerzen ist. Aber wir meinen logischerweise, daß Architekten und Ingenieure, die dort tätig sind, zumindest bauvorlageberechtigt sein müssen. Diese Mindestqualifikation ist unumgänglich.

Wir begrüßen es sehr, daß in § 67 Abs. 3 das von uns seit Jahren geforderte Wahlverfahren Einzug gehalten hat und in § 68 das vereinfachte Genehmigungsverfahren große Ausweitungen erfahren hat. Während wir dies begrüßen, sind wir tieftraurig und bestürzt, daß in § 70 die Bauvorlageberechtigung unserer Kolleginnen und Kollegen Innenarchitekten nach wie vor negiert werden soll. Wir halten dies für unverständlich. Erinnern Sie sich bitte daran, daß bis zum Jahr 1995 den Kolleginnen und Kollegen der Ingenieurkammer-Bau, sofern sie unseren Berufszweig betreffen, eine zusätzliche ergänzende Hochschulprüfung abverlangt wurde, die der Landtag damals gestrichen hat. Er hat sie gestrichen aus der Überzeugung und mit voller Zustimmung der Architektenkammer, weil wir gesagt haben: Studieninhalte nähern sich an. Wir arbeiten im Team. Wir sind die bauvorlageberechtigte Gruppe. Aber daß gerade unseren Kolleginnen und Kollegen, deren Studium eine Vielzahl von Ähnlichkeiten mit der klassischen Architekturausbildung beinhaltet, diese Bauvorlageberechtigung verweigert wird, ist für uns unvorstellbar. Das ist nicht nachvollziehbar. Wenn Sie die wissenschaftlichen Gutachten, die damals dem Landtag vorgelegen haben, nachlesen, werden Sie feststellen, daß weitaus eher die Innenarchitektinnen und Innenarchitekten als die Bauingenieure oder Mitglieder der Ingenieurkammer-Bau dem entsprachen, was nicht heißen soll, daß wir auch nur ein Jota davon abrücken, daß wir uns freuen, daß unsere Kollegen voll bauvorlageberechtigt sind. Aber dies den Innenarchitekten weiter zu verweigern halten wir für unmöglich. Wir bitten Sie inständig, diesen Mißgriff und diese Desavouierung und Diskriminierung von Mitgliedern unserer Kammer aufzuheben.

Die Architektenkammer bekennt sich zu allen Dingen, die ökologische Belange betreffen, die Begrünung betreffen, die die natürlichen Lebensumstände beinhalten, aber wir fragen uns, ob § 18 Abs. 1, § 41 Abs. 1 oder § 3 Abs. 1 allen Ernstes in einer Bauordnung sein müssen. Wir glauben, daß vielleicht einmal ein Hinweis genügt: § 9 Abs. 1 ist nicht verändert worden. Dort steht, daß vorhandene versiegelte Flächen über 5 000 Quadratmeter in einen anderen Zustand zurückgeführt werden müssen. Das würde mitunter bedeuten, daß eine Vielzahl von Garagenvorplätzen, aber erst recht sämtliche Schulhöfe in Nordrhein Westfalen umgewandelt werden müssen. Dieses Gesetz besteht nun seit vier Jahren. Kein Mensch hat sich daran gehalten. Unsere dringende Bitte ist: Schaffen sie keine Papiertiger in einer Bauordnung, die niemand kontrollieren kann und die nur aus irgendwelchen Gründen, die wir nicht nachvollziehen können, da stehen. Das hat nichts damit zu tun, daß wir unsere Bauherren auffordern werden, überzeugen werden, versiegelte Flächen zu vermeiden, ihre Gebäude zu begrünen, aber nicht gezwungen, sondern aus eigenem Entschluß. Ich glaube, das ist das Wesen dieser Sache.

Vieles ist hier geregelt. Ich habe einiges, von dem wir meinen, daß es unnötig ist, aufgezählt. Aber bei § 12, Gestaltung, fehlt uns etwas. Wir wissen, daß das Grundgesetz und Verfassungsgerichtsurteile in den Fragen der Gestaltung bedauerlicherweise eine Verschärfung der Bauordnung nicht zulassen. Auswüchse sind draußen in Hülle und Fülle zu sehen. Leider haben wir keine gesetzliche Handhabe hiergegen. Aber die einzige Möglichkeit, die wir

vorgeschlagen haben, mildern zu wirken und Empfehlungen an Städte und Gemeinde auszusprechen, einen Gestaltungsbeirat einzurichten, um diese Auswüchse vielleicht mit fachkundiger Beratung etwas zurückzudrängen, um günstigere Gestaltungsmöglichkeiten aufzuzeigen und auch den Räten gegenüber zu vertreten, ist bisher nicht aufgegriffen worden. Wir bitten Sie erneut, einen § 12 a einzuführen, der diesen Gestaltungsbeirat ermöglicht. Daß er de jure möglich ist, wissen wir, aber daß de facto eine Aufforderung an die Kommunen auf diesem Gebiet ein Signal setzen könnte, wäre wichtig.

Ich darf Sie bitten, unsere Vorschläge zu überprüfen. Ich darf Sie bitten, bei den Punkten, bei denen wir in der Zielsetzung, aber nicht in der Ausformung in dieser Landesbauordnung Ihrer Meinung sind, zu überlegen, ob sie darin enthalten sein müssen. Betrachten Sie uns bitte nicht als Lobbyvertreter der Architekten. Wir sind Anwälte der Bürger und Bauherren dieses Landes, und in diesem Sinne bitten wir Sie, unsere Anliegen zu unterstützen.

Funcke (Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen): Als Vertretung von fast 9 000 Ingenieurinnen und Ingenieuren des Bauwesens bringt unsere Kammer fundierte Erfahrungen im Umgang mit der geltenden Bauordnung ein. Wir können deswegen auch sagen, von welchen neuen Vorschriften wir Verbesserungen für die Tagesarbeit erwarten können und welche Vorschriften in unseren Augen eher Behinderungen nach sich ziehen werden.

Seit 1997 haben wir Ihnen zu den jeweils vorgelegten Entwürfen unsere Stellungnahmen gegeben, ebenso zu den ökologischen Gedanken des Gutachters Dr. Groth. Unsere Stellungnahmen sind von folgenden Hauptanliegen getragen: Sicherheit und Verbraucherschutz, Schaffung und Erhaltung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen, Fortsetzung der Bemühungen um Vereinfachung und Beschleunigung der Genehmigungsverfahren, Vermeidung von Rücknahmen bzw. neuerlichen Einengungen von Bestimmungen der noch gültigen Bauordnung, die sich noch in der Erprobungsphase befinden.

Ich selbst befasse mich in meiner über dreißigjährigen berufsständischen Arbeit mittlerweile mit der sechsten Novellierung der Landesbauordnung. Die jetzt initiierte Novellierung ist erforderlich, weil die tägliche Arbeit mit der geltenden Fassung der Landesbauordnung gezeigt hat, daß noch erhebliche Defizite bestehen.

Die seit Januar 1996 gültige Landesbauordnung mit den Zielen der Beschleunigung der Verfahren und der Reduzierung bzw. Abschaffung von behördlichen Prüfungen sowie der Stärkung der Verantwortung der am Bau Beteiligten hat sich im wesentlichen bewährt. Jetzt muß es darum gehen, bestehende Unklarheiten über die Verfahrensabläufe auszuräumen und den Ablauf rascher und unbürokratischer zu gestalten.

Wir halten die Schlußfolgerungen für überzeugend, die aus dem Brand des Düsseldorfer Flughafens gezogen werden. Für Sonderbauten werden zukünftig Brandschutzkonzepte gefordert, und es werden Qualitäts- und Qualifikationsanforderungen an die Aussteller dieser Nachweise gestellt. Damit sind wir sehr einverstanden.

Die Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens gegenüber dem Regelverfahren begrüßen wir ebenfalls. Erfreulich ist ferner, daß der Bauleiter wieder in der Landesbauordnung verankert wird.

Kritisch möchte ich anmerken, daß nicht alle in der amtlichen Begründung formulierten Ziele mit der erforderlichen Deutlichkeit im Gesetzentwurf umgesetzt werden. Ich darf auf unsere schriftliche Stellungnahme vom 4. Mai dieses Jahres verweisen.

Lassen Sie mich an dieser Stelle einige für uns wichtige Punkte herausstellen. Die Begründung zur vorliegenden Novellierung nennt unter anderem folgende Aspekte: Beschleunigung und Vereinfachung von Genehmigungsverfahren, Deregulierung, ökologische Anforderungen. Zu dem letztgenannten Punkt, der Umsetzung von ökologischen Anforderungen, sage ich Ihnen unsere Unterstützung zu, wenn es darum geht, diese in Kooperation mit dem Bauherrn umzusetzen.

Gegenwärtig arbeiten die Baukammern gemeinsam an einem Projekt zur Energieberatung im Hausbestand. Dies soll Baumaßnahmen zur energetischen Verbesserung anregen. Ich denke, daß Ingenieure und Architekten aufgrund ihrer Ausbildung in besonderer Weise geeignet sind, Hausbesitzer kompetent zu beraten. Die Absicht, ökologische Anforderungen durch die Formulierung unbestimmter Rechtsbegriffe durchsetzen zu wollen, erscheint uns wenig erfolgversprechend. Diese führt letztendlich nur zu Rechtsstreitigkeiten.

Die Novellierung sollte noch weitere Aspekte verfolgen: Sicherung der Arbeitsplätze, Unterstützung der Gründungsoffensive, Beachtung von Verbraucherschutz und Sicherheit.

Was die Sicherung von Arbeitsplätzen angeht, teilen wir nicht die Einschätzung in der Gesetzesbegründung, daß die Tätigkeit der staatlich anerkannten Sachverständigen ausgedehnt wird. Im Gegenteil: Wir befürchten, daß sich die Chancen der staatlich anerkannten Sachverständigen verschlechtern werden. Mit dem neuen Absatz 5 in § 68 wird dem Bauherrn ein Wahlrecht eingeräumt. Danach kann er wählen, ob er einen Prüfauftrag an einen staatlich anerkannten Sachverständigen vergibt oder die Bauaufsichtsbehörde einschaltet. Es bedarf keiner besonderen Phantasie, sich vorzustellen, zu wessen Lasten die Ausübung des Wahlrechts geht.

Anstatt die Voraussetzungen zu schaffen, daß Ingenieure und Architekten die Chance erhalten, in ihrer Tätigkeit als staatlich anerkannte Sachverständige zu einer kontinuierlichen Auslastung zu kommen und damit in die Lage versetzt werden, Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen, werden diese Bemühungen unterlaufen. Die vorgesehene Wahlmöglichkeit des Bauherrn wird in der Praxis dazu führen, daß nicht der Sachverständige, sondern die Bauaufsichtsbehörde beauftragt wird. Diese entscheidet gleichzeitig über den Bauantrag, sozusagen alles aus einer Hand - ein nicht einholbarer Wettbewerbsvorteil für die Behörde. Die Situation verschärft sich zusätzlich durch die im ersten Modernisierungsgesetz vorgesehene Ausweitung der wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinden sowie die geplante Satzungsfreiheit bei Gebühren.

Vor zwei Wochen haben wir zusammen mit anderen Kammern und Verbänden unsere Bedenken zu diesem Gesetzentwurf vorgetragen. Auf ein Argument, das zur Unterstützung der Wahlfreiheit in § 68 angeführt wird, möchte ich besonders eingehen: In der Begründung findet sich der folgenschwere Satz, daß es Bauherren in ländlichen Gemeinden vereinzelt Mühe bereite, in angemessener Zeit Sachverständigenbescheinigungen zu erhalten. Es liegen uns keine Erkenntnisse vor, daß in ländlichen Regionen eine Unterversorgung von Sachverständigen zu befürchten wäre, obwohl die Niederlassungen der Sachverständigen sich eher in

den Ballungszentren konzentrieren. Der Sachverständige wird über seinen engeren Einzugsbereich hinaus tätig, wie der staatlich anerkannte Sachverständige für die Prüfung der Standsicherheit auch.

Sachverständige bieten ihre Leistungen nach den Erfordernissen an. Sie sind in der Lage, den Bedürfnissen der Auftraggeber nach Erstellung der erforderlichen Bescheinigungen nachzukommen. Durch die vorgesehene Regelung wird der Wille des Gesetzgebers in der Novelle von 1995 unterlaufen, die darauf abzielte, Behörden von Tätigkeiten zu entlasten, die auch von Privaten erledigt werden können. Im Gesetzentwurf wird ausdrücklich betont, daß die Tätigkeit der Sachverständigen zunehmend zu einer Entlastung der Bauaufsichtsbehörden beiträgt und der Entlastungseffekt bei weitem nicht ausgeschöpft ist. Deshalb befürchten wir, daß die Hinzuziehung von Sachverständigen eher behindert als gefördert werden soll und daß dort, wo durch Behörden die erforderlichen Prüfleistungen angeboten werden, sich in Zukunft keine Sachverständigen finden werden, die in der Lage sind, mit Behördenleistungen zu konkurrieren.

Die geplante Wahlfreiheit steht auch in Widerspruch zu den Bemühungen um Beschleunigung von bauaufsichtlichen Verfahren. Behörden arbeiten nicht schneller als privat tätige Sachverständige. Die geplante Regelung führt nicht zu den gewünschten Vereinfachungen. Mehr statt weniger Verfahren sollten von staatlich anerkannten Sachverständigen begleitet werden. Diesen Verfahren sollten klare, an der Praxis orientierte Regelungen zugrunde liegen. Vorteil: Der staatlich anerkannte Sachverständige im bauaufsichtlichen Verfahren kann ein fertiges Paket an Nachweisen und Prüfungen liefern und damit zur wirksamen Beschleunigung und Vereinfachung beitragen. Ich bitte Sie eindringlich, die Wiedereinführung der Prüftätigkeit der Bauaufsichtsbehörden im vereinfachten Genehmigungsverfahren zu streichen. Die Verdrängung der staatlich anerkannten Sachverständigen wird dadurch verschärft, daß auch in § 67 eine Wahlfreiheit vorgesehen ist.

Die Ingenieurkammer-Bau hat Sie nachdrücklich in Ihren Bemühungen unterstützt, Wohngebäude bis zur Hochhausgrenze genehmigungsfrei zu errichten. Dabei sollten Aufgaben auf privat tätige Sachverständige verlagert und dadurch die Bauaufsichtsbehörden entlastet werden. Jetzt sagt die Begründung zur Novellierung, daß die gewünschte Entlastung der Bauaufsichtsbehörden noch nicht eingetreten sei, eine Neigung festzustellen sei, über Abweichungen ins Genehmigungsverfahren zu gelangen, Entwurfsverfasser und Bauherren unsicher seien und daß es dem Wunsch der Bauherren entspräche, eine Genehmigung vom Bauamt zu erhalten.

Wir sind überrascht, daß nach einer viel zu kurzen Erprobungszeit das Rad zurückgedreht werden soll. Natürlich gibt es Beratungs- und Klärungsbedarf bei Bauherren, Entwurfsverfassern und bei Behörden. Natürlich kann sich ein Verfahren nur mühsam entwickeln, wenn die die Landesbauordnung erläuternden Verwaltungsvorschriften erst ein Jahr später erscheinen. Novellierungsbedarf vermögen wir hier nicht zu erkennen. Die erneute Novellierung würde die Phase der Umstellung um Jahre verlängern.

Die Entscheidung des Bauherrn für die Baugenehmigung im Rahmen des 67er-Verfahrens führt zur Durchführung des 68er-Verfahrens und damit zur Anwendung des auch dort verankerten Wahlrechts. Daß die Sachverständigen aus dem Verfahren verdrängt werden, wird nochmals verschärft. Somit gibt es zukünftig keine Bauvorhaben mehr, bei denen Sachver-

ständige eingeschaltet werden müssen. Verfahrensvereinfachungen und Beschleunigungseffekte erreicht man so nicht. Ich bitte Sie nachdrücklich, diese Wahlfreiheit wieder aus dem Entwurf zu streichen.

In § 72 Abs. 6 soll der staatlich anerkannte Sachverständige für die Prüfung des Brandschutzes bei Sonderbauten nicht mehr prüfend tätig werden. Auch hier wird argumentiert, dies habe sich aus verfahrenstechnischer Sicht in der Praxis nicht bewährt. Dem widerspreche ich nachdrücklich. Auch hier will man den Sachverständigen aus dem Verfahren drängen und den Behörden das Tätigkeitsfeld überlassen. Ich bitte Sie daher: Lassen Sie uns Verwaltungsabläufe so gestalten, daß die Einschaltung von Sachverständigen Sinn macht und zur Verfahrensbeschleunigung beiträgt. Streichen Sie bitte die anderslautende Formulierung in § 72 Abs. 6.

Mit den genannten Benachteiligungen und der Änderung im § 81 Abs. 1, nach der es im Gegensatz zu den Sachverständigen der Bauaufsichtsbehörde freigestellt wird, eine Bauüberwachung durchzuführen, wird die Chancengleichheit weiter zum Nachteil der staatlich anerkannten Sachverständigen verschoben. Es ist unverständlich, wieso die Beauftragung eines Sachverständigen eine andere Sicherheit erfordern soll als die Einschaltung der Bauaufsichtsbehörde. Diese Ungleichbehandlung lehnen wir ab.

Lassen Sie mich eine langjährige Forderung unserer Kammer wiederholen. Es geht mir um das fachliche Anforderungsprofil für alle in der Landesbauordnung erwähnten Fachleute. 1976 wurde das Bauvorlagerecht aus Gründen der öffentlichen Sicherheit eingeführt. Der tatsächlich sicherheitsrelevante Bereich, die Tragwerksplanung - der Nachweis der Standsicherheit -, ist bis heute Tummelplatz derer geblieben, die sich für fachkundig halten; das könnte jeder Bürger sein. Wir reklamieren heute zum wiederholten Male unsere Forderung, daß Tragwerksplaner eine abgeschlossene Ingenieurausbildung haben müssen. Wir fordern das Bauvorlagerecht für die Tragwerksplanung, das, wie das übliche Bauvorlagerecht, an die Mitgliedschaft in der Kammer gekoppelt sein sollte. Auch an den Bauleiter sollten entsprechende Qualitätsanforderungen gestellt werden. Die Bindung der Tragwerksplanung in Teilbereichen an die Qualifizierung als Bauingenieur gibt es bereits in Baden-Württemberg, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen und Rheinland-Pfalz.

Eine Anregung möchte ich wie im Hearing vor vier Jahren geben: die Einführung eines Gebäudepasses. Durch die Freistellungsverordnung wie auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren werden keine Bauakten mehr in den Aktenkammern festgehalten. Bei späteren Umbauten und fehlenden Bauzeichnungen würden sich die Kosten der Umbauplanung wesentlich erhöhen, sofern ein Gebäudepaß oder Hausbuch nicht vorliegt. Der Gebäudepaß sollte die kompletten Bauzeichnungen, Berechnungen und Bescheinigungen enthalten und vom Eigentümer verwahrt werden. Der Bundesbauminister hat den Gebäudepaß bereits 1997/98 angeregt und vorgelegt, allerdings für mich noch nicht umfangreich genug und auch noch unverbindlich.

Eine neue Regelung in § 68 Abs. 3 stößt bei uns auf völliges Unverständnis. Danach sollen "sonstige Gebäude geringer Höhe, auch mit Aufenthaltsräumen" in bezug auf die Standsicherheit und den Brandschutz nicht mehr geprüft werden. Diese Regelungen bedeuten eine klare Abkehr von unseren bisherigen Sicherheitsstandards. Davon sind nicht nur technisch einfache und kleinere Bauvorhaben betroffen. Erfasst werden auch wesentlich größere Objek-

te, zum Beispiel zweigeschossige Verwaltungsgebäude mit zwei und drei Tiefgaragenebenen oder auch Gewerbehallen mit technisch aufwendigen Spannbetonkonstruktionen. Unsere Forderung lautet daher, die entsprechende Passage aus Absatz 3 des § 68 wieder ersatzlos zu streichen.

Der staatlich anerkannte Sachverständige, den wir mit unserer gültigen Bauordnung kreiert haben, wird in anderen Bundesländern diskutiert und zum Beispiel in Sachsen-Anhalt im Referentenentwurf zur Novellierung der dortigen Bauordnung wortgleich und in Bayern in ähnlicher Form übernommen.

Miksch (Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure): Ich bedanke mich, daß unser Verband heute vortragen darf. Wir glauben, daß das absolut berechtigt ist, denn wir sind in diesem Lande der einzige Verband von Architekten und Ingenieuren mit immerhin 7 000 Mitgliedern in Nordrhein-Westfalen mit allen Tätigkeitsarten, die es für Mitglieder im Bereich des Baus gibt. Unsere Mitglieder sitzen vor dem Schreibtisch im Baugenehmigungsverfahren und hinter dem Schreibtisch. Von daher können Sie immer davon ausgehen, daß unsere Stellungnahmen relativ breit konsensfähig sein müssen, sonst wären sie in unserem Verband nicht möglich.

Der BDB hat das jetzige Verfahren in seiner Entstehung begleitet. Wir haben an verschiedenen Stellen unsere Stellungnahme schon abgegeben. Einzelne Punkte finden sich im Regierungsentwurf, der jetzt vorliegt, wieder. Hier wäre beispielhaft die Wiedereinführung des Bauleiters oder die Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens zu nennen, das wir ausdrücklich begrüßen.

Eine Reihe von Änderungen werden jedoch aus unserer Einschätzung in der späteren Praxis nicht der Absicht des Gesetzgebers gerecht werden können, das Bauen einfacher und schneller zu gestalten. Ich verzichte darauf, zu allen Änderungen Stellung zu nehmen, und verweise hier auf die verschiedenen Stellungnahmen, unter anderem der Kammern, an denen unsere Mitglieder entscheidend mitgearbeitet haben.

Ich werde auch nicht detailliert auf die Punkte eingehen, die mit der sogenannten Ökologisierung der Bauordnung wie Begrünungen, Baumpflege usw. zu tun haben, da diese Festlegungen nach unserer Überzeugung in einer Bauordnung nichts zu suchen haben, da sie die Bauaufsicht doch wohl kaum dauerhaft überwachen kann. Darüber hinaus bleibt festzustellen, daß es sich häufig mehr um Appelle handelt denn um durchsetzbare Festlegungen. Die Einschränkungen bezüglich der wirtschaftlichen Zumutbarkeit bestätigen dies. Ökologisches Verständnis in diesem Bereich erzeugt man durch Bewußtseinsbildung und nicht durch gesetzliche Vorschriften, die zur erstmaligen Anlage verpflichten, deren dauerhafte Unterhaltung aber wohl kaum durchsetzbar und kontrollierbar sein dürfte. Ich darf hier einfügen, daß die Architekten und Ingenieure des BDB bei der Erzeugung von Verständnis und Akzeptanz an der Seite derjenigen stehen, die die ökologischen Ressourcen unserer Umwelt schonend behandeln wollen.

Ich werde zu einigen Punkten Stellung nehmen, die für uns von vorrangiger Wichtigkeit sind. Dazu gehören auch kleine Punkte wie beispielsweise § 6 Abs. 14 zu nachträglichen Bekleidungen, die dem Wärmeschutz dienen. Gerade vor dem Hintergrund des eben Gesagten

könnte hier ein deutliches Zeichen in Richtung eines sparsamen Umgangs mit Ressourcen und Energie gesetzt werden, wenn diese Maßnahmen als zulässige Maßnahmen erklärt werden und nicht daran scheitern, daß ein Nachbar Einspruch erhebt, denn die gängige Praxis ist doch, daß Abweichungen, die hier zu genehmigen sind, immer nur dann genehmigt werden, wenn der Nachbar zugestimmt hat. Wenn Energiesparen an Altgebäuden von allen ernstgenommen wird, kann es nicht sein, daß ein Nachbar die Dämmung eines energetisch schlecht geschützten Hauses verhindert.

In § 18 Abs. 1 findet sich eine Änderung, die in die Kategorie von Änderungen gehört, die in der Bauordnung wenig Sinn machen. Die vorgeschlagene Ergänzung "Gebäude sind so anzuordnen und zu gestalten, daß sie eine sparsame und umweltverträgliche Energieverwendung ermöglichen", sollte nach unserer Meinung ersatzlos gestrichen werden. Dies wird in Bebauungsplänen geregelt oder im Bereich der im Zusammenhang bebauten Gebiete durch die Gebäude, die dort stehen, und nicht durch eine Regelung in der Bauordnung. Sie sind ja gar nicht mehr beeinflussbar. Ich weiß gar nicht, was passieren sollte, wenn Bebauungspläne keine richtige Ausrichtung der Gebäude im energetischen Sinne vorschreiben. Dürfte dann an diesen Stellen nicht gebaut werden?

Es gibt kleine Erleichterungen, die in der täglichen Praxis sehr viel weiterhelfen könnten. Hierzu zählt nach unserer Meinung § 29 Abs. 2 in bezug auf die Brandschutzanforderung kleiner Gewerbehallen. Seit Jahren werden freistehende, eingeschossige Gewerbehallen mit Grundflächen bis zu 800 Quadratmetern und teilweise auch darüber ohne irgendwelche Kompensationsmaßnahmen von den Forderungen nach § 29 befreit, wonach sie in der Feuerwiderstandsklasse F 30 zu errichten wären.

Diese Hallen werden in den weitaus überwiegenden Fällen in ungeschützter Stahlkonstruktion preiswert und schnell errichtet und stellen weder bauordnungsrechtlich noch brandschutztechnisch ein Problem dar. Wenn aber die ungeschützte Stahlkonstruktion der Regelfall ist, kann man diese Hallen auch ohne weiteres legalisieren und hier eine echte Vereinfachung in der Landesbauordnung vorsehen. Eine solche Regelung wäre verbraucherfreundlich, würde den Verwaltungsaufwand reduzieren und wäre zudem nicht nur für die Bauherren wirtschaftsfreundlich, sondern auch für die Stahlindustrie unseres Landes förderlich.

Eine Änderung, die in § 37 Abs. 1 der Bauordnung, Treppenräume, eingefügt worden ist, ist für uns nicht nachvollziehbar. Im vorliegenden Gesetzentwurf ist vorgesehen, die bisher nach § 37 Abs. 1 mögliche innere Verbindung von höchstens zwei Geschossen derselben Nutzungseinheit ohne eigenen Treppenraum nicht mehr zuzulassen. Statt dessen sollen nur noch Verbindungen von Geschossen innerhalb derselben Wohnung gestattet werden.

Die Änderung des Begriffs Nutzungseinheit in Wohnungen bedeutet in der Konsequenz eine nicht nachvollziehbare Einschränkung der Planung. So wird die innere Verbindung beispielsweise in Bürogebäuden häufig für die Erschließung von Staffelgeschossen eingesetzt, was bisher problemlos möglich war, zukünftig aber nur über die Genehmigung einer Abweichung möglich sein soll.

In der Begründung zum Gesetzentwurf wird lediglich auf die Musterbauordnung hingewiesen und festgestellt, daß zukünftig im Rahmen einer Erleichterung oder Ausnahme hierüber im Einzelfall zu entscheiden ist. Ein Grund ist nicht zu finden. Das halten wir für ein bißchen

wenig. Schäden durch die bisherige Regelung sind uns nicht bekannt; daß hiervon Gefahren ausgegangen wären, ebenfalls nicht. In diesem Punkt ist sicherlich von Deregulierung nichts zu spüren. Der BDB hält es daher für sinnvoll, die bisherige Formulierung, nämlich die Verbindung gleicher Nutzungseinheiten, beizubehalten.

Ein ganz spannendes Thema ist § 45, Abs. 3 bis 5, Abwasseranlagen, Dichtheitsprüfung. Der BDB unterstützt grundsätzlich den Wunsch der Landesregierung, die Dichtigkeit der Abwasserleitungen auch bei Altgebäuden zukünftig sicherzustellen. Die jetzigen Festlegungen in Absatz 5 mit Fristen für bestimmte Altersklassen und Arten werden jedoch insbesondere bei den Grundstückseigentümern zu Unverständnis führen. Die Dichtheitsprüfung kann im Ergebnis doch nur den Sinn haben, daß als nicht dicht festgestellte Abwasserleitungen zu sanieren sind. Solange aber der Straßenkanal sich nicht in einem dichten Zustand befindet, wird der private Grundstückseigentümer nicht einsehen, daß er nicht unerhebliche Kosten für die Dichtigkeit investiert und diese so sanierten Leitungen dann nach wenigen Metern in den Straßenkanal führen, der weiterhin undicht ist.

Nach Meinung des BDB fehlt hier die Bindung an die Dichtigkeit des Straßenkanals. In der Praxis würde dies bedeuten, daß überall dort, wo die entsprechenden Straßenkanäle saniert werden, auch die entsprechenden Anschlußleitungen der Gebäude auf Dichtigkeit geprüft und im Bedarfsfalle saniert werden. Aus diesem Grund müßte geprüft werden, inwieweit nicht tatsächlich besser die Gemeinden per Satzung eine derartige Regelung gebunden an die Sanierung der Straßenkanäle erlassen. Es ist nicht einzusehen, daß der private Eigentümer mit erheblichem Kostenaufwand die Hausanschlußleitungen bis zum Straßenkanal erneuert, der Straßenkanal aber erst zu einem späteren Zeitpunkt saniert wird und dann Teile des vorher sanierten Anschlusses wieder erneuert werden müssen, weil der Straßenkanal erneuert wird.

Im übrigen hat die vom BDB vorgeschlagene Regelung den Vorteil, daß sich die Kosten für den privaten Grundstückseigentümer erheblich senken lassen, da zu einem gleichen Zeitpunkt eine größere Anzahl von privaten Kanälen untersucht werden müßte und damit der nicht unerhebliche Geräteeinsatz vor Ort zu geringeren Kosten durchgeführt werden könnte.

Der BDB hat mit der Regelung in § 51 zu Stellplätzen wenig Probleme, bis auf die Frage einer Stellplatzrichtzahltablelle, weil wir glauben, daß sowohl für den Planer wie auch für den Bauherrn Rechtssicherheit herrschen muß. Was passiert eigentlich im Freistellungsverfahren, wenn die Frage der Stellplätze nicht geregelt wird? Wer entscheidet dann über die Notwendigkeit und den Bedarf? Wir meinen, es muß eine Aussage in der Verwaltungsvorschrift zur Bauordnung geben, die eine Mindeststellplatzrichtzahltablelle enthält.

Ein wichtiger Aspekt ist die Forderung nach der Qualifikation der Tragwerksplaner beim Technischen Planvorlagerecht. Der BDB fordert, endlich eine Qualifikationsanforderung an den Fachplaner für die Standsicherheit entsprechend der Systematik der Bauordnung einzuführen. Während die Bereiche des Schall- und Wärmeschutzes, die bauordnungsrechtlich im Verhältnis zur Standsicherheit sicherlich nachrangiger zu betrachten sind, eindeutig mit einer Qualifikationsanforderung versehen sind, ist der Bereich der Standsicherheit ohne jede Anforderung. Das bedeutet, daß jeder, der sich in diesem Bereich glaubt betätigen zu können, dies ohne Überwachung, ohne Berufsordnung, ohne Berufsgerichtsbarkeit, ohne Weiter-

bildungsverpflichtung, ohne Zugehörigkeit zu einer Baukammer, ohne Versicherungsschutz für den Bauherrn und ohne jede Anforderung an Sicherheits- und Wirtschaftlichkeitsaspekte tun kann und dies zur Zeit teilweise auch unter Verletzung von Sicherheitsaspekten tut.

Das immer wieder vorgebrachte Argument, daß eine Qualifikationsanforderung im Bereich der Standsicherheit wegen der vorhandenen Prüfung entfallen kann, ist absolut vordergründig. Im Bereich der vielen Bauvorhaben, bei denen die Prüfung entfällt, was wir unterstützen, ist dieses Argument schlichtweg falsch. Aber auch bei Gebäuden, die einer Prüfung unterliegen, wird im Rahmen des Vier-Augen-Prinzips lediglich der Sicherheitsaspekt geprüft. Insbesondere die Wirtschaftlichkeit der Konstruktion wird nicht geprüft und führt für den Bauherrn zu unnötigen Kostenerhöhungen. Der Verbraucherschutz steht im Bereich der Standsicherheit nicht zuletzt auch wegen der fehlenden Haftpflichtversicherung völlig im Regen.

Zum Bauleiter: Ich habe einleitend gesagt, daß wir es sehr begrüßen, daß der Bauleiter nach der Landesbauordnung wieder eingeführt worden ist. Unbefriedigend bleibt die Nichtregelung der Qualifikation. Die vorgesehene Regelung in Absatz 3 "Die Bauleiterin oder der Bauleiter muß über die für ihre oder seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen" läßt die Frage der Qualifikation im Nebulösen. Während der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser neben dem Diplom als Architekt oder Ingenieur zusätzlich zwei bzw. drei Jahre Berufspraxis nachweisen muß, verbunden mit der Mitgliedschaft in einer Baukammer, damit er bauvorlageberechtigt wird, hat der Bauleiter über die verantwortungsreiche Tätigkeit auf der Baustelle bislang keinen Nachweis über seine Qualifikation und Erfahrung zu führen. Hier muß erneut die Forderung gestellt werden, daß der Bauleiter mindestens zwei Jahre Berufspraxis nach dem Diplom als Architekt oder Ingenieur aufweisen muß.

Gravierende Ausführungsmängel oder Schäden können durch die Qualifizierung der Anforderung an den Bauleiter vermieden, wirtschaftliche Nachteile zu Lasten des Bauherrn abgewendet werden. Die Kompliziertheit des Bauverfahrens und des Rahmenrechtes sowie der Verbraucherschutz machen eine bestimmte Qualifikationsfestlegung notwendig. Nach Auffassung des BDB sind hierzu ausschließlich Architekten und Bauingenieure geeignet, die Mitglieder der jeweiligen Kammer sind und damit den entsprechenden Regelungen unterliegen. Ein hiermit verbundener Versicherungsschutz erscheint dem BDB sowohl im Interesse der Öffentlichkeit als auch der Bauherren unverzichtbar.

Ich darf an dieser Stelle noch einmal darauf hinweisen, daß es bei diesem Bauleiter nicht um den Fachbauleiter der Firmen geht, sondern daß es um den Bauleiter geht, der die Fachbauleiter und die Firmen auf der Baustelle und das gesamte Bauvorhaben koordiniert.

Zum vereinfachten Genehmigungsverfahren in § 68 Abs. 3: Die Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens zum Regelverfahren wird vom BDB ausdrücklich begrüßt. Ich darf in Erinnerung rufen, daß wir schon bei der letzten Novellierung der Bauordnung der festen Überzeugung waren, daß dieses Verfahren am ehesten zu einer Beschleunigung beitragen kann.

Die im Entwurf vorgesehene Regelung in § 68 Abs. 3 in bezug auf die Tragwerksplanung wird allerdings vom BDB abgelehnt. Hier fehlt nunmehr für Wohngebäude geringer Höhe mit bis zu zwei Wohnungen - wieso eigentlich zwei Wohnungen? - und sonstige Gebäude geringer Höhe auch mit Aufenthaltsräumen jegliche Qualifikationsanforderung an die Verfasser oder

die Prüfung der Tragwerksplanung und des Schall- und Wärmeschutzes. Dies kann weder im Interesse der zukünftigen Bauherren noch einer Deregulierung sein.

Der BDB unterbreitet unter der Voraussetzung seines Änderungsvorschlages zu § 57 Abs. 1, dem qualifizierten Tragwerksplaner, den Vorschlag, eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises dann entfallen zu lassen, wenn die Tragwerksplanung von einer qualifizierten Tragwerksplanerin oder einem qualifizierten Tragwerksplaner nach § 58 a aufgestellt worden ist. Den besonderen Erfordernissen an die Standsicherheit ist mit einer Qualifizierungsanforderung an die Tragwerksplanerin oder den Tragwerksplaner Rechnung getragen; die bewährte Regelung für den Schall-/Wärmeschutz kann unverändert beibehalten werden.

§ 68 Abs. 5 zum vereinfachten Genehmigungsverfahren enthält eine Regelung, die nach unserer Überzeugung ersatzlos gestrichen werden muß, nämlich die Wahlmöglichkeit zwischen staatlich anerkannten Sachverständigen oder Bauaufsichtsbehörden. Die Bauaufsichtsämter sollen offensichtlich in Zukunft als Konkurrenz der staatlich anerkannten Sachverständigen auftreten. Das kann doch nicht gemeint sein. Bereits heute müssen wir feststellen, daß Bauaufsichtsämter ganz konkret mit dem Preisvorteil der fehlenden Mehrwertsteuer Akquisition betreiben. Dieser Zustand wird durch die beabsichtigte Regelung nunmehr legalisiert. Der BDB hält dies für unlauteren Wettbewerb. Die verfassungsrechtliche Haltbarkeit dieser Regelung wird bezweifelt.

Die Begründung, in ländlichen Gebieten seien nicht genügend staatlich anerkannte Sachverständige vorhanden, ist fadenscheinig und nicht zu belegen, da die staatlich anerkannten Sachverständigen nicht regional begrenzt, sondern landesweit tätig sind. Im übrigen verfügen gerade in ländlichen Gebieten die Gemeinden gar nicht über die entsprechenden Einrichtungen, um diese Arbeiten selbst durchzuführen zu können.

Dem BDB und auch den beiden Baukammern ist seit Inkrafttreten der Bauordnung in ganz Nordrhein-Westfalen nicht ein einziges Bauvorhaben bekannt geworden, bei dem es wegen nicht verfügbarer staatlich anerkannter Sachverständiger zu Problemen oder Verzögerungen gekommen wäre. Vielmehr gibt es einzelne Bauaufsichtsämter, die im Bereich der statischen Abteilungen in den letzten Jahren leistungsfähige Personalbestände aufgebaut bzw. erhalten haben, deren Arbeitsauslastung für die betroffenen Städte durchaus von wirtschaftlichem Interesse sein kann. Diese leistungsfähigen Abteilungen sind jedoch nachweislich nicht im ländlichen Bereich zu finden. Als Beispiel sei hier die Stadt Köln genannt, deren statische Abteilung 15 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt, während andere Städte und Gemeinden im Rahmen der politisch gewollten Deregulierung diese Abteilungen drastisch reduziert oder ganz aufgelöst haben.

Ich komme zu § 70 Abs. 3, der Bauvorlageberechtigung für Innenarchitekten. Ich möchte an dieser Stelle nicht mehr viel dem hinzufügen, was der Präsident der Architektenkammer vorgetragen hat. Ich darf Ihnen aber versichern, daß unser Verband uneingeschränkt diese Forderung mitträgt, weil er glaubt, daß aus Gründen der Gleichbehandlung und auch gleicher Voraussetzungen ein uneingeschränktes Bauvorlagerecht für die Innenarchitekten die richtige Lösung wäre, wobei man hinzufügen muß, daß ein Innenarchitekt nicht kraft Studiums bauvorlageberechtigt würde, sondern zwei Jahre Tätigkeit in diesem Bereich nachweisen muß, um die Bauvorlageberechtigung zu erreichen.

Auf einen Punkt muß ich erneut hinweisen, von dem wir glauben, daß wir kaum ein Stück weitergekommen sind, nämlich das Baunebenrecht. Wir haben in vielen Gesprächen immer wieder darauf hingewiesen, daß nach unserer Meinung unabdingbar die Entwirrung des Baunebenrechts von herausragender Bedeutung ist, wenn man tatsächlich eine zukunftsweisende Reform der Landesbauordnung durchführen will. Ich sage hier ungeschützt, daß der Wust des Baunebenrechts heute für niemanden mehr durchschaubar ist, und ich bin selber seit 18 Jahren als freischaffender Architekt tätig. Hier wechseln sich Doppelregelungen, konkurrierende Regelungen und unsinnige Regelungen ab.

Wir schlagen erneut vor, einen Forschungsauftrag zu vergeben, in dem in einer vergleichenden Gegenüberstellung der unterschiedlichen Rechtsverordnungen zunächst Doppelregelungen und konkurrierende Regelungen ersichtlich und gleichzeitig alle auf ihre Notwendigkeit geprüft werden. Nach unserer Überzeugung gehören in derartige Verordnungen ausschließlich Regelungen, die der Gefahrenabwehr oder der Sicherung des Planungsrechts dienen. Ausstattungsstandards und sonstige Festlegungen sollten dem Bauherrn und den von ihm beauftragen Fachleuten überlassen bleiben. Dies ist im EDV-Zeitalter sicherlich kein unlösbares Problem, aber doch so umfänglich, daß dies nicht durch einen Berufsverband geleistet werden kann. Vielleicht ist das auch eine gute Gelegenheit, ein sinnvolles Gutachten erstellen zu lassen.

Vorsitzender Adolf Retz: Wir beginnen jetzt mit der ersten Fragerunde. - Herr Wolf.

Gerd-Peter Wolf (SPD): Meine ersten Fragen richten sich an Frau Wirtz. Zunächst geht es mir um § 9 Abs. 1. Sie haben vorgetragen, daß es Ihnen nicht zugemutet werden kann, die wirtschaftliche Zumutbarkeit für den Bauherrn zu prüfen. Sind Sie der Meinung, das dies auch zu appellatorischen Forderungen gehört, weil Sie das in der Realität nicht umsetzen können, und es somit verzichtbar ist?

Der Landtag ist natürlich immer besonders erfreut, wenn er jemandem etwas Gutes tun will und die Geschenke gar nicht so akzeptiert werden. In den letzten Jahren haben wir immer wieder erlebt, daß die Kommunen bei uns die Muskeln zeigen und sagen, das können wir alles besser. Deshalb wollten wir die Stellplatzzuständigkeit kommunalisieren. Aber dieses Geschenk scheint gar keine Freude bei Ihnen auszulösen. Wollen Sie es so belassen wissen, wie es in derzeit gültigen Landesbauordnung steht, oder können Sie gegebenenfalls mit dem, was vorgeschlagen wird, mit Ergänzungen leben? Wenn ja, mit welchen Ergänzungen?

Zu diesem Komplex gehört auch die Verwendung der Mittel. Wir haben parteiübergreifend seit Jahren immer wieder versucht, Ihnen mit den Ablösemitteln die Möglichkeit zu geben, ÖPNV-Maßnahmen zu fördern. Denn es ist nicht immer sinnvoll, an bestimmten Standorten Parkplätze oder Parkhäuser einzurichten. Manchmal ist es auch sinnvoll, außerhalb der Stadt einen Haltepunkt einzurichten oder Fahrradstellplätze einzurichten, damit die Menschen gar nicht erst mit dem Auto in die Stadt kommen, sondern mit dem ÖPNV. Eigentlich war das kommunalfreundlich gemeint. Wollen Sie das nun oder nicht? Ich möchte keine Geschenke verteilen, die Sie gar nicht wollen. Dann behalten wir es doch lieber.

Zu § 60, in dem es um die Referendarausbildung geht: Bricht denn unser System zusammen, wenn diese Referendarausbildung beim Land nicht mehr erfolgt? Wo sind da die großen Probleme? Es ist klar, daß versucht werden soll, keine neuen Beamten mehr zu produzieren. Aber nicht jeder Referendar muß Beamter werden. Ich bitte Sie, dazu noch einmal näher Stellung zu nehmen.

Ist mit der Unternehmerbescheinigung, die nach § 66 vorgelegt werden muß, wirklich ein so riesiger Aufwand verbunden? Werden sie gelesen, werden sie qualifiziert betrachtet? Mir wird von seiten der Handwerker vorgetragen: Es ist zwar nur eine Fiktion, aber eine, die möglicherweise durchaus hilft. Allein die Fiktion, daß jemand draufschaut, verhindert Schwarzarbeit. Wenn der Bauherr diese Bescheinigung bei Ihnen vorlegen muß, kann es sein, daß wirklich jemand prüft, ob Unternehmer beteiligt sind, die das qualifiziert bescheinigen können.

Zu §§ 67, 68 und 81, der Wahlfreiheit beim Verfahren, beim Sachverständigen und der Überprüfung: Ein Element ist, daß die Bauaufsichtsbehörde keine Mehrwertsteuer erheben muß. Das ist ein wirtschaftlicher Vorteil. Wenn Sie aber nicht einmal mehr prüfen müssen, weil Sie im vereinfachten Verfahren die Wahlfreiheit haben, ob Sie überhaupt die Bauüberwachung machen, könnte sich daraus ein Riesenvorteil entwickeln, indem Sie einfach so das Geld kassieren. Können Sie die Gebühren trotzdem nehmen, wenn Sie auf die Überwachung verzichten? Können Sie denn auch landesweit gewährleisten, daß diese Wahlfreiheit überhaupt eintritt? Wenn in Köln zwar 15 Leute sind, aber landesweit sonst fast nirgendwo mehr - bei Ihnen wird ja auch abgebaut -, ist das auch etwas, worüber man nachdenken muß. Denn wenn die Auswahl nicht landesweit gewährleistet ist, wie sinnvoll ist es dann, diese Wahlfreiheit einzuführen? Ist es bei Ihnen durch den Personalabbau in den letzten Jahren überhaupt noch gewährleistet, daß der Bauherr in allen Gemeinden von dieser Wahlfreiheit Gebrauch machen kann?

Wirtz (Nordrhein-Westfälischer Städte- und Gemeindebund/Landkreistag NRW): Zur Wahlfreiheit ging Ihre Frage dahin, ob bei jeder Bauaufsichtsbehörde der Bauherr sicher sein kann, daß die Bauaufsichtsbehörde prüfen kann. Das kann der Bauherr nicht. Denn in den vergangenen Jahren ist bei den Bauaufsichtsbehörden der Personalabbau erfolgt. Nur die großen Bauaufsichtsbehörden sind überhaupt noch mit einer eigenen prüfstatischen Abteilung mit dem notwendigen Know-how ausgestattet. Bei den kleineren Bauaufsichtsbehörden ist das nicht mehr der Fall. Sie verfügen zwar über einen Statiker, der aber vom Aufwand her nicht in der Lage ist, große komplexe Dinge überhaupt noch prüfend zu bearbeiten. Es ist also nicht sichergestellt, daß die Statiker in jeder Bauaufsichtsbehörde geprüft werden können.

Bei der Wahlfreiheit, welchen Sachverständigen der Bauherr nimmt, sehe ich keine Probleme. Es mag sein, daß in dem einen oder anderen Bereich nicht flächendeckend Sachverständige vorhanden sind. Andererseits sind die Wege im Lande nicht so weit, als daß man nicht einen finden kann, der solche Aufgaben übernimmt. Darin sehe ich kein Problem.

Hinsichtlich der Wahlfreiheit der Bauüberwachung kann ich sagen: Natürlich haben wir in § 68 die Wahlfreiheit, ob wir Bauüberwachung durchführen wollen, müssen oder nicht. Aber ich kann nur für eine Leistung, die ich auch erbracht habe, Gebühren erheben, so daß das

keine Pfründe ist, aus der ich Gebühren schröpfen kann. Wenn ich keine Bauüberwachung mache, fallen auch keine Gebühren an.

(Gerd-Peter Wolf [SPD]: Für den Bauherrn ist es dann billiger, wenn er es bei Ihnen macht!)

- Ich denke, bei der Frage, ob man Bauüberwachung durchführt oder nicht, muß man differenzieren, und zwar in Abhängigkeit davon, welche Sachverständigen eingeschaltet sind, und auch von der Komplexität des Vorhabens. Sich genau festzulegen, in welchem Fall sich die Bauüberwachung empfiehlt und in welchem nicht, würde den Rahmen überschreiten.

Die vorhergehende Frage beschäftigte sich mit den Fachunternehmerbescheinigungen nach § 66. Da hätte ich mir in der Vergangenheit gewünscht, daß diese Fachunternehmerbescheinigungen, wie es im Gesetz vorgesehen ist, auch bei der abschließenden Fertigstellung der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt werden. Das ist leider Gottes nicht der Fall und nur die Ausnahme. Es erfordert ein vielfaches Nachfordern. Es ist auch eine neue Tarifstelle in der Gebührenordnung eingeführt worden, weil sehr viel Verwaltungsaufwand mit dem Nachfordern dieser Bescheinigung verbunden war. Es ist auch nicht so, daß wir sie einfach nur abheften und sie damit Eingang in die Akten gefunden haben, sondern es ist sehr wohl erforderlich, sie anzuschauen und sich zu vergewissern, daß Fachunternehmer am Werke waren. Daß unter Umständen auch andere Dinge damit betrieben worden sind, lassen wir mal dahingestellt. Aber Aufwand ist es schon, und die Abschaffung der Forderung, daß die Bescheinigung der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen ist, wird begrüßt.

Zu § 60, der fachlichen Qualifikation der Mitarbeiter in den Bauaufsichtsbehörden, also der Frage nach der Referendarausbildung. Die Frage ist, inwieweit über das Ingenieur- und Architekturstudium hinaus zusätzliche Kenntnisse für diese Tätigkeit in den Bauaufsichtsbehörden erworben werden. Wo ist diese Qualifikation anders zu erlangen als in einer fundierten Referendarausbildung? Ich lasse dahingestellt, ob wir gleichwohl über Beamte sprechen müssen. Es müssen keine Beamte sein. Aber ohne diese zusätzliche Ausbildung ist ein Arbeiten in der Bauaufsichtsbehörde heute nicht mehr möglich.

Wenn man sich nur einmal auf dem Sektor des Baunebenrechts tummelt, geht es nicht nur Herrn Miksch als Anwender des Gesetzes so, daß man diesen Dschungel überhaupt nicht mehr durchblickt; auch für Kollegen in der Bauaufsichtsbehörde, die die entsprechende Schulung und Kenntnisse erlangt haben, ist es in zunehmendem Maße schwierig, sich da überhaupt noch zurechtzufinden.

Die Kommunalisierung der Stellplatzpflicht hat im Vorfeld sehr viel Wirbel verursacht, weil wir als Kommunen die Gefahr sehen, daß wir uns von der landeseinheitlichen Regelung verabschieden, wie sie sich in der Vergangenheit bewährt hat. Denn Klageverfahren zu Differenzen hinsichtlich der Stellplatzfrage sind mir so gut wie nicht bekannt. Es ist ein probates Verfahren. Die Frage ist, warum man sich davon verabschieden sollte. Es wird vermutlich in Zukunft zu einem Gerangel kommen zwischen den Kommunen, die noch in der Lage sind, Stellplätze nachzuweisen, in den ländlichen Bereichen, wo es einfacher und auch kostengünstiger ist, und den Kommunen in den Ballungsgebieten. Sie werden es zunehmend schwieriger haben, überhaupt noch Stellplätze auszuweisen.

Hinsichtlich der Verwendung der Ablösebeträge haben wir die Schwierigkeiten, nachzuvoll-

ziehen, was mit der Vorteilsregelung im Gesetz gemeint ist. Wie wollen Sie den Bezug zwischen der Verwendung von Ablösebeträgen für investive Maßnahmen im Nahverkehr und dem konkreten Bauvorhaben nachvollziehen? Das wird in der Praxis nach meinem Dafürhalten zu unüberwindbaren Schwierigkeiten führen, so daß es schlußendlich, wenn man den Bezug zwischen Bauvorhaben und Maßnahme herstellen will, bei der konkreten Ablösung, wie wir sie bis jetzt hatten, bleiben wird.

Die erste Frage bezog sich auf § 9, die Appellfunktion. So steht es auch in der amtlichen Begründung. Es ist ein Appell und von den Bauaufsichtsbehörden nicht zu praktizieren. Deswegen sind wir der Meinung, daß er verzichtbar ist.

Bernd Schulte (Lüdenscheid) (CDU): Meine Frage richtet sich auch an die Vertreterin der kommunalen Spitzenverbände. Wenn die beabsichtigte Neuregelung des Stellplatzparagraphen greifen würde, ist es nur eine Standpunktfrage, ob man glaubt, man wolle kommunale Verantwortung stärken oder man wolle Individualverkehr in den Innenstädten weiter eindämmen. Ist nach Ihrer Auffassung eine Mustersatzung erforderlich, die im Einvernehmen zwischen dem zuständigen Minister und den kommunalen Spitzenverbänden erarbeitet wird, und könnte nach Ihrer Vorstellung diese Mustersatzung wesentlich andere Elemente enthalten als die Maßstäbe, die jetzt geltendes Recht sind?

Bernhard Schemmer (CDU): Zur Stellplatzmenge habe ich die Argumentation nicht ganz verstanden. Es wurde gesagt, wir müßten für die Stellplatzmenge eine einheitliche Regelung haben. Wir haben verdichtete Räume mit hochvertaktetem ÖPNV, wo Möglichkeiten bestehen, jederzeit überall hinzukommen, und wir haben Bereiche, wo es nur sehr schlechten oder auch ungenügenden ÖPNV gibt. Wenn nicht mehr nur der eine Elternteil arbeiten geht, sondern auch noch der zweite Elternteil arbeiten geht, gegebenenfalls die Kinder erwachsen werden, dann bekommen wir bei nur einem Stellplatz pro Wohnung Straßenräume, die unakzeptabel sind.

Das heißt, wir haben extreme Unterschiede innerhalb des Landes. Insofern habe ich es ausdrücklich begrüßt, daß der ursprüngliche Gesetzentwurf schon den Kommunen Spielräume bietet, ihre Stellplatzbedingungen auf ihre Art und Weise zu lösen. Man muß dabei auch noch wissen: Wenn man Stellplatzverpflichtungen auf den Grundstücken erhöht, holt man auch die Fahrzeuge aus dem Straßenraum. Das führt zu deutlich günstigeren Erschließungsfunktionen und auch Kosten dieses Straßenraumes. Von daher hätte ich gerne ein bißchen Aufarbeitung, warum nicht doch eine differenzierte Betrachtungsweise bei der Stellplatzmenge angebracht ist.

Eine zweite Frage betrifft die Wahlfreiheit zwischen Genehmigungsfreiheit und dem vereinfachten Verfahren, insbesondere unter Berücksichtigung der Innenarchitekten. In der Begründung ist zu lesen, die Leute seien sich nicht so sicher oder könnten das nicht so gut, und die Leute, die sich nicht so sicher sind und die das nicht so gut können, dürften das auch gar nicht. Dann muß man halt dafür Sorge tragen, daß sie dieses vereinfachte Verfahren gar nicht in Anspruch nehmen dürfen, aber sie dürften an und für sich überhaupt nicht bauvorlageberechtigt sein. Von daher die Frage: Wenn es in einfacher Form Genehmigungsfreiheit

gibt, wo gibt es überhaupt die Notwendigkeit, doch noch zumindest zu einem vereinfachten Verfahren zu kommen und den grünen Stempel zu bekommen?

Vorsitzender Adolf Retz: In der Stellungnahme des Einzelhandelsverbandes sind unter dem Aspekt der Stadtkernaktivierung besondere Faktoren genannt, die man einbeziehen sollte, auch aus der kommunalen Sicht. Vielleicht können wir das ganz zum Schluß noch einmal aufrufen.

Wirtz (Nordrhein-Westfälischer Städte- und Gemeindebund/Landkreistag NRW): Den Versuch, über eine Mustersatzung doch wieder zu einer einheitlichen Regelung zu kommen, können wir nur begrüßen. Es wurde eben auch gefragt, wie man mit der Stellplatzfrage hinsichtlich des Freistellungsverfahrens umgeht, wenn überhaupt nicht klar ist, wieviel Stellplätze für welches Vorhaben vorzuhalten sind. Diese unklare Regelung würde dazu führen, daß Gemeinden sagen: Solange das nicht geregelt ist, ist das jeweils ein Fall für das Genehmigungsverfahren, so daß man die Freistellungsverfahren in das Genehmigungsverfahren verweisen kann. Deswegen denke ich, daß es für die Anwender im Lande eine klare Regelung geben muß, damit sie ihre Bauvorlagen und Bauvorhaben entsprechend planen können.

(Bernhard Schemmer [CDU]: Aber die kann doch unterschiedlich sein! Muß sie unbedingt landeseinheitlich sein?)

- Die Frage ist: Wie gehe ich überhaupt mit der Frage um? Ist es zumutbar für die Architekten, die landesweit tätig sind, sich von Kommune zu Kommune nach den jeweiligen Gegebenheiten zu erkundigen und danach zu planen, oder ist nicht vielmehr eine Leitlinie sinnvoll, wie wir sie bis jetzt hatten, auch mit den Möglichkeiten, in Anbetracht der Erreichbarkeit mit dem ÖPNV die Stellplatzzahl zu reduzieren?

Bernhard Schemmer (CDU): Sie stellten gerade in den Raum, ob es möglich und zumutbar sei, individuell in jeder Kommune zu erfragen, wie es sich beispielsweise mit den Garagenplätzen verhält. Es ist den Bauvorlageberechtigten ja auch zuzumuten, sich jeweils nach dem Satzungsrecht zu erkundigen, soweit es einen Bebauungsplan gibt. Insofern kann ich den Unterschied nicht erkennen, warum das nicht in beiden Fällen so gehen könnte. Dann hätte man eine eindeutige Auskunft und auch eine klare Erklärung dessen, was man tatsächlich im Freistellungsverfahren tun darf und was nicht.

Beu (Architektenkammer Nordrhein-Westfalen): Bei der Wahlfreiheit ist ein großer Unterschied nicht darin zu sehen, ob die Architekten qualifiziert sind. Der Begriff der Innenarchitekten und deren Bauvorlageberechtigung hat mit diesem Problem überhaupt nichts zu tun. Es geht einfach darum, daß unsere Bauherren seit langen Zeiten gewohnt sind, eine Genehmigung erlangen zu wollen. Das ist ein psychologisches Problem. Es schafft aber auch, wie sie meinen, eine größere Sicherheit - nicht deshalb, weil ein Architekt oder eine Ar-

chitektin falsch plant, sondern weil bei einem Nachbareinspruch im Freistellungsverfahren zuerst das gesamte Verfahren überprüft werden muß, also überprüft werden muß, ob ein Fehler vorliegt, während bei einer ausgesprochenen Genehmigung zuerst einmal überprüft wird, ob die ausstellende Behörde einen Fehler gemacht hat. Dies gibt schon ein größeres Maß an Rechtssicherheit, wenn auch vielleicht nur psychologisch.

Ich glaube, daß wir durch das Wahlverfahren den Anliegen des Landestages zum ersten Rechnung tragen lassen, nämlich dem Bauherrn zu sagen, du kannst das machen, wie du willst, es kommt dasselbe für dich heraus, aber es wird dir nochmals bestätigt, daß der Planende diese Sachen in einwandfreier Form erstellt hat. Dies ist eine Bestätigung der Vorgaben der Freigabe überhaupt in diesem Sinne.

Es geht keinesfalls darum, daß sich die Architekten scheuen würden, in den einzelnen Städten nachzufragen. Aber wenn ihnen in den einzelnen Städten keine Antwort gegeben werden kann, weil je nach Bezirk unterschiedliche Meinungen herrschen und innerhalb des Bezirkes zum Teil abgefragt werden muß, welche vorübergehende Stellungnahme zu Anforderungen in dieser oder jene Straße besteht, wird dies ein Investitionshindernis sondergleichen. Da sind unsere Sorgen, wenn es keine Richtzahlen gibt.

Gerd-Peter Wolf (SPD): Die Architektenkammer geht natürlich wie alle anderen, die bisher vorgetragen haben, davon aus, daß die Bauordnung sich auf das rechtlich Notwendige beschränkt und auf allen Firlefanz und Appelle verzichtet, weil es hier um ein Regelungswerk und nicht um ein Verkündungswerk geht. Aber wie paßt dazu Ihre Forderung nach Gestaltungsbeiräten? Sie schreiben selber unter "Allgemein und zu §§ 9, 14 Abs. 4, 18, 44 Abs. 1:

Einschränkungen der Baufreiheit sind nur zulässig, wenn dies die Sicherheit für Leib und Leben von Menschen, die öffentliche Ordnung, die Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen oder andere kulturelle Ziele erfordern.

Dann fordern Sie dennoch einen § 12 a, nämlich einen Gestaltungsbeirat, und das in einer Zeit, in der wir vorschlagen, im Bauvorhaben noch stärker freizustellen, noch stärker ins vereinfachte Verfahren zu gehen. Wo ist da überhaupt noch der Punkt, wo ein Gestaltungsbeirat den Finger in ein Verfahren stecken könnte, das wir möglichst schnell erledigen wollen?

Ich habe viel Sympathie dafür, daß man sich in den Städten stärker darüber Gedanken macht, wie die Stadt in Zukunft aussehen soll. Nicht alles, was schlecht gebaut ist, ist nur von Handwerkern geplant und ausgeführt worden. Die Frage, welche Rolle dieser Gestaltungsbeirat spielen soll, welche Aufgabe er haben soll und wie er in diese Bauordnung einzugliedern ist, hätte ich gerne beantwortet. Der BDA hat eine Präambel gefordert. Ich habe für die Idee viel Sympathie, aber ich kann das noch nicht einordnen.

Beu (Architektenkammer Nordrhein-Westfalen): Wir sehen in zunehmendem Maße, daß sich die Städte von Investoren bedrängt fühlen, Maßnahmen durchzuführen, die die Maßstäblichkeit der Städte weit übersteigen. Wenn ich Ihnen sage, daß in meiner Heimatstadt Leverkusen zur Zeit gegen den Widerstand der fachkundigen Bauverwaltung vor dem Bahn-

hof ein 130 Meter langer Klotz hingestellt werden soll, der sechsgeschossig ist und der der Stadt selber nicht gefällt, aber wegen vermeintlicher Schaffung von Arbeitsplätzen wahrscheinlich doch den Rat passieren wird, obwohl alle Fraktionen erklärt haben, wir haben ein Unbehagen, wäre es sehr wichtig, wenn ein in dieser Stadt bestehender Gestaltungsbeirat seine Meinung zum Beispiel als Beratung einbringen könnte.

(Gerd-Peter Wolf [SPD]: Das ist ein Sonderbauvorhaben!)

- Das ist ein Sonderbauvorhaben, aber es geht um die Einfügung in die städtebauliche Gestaltung, die auch mit einem einzelnen Bauvorhaben verhindert werden kann.

Wir haben ja nicht gesagt, daß das sein muß. In dieser Bauordnung gibt es durchaus gewisse Appelle. Da meinen wir, ein Appell für Gestaltungsqualität sollte zumindest bedacht werden. Das ist unser Votum. Es geht darum, Auswüchse zu verhindern, die wir über § 12 nicht verhindern können.

Bernd Schulte (Lüdenscheid) (CDU): Herr Beu, diese Investoren bedienen sich ja auch Architekten. Meinen Sie nicht, daß dieser Gestaltungsbeirat ein Gremium von Architekten zur Disziplinierung von Architekten ist?

Beu (Architektenkammer Nordrhein-Westfalen): Sicherlich sind solche Gefahren möglich. Ich kenne meine Kollegen, und ich weiß auch, wie sie agieren werden. Aber es ist kein Gestaltungsbeirat, der aus einer Person besteht, und ein Regulativ innerhalb des Gestaltungsbeirats ist sicherlich gegeben.

Wichtig erscheint mir, daß hier Unabhängige zusammen mit den zuständigen Stellen der Stadtverwaltung und des Rates beraten können. Wir wollen doch kein Blatt vor den Mund nehmen: Auch fähige, hochqualifizierte Architekten sind in den Händen von Investoren mitunter sehr weich. Das ist eine menschliche Geschichte. Viele dieser Kollegen wären wahrscheinlich froh, wenn andere Qualitätsansprüche an ihre Arbeit gestellt werden könnten und wenn nur dann das Bauvorhaben genehmigt würde. Das möchten wir gerne erreichen.

Gerd-Peter Wolf (SPD): Zu den Ausführungen von Herrn Miksch zum Tragwerksplaner und zum Bauleiter: Daß Sie hier einen gesunden Lobbyismus an den Tag legen, verstehe ich ja. Sie wollen, daß sie Architekten und Ingenieure und bauvorlageberechtigt sein müssen. Im Gesetz heißt es, nach Sachkunde und Erfahrung müssen sie dazu in der Lage sein. Würde es Ihrer Meinung nach im Sinne des Verbraucherschutzes nicht ausreichen, wenn Sachkunde und Erfahrung durch die notwendige Haftpflichtversicherung ergänzt werden, so daß die drei Komponenten, die für den Verbraucherschutz wichtig sind, das Kriterium sein sollten und nicht die Zugehörigkeit zu einer Kammer? Ich habe auch keine Lust, als Abgeordneter ein Gesetz zu machen, das dem Lobbyismus verdächtig sein sollte. Ich möchte lieber aufnehmen, was im Sinne des Verbraucherschutzes erforderlich ist. Wären diese drei Komponenten Ihrer Meinung nach nicht ausreichend?

Beu (Architektenkammer Nordrhein-Westfalen): Das ist sicherlich kein Lobbyistengesetz. Sonst wäre ja die Bauvorlageberechtigung auch ein Lobbyistengesetz. Aber eines ist doch logisch: Hochqualifizierte Meister des Handwerks verstehen Teilbereiche und decken nur diese Teilbereiche ab, aber können nicht koordinierend eine Bauleitungsmaßnahme an einer Baustelle fördern. Es geht ja nicht nur um Materialfehler. Es geht um Koordination, um Zeitfolge, um Beschleunigung der Arbeiten, um Sicherheitsbestimmungen aller Firmen. Wenn sich dies auf mehrere überträgt, wird das Ganze zerschlagen. Wir meinen, daß die Qualifikation des Entwurfsverfassers, die Sie zu Recht fordern und für richtig halten, in der Bauvorlageberechtigung sich adäquat fortsetzen muß mit demjenigen, der diesen Entwurf nachvollzieht. Das ist an sich eine logische Folge.

Funcke (Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen): Es wurde gefragt, ob man die Qualifikation des Tragwerksplaners bzw. Bauleiters nicht besonders hervorstellen muß, sondern den Verbraucherschutz durch eine Pflichtversicherung abdecken kann. Das halte ich für außerordentlich gefährlich. Ich würde dem Verbraucher lieber eine Qualitätsarbeit andienen wollen, als ihm die Sicherheit durch eine Versicherung zu geben. Er könnte dann damit rechnen, daß an dem Bauwerk einiges passiert, und dann wird es eben durch die Versicherung geregelt. Aber das zieht einiges nach sich. Der Wohnwert wird zurückgestellt, zumindest in der Zeit, in der repariert wird. Es kann ja nicht der Sinn der Sache sein, daß ich dem Bauherrn von Hause aus Reparaturen zumute, bloß weil ich nicht bereit bin, von vornherein qualifizierte Leute zu nehmen.

Deswegen meine ich: Qualifizierte Leute brauchen wir schon. Die Sicherheit, die in der Planung schon durch das normale Bauvorlagerecht gegeben ist, sollte jetzt auch gegeben werden, indem man von den Ingenieuren und Architekten, die eine Tragwerksplanung machen, den gleichen Qualifikationsnachweis verlangt, den sie benötigt haben, um die normale Bauvorlageberechtigung zu bekommen. Wir können damit dann auch dem Verbraucher und der Öffentlichkeit sagen: Wenn ihr euch dieser Leute bedient, muß das im allgemeinen vernünftig hinlaufen.

Miksch (Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure): Lobbyismus, hat uns gerade Bundesbauminister Müntefering vor wenigen Tagen in Norderney gesagt, sei eine ganz wichtige Einrichtung bei der Politik. Ohne ihn ginge keine Politik. Insofern fühle ich mich da nicht sehr betroffen. Ich bin sicherlich hier auch Lobbyist.

Aber zur Frage selbst: Ich versuche verzweifelt nachzuvollziehen, wieso man für den Bereich Schall und Wärme einen staatlich anerkannten Sachverständigen geboren hat und für die Frage der Tragwerksplanung und Standsicherheit offensichtlich diese Notwendigkeit nicht besteht. Warum will man denn versuchen, eine Krücke zu schaffen, statt die einzigen Leute, die das können, dafür vorzusehen? Sonst ist doch keiner so ausgebildet. Wer ist denn sonst aufgrund seiner Ausbildung in der Lage, für die Tragwerksplanung eine wirtschaftliche und sichere Lösung vorzuschlagen? Wer soll das denn sonst sein als Architekten und Ingenieure? Ich denke, darüber kann man fast gar nicht streiten, es sei denn, es ist eine Ideologie, daß man das einfach nicht will. Aber sonst ist es nicht nachzuvollziehen.

Zum Bauleiter: Ich glaube, daß immer noch ein Unverständnis über den Bauleiter herrscht, um den es eigentlich geht. Es geht nicht um den Handwerker vor Ort, der sein Gewerk besser kann, als ich als Architekt das kann, der auch die Fachbauleitung besser kann, als ich sie als Architekt kann. Es geht um den Bauleiter, der das Bauvorhaben managt. Wenn das jemand sein soll, der den Fachbauleitern, die in ihrer Fachdisziplin logischerweise viel besser sind, weil sie nichts anderes als ihre Sparte tun, sagen soll und muß, wie gemanagt wird, das zusammenführt, damit ein Bau vernünftig abläuft, daß keine Fehler passieren, daß Gefahren nicht entstehen und daß wirtschaftlich gebaut wird, dann frage ich mich: Wer soll das denn anders sein als die, die für so etwas ausgebildet sind?

Ich habe da überhaupt kein grundsätzliches Problem. Wenn die Versicherungspflicht bestünde, wären wir vielleicht einen Riesenschritt weiter. Die richtige Lösung wäre das immer noch nicht, sondern es wäre vielleicht ein Schritt auf dem Weg zur richtigen Lösung. Die richtige Lösung kann nur sein, daß die Leute, die für diese Tätigkeit qualifiziert sind, auch so benannt werden.

Vorsitzender Adolf Retz: Ich darf die erste Fragerunde abschließen und Herrn Zimmermanns für den Baugewerbeverband Westfalen und für die Baugewerblichen Verbände Nordrhein seine Stellungnahme abzugeben.

Zimmermanns (Baugewerbeverband Westfalen/Baugewerbliche Verbände/Wirtschaftsvereinigung Bauindustrie): Auch wir bedanken uns ganz ausdrücklich dafür, daß uns Gelegenheit gegeben wird, zu dem Gesetzentwurf Stellung zu nehmen. Zu der Häufigkeit der Novellierungen möchte ich nichts sagen, weil ich die Ansicht vertrete, daß nicht die Jahreszahlen entscheidend sind, sondern die inhaltliche Notwendigkeit einer Novellierung.

Ein Punkt, der unseren Organisationen ganz wichtig ist, ist der mehrfach schon angesprochene Punkt der Sanierung privater Abwasserleitungen, neu geregelt in § 45 Abs. 3. Hier begrüßen wir außerordentlich, daß in dem nunmehr vorliegenden Gesetzentwurf unsere Anregungen angemessen berücksichtigt worden sind. Wir haben nämlich schon seit geraumer Zeit darauf hingewiesen, daß von undichten privaten Entwässerungsleitungen erhebliche Gefährdungen der Umwelt ausgehen können und daß die bislang in der Bauordnung enthaltene 20-Jahres-Frist unserer Auffassung nach bei weitem nicht ausreichend ist, um diesem Gefährdungspotential vorzubeugen.

Zum einen wird zu befürchten sein, daß bei der Beibehaltung der jetzigen Regelung sicherlich jede Kommune diese 20-Jahres-Frist bis zum Ende ausschöpfen wird. Dann werden wir vor der Situation stehen, daß der dann vorhandene Bedarf von Handwerkskräften nicht mehr abdeckbar sein wird. Zum anderen habe ich eben in einer Stellungnahme gehört, wir dürften einer derartigen Regelung nicht zustimmen, weil die öffentlichen Kanalnetze das nunmehr auftretende Wasser der dann dichten privaten Abwasseranlagen nicht mehr aufnehmen können. Da frage ich mich, ob man so argumentieren darf oder ob ich nicht vielmehr sagen muß: Natürlich muß auch die öffentliche Hand Sorge dafür tragen, daß bis zu diesem Zeitpunkt ihre maroden Kanalnetze ebenfalls angemessen saniert sind, damit nicht nur eine

Problemverlagerung eintritt. Wenn ich diesen Problempunkt anspreche, bin ich direkt im Bereich des Strafgesetzbuches, nämlich bei der Frage der Strafbarkeit der Unterlassung notwendiger Kanalsanierungsmaßnahmen. Diese Frage wird sich sicherlich jede Amtsleiterin und jeder Amtsleiter der Kommunen stellen müssen, unabhängig von der Frage, ob die Kämmerer das nötige Geld dafür haben.

Wir begrüßen ganz außerordentlich, daß nunmehr mit der kürzeren Staffelfregelung, mit der Schaffung von kürzeren Fristen diesen Belangen angemessen Rechnung getragen wird. Jetzt können Sie natürlich sagen, der Mann vertritt ja auch den Straßentiefbauverband. Damit ist sicherlich auch ein gewisses Auftragspolster verbunden. Daraus mache ich auch gar keinen Hehl. Das ist Lobbyismus in dem angesprochenen Sinne. Natürlich versprechen sich auch unsere Betriebe ein angemessenes Auftragspotential davon. Aber das ist auch notwendig, um gewissen Gefährdungen vorzubeugen.

Zu § 51 Abs. 5, der Stellplatzregelung: Hier haben wir schon bei der letzten Novellierung die Ansicht vertreten, daß es rechtswidrig ist, auf der einen Seite die Schaffung von Stellplätzen zu untersagen, auf der anderen Seite aber als Belohnung dafür Ablösebeträge zu kassieren. Wir haben da äußerste Bedenken, obwohl wir nicht verkennen, daß auch die jetzige Bauordnung, wenn auch eingeschränkt, diese Möglichkeit vorsieht.

Zur Bauleitervorschrift, § 59 a: Bei der letzten Novellierung ist vom Gesetzgeber die Ansicht vertreten worden, die Rechtsfigur des Bauleiters sei zur Wahrung öffentlicher Belange bei der Bauausführung nicht mehr erforderlich, also antiquiert. Weiter wurde zur Begründung angeführt, daß diese Regelung auch nicht mehr sinnvoll sei, weil die Bauleiter in der Regel nicht weisungsunabhängig gewesen seien, sondern Angehörige des Rohbauunternehmers. Im übrigen wollte man das Bauen nicht unnötig verteuern, und man wollte die Verantwortung der am Bau Beteiligten dadurch stärken, daß man auf den Bauleiter ganz bewußt verzichtet. Uns ist nicht ersichtlich, wie es jetzt zu dem Sinneswandel des Gesetzgebers gekommen ist und was dahintersteckt. Uns ist besonders der Gesichtspunkt der Kostenerhöhung wichtig, die unserer Auffassung nach eintritt, wenn man die Bauleitervorschrift wieder einführt.

Im übrigen sollte nicht verkannt werden, daß auch ohne eine derartige Regelung in der Bauordnung niemand daran gehindert ist, einen Bauleiter zu bestellen. Alle mir in dem Zeitraum, in dem die Bauleitervorschrift nicht bestand, vorgelegten Bauverträge - es waren nicht wenige - enthielten eine Vorschrift für die beteiligten Unternehmer, einen Fachbauleiter zu benennen. Hier sehen wir nicht unbedingt die Notwendigkeit, durch eine Neueinführung in der Bauordnung auf die Bauleitervorschrift zurückzukommen, weil sich auch private Lösungen in dieser "Übergangszeit" durchaus bewährt haben.

Wir vermissen in der Novellierung Erweiterungen zum Holzhausbau. Südliche Bundesländer wie beispielsweise Baden-Württemberg und Bayern erlauben eine Holzhausbauweise bis zu vier Geschossen. Unsere Bauordnung läßt dies nur bis zu zwei Geschossen zu. Wir befürchten also, daß für unsere Zimmerermeister hier ein deutliches Nord-Süd-Gefälle eintritt, weil in den südlichen Bundesländern in diesem Bereich wesentlich mehr möglich ist als in Nordrhein-Westfalen. Wir sehen keinen Grund für diese Einschränkung, gerade unter dem Gesichtspunkt der Förderung ökologischer Bauweisen. Wir befürchten auch, daß unsere Zimmerermeister ins Hintertreffen geraten, wenn es dieses Gefälle nach wie vor gibt.

Zusammenfassend möchte ich noch festhalten, daß wir dem Gesetzentwurf durchaus positiv gegenüberstehen. Das gilt insbesondere für die Bestrebungen zur Deregulierung, die neuen Abstandsflächenregelungen, die Berücksichtigung ökologischer Anforderungen und die Regelungen zur Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung.

Sibbe (Verband der Westdeutschen Wohnungswirtschaft, Landesverband Freier Wohnungsunternehmen NRW): Sehr geehrter Herr Vorsitzender! Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete! Sehr geehrte Damen und Herren im Saal! Der Verband der Westdeutschen Wohnungswirtschaft und der Landesverband Freier Wohnungsunternehmen bedankt sich ganz außerordentlich dafür, heute hier angehört zu werden. Wir hatten, wie viele andere es vorhin schon dargestellt haben, bereits im Vorfeld die Gelegenheit, uns aktiv in die Gesetzgebung mit einzubringen.

Beide Verbände repräsentieren insgesamt rund 710 Wohnungsunternehmen der ehemals gemeinnützigen Wohnungswirtschaft und der nie gewesenen gemeinnützigen Wohnungswirtschaft, die über einen insgesamt existierenden Wohnungsbestand von rund 1,5 Millionen Wohnungseinheiten verfügen. Beide Verbände, genauer die Unternehmen in diesen Verbänden, haben im letzten Jahr rund 17.000 Wohnungseinheiten in eigener Bauherrenschaft errichtet. Das entspricht einem Investitionsvolumen allein in 1998 von rund 9 Milliarden DM hier in Nordrhein-Westfalen. Ich denke, daß diese Zahlen ganz deutlich machen, wie stark unsere Mitgliedsunternehmen von jeder Änderung der Landesbauordnung betroffen sind.

Gestatten Sie deshalb, zusammengefaßt noch einmal unsere Position zu den einschneidendsten Veränderungen darzustellen. Im übrigen verweise ich auf die schriftliche Stellungnahme, die gemeinschaftlich von beiden Verbänden herausgegeben ist.

Mit dem nunmehr vorliegenden Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung sollen 58 von insgesamt 90 Paragraphen geändert werden. Aus Sicht der Verbände ist es mehr als problematisch, wenn wie bei der Landesbauordnung in Nordrhein-Westfalen in immer kürzeren Zeitabständen Gesetze Änderungen erfahren, ohne daß eine zwingende Notwendigkeit dazu besteht. Die Folgen einer solchen, schon fast inflationär zu bezeichnenden Gesetzgebungspraxis liegen auf der Hand: Rechtsunsicherheit bei den am Bau Beteiligten, verstärkt auftretende Streitfälle, die einer gerichtlichen Klärung unterzogen werden, mangelnde Etablierung von Verfahrensregelungen und nicht zuletzt Behinderung des reibungslosen Gesetzvollzuges.

Die Verbände der westdeutschen Wohnungswirtschaft und der Landesverband Freier Wohnungsunternehmen begrüßen die im Gesetzentwurf vorgesehenen wenigen Änderungen, die der Verfahrensvereinfachung und Beschleunigung beziehungsweise der Korrektur von gesetzlichen Unstimmigkeiten dienen. Sie bedauern jedoch, daß die Wirkung der Deregulierung durch die Einführung neuer materieller Anforderungen insbesondere im ökologischen Bereich wieder zurückgenommen worden sind. Bei der Aufnahme ökologischer Appelle zum sparsamen Umgang mit Boden, Wasser und Energie wird übersehen, daß die den Verbänden angeschlossenen Wohnungsunternehmen, sowohl aus Überzeugung als auch begründet durch das Nachfrageverhalten von Mietern im Interesse einer langfristigen Vermietbarkeit Standards im Bereich des Energie- und Wassersparens und beim kosten- und flächensparenden Bauen

anwenden. Eine gesonderte Aufnahme in die Bauordnung Nordrhein-Westfalens ist daher entbehrlich.

Ein besonderer Kritikpunkt gilt auch dem Aspekt der Begrünung. Die Regelung des § 9 Abs. 1 Satz 4 im Entwurf zur Landesbauordnung, die bei einer unmöglichen oder nur sehr eingeschränkt möglichen Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke grundsätzlich eine Verpflichtung zur Begrünung der baulichen Anlagen vorsieht, wird von den Verbänden entschieden abgelehnt. Die Umwandlung der heute bestehenden Sollvorschrift in eine Mußvorschrift wird zwangsläufig dazu führen, daß sinnvolle und praxisorientierte Verhandlungen, wie sie zur Zeit zwischen Wohnungsunternehmen und Kommunen stattfinden, künftig nicht mehr möglich sein werden.

Der Vorbehalt der wirtschaftlichen Zumutbarkeit wird dadurch geschwächt, daß nunmehr eine Beweislastumkehr vorgenommen worden ist, die den Wohnungsunternehmen die Darlegungslast für die wirtschaftliche Unzumutbarkeit aufbürdet. Gleichzeitig sind immer noch nicht Inhalt und Grenze des Begriffs der "wirtschaftlichen Unzumutbarkeit" geklärt. Dies ist für die Wohnungsunternehmen ein untragbarer, eben weil nicht kalkulierbarer Zustand.

Soweit nach § 9 Abs. 1 Satz 5 im Gesetzentwurf zur Landesbauordnung auch für vorhandene befestigte Flächen mit mehr als 5.000 m² die Anforderungen an die Wasseraufnahmefähigkeit und Begrünung gestellt werden, ist diese Regelung schon unter Kostengesichtspunkten abzulehnen.

Darüber hinaus haben wir begründete Zweifel an einer praktikablen Umsetzung. Schon die jetzt geltende Regelung leidet darunter, daß die Baubehörden unter dem Gesichtspunkt des grundgesetzlich vorgeschriebenen Gleichbehandlungsgrundsatzes zunächst eine flächendeckende Bestandsaufnahme machen müßten, um ein Eingriffskonzept für ihren Zuständigkeitsbereich entwickeln zu können. Das Entfallen des Ermessensspielraumes soll nun die Behörden zu einem solchen Handeln verpflichten - bei gleichzeitig stattfindendem Personalabbau in den Gemeinden und bei gleichzeitig eintretenden Mehrkosten, die durch diese Planungen in den kommunalen Haushalten zu erwarten sind.

Gleichzeitig greift die Regelung erheblich in den Bestandsschutz ein. Es bestehen schwerwiegende Bedenken, ob der Vorbehalt hinsichtlich der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit ausreicht, um einen solchen Eingriff zu rechtfertigen. Sollte der Gesetzgeber trotz dieser Kritikpunkte an der vorgesehenen Änderung festhalten, schlagen wir vor, in der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung folgende Formulierung zu § 9 Abs. 1 Satz 3 aufzunehmen. Als Referenzgröße für die wirtschaftliche Zumutbarkeit gilt die Kostenobergrenze für vergleichbare Begrünungsmaßnahmen im Neubau.

Eine ganz große Sorge macht uns die vorgesehene Dichtigkeitsprüfung von Abwasserleitungen in § 45. Die Verbände lehnen die im neuen Abs. 5 vorgesehenen differenzierten Fristen für die Dichtigkeitsprüfung von Abwasserleitungen mit Nachdruck ab, da es sich eindeutig um den falschen technischen Weg handelt.

Es dürfte wohl unstrittig sein, daß sich die Mehrzahl der kommunalen Kanalnetze in einem ganz mangelhaften Zustand befindet. So hat zum Beispiel die Stadt Essen damit begonnen, in diesem Bereich pro Jahr 55 Millionen DM zu investieren. Das Volumen des gesamten Sanierungskonzeptes wird insgesamt 1,3 Milliarden DM betragen und ist damit auch auf 20

Jahre angelegt. Sollte gegebenenfalls eine Dichtigkeitsprüfung ergeben, daß eine Sanierung der privaten Niederschlagswasserleitung vorgenommen werden muß, besteht die Gefahr einer Überforderung des unsanierten öffentlichen Kanals, da durch die dichten Kanalanschlüsse weniger Wasser versickert und folglich mehr Abwasser dem öffentlichen Straßenkanal zugeführt wird. Es wird zu erheblichen Folgeschäden wie unter Umständen platzende Kanalleitungen, aber insbesondere Rückstau des Wassers in die Abwasserleitungen der Bestandsgebäude führen. Der ökologische Effekt der Dichtigkeitsprüfung ginge damit nur verloren; es ist vielmehr eine Verschlechterung der Situation ganz eindeutig zu erwarten.

Den Verbänden drängt sich der Eindruck auf, daß die Regelung, wie sie hier verankert ist, in ähnlich desolatem Zustand ist wie die Kanäle selber. Einzelheiten zu diesen Prüfungsvorhaben sind von dem Ingenieurverband Wasser- und Abfallfallwirtschaft erarbeitet worden und in der Stellungnahme, die auch ausliegt, nachzulesen. Dort ist in vielen einzelnen Punkten dargelegt worden, daß das insgesamt ein sehr diskussionswürdiges und sehr kritisches Vorhaben ist.

Es läßt sich somit feststellen, daß etwaige erforderliche Mängelbeseitigungen bei den privaten Abwasserleitungen zum Teil nicht durchführbar sind, zum Teil nicht das gewünschte Ergebnis bringen, solange erforderliche Sanierungen der kommunalen Netze nicht erfolgt sind. Es sei der Hinweis erlaubt, daß niemandem zu vermitteln ist, daß der Privateigentümer in der Pflicht genommen wird, während die öffentliche Hand unter Hinweis auf die erheblichen finanziellen Auswirkungen außen vor bleibt.

Ein weiterer Punkt, der uns betrifft, ist § 49, das Kapitel der Barrierefreiheit. Der Verband stimmt der generellen Forderung nach möglichst barrierefreiem Wohnen grundsätzlich zu. Die Position ergibt sich aus der Situation, daß wir - wir haben es eben gehört - in erheblichem Maße selber Vermieter sind und natürlich an der langfristigen Vermietbarkeit dieser Wohnungen interessiert sind. Jedoch muß darauf hingewiesen werden, daß die vorgesehene Regelung wiederum eine zusätzliche materielle Anforderung bedeutet und damit im Widerspruch zur Intention des Gesetzgebers, Deregulierungen und Verfahrensvereinfachungen vorzunehmen, steht. Die Forderung, wonach in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen, bedeutet sowohl Mehrkosten als auch zusätzlichen Flächenverbrauch und steht damit nicht im Einklang mit den Bemühungen der Wohnungspolitik des Landes, kosten- und flächensparendes Bauen zu fördern.

Die Erfahrungen unserer Mitgliedsunternehmen zeigen, daß die Nachfrage an barrierefreien Wohnungen zur Zeit vom Markt durchaus bedient wird, ein Engpaß nicht zu erwarten ist. Es wäre von daher sinnvoller barrierefreie Wohnungen nachfrageorientiert zu errichten.

Zu § 51, dem Kapitel Stellplätze, begrüßt es der Verband, daß die noch im Referentenentwurf vorgesehene Übertragung der Satzungscompetenz für die Festlegung der Stellplatzparameter auf die Kommunen nun nicht mehr vorgesehen ist. Wir halten es jedoch für bedenklich, daß zukünftig nicht mehr Stellplatzrichtzahlen zugrunde gelegt werden sollen, da die bisherige Regelung vor allem für Wohnungsunternehmen, die ihre Bautätigkeit in unterschiedlichen Kommunen haben, Planungssicherheit bedeutet. Sie wäre bei der vorgesehenen Regelung gefährdet.

Die Verbände lehnen ferner die vorgeschlagene Regelung ab, daß künftig Ablösebeträge auch für investive Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs verwandt

werden können. Unseres Erachtens besteht zwischen der Stellplatzpflicht des Bauherrn und dem öffentlichen Personennahverkehr kein innerer Zusammenhang. Deshalb stellen wir die Rechtmäßigkeit der Erhebung der Ablösebeträge im Hinblick auf die Zweckgebundenheit in Frage; denn für den Bauherren muß erkennbar sein, daß die von ihm gezahlten Beträge zu seinem Vorteil für die Schaffung anderer Pkw-Abstellmöglichkeiten verwendet werden.

Nun haben wir aber nicht nur Kritik zu äußern, sondern sicherlich auch positive Hinweise zu dem Entwurf der Landesbauordnung zu geben, und die bezieht sich beispielsweise eben auch auf den vorhin schon zahlreich diskutierten § 59 a, die Funktion des Bauleiters. Wir begrüßen es außerordentlich, daß die Funktion des Bauleiters jetzt wieder eingeführt wird und schließen uns der Meinung der Architektenkammer und des BDB an, daß an der Stelle noch eine Qualifikation sicherlich festzuschreiben ist.

Damit komme ich zum Ende. Wenn ich vorhin gesagt habe, daß wir mit den Unternehmen zur Zeit 1,7 Millionen Wohnungen in Nordrhein-Westfalen bereitstellen und weitere 17.000 jährlich bauen, ist das ein starkes Indiz dafür, daß wir sehr viel damit zu tun haben und daß Bauen sicherlich nach Möglichkeit im Sinne derjenigen, die eben von uns weiteren Wohnraum erbitten, erfolgen sollte.

Eiling (Nordrhein-Westfälischer Handwerkstag) Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren Abgeordneten! Meine Damen und Herren! Im Handwerk ist es so, daß etwa 40 % des Gesamtumsatzes in der Bauwirtschaft getätigt werden. Das bedeutet, daß etwa 600.000 Frauen und Männer in der Bauwirtschaft des Handwerks tätig sind und daß deshalb die Landesbauordnung für das Handwerk von ganz elementarer Bedeutung ist. Wir bedanken uns daher sehr, daß Sie uns Gelegenheit zur Beteiligung am heutigen Hearing geben. Wir dürfen unsere Stellungnahme auch für die Vereinigung der Industrie- und Handelskammern des Landes Nordrhein-Westfalen abgeben, und ich will versuchen, unsere Stellungnahme in neun Anregungen zusammenzufassen.

Erstens. Bei den ökologisch motivierten Festsetzungen in § 9 Abs. 1, der die Begrünung von Außenanlagen und von Dächern regelt, und beim § 18 Abs. 1, der die Anordnung von Gebäuden regelt, vertreten wir die gleiche Auffassung, wie sie schon heute mehrfach dargetan wurde. Wir meinen, daß dabei die Grundsätze der wirtschaftlichen Zumutbarkeit und vor allen Dingen der Angemessenheit in bezug auf die Nutzung ganz besondere Beachtung finden müssen. Insbesondere halten wir es für sehr bedenklich, wenn auch nachträglich Flächen von mehr als 5.000 m² umgewandelt werden müssen, weil dabei in erheblichem Umfang unrentierliche Kosten entstehen dürften, die dann die Wirtschaftlichkeit von Bauvorhaben und von der Nutzung von Gebäuden erheblich benachteiligen. Insbesondere kann es unseres Erachtens nicht angehen, wenn sich die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit nach subjektiven Maßstäben bezogen auf den Bauherren richtet. Das muß sicherlich dann, wenn es erfolgen soll, objektiv an den Ertragskriterien des Gebäudes ausgerichtet sein.

Zweitens. Wir glauben auch nicht, daß es notwendig ist, in § 44 den sparsamen Wasserverbrauch von Armaturen und Sanitäreinrichtungen gesetzlich festzulegen. Auch das ist heute bereits angesprochen worden. Ich glaube, daß es ausreichend ist, so etwas in die entsprechenden einschlägigen technischen Regelwerke aufzunehmen.

Drittens. Wir freuen uns, daß quasi wie ein roter Faden der Wegfall der Stellplatzrichtzahltabelle das heutige Hearing durchzieht, und wir unterstützen auch diejenigen, die die Meinung vertreten, daß es bei dieser Stellplatzrichtzahltabelle bleiben und auch bei den sogenannten sonstigen Änderungen eine Nachweispflicht erhalten bleiben sollte. Wir befürchten, daß es beim Wegfall dieser landeseinheitlichen Vorgaben dazu kommen dürfte, daß es in den Gemeinden des Landes zu unterschiedlichen Regelungen kommt, die sich dann auf die Wettbewerbssituation auswirken dürften und diejenigen begünstigen, die vielleicht über eine günstigere Stellplatzauslastung, also im wesentlichen auf eine niedrigere Zahl von nachweisenden Stellplatzflächen stützen können. Wir glauben auch, daß sich diese unterschiedliche Wettbewerbssituation dann im Zeitablauf ergeben. Bauherren, die vor einigen Jahren haben bauen müssen, sind dann schlechter gestellt als vielleicht diejenigen, die nach einer solchen Regelung von Stellplatzpflichten befreit würden. Wir halten es auch nicht für sinnvoll, wenn kommunalpolitische Überlegungen zugunsten oder zu Lasten einzelner Verkehrsträger Einfluß auf die Zahl von Stellplätzen gewinnen können. Wir glauben, daß das bisherige Regelwerk und daß auch die Richtlinien durchaus flexibel genug sind, um auf die sicherlich unterschiedliche Situation in den einzelnen Städten und Gemeinden genug Rücksicht zu nehmen, und daß es bei der bisherigen Regelung bleiben sollte.

Viertens. Wir meinen auch, daß es nicht sinnvoll ist, die Ablösebeiträge noch stärker als bisher für den öffentlichen Personennahverkehr und für den Fahrradverkehr zu verwenden, sondern sie zweckgebunden für das Abstellen von Kraftfahrzeugen einzusetzen. Es ist natürlich so, daß in vielen Städten und Gemeinden die Erfüllung von Stellplatzpflichten vor allen Dingen in innerstädtischen Bereichen kaum mehr möglich ist, aber um gerade den Innenstädten eine Wettbewerbsfähigkeit gegenüber Stadtrandlagen zu ermöglichen, ist es notwendig, die Innenstädte zumindest an ihrem Rande mit den notwendigen Stellplatz- und Parkplatzanlagen auszustatten, damit auch diejenigen Kunden, die mit dem Auto ihre Einkäufe erledigen wollen, in ausreichendem Maße versorgt werden können.

Fünftens. Uns haben dringende Appelle der Fachverbände für die versorgungstechnischen Baugewerke - das sind die Elektroinstallateure, die Sanitär- und Heizungsinstallateure - erreicht, die uns dringend gebeten haben, auf die Erhaltung der Vorlagepflicht für die Fachunternehmerbescheinigung zu beharren und darüber hinaus die bislang noch fehlende Fachunternehmerbescheinigung für elektrische Anlagen einzufordern. Dabei geht es uns nicht nur um die Bekämpfung der Schwarzarbeit - das ist in der Diskussion eben schon angeklungen -; es geht uns insbesondere darum, daß dies zur Gefahrenabwehr dringend geboten ist. Wir glauben, daß es dringend des Einsatzes von Fachunternehmen bedarf, um die heute mehr und mehr komplizierten Anlagen sachgerecht zu erstellen und zu warten. Dabei geht es tatsächlich nicht nur um Gefahren für Leib und Leben, sondern auch um einen sparsamen Ressourceneinsatz, weil die unsachgemäße Installation auch zu Verbrauchserhöhungen führen könnte. Wir bitten Sie daher ganz eindringlich, es bei der bisherigen Regelung zu belassen, daß Bauherren die Fachunternehmerbescheinigung der Bauaufsicht vorzulegen haben. Das ist sicherlich kein ganz durchgreifendes Instrument, aber doch ein sehr deutlicher Hinweis für den Bauherren, sich bei der Errichtung solcher Gewerke Fachunternehmen zu bedienen. Wir glauben auch nicht, daß dadurch eine bürokratische Überforderung für Bauherren und auch für die Bauaufsichtsämter entstehen wird.

Sechstens. Wir begrüßen, daß der Katalog der Vorhaben für das vereinfachte Genehmigungs-

verfahren erweitert wird. Wir ergänzen dies mit der Anregung, einfache gewerbliche Bauvorhaben genehmigungsfrei zu stellen und sie damit in den Katalogsparagraphen 67 einzureihen. Uns geht es dabei insbesondere um Lagergebäude, um kleinere Erweiterungen bestehender und natürlich zulässigerweise errichteter gewerblicher Betriebe. Es geht dabei um Garagen und ähnliche Dinge, von denen keine größere Gefährdung ausgeht als zum Beispiel von kleineren Wohngebäuden.

Siebtens. Wir meinen auch, daß bei der Bestellung von Brandschutzbeauftragten, die in § 54 Abs. 3 Nr. 18 geregelt ist, insgesamt für größere Betriebe nicht nur personelle Lösungen ermöglicht werden sollen, wo also die Bestimmung von Personen erforderlich ist, sondern daß es auch möglich sein soll, institutionelle Lösungen zuzulassen, wonach also entsprechend Betriebsabteilungen in größeren Unternehmen die Rolle des Brandschutzbeauftragten übernehmen könnten.

Ich komme abschließend zu zwei Vorschlägen, bei denen sich vielleicht durch eine Liberalisierung auch das Prinzip der Deregulierung weiter fortsetzen läßt.

Ich beginne dabei - siebtens - mit der Bauvorlageberechtigung nach § 70 Bauordnung. Wir meinen, daß diese Bauvorlageberechtigung auch Handwerksmeistern bestimmter Gewerke erteilt werden sollte, weil sie sicherlich über die fachliche Qualifikation verfügen, es in der Vergangenheit gute Erfahrungen mit diesem Instrument gegeben hat und es vor allem in etlichen anderen Bundesländern - ich würde sagen in der halben Bundesrepublik - Regelungen dieser Art gibt. Ich meine, daß man auf diese positiven Erfahrungen in Nordrhein-Westfalen zurückgreifen sollte und die Bauvorlageberechtigung Handwerksmeisterinnen und -meistern erteilen sollte. Dabei sollte es so sein - wir haben in unserer schriftlichen Stellungnahme einen genauen Vorschlag unterbreitet -, daß die Meisterinnen und Meister im Maurer-, Stahlbetonbauer- und im Zimmererhandwerk, die Wohngebäude bis zu drei Wohneinheiten erstellen, dafür die Bauvorlagen einreichen sollten. Ebenso sollte es für gewerbliche Gebäude bis zu einer Größe von 250 m² oder bis zu einer Stützweite von 12 Metern, bei Garagen bis zu 200 m² und vielleicht bei einigen sonstigen Nebengebäuden möglich sein. Beschränkt auf das eigene Fachgebiet, zum Beispiel der Tischlermeister oder der Metallbauermeister, sollte es möglich sein, daß auch diese Bauvorlagen einreichen, wenn es um die Errichtung von Wintergärten, von größeren Schaufensteranlagen und ähnlichem geht.

Ich glaube, daß man damit erreichen kann, daß Handwerker stärker als bisher in der Lage sind, Leistungen aus einer Hand zu erbringen. Das ist ein Grundsatz, der auch schon bei der jüngsten Novellierung der Handwerksordnung deutliche Konturen gewonnen hat. Wir halten es für sinnvoll, wenn dies auch bei der Landesbauordnung angewandt werden würde.

Neuntens. Eine letzte Anregung betrifft den § 25 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung und behandelt die Ermächtigung für die Landesregierung, für die oberste Bauaufsichtsbehörde, staatlich anerkannte Sachverständige zu bestimmen. Wir halten es für sinnvoll, wenn auch die öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen des Handwerks als staatlich anerkannte Sachverständige für alle handwerklichen Arbeiten tätig sein könnten, weil diese Aufgabenstellung deckungsgleich mit dem ist, was sie im Rahmen ihrer sonstigen Sachverständigentätigkeit durchführen, und sie über ein ausreichendes Fachwissen verfügen, das weit über das hinausgeht, was gemeinhin in der Meisterprüfung erforderlich ist.

Wir glauben, daß derjenige, der Anlagen baut, sie unterhält, sie wartet und sie instandsetzt, dann auch urteilen kann, ob sie richtig funktionieren. Sie können das insbesondere deshalb, weil bei ihnen eine Weiterbildung garantiert ist, weil die Bestellung der Sachverständigen befristet ist und weil das, was sie tun, häufig in Gerichtsverfahren schon als richtig und sachgemäß gewürdigt worden ist. Und was dort möglich sein sollte, müßte eigentlich auch in bauaufsichtlichen Verfahren denkbar sein. Wir sind natürlich gerne bereit, bei der Bestellung der Sachverständigen, insbesondere bei der Abgrenzung der Bestellsgebiete, unterstützend zu helfen.

Wir haben die herzliche Bitte, daß sie unsere Anregungen berücksichtigen, weil sie dann den Handwerkerinnen und Handwerkern auch hier in Nordrhein-Westfalen einen angemessenen Zugang zu den bauaufsichtlichen Verfahren ermöglichen und Sie das dann fortsetzen würden, was in der Novellierung der Handwerksordnung schon begonnen wurde: der Weg zur Deregulierung, der Weg zur Erweiterung der Handlungsfelder. Das würde dem Handwerk helfen, einen guten Weg in die nächsten Jahre zu gehen.

Vorsitzender Adolf Retz: Ich darf an die Abgeordneten die Frage stellen, ob es zu diesem Block der Sachverständigenvorträge direkt Fragen gibt. - Herr Wolf, bitte.

Gerd-Peter Wolf (SPD): An die Bauwirtschaft NRW: Es geht um die Anregung, die Holzgeschoßbauweise bis zu vier Geschossen möglich zu machen. Könnten Sie es noch einmal näher erläutern, warum das in NRW schlechter geregelt ist als in anderen Ländern? Soweit ich weiß, haben wir zwischenzeitlich solches schon in ersten Modellvorhaben in NRW gebaut. Wie ist denn da Ihr Kenntnisstand?

Zimmermanns (Baugewerbeverband Westfalen): Die südlichen Bundesländer, die ich eben zitiert habe, nämlich vorwiegend Bayern und Baden-Württemberg, aber auch Hessen, erlauben in ihren Bauordnungen nach unserem Kenntnisstand eine viergeschossige Bauweise für Holzhäuser. In NRW ist dies nur bis zu zwei Geschossen möglich. Deshalb regen wir an, es ähnlich wie in den südlichen Ländern auf vier Geschosse auszudehnen, damit derartige ökologische Bauweisen gefördert werden können. Wenn hier bislang derartige Bauweisen schon als Musterprojekt durchgezogen worden sind, dann sind das Ausnahmeregelungen gewesen. Es hat mit dem Bauminister so eine Art Rundreise in NRW gegeben, um Modellprojekte vorzuführen. Aber es handelt sich um eine nicht ernstzunehmende Größe.

Vorsitzender Adolf Retz: Dann darf ich jetzt im vierten Vortragsblock Herrn Riedel bitten, für die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt vorzutragen.

Riedel (Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt): Herr Vorsitzender! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Ich kann es kurz machen. Die mit der jetzigen Novellierung beabsichtigten Änderungen sind von der Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt durch-

weg zu begrüßen. Dies gilt insbesondere für die Bestellung eines verantwortlichen Bauleiters bzw. einer Bauleiterin auf der Baustelle, die Präzisierung von Regelungen zum Schutze der natürlichen Lebensgrundlagen sowie die Klarstellung zum barrierefreien Wohnen älterer und behinderter Menschen.

Pangels (Landesarbeitsgemeinschaft der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels in Nordrhein-Westfalen e. V.): Herr Vorsitzender! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Auch wir dürfen uns vorab recht herzlich dafür bedanken, daß wir heute die Gelegenheit haben, unsere Bedenken bzw. Anregungen zur Novellierung der Landesbauordnung vorzutragen. Mein Beitrag wird etwas länger dauern als der vorhergehende.

Wir von der Landesarbeitsgemeinschaft der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels in NRW wollen uns lediglich zu einer Thematik im Rahmen der Landesbauordnung äußern. Wie Sie es sich schon denken können, ist das die Stellplatzproblematik, § 51. Im Grunde brauche ich nicht mehr viel auszuführen. Die vorherigen Redner haben dies in unserem Sinne schon getan. Dennoch will ich, wenn ich schon einmal hier bin, die Gelegenheit wahrnehmen, dies auch aus unserer Sicht zu tun.

Bevor wir konkrete Anregungen zu den einzelnen Punkten des § 51 machen wollen, mache ich vorab einige grundsätzliche Anmerkungen zur Stellplatzthematik. Nach Auffassung der Landesarbeitsgemeinschaft ist es an der Zeit, die Stellplatzverordnung generell in Frage zu stellen. Sie ist unserer Auffassung nach ein typisches Beispiel für eine Verordnung, die ihre Berechtigung unter heutigen Rahmenbedingungen mehr oder weniger verloren hat und den Wirtschaftsstandort Innenstadt zusehends verteuert. Die heute vielfach geforderten städtebaulichen Ziele wie Stärkung der gewachsenen Stadtzentren und Nutzungsmischung werden durch die Stellplatzverordnungen unserer Erfahrung nach weitestgehend konterkariert.

Die Staffelung der Ablösebeträge erfolgt von außen nach innen mit zunehmenden Beträgen. Investoren in den Kernbereichen der Städte werden besonders zur Kasse gebeten. Dies trifft natürlich in besonderem Maße dann zu, wenn sie mit einer Stellplatzsatzung von der Kommune gezwungen werden, auf Stellplätze zu verzichten. Dies ist in unseren Augen eine kaum einsichtige Regelung, denn gerade diejenigen, die in Bereichen investieren, die vom öffentlichen Verkehr gut erschlossen sind, werden dann auch noch zur Kasse gebeten - und das nicht zu knapp. Unsere innerstädtischen Unternehmen müssen zum Teil horrend Summen für die Ablöse nicht gebauter Stellplätze entrichten.

Wir haben im letzten Jahr zu diesem Thema in unserem Verband eine Umfrage durchgeführt. Die Ablösebeträge belaufen sich auf Summen, die 40.000 DM überschreiten. Das war leider nicht in Nordrhein-Westfalen der Fall. Hier haben wir Ablösebeträge bis zu 30.000 DM ermitteln können. Im Durchschnitt müssen 20 Stellplätze abgelöst werden. 20 mal 30.000 DM sind für ein mittelständisches Einzelhandelsunternehmen, denke ich, nicht gerade ein Pappensiel.

Unsere Unternehmen würden gern Stellplätze bauen. In den meisten Fällen wären die nötigen Flächen vorhanden. Ich widerspreche da einem meiner Vorredner, der gesagt hat, daß die Flächen nicht vorhanden wären. Unsere Untersuchungen belegen aber deutlich, daß diese

Flächen von uns sehr wohl bereitgestellt werden können, nicht in allen Fällen, aber in den meisten Fällen.

Die Bestimmungen der gemeindlichen Stellplatzbeschränkungssatzungen sind hier jedoch zumeist die wahren Beweggründe für die Ablehnung unserer Bauanträge. Die Abschaffung der Stellplatzverordnungen würde für Investoren in innerstädtischen Bereichen eine enorme Kostenreduktion mit sich bringen. Das hat nicht zuletzt das Beispiel in Berlin gezeigt, wo bekanntlich die Stellplatzbeschränkungssatzung abgeschafft wurde. Es geht also auch anders. In Berlin ist auch noch kein Chaos ausgebrochen, nachdem man diese Stellplatzsatzung abgeschafft hat.

Unserer Auffassung nach stellt sich die Frage, ob es nicht sinnvoll ist, grundsätzlich von der staatlichen Fürsorgepflicht für Stellplätze auf privatem Grund Abstand zu nehmen. Wer meint, Stellplätze errichten zu müssen, wird dies auch ohne öffentlichen Antrieb tun.

Ungeachtet dieser kurzen Ausführungen begrüßen wir es grundsätzlich, daß Stellplätze nunmehr in Nordrhein-Westfalen erst nach der Überprüfung des im Einzelfall zu ermittelnden Bedarfs für notwendig erachtet werden und keine grundsätzliche Stellplatzpflicht bestehen soll. Wir haben unsere Meinung etwas revidiert, weil wir im Vorfeld mehrere Gespräche auch mit unseren Landesarbeitsgemeinschaften in anderen Ländern geführt haben. Wir können uns dem anschließen und unterstützen die Überprüfung des im Einzelfall zu ermittelnden Bedarfs.

Ob allerdings eine Stellplatzrichtlinientabelle dadurch überflüssig wird, wollen wir in Frage stellen. Wir plädieren für die Beibehaltung solcher Tabellen, um einem Ausufer von Stellplatzforderungen von Gemeinden entgegenzuwirken. Oder drücken wir es anders aus: Um den Gemeinden auch hier eine Hilfestellung zu leisten, wie diese Thematik zu händeln ist. Ich glaube, das ist in den Vorträgen schon angeklungen.

Zu den folgenden Absätzen wollen wir diese konkreten Anregungen machen: In Abs. 1 sollte eine Ausnahmeregelung aufgenommen werden, die es ermöglicht, von der Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder zu befreien, wenn nachweislich kein Bedarf an Stellplätzen oder Garagen besteht.

In Abs. 5 sollte eine Ausnahmeregelung aufgenommen werden, die es ermöglicht, von der Pflicht zur Zahlung des Geldbetrages zu befreien, wenn auch hier nachweislich kein Bedarf an Stellplätzen etc. besteht, für die der Geldbetrag zu zahlen wäre.

Um der Errichtung von Stellplätzen im eigentlichen Sinne der Vorschrift einen höheren Stellenwert zu verschaffen, sollte zwischen den Punkten a), b) und c) im Abs. 6 eine der Bedeutung der Maßnahmen angemessene Abstufung erfolgen.

Der Aufzählungspunkt a) könnte folgendermaßen gefaßt werden. Dort heißt es vorweg: "Der Geldbetrag nach Absatz 5 ist zu verwenden". Wir schlagen vor: a) "vorrangig für die Herstellung zusätzlicher öffentlicher Parkeinrichtungen oder zusätzlicher privater Stellplätze und Stellplatzanlagen, zur Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen".

Was die beiden anderen Unterpunkte b) und c) betrifft, sind wir skeptisch, daß eine Erweiterung des Verwendungszwecks hier rechtmäßig sein kann. Ich glaube, das haben die Vorredner auch schon klar und deutlich betont. Mit der Erweiterung des Verwendungszwecks werden die Bauherren mit Abgaben belastet, die ihrem eigenen Bauvorhaben nicht förderlich

sind, sondern vielmehr ausschließlich der Allgemeinheit zu dienen bestimmt sind. Damit werden die Bauherren mit sogenannten fremdnützigen Abgaben belastet. Die Belastung einzelner Bürger oder bestimmter Bevölkerungsgruppen mit fremdnützigen Abgabepflichten außerhalb des für alle geltenden allgemeinen Steuerrechts ist verfassungsrechtlich allerdings nur unter besonderen Voraussetzungen zulässig.

Das Bundesverfassungsgericht hat in seiner für die Zulässigkeit von Sonderabgaben maßgeblichen Entscheidung vom 10. Dezember 1980 ausgeführt, daß jede fremdnützige Abgabe als zusätzliche Belastung Einzelner nur erhoben werden kann, wenn sie sich auf einen besonderen Zurechnungsgrund stützt, der vor den Grundsätzen der bundesstaatlichen Finanzverfassung und vor dem Gebot der Gleichheit aller Bürger vor öffentlichen Lasten Bestand hat.

Nach der gefestigten Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts ist die Zulässigkeit einer Sonderabgabe von der gleichzeitigen Erfüllung nachfolgender Voraussetzungen abhängig:

1. Die Abgabe muß eine vom Gesetzgeber vorgefundene homogene Gruppe treffen, die im Hinblick auf den jeweiligen Regelungsgegenstand durch eine vorgegebene Interessenlage oder durch besondere gemeinsame Gegebenheiten von der Allgemeinheit und von anderen Gruppen abgrenzbar ist.
2. Die mit der Abgabe belastete Gruppe muß dem mit der Erhebung verfolgten Zweck evident näher stehen als jede andere Gruppe oder die Allgemeinheit der Steuerzahler.
3. Eine sachgerechte Verknüpfung zwischen der Erhebung der Abgabe und den mit ihr finanzierten Begünstigungen muß zwingend bestehen. Diese Verknüpfung wird regelmäßig hergestellt durch einen bestimmungsgemäßen Einsatz der aufgekommene Mittel im Gesamtinteresse der Gruppe der Abgabepflichtigen selbst.

Diese engen vom Bundesverfassungsgericht aufgestellten Voraussetzungen sind unseres Erachtens beim Verwendungszweck "investive Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs und des Fahrradverkehrs" nicht gegeben. Es besteht hier keine Gruppenverantwortung der Bauherren für Investitionen im öffentlichen Personennahverkehr und auch für den Radwegebau. Unserer Meinung nach besteht lediglich eine Pflicht der Bauherren zur Lösung der - wie es die Vorschrift auch im eigentlichen Sinne beabsichtigt - Stellplatzproblematik. Aus den gleichen Erwägungen heraus ist hier die Gruppennützigkeit der Verwendung des Aufkommens der Abgabe im Grunde nicht gegeben.

Die Interessen der Bauherren gehen insoweit nicht über die Interessen der allgemeinen Öffentlichkeit am Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs und des Radwegenetzes hinaus. Durch die Erweiterung des Verwendungszwecks wird der Stellplatzablösebetrag verfassungswidrig als faktische allgemeine Nahverkehrsabgabe verändert.

Wenn Sie sich trotzdem entscheiden sollten, die Unterpunkte b) und c) in Abs. 6 aufzunehmen, schlagen wir eine Formulierung vor. Wir hatten eben zu a) gesagt: "vorrangig für". Zu b) schlagen wir vor: "Der Geldbetrag nach Absatz 5 ist zu verwenden" b) "erst in zweiter Linie für investive Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs" oder c) "in begründeten Ausnahmefällen für investive Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern".

Des weiteren regen wir an, Abs. 6 Satz 2 wie folgt zu ändern: "Die Verwendung der Geldbeträge muß für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungsverpflichtung auslöst, einen unmittelbaren Vorteil bewirken." Nicht nur einen Vorteil, sondern einen unmittelbaren Vorteil! Als Zusatz würden wir gern haben: "Die Geldbeträge sind in einem zeitlich vertretbaren Rahmen einer Verwendung zuzuführen." Insbesondere durch den letzten Zusatz könnte gewährleistet werden, daß die Gemeinden die Geldbeträge nicht unnötig lange zurückhalten oder anderweitig verwenden.

Ferner schlagen wir vor, in § 51 einen Passus aufzunehmen, durch den die Gemeinden verpflichtet werden, die Verwendung der Ablösebeträge für jedermann offenzulegen.

Ich habe eben unsere Umfrage angesprochen. Wir haben auch einige interessante Ergebnisse zu der Frage herausgefunden: Wo bleiben die Ablösebeträge unserer Unternehmen? Wenn ein Unternehmen 600.000 DM Ablöse zu entrichten hat, möchte es irgendwann wissen, wo jetzt die investiven Maßnahmen im öffentlichen Nahverkehr und in Fahrradwegen geblieben sind. Unsere Unternehmen waren nicht oder nur ein sehr geringer Teil in der Lage, diese Frage eindeutig zu beantworten. 85 % der von uns befragten Unternehmen - das waren mehrere Hundert - sahen sich nicht in der Lage, nachzuvollziehen, wo diese Ablösebeträge geblieben sind oder wie sie verwendet wurden. Das sollte man, wenn man so eine Regelung neu faßt, berücksichtigen.

Dr. Wang (Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft): Herr Vorsitzender! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Im Namen des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft - abgekürzt GDV - bedanken wir uns beim Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen des Landtags für die Einladung zu dieser öffentlichen Anhörung. Wir möchten die Gelegenheit nutzen, unsere Sicht zum Gesetzentwurf, insbesondere aber zum Thema vorbeugender Brandschutz, kurz darzustellen.

Zunächst komme ich zur Grundnorm des vorbeugenden Brandschutzes. Rauch fordert bekanntlich im Brandfall die meisten Todesopfer und verursacht zugleich oft erhebliche Sach- und Betriebsunterbrechungsschäden. Diese Gefahren bestehen gleichermaßen für Gebäudebereiche, die nicht unmittelbar vom Schadenfeuer betroffen sind. Das Großschadenereignis Flughafen Düsseldorf ist allen noch gegenwärtig.

Im vorliegenden Gesetzentwurf wird die Vorbeugung der Ausbreitung von Rauch zwar ausdrücklich gefordert, als konkrete Rauchschutzmaßnahmen werden aber lediglich Rauchschutztüren in notwendigen Treppenträumen und Fluren und gegebenenfalls mindestens schwer entflammable Bekleidungen sowie Abschottungen bei der Durchführung von haustechnischen Installationen durch feuerbeständige Wände gefordert. Dabei ist die Rauchdichtheit der abschottenden Schutzmaßnahmen nur bei Rauchschutztüren nach DIN 18095 festgelegt.

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes in Wiesbaden sterben in Deutschland jährlich mehr als 700 Menschen durch Brände, die meisten davon in ihrer Wohnung und durch die Einwirkung von Brandrauch. Durch die Installation von Heimrauchmeldern, die durch eine frühzeitige Detektion von Brandrauch die Gebäudenutzer rechtzeitig warnen können und zudem in der Regel deutlich weniger als 100 DM pro Stück kosten, ist es möglich, die Zahl der Todesopfer durch Brände in Wohngebäuden nachhaltig zu reduzieren. Die Notwendigkeit

und der Erfolg der Rauchmelder in privaten Haushalten wird gerade durch die Erfahrung in den USA, wo der Holzbau sehr verbreitet ist, aber auch in anderen Ländern wie Großbritannien und Norwegen eindeutig bestätigt.

Es ist deshalb nach unserer Meinung dringend geboten, die Installation von Heimrauchmeldern nicht nur in der Broschüre "Rauchmelder retten Leben" der Landesregierung zu empfehlen - was im Vergleich zu anderen Bundesländern durchaus vorbildlich ist -, sondern auch bauordnungsrechtlich zu regeln.

Erfahrungen aus der Praxis zeigen, daß Überzeugung und Aufklärung allein häufig nicht ausreichen. Das Beispiel Sicherheitsgurte im Auto wird häufig angeführt. Zudem steht der Personenschutz auch in der Wohnung und in Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in Einklang mit den in der Landesbauordnung definierten Schutzziele.

Der vorbeugende Brandschutz für bauliche Anlagen und somit auch der Personenschutz als Teil der öffentlichen Sicherheit und Ordnung hören aber nicht bei der Aufstellung der Brandschutzanforderungen im Bauordnungsrecht auf. Vielmehr stellen diese Anforderungen die Grundlage für Gebäudeplanung, -ausführung und -betrieb dar.

In § 33, Brandwände, wird zum Beispiel bei der Anordnung von geschoßweise versetzten Wänden in der Bauart von Brandwänden für Außenwände die Feuerwiderstandsklasse F 90-AB in allen Geschossen gefordert. Gegenüber der bisherigen Regelung ist diese ergänzende Maßnahme sicherlich sinnvoll und zu begrüßen. Allerdings können Brandwände gerade im Außenwandbereich seitlich von dem sich entlang der Außenwand ausbreitenden Feuer umlaufen werden, insbesondere bei Vorhandensein eines Stützfeuers, wie es zum Beispiel häufig durch Abfallbehältnisse oder andere brennbare Anlagerungen an Außenwänden verursacht werden kann. Mit Bezug auf die Bedeutung von Brandwänden müssen vielmehr die Bekleidungen feuerwiderstandsfähiger Außenwände beiderseits der Brandwände zusätzlich aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

Bleiben wir bei den Brandwänden. Wir begrüßen ausdrücklich, daß im vorliegenden Gesetzentwurf Gebäude mit einer Grundfläche von mehr als 1.600 m² den Gebäuden besonderer Art und Nutzung zugeordnet werden. Allerdings können die in § 33 vorgeschlagenen Lösungen mit auskargenden Platten beim Anschluß an Dächer für diese Gebäudearten nicht verwendet werden. Erfahrungen aus der Praxis zeigen, daß diese auskargenden Platten erstens nicht gleichwertig sind mit der Überdachführung mit 30 cm. Zweitens ist es bautechnisch komplizierter, diese auskargenden Platten herzustellen als eine Wand über das Dach hinaus zu führen.

Eine weitere Anmerkung zu Brandwänden. Zur Berücksichtigung der Winkelbeeinflussung bei zusammenstoßenden Gebäuden fordert Nordrhein-Westfalen als einziges Bundesland in seiner Landesbauordnung lediglich einen drei Meter breiten feuerbeständigen Wandstreifen aus nichtbrennbaren Baustoffen; im Vergleich hierzu wird in der Musterbauordnung eine Brandwand mit einem Abstand von fünf Metern zur Gebäudeecke oder dementsprechend ein fünf Meter breiter Wandstreifen gefordert.

In Köln und Düsseldorf brennt es nicht anders als in Hamburg, Berlin oder München. Deswegen appellieren wir an die Politik, brandschutztechnische Bestimmungen technischer Art bundesweit einheitlich auf der Grundlage der Musterbauordnung einzuführen.

Nach der bisherigen Regelung dürfen Teilflächen der Bedachung als weiche Bedachung nur ausgeführt werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. Durch die Einführung neuer Absätze zu § 35 ist diese überaus wichtige Anforderung insbesondere bei brennbaren Lichtkuppeln von Wohngebäuden entfallen, obwohl gerade die brennbaren Lichtkuppeln durch ihr kritisches Brandverhalten, das heißt brennendes Abtropfen, eine Brandübertragung vom Dach ins Gebäude ermöglichen können. Deshalb ist die Bedingung für eine Erleichterung, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen, aufrechtzuerhalten. Unser Vorschlag ist das Zusammenfassen der Absätze 3 und 4 mit vergleichbarem Inhalt - es sei denn, es gibt neue Erkenntnisse, die eine allgemeine Erleichterung rechtfertigen würden.

Wie wird der vorbeugende Brandschutz bei der Bauplanung und Bauausführung umgesetzt?
- Die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen können erfahrungsgemäß technisch optimal und wirtschaftlich tragbar realisiert werden, wenn der Brandschutz - und auch der Aspekt des Sachwertschutzes - frühzeitig in der Planung berücksichtigt werden und sich überschneidende und somit kostenerhöhende Maßnahmen vermieden werden können. Dies setzt aber voraus, daß Fachplaner, z. B. Brandschutzsachverständige und gegebenenfalls auch Ingenieure der Versicherer, vom Entwurfsverfasser rechtzeitig hinzugezogen werden und der Entwurfsverfasser die gesamte Fachplanung einschließlich Ausschreibung und Ausführungsplanung koordiniert. Diesen Aspekt zur wirksamen Senkung von Baukosten gilt es in der Landesbauordnung, zum Beispiel im § 58, deutlicher hervorzuheben und eventuell auch in der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure zu verankern.

Das Großschadensereignis Düsseldorf hat klar gezeigt, welche Folgen Mängel im baulichen Brandschutz haben können. Nach der Millionenschadensstatistik der Versicherer sind über 40 % der Schäden und zirka 55 % der Schadensaufwendungen durch unzureichenden bzw. mangelhaften baulichen Brandschutz verursacht worden. Im Gegensatz zu Baumaßnahmen für Schall- und Wärmeschutz werden die Mängel bei Brandschutzmaßnahmen ohne die Kontrollkette Baugenehmigung, Bauüberwachung, Bauzustandsbesichtigung sowie wiederkehrende Prüfung erst dann festgestellt werden können, wenn es bereits zu spät ist, sprich: nach einem Schaden. Die neue Regelung über die Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung durch Brandschutzsachverständige und die Wiedereinführung von Bauleitern und -leiterinnen ist deshalb sinnvoll, wenngleich auch nicht ausreichend. Besser noch sollten nämlich Maßnahmen des baulichen Brandschutzes von Fachunternehmen mit geschulten Fachkräften, zum Beispiel "Brandschutzfachkräften", ausgeführt werden. Es gilt auch, ihre Aus- und Fortbildung stark zu fördern.

Von der Bauplanung und Bauausführung kommen wir nun zu der Gebäudenutzung. Es ist allgemein bekannt, daß notwendige Treppenträume und Flure als Rettungswege für die Gebäudenutzer und als Angriffswege für die Feuerwehr dienen. Es ist deshalb von jeher der Raucheintritt in diese Sicherheitsräume zu verhindern. Das Einbringen bzw. Vorhandensein brennbarer Gegenstände bei der Gebäudenutzung könnte sie aber zum Brandentstehungsort werden lassen. Das Ab- bzw. Aufstellen und das Lagern brennbarer Gegenstände in den notwendigen Treppenträumen und Fluren ist deshalb zwar für alle Gebäudearten und -nutzungen untersagt, aber bisher lediglich vereinzelt in Sonderbauvorschriften, z. B. für Verkaufs- und Versammlungsstätten, aufgeführt. Ein entsprechendes umfassendes Verbot wäre daher vernünftigerweise in die allgemeinen bauordnungsrechtlichen Regelungen auf-

zunehmen. Eine solche allgemeine Regelung, etwa in der Landesbauordnung, würde auch dazu beitragen, die Vorschriften übersichtlicher und schlanker zu gestalten.

Ein weiteres wichtiges Thema bei der Gebäudenutzung ist die Instandhaltung sicherheitstechnischer Anlagen und Einrichtungen. In § 39 - Aufzüge - wird die Prüfung durch Sachverständige und die Mitteilung festgestellter Mängel an die unteren Bauaufsichtsbehörden besonders hervorgehoben. Allerdings können beispielsweise die defekten Notbeleuchtungen in notwendigen Treppenträumen bzw. Fluren im Ernstfall ebenfalls katastrophale Personenschäden verursachen. Deshalb ist es erforderlich, alle sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen in die Überprüfung durch die Baubehörde bzw. durch Sachverständige einzubeziehen. Ein eigenständiger Paragraph Instandhaltung ist hierbei sicherlich hilfreich.

Überdies sind nach unserer Erfahrung die Maßnahmen zur Instandhaltung im Sinne der DIN 31051, das heißt die Maßnahmen aufgegliedert nach Wartung, Prüfung und Instandsetzung, in der Praxis vielfach nicht bekannt. Hilfreich ist deshalb eine erläuternde Ergänzung in § 3 - Allgemeine Anforderungen. Das hat auch große Auswirkungen auf die Definition der Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden nach § 61 des vorliegenden Gesetzentwurfs, wonach die Bauaufsichtsbehörden auch die Instandhaltung der baulichen Anlagen zu überwachen haben. Eine Klarstellung wird dem Bauherrn bzw. Betreiber, der ja für die Wartung und Instandsetzung seiner technischen Anlagen zuständig ist, in seiner Verantwortung stärken und die unteren Bauaufsichtsbehörden entlasten, die dann die Prüfung und die Überwachung der Mängelbeseitigung als Teil der Instandhaltungsmaßnahmen konzentriert wahrnehmen können. - Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Lehning-Fricke (Landesarbeitsgemeinschaft Selbsthilfe Behinderter): Sehr geehrter Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Die Landesarbeitsgemeinschaft Selbsthilfe Behinderter Nordrhein-Westfalen bedankt sich sehr für die Möglichkeit, hier in dieser Anhörung zu sprechen. Es ist sicherlich bisher nicht häufig der Fall gewesen, daß wir bei solchen Veranstaltungen zu Wort gekommen sind, obschon wir ein sehr wichtiges Anliegen vertreten.

Wir sind ein Verbändeverband von 75 Verbänden mit zirka 180.000 betroffenen Einzelpersonen; also eine ganz erhebliche Zahl, die jetzt hier ihre Wünsche einbringen möchte.

Das Studium der Landesbauordnung war für uns mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden, denn zum einen arbeiten wir alle ehrenamtlich und zum zweiten deshalb unter großen persönlichen Schwierigkeiten, weil die Materialien nur schriftlich vorliegen und nicht auditiv, sprich: über Disketten in Sprachcomputern, zugänglich gemacht werden können. Das war also ein großes Handicap. Ich bitte deshalb auch zu entschuldigen, daß Sie unsere schriftliche Stellungnahme erst heute bekommen haben.

Bei meinen Ausführungen zu dem Gesetzentwurf möchte ich mich auf wesentliche Punkte beschränken.

- Es ist keine ausdrückliche Nennung der Behinderten erfolgt, obwohl zur Begründung der Novellierung gerade die Einbeziehung älterer und behinderter Menschen in das gesellschaftliche Umfeld dient.

- Zum anderen ist in der vorliegenden Fassung der Aspekt des Wohnens wesentlich stärker enthalten als der der Zugänglichkeit öffentlicher Gebäude.
- Und zum dritten scheint "behindertengerecht" wieder nur "rollstuhlgerecht" zu meinen, obwohl sensorische Behinderungen ein ganz erhebliches Mobilitätshindernis darstellen und zur Desintegration in dieser Gesellschaft führen.

Wir denken, daß die Zeit gekommen ist, jetzt doch die gerade genannten Faktoren aufzugreifen. Deshalb habe ich mit großer Bestürzung vernommen, daß man zwar wieder etwas novellieren will, doch, obschon die Zeit dafür gekommen ist - und nichts ist so stark wie eine Idee, deren Zeit gekommen ist -, die Behindertenbelange wieder nur nachrangig behandelt werden; Belange, die inzwischen stärker ins Bewußtsein getreten sind, insbesondere mit der Ergänzung des Grundgesetzes 1994 um ein Benachteiligungsverbot in Artikel 3 Abs. 3. In der Landesverfassung von Nordrhein-Westfalen ist ebenfalls, und zwar in Artikel 4, dieses Benachteiligungsverbot enthalten. Man sollte sich daher auf den Weg machen, auch bei der Novellierung der Bauordnung diese Gedanken einzubeziehen.

Wir würden es sehr begrüßen, würde eine Sozialklausel, wie bereits in anderen Landesbauordnungen vorhanden, in der nordrhein-westfälischen Landesbauordnung verankert, etwa in Form einer programmatischen Erklärung, um die sozialen Belange der Behinderten zur Geltung zu bringen. Ein Beispiel dafür bietet die Bauordnung des Landes Rheinland-Pfalz. Dort ist ausdrücklich die Möglichkeit der Nutzung des öffentlichen Raumes auch durch behinderte Menschen festgeschrieben worden.

Der zweite wichtige Punkt ist, die Empfehlungen der DIN 18024, Teil 1 und Teil 2, und der DIN 18025, Teil 1 und Teil 2, ebenfalls als verpflichtende Bestandteile in die Landesbauordnung einzubeziehen. Es ist dabei durchaus möglich, nicht nur auf einzelne Behinderungsarten abzustellen, sondern sämtliche Behindertenbereiche entsprechend zu berücksichtigen und keinerlei Einseitigkeit entstehen zu lassen. Die DIN 18024 und 18025 sollten auch durchgesetzt werden im öffentlichen Raum und in öffentlich geförderten Gebäuden - nicht nur in öffentlichen Gebäuden - sowie in den Bereichen der privaten Gebäude, soweit sie öffentlichen Besucherverkehr zulassen. Weiterhin sollte die DIN 18024 auf Spielplätzen und im Bereich des Wohnens Beachtung finden.

Ein gleichfalls wesentlicher Aspekt ist die Zugänglichkeit, wobei ich "Zugänglichkeit" aufschlüsseln würde einmal in a) rollstuhlgerechte Zugänglichkeit und Nutzung, dann b) für hörbehinderte Menschen in die Möglichkeit, über Induktionsschleifen und Infrarotkommunikation Hilfestellung zu erhalten, in c) für gehörlose Menschen die absolut klare visuelle Information, sprich: eine ganz deutliche kontrastreiche Darstellung von Information sowie d) in eine kontrastreiche Gestaltung des Umfeldes insgesamt für Sehbehinderte.

Hier ist eben das Stichwort "Berlin" gefallen. Wir sind sehr empört, daß der mit vielen Millionen DM gerade völlig sanierte Reichstag keinerlei kontrastreiche Markierung von Treppen und Stufen aufweist. Zum Glück sind wir in dem Chor der 6.000 anderen Monita, die die Bundesbaudirektion veranlaßt haben, das Gebäude nicht abzunehmen, vertreten und hoffen, daß einige unserer - im übrigen seit langem bekannte - Petita - es gibt ein Handbuch Planer und Praktiker: Verbesserung von visuellen Informationen im öffentlichen Raum, herausgegeben vom Bundesminister für Gesundheit 1996 - umgesetzt werden. Es sind bereits

1 Million DM an Steuergeldern in Forschung investiert worden, um entsprechende Optimierungsfragen zu klären, aber diese Vorschläge haben keinerlei Berücksichtigung bei diesem spektakulären Reichstagsbau gefunden, obwohl für den Bereich der Sehbehinderten eine rechtzeitige Einbeziehung einer kontrastreichen Gestaltung beinahe kostenneutral wäre! Das ist für uns ein deutliches Signal, daß die Offenheit gegenüber Behindertenbelangen noch sehr zu wünschen übrigläßt. Und was taktile Informationen für blinde Menschen betrifft, so liegen ebenfalls entsprechende Untersuchungen darüber vor, was sich dafür eignet.

Wenn ich das hier vortrage, verbinde ich dies mit der großen Hoffnung, bei Ihnen auf offene Ohren zu stoßen, so daß unsere Wünsche zum Teil schon jetzt in die Novellierung Eingang finden können.

Wöbbing (Landesarbeitsgemeinschaft Selbsthilfe Behinderter): Auch ich darf mich bedanken für die Gelegenheit, hier als Betroffener zu sprechen. Es ist schon sinnvoll, zwei Vertreter unserer Vereinigung hier zu Wort kommen zu lassen, denn die Behinderungsarten sind so vielfältig, daß man wirklich das Ganze unter den verschiedenen Aspekten betrachten muß. Ich selbst bin Rollstuhlfahrer, aber 45 Jahre auf beiden Beinen gelaufen. Ich kenne also sowohl das Nichtbehindertsein als auch das Behindertsein.

Wenn ich zurückblicke auf die Beiträge heute, so war 12 Rednern die Gelegenheit gegeben zu sprechen, aber nur drei bzw. vier - bei Frau Wirtz steht es zwar in der Vorlage, aber sie hat hier nicht darauf Bezug genommen - haben die Barrierefreiheit erwähnt. Allerdings sind die Äußerungen eher negativ ausgefallen: Man hat beklagt, Barrierefreiheit kostete Geld, und auf dem Feld des Wohnungsbaus entstände durch eine Überbetonung barrierefreier Wohnungen eine Marktschwemme.

Das können wir in keinen Fall so stehenlassen. Denn zunächst einmal wären wir dankbar, würde der vorhandene Bedarf gedeckt. Könnten wir uns dann noch über eine Marktschwemme beklagen, wäre dies für uns nur begrüßenswert.

Insgesamt wünschen wir uns, schon recht frühzeitig in generelle Planungen einbezogen zu werden, d. h., daß insbesondere dann, wenn es darum geht, Abweichungen von den Normen zu gestatten, dies nur im Einvernehmen mit dem Benutzerkreis geschehen sollte, also in Absprache mit den kommunalen Interessenvertretungen der Behinderten-Selbsthilfe, der Behinderten-Arbeitsgemeinschaften, auch der Behindertenbeiräte - das ist regional sehr unterschiedlich wie auch die Qualifikation sehr unterschiedlich ist - oder mit Behindertenkoordinatoren der Kommunen. Deren sachkundiger Rat muß eingeholt werden, damit auch die Feinheiten Beachtung finden.

Und wenn wir fordern, unsere Wünsche zu berücksichtigen, so sind das Wünsche einer sehr großen Gruppe. Allein in den Verbänden sind, wie wir gerade hörten, 180.000 Menschen organisiert. Eine weitaus größere Zahl Betroffener ist sicherlich nicht Mitglied in diesen Verbänden, hat aber durchaus die gleichen Bedürfnisse.

Nun noch zu einigen speziellen Punkten! Die behindertengerechte Anpassung von baulichen Anlagen sollte unseres Erachtens insbesondere auch den Einbau und auch den nachträglichen Einbau von Aufzugsanlagen, von Rampen usw. beinhalten.

Und man sollte an das denken, was für die Benutzer von Fahrrädern und Kinderwagen schon selbstverständlich ist, für Behinderte mit Elektrorollstuhl aber immer noch ein Problem im öffentlichen Wohnungsbau darstellt, nämlich einen Platz zu finden, ihren Elektrorollstuhl unterzustellen und ihn wieder mit Strom aufzuladen.

Betreffend Aufzugsanlagen in privaten Bauten regen wir an, wirklich konsequent das vereinfachte Prüfungsverfahren zu praktizieren. Denn wir halten es für übertrieben, daß der TÜV in Bauten, in denen lediglich ein Behinderter - und nur er selbst und alleine - beispielsweise einen Sitzlift benutzt, der TÜV jedes Jahr eine Zwischenabnahme und alle zwei Jahre eine Hauptabnahme durchführt.

Daraus folgt, daß zu dem Thema "barrierefreies Wohnen" nicht nur § 49 angesprochen ist, sondern eine Vielzahl anderer Bestimmungen durchleuchtet werden sollte. Auf Verbandsebene bemühen wir uns zur Zeit, das gesamte zur Verfügung stehende Gesetzeswerk zu durchforsten und zu überlegen, wo wir als Behinderte den nicht Betroffenen gleichgestellt werden können.

Wir halten das für erforderlich, weil es tatsächlich eine sehr umfassende Diskriminierung Behinderter im täglichen Leben gibt. Ich konnte das heute bei meiner Fahrt vom Bahnhof zum Landtag mit öffentlichen Verkehrsmitteln wieder erleben. Gerade in der Landeshauptstadt Düsseldorf ist es sehr schwierig, vom Hauptbahnhof zu diesem schönen und durchaus barrierefreien Gebäude zu gelangen. Mit solchen Problemen haben wir täglich zu kämpfen. Sie zeigen, daß man über die Forderung nach Barrierefreiheit nicht einfach hinweggehen darf, zumal jeder von Ihnen morgen selbst in der Situation sein kann, auf Barrierefreiheit angewiesen zu sein.

Nun zu meinem Schlußwort! Der LAG SB NRW, die Landesarbeitsgemeinschaft Selbsthilfe Behinderter e. V., ist es ein großes Anliegen, daß die Belange behinderter Menschen in der vorgeschlagenen Weise noch Eingang in die Novellierung finden. In diesem Falle würde das Land Nordrhein-Westfalen für den genannten Personenkreis im Verhältnis zu den anderen Bundesländern eine beispielhafte Vorreiterrolle übernehmen. Außerdem würde diese Bauordnung prägend auf dem Weg zur Abschaffung der Benachteiligung behinderter Menschen im Sinne des Artikels 3 des Grundgesetzes wirken, weil Behinderte insbesondere bauliche Barrieren als Benachteiligung benennen. Da wir in diesem Jahr den 50. Geburtstag des Grundgesetzes feiern, wäre es gut, dies in die Überlegungen einfließen zu lassen. Jemand sagte heute, er habe im Laufe der Jahre bereits die 6. Anhörung zu einer Novellierung der Landesbauordnung erlebt. So denken wir: Jetzt wäre es an der Zeit, daß barrierefreie Bauen als ein wichtiges Generalthema einfließen zu lassen.

Vorsitzender Adolf Retz: Vielen Dank, Herr Wöbbeking für Ihre Ausführungen. Mittlerweile ist auch Ihre Zuschrift eingegangen, die wir damit komplett einbeziehen können.

Meine Damen und Herren, wir steigen nun in die Nachfragerunde ein, und zwar zum Gesamtkomplex und damit auch den letzten Abschnitten. - Frau Tarner, bitte.

Hedwig Tarner (GRÜNE): Ich habe zunächst eine Frage an Frau Schlatholt. In Ihren Einführungen hatten Sie darauf hingewiesen, daß im Gesetz nur die Barrierefreiheit, nicht

aber die Behindertengerechtigkeit erwähnt werde. Bedeutet es für Sie einen wichtigen Qualitätssprung, daß das Wort "Behinderte" im Gesetz vorkommt. Vielleicht könnten Sie dazu noch einmal Ausführungen machen.

Dann komme ich zur Umfrage der BAG, die Herr Pangels zitiert hat. Dabei ging es um die Verwendung der Ablösebeiträge. Sie weisen auf Ihre Untersuchung hin, über die auch in den Unterlagen nachgelesen werden kann. Ich fand das schon erstaunlich, habe ich doch bei keiner Antwort herausinterpretieren können, daß es sich dabei um ein so unwichtiges Thema handelt, daß die Mitglieder Ihrer Arbeitsgemeinschaft gar nicht darüber nachdenken, wo das Geld bleibt und das eigentlich kein so wichtiges Thema sei. Für mich war das nämlich eigentlich ein Indiz dafür, daß es nicht so interessant ist, keineswegs aber ein Indiz dafür, daß das undurchsichtig sei, nicht nachvollziehbar.

Nun zu Herrn Eiling vom Nordrhein-Westfälischen Handwerkstag! Sie hatten gesagt, Sie hielten die Mitglieder Ihrer Kammer für fähig und gut ausgebildet, bauvorlagenberechtigt zu sein und die Bauleitung zu übernehmen. Ein wichtiger Punkt ist immer die Diskussion der Ingenieurkammer und der Architektenkammer über das Thema: Wie sieht es mit der Haftung aus? Wie ist der Verbraucherschutz geregelt? - Würden Sie zu diesen beiden Themen bitte noch einmal etwas sagen.

Lehning-Fricke: Die Frage, die Sie an uns gerichtet haben, ist sehr interessant; denn im Prinzip möchten wir eigentlich nur Regelungen für alle Menschen machen. Es geht um eine Umwelt für alle Menschen. Augenblicklich ist es, so denke ich, wirklich erforderlich, "behinderte Menschen" ausdrücklich im Text zu erwähnen, weil man sie sonst doch immer wieder vergißt.

Pangels: Frau Tarner, das war Ihre Meinung. Wir sehen das natürlich etwas anders. Ich kann Ihnen allerdings versichern, daß unsere Unternehmen daran interessiert sind, diese Dinge aufzudecken. Nun können Sie natürlich sagen, es liege dem Einzelhandel nahe, bei den Städten und Gemeinden nachzufragen, was mit den Ablösebeträgen geschehen ist. Wir haben das natürlich versucht. Leider sind die Antworten bis heute wenig informativ gewesen.

(Gerd-Peter Wolf [SPD]: Das ist so.)

Vorsitzender Adolf Retz: Vielen Dank. - Herr Eiling.

Eiling: In ihren Unternehmen verfügen unsere Mitglieder natürlich über Haftpflichtversicherungen. Ich gehe aber davon aus, daß bei der Bauvorlageberechtigung ergänzende Versicherungen abgeschlossen werden müssen. Das wäre eine Aufgabe, die unseren Unternehmen noch bevorsteht.

Hedwig Tarnier (GRÜNE): Wie kann man diese Versicherung denn verpflichtend einführen? Geben sie uns einmal einen praktischen Hinweis.

Vorsitzender Adolf Retz: Das ist vielleicht eher eine Frage, die sich an die Versicherungswirtschaft richtet: Können Sie sich vorstellen, daß man qualifizierte Handwerker mit den entsprechenden Aufgaben des Bauführers so versichern kann, daß alles abgedeckt ist? Man müßte für den Fall wahrscheinlich die Versicherungen damit beauftragen, ein neues Qualitätssiegel zu formulieren.

Eiling: Im Moment geht es um den Versicherungsschutz. Sofern ich richtig informiert bin, müssen Bauvorlageberechtigte mit dem Einreichen der Bauvorlage auch den Nachweis des ausreichenden Versicherungsschutzes beibringen. Das müßte man dann auch auf die Handwerksunternehmen bzw. Handwerksmeisterinnen/Handwerksmeister ausdehnen, die Bauvorlagen einreichen.

Vorsitzender Adolf Retz: Ich darf an der Stelle noch einmal nachfragen. Es geht ja darum, ob der Bauleiter Kammermitglied sein sollte, wie es die Ingenieur- und die Architektenkammer vorschlagen. Der hätte dadurch automatisch Versicherungsschutz. Nimmt ein qualifizierter Polier oder ein Handwerksmeister die Bauleitung wahr, hat er den Versicherungsschutz so konkret nicht.

Eiling: Das sehe ich aus so.

Hedwig Tarnier (GRÜNE): Welche Regelungsvorschläge haben Sie dafür?

Vorsitzender Adolf Retz: Darf ich diese Frage dann wirklich an die Versicherungswirtschaft weiterleiten: Könnten Sie sich vorstellen, eine Versicherungslösung herbeizuführen und einen qualifizierten Polier/Handwerksmeister als Bauleiter so abzusichern, daß er den gleichen Versicherungsschutz genießt wie ein bauvorlageberechtigter Architekt oder Ingenieur? Können Sie diese Frage beantworten?

Dr. Wang: Diese Frage ist schwierig zu beantworten. Grundsätzlich würde ich das bejahen. Nun sind wir, Herr Kamp und ich, nicht aus dem Haftpflichtversicherungsbereich. Deswegen können wir keine konkreten Aussagen machen. Aber grundsätzlich verhält es sich so: Für eine Versicherung wird immer eine entsprechende Sicherheitsvorschrift vereinbart. Ist die entsprechende Qualifikation gewährleistet, kann man auf der Basis durchaus eine Versicherung abschließen.

Kamp: Ich möchte das insofern ergänzen, als es beispielsweise sehr auf den Deckungsumfang einer Versicherung ankommt. Ich nenne beispielsweise einen Bauhandwerker oder Dachdecker, der auf einem Dach mit einem Flammenwerfer arbeitet und mit einer Deckungssumme von 5 Millionen DM abgesichert ist, aber ein Gebäude anzündet, das einen Wert von einigen 100 Millionen DM haben kann.

(Vorsitzender Adolf Retz: Irgend so etwas hatten wir doch einmal in Düsseldorf.)

Bernd Schulte (Lüdenscheid) (CDU): Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Ich möchte noch einmal auf den § 51 zurückkommen. Die Arbeitsgemeinschaft der Mittel- und Großhandelsbetriebe des Einzelhandels hat sich bei dieser Frage im wesentlichen auf die innerstädtischen Verdichtungsgebiete fokussiert. Ich glaube schon, daß manche Städte der Versuchung erliegen sind, eine Einstellplatzsatzung nicht als Mittel der Strukturpolitik, sondern als fiskalisches Einnahmeargument zu benutzen. Das muß man sicherlich einräumen.

Meine Frage an die Vertreterin der kommunalen Spitzenverbände: Wenn schon nicht generell, läßt sich dann zumindest exemplarisch darstellen, welche Anteile der Einstellplatzablösebeträge einzelner Städte als allgemeines Deckungsmittel im Haushalt versackt sind, welcher Anteil in zweckgebundene Rücklagen geflossen sind und welche Anteile in welcher Zeit tatsächlich einer Reinvestition zugeführt worden sind?

Vorsitzender Adolf Retz: Das ist vielleicht von Stadt zu Stadt verschieden. Frau Wirtz, können Sie dazu etwas sagen?

Wirtz: Ich bin keine Kämmerin, bin aber - das muß ich zugeben - mit Ihrer Frage im Moment überfordert. Eine Antwort muß ich Ihnen im Moment schuldig bleiben, weil mir schlichtweg der Überblick fehlt. Ich bezweifle allerdings, daß diese Mittel generell in den öffentlichen Haushalten "versacken".

(Brunhild Decking-Schwill [CDU]: Generell? - Gerd-Peter Wolf [SPD]: Von vornherein.)

Bernhard Schemmer (CDU): Ausnahmsweise habe ich an die Vertreter der Wirtschaft eine Frage. Dabei geht es nicht um das Warum oder wie Sie zu welchen Fragen Stellung nehmen, sondern darum, warum niemand die Vereinigungsbaulast nach § 4 Abs. 2 angesprochen hat. Wir haben es mit der Situation zu tun, daß Grundstücke verschiedenen Eigentums mit Gebäuden bebaut werden können, wenn das über eine Vereinigungsbaulast geregelt wird. Im Bereich der Wirtschaft haben wir es augenblicklich mit der genau umgekehrten Situation zu tun: Unternehmen outsourcen beispielsweise in ihren Energiebereichen, und nicht nur dort. Um outzusourcen und eine entsprechende Beleihung durchführen zu können, sind sie auf die Bildung von Grundstücken angewiesen. Weil aber im alten Gebäude, das in der Regel nur

einen Bauherrn hatte, das bauordnungsrechtlich nicht so geregelt war, wird eine solche Geschichte häufig sehr schnell unzulässig.

Eine Vereinigungsbaulast würde dazu führen, daß die gesamte Baumaßnahme - egal, ob das eine dem einen oder das andere dem anderen gehört - baurechtlich als eine Einheit gesehen wird. Das wäre so auch richtig.

Ich vermag jedoch nicht einzusehen, daß das für den Fall des Errichtens geht, aber nach geltender Rechtsprechung für das anschließende Zerlegen, also den umgekehrten Vorgang, nicht. Dazu hätte ich gerne einmal etwas gehört: Warum ist in diesem Bereich keine Anregung gekommen?

Ich komme zu einem weiteren Beispiel: Haben Sie beispielsweise ein bebautes Wohngrundstück mit kleinen Nebengebäuden, so haben diese in einem gewissen Abstandsverhältnis zur Grundstücksgrenze - auch zur neuen Grundstücksgrenze - zu stehen. Dabei treten sofort Regelungen in Kraft, die Probleme nach sich ziehen, die über eine Vereinigungsbaulast sehr einfach zu lösen wären. Die Nebeneffekte - beispielsweise könnten Zuwege gleich über eine Vereinigungsbaulast geregelt werden - lasse ich einmal außen vor.

Mich interessiert einfach, warum es in diesem Bereich keine Anregungen gegeben hat.

Vorsitzender Adolf Retz: Ich darf diese Frage weitergeben. Herr Schemmer, hatten Sie sich auf § 4 Abs. 2 bezogen? War das richtig? Auf der Grundlage des Gesetzentwurfes kann ich das so nicht direkt nachvollziehen

Bernhard Schemmer (CDU): Das stammte aus dem alten Gesetz:

"(2) Die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken ist zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, daß keine Verhältnisse eintreten können, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen, und das Gebäude auf den Grundstücken diesen Vorschriften so entspricht, als wären die Grundstücke ein Grundstück."

- Es geht mir also um den Grundstücksbegriff privatrechtlicher und öffentlich-rechtlicher Natur in Form von Baugrundstücken und der verschiedenartigen Definition. Genau das hatte ich gemeint.

Vorsitzender Adolf Retz: Kann einer der Sachverständigen dazu etwas sagen? Ist das aus der Praxis heraus ein Problem?

Eiling: Ich will eine Antwort versuchen. Mir ist eine dritte Fallgestaltung bekannt, nach der Baulasten dann eine Rolle spielen, wenn es um die Bindung der Nutzung an ein bestimmtes Grundstück geht. Dabei geht es um die Errichtung von Wohngebäuden in Gewerbegebieten,

die durch eine entsprechende Baulastverpflichtung als unselbständige Teile des Gewerbebetriebes dienen.

Wir haben immer wieder eingefordert und unterstützen, daß eine solch enge Zweckbindung an den Gewerbebetrieb erfolgt, damit keine schleichende Umwandlung der Gewerbegebiete hingenommen werden muß, die zu Lasten anderer Betriebe ginge.

Die Entwicklung, daß Energieerzeugungsanlagen eigentumsrechtlich herausgenommen werden und über die Wärmeversorgung zu völlig anderen Versorgungsformen käme, ist relativ neu. Ich danke Ihnen für Ihre Anregung. Natürlich sollte es so sein, daß auch bei der Änderung von Gebäuden und der nachträglichen Aufteilung von Grundstücken über eine Vereinigungsbaulast die Zweckbindung wiederhergestellt werden kann und so eine Sicherung erfolgt.

Dübbert: Ich kann dem Fragesteller nur zustimmen. Es ist in der Praxis bei Grundstücksteilungen ein immer wieder auftretendes Problem, daß Grundstücke dann anders behandelt werden, wenn sie geteilt werden, im Gegensatz zu ihrer Behandlung zu dem Zeitpunkt, zu dem sie bebaut wurden. Auch die Vertreterin des Landkreistages wird dieses Problem kennen. In den Verwaltungen kommt es immer wieder zu großen Verunsicherungen, wenn es darum geht, dieses Problem zu lösen. Ich würde es deshalb auch sehr begrüßen, wenn § 4 Abs. 2 in der Beziehung klarer gefaßt würde. Ich bin bereit, dazu noch entsprechende Vorschläge nachzuliefern.

Bernhard Schemmer (CDU): Es kommt darauf an - weil alle Teile betroffen sind - für den § 4 Abs. 2 einen adäquaten Änderungsvorschlag vorzulegen und gleichzeitig noch einmal auf dieses Problem hinzuweisen. - Schönen Dank.

Vorsitzender Adolf Retz: Vielen Dank. Gibt es von seiten der Kolleginnen und Kollegen des Landtags noch Nachfragebedarf? Gibt es Rückfragen? - Alle Ausführungen waren offensichtlich sehr schlüssig.

Meine Damen und Herren Sachverständigen, ich darf mich bei Ihnen noch einmal ganz herzlich dafür bedanken, daß Sie sich Zeit genommen haben, uns hier und heute zu beraten. Wir werden die Ausführungen, die Sie heute gemacht haben, sowie Ihre schriftlichen Stellungnahmen in unsere Beratungen einbeziehen. Sobald das Protokoll der heutigen Anhörung vorliegt, werden wir es Ihnen zuschicken und Sie bitten nachzuschauen, ob es Korrekturbedarf gibt. Ganz herzlichen Dank noch einmal. Ich schließe die heutige Anhörung.

(Beifall)

gez. Retz
Vorsitzender

25.05.1999/28.05.1999