



## **Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen**

### **112. Sitzung (öffentlich)**

23. April 2021

Düsseldorf – Haus des Landtags

9:30 Uhr bis 12:29 Uhr

Vorsitz: Hans-Willi Körfges (SPD)

Protokoll: Sitzungsdokumentarischer Dienst

### **Verhandlungspunkte und Ergebnisse:**

#### **Vor Eintritt in die Tagesordnung 9**

Der Ausschuss kommt überein, die Aussprache zu Tagesordnungspunkt 3 auf seine nächste Sitzung zu vertagen.

#### **1 Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 10**

Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 17/12033

Änderungsantrag  
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Drucksache 17/13430

Ausschussprotokoll 17/1299 (*Anhörung am 05.02.2021*)

– Wortbeiträge

**2 Gesetz zur Stärkung des Wohnungswesens in Nordrhein-Westfalen  
(Wohnraumstärkungsgesetz – WohnStG) 15**

Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 17/12073

Änderungsantrag  
der Fraktion der CDU und  
der Fraktion der FDP  
Drucksache 17/12305

Ausschussprotokoll 17/1300 (*Anhörung am 05.02.2021*)

– Wortbeiträge

**3 Europäisches Bauhaus-Projekt im nördlichen Ruhrgebiet – Interdisziplinäres Reallabor für nachhaltige Stadtentwicklungskonzepte 18**

Antrag  
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Drucksache 17/11654

Schriftliche Anhörung des Ausschusses für  
Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen  
Stellungnahme 17/3494  
Stellungnahme 17/3497  
Stellungnahme 17/3486  
Stellungnahme 17/3499  
Stellungnahme 17/3495  
Stellungnahme 17/3472  
Stellungnahme 17/3498  
Stellungnahme 17/3496  
Stellungnahme 17/3611

– Abstimmung gemäß Vereinbarung der Fraktionen

– wird nicht behandelt

**4 Gesetz zur Änderung des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes NRW  
und zur Änderung weiterer Gesetze 19**

Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 17/11622

Ausschussprotokoll 17/1335 (*Anhörung am 11.03.2021*)

– Abstimmung gemäß Vereinbarung der Fraktionen

– keine Wortbeiträge

Der Ausschuss kommt überein, kein Votum abzugeben und seine Befassung mit dem Antrag abzuschließen.

**5 Fortschreibung des Abfallwirtschaftsplans Nordrhein-Westfalen (Teilplan für gefährliche Abfälle) 20**

Unterrichtung  
des Präsidenten des Landtags  
Drucksache 17/11138  
Vorlage 17/3550

Ausschussprotokoll 17/1326 (*Anhörung am 08.03.2021*)

– keine Wortbeiträge

**6 Bericht zur Lebenssituation von Menschen mit Beeinträchtigungen und zum Stand der Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention in Nordrhein-Westfalen (Teilhabebericht NRW) 21**

Vorlage 17/3538

Schriftlicher Bericht des Ausschusses für  
Arbeit, Gesundheit und Soziales

Stellungnahme 17/3634

Stellungnahme 17/3703

Stellungnahme 17/3722

Stellungnahme 17/3727

Stellungnahme 17/3729

Stellungnahme 17/3737

Stellungnahme 17/3738

Stellungnahme 17/3740

Stellungnahme 17/3741

Stellungnahme 17/3742

Stellungnahme 17/3744

Stellungnahme 17/3749

Stellungnahme 17/3753

– Wortbeiträge

- 7 Gesetz über Zuständigkeiten und zur Umsetzung des vereinheitlichten Energieeinsparrechts für Gebäude (GEG-Umsetzungsgesetz – GEG-UG NRW) 22**
- Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 17/12424
- Schriftliche Anhörung des Ausschusses für  
Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen  
Stellungnahme 17/3789  
Stellungnahme 17/3795  
Stellungnahme 17/3797  
Stellungnahme 17/3798  
Stellungnahme 17/3800 (*nachträglich eingegangen*)  
Stellungnahme 17/3809
- Wortbeiträge
- 8 Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) 23**
- Gesetzentwurf  
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Drucksache 17/13064
- Stellungnahme 17/3804
- keine Wortbeiträge
- Der Ausschuss kommt überein, eine schriftliche Anhörung durchzuführen und dazu die kommunalen Spitzenverbände, die politischen Vereinigungen der im Parlament vertretenen Parteien sowie darüber hinaus pro Fraktion einen Sachverständigen zu benennen.
- 9 Städte und Gemeinden in der Pandemie nicht im Regen stehen lassen – Kommunen schnell, planbar und verlässlich durch die Krise helfen 24**
- Antrag  
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Drucksache 17/13061
- keine Wortbeiträge

Der Ausschuss kommt überein, eine schriftliche Anhörung durchzuführen und dazu die kommunalen Spitzenverbände sowie darüber hinaus pro Fraktion zwei Sachverständige zu benennen.

**10 Den Traum vom Eigenheim erfüllen. Das Einfamilienhaus hat Zukunft! 25**

Antrag  
der Fraktion der CDU und  
der Fraktion der FDP  
Drucksache 17/12925

Entschließungsantrag  
der Fraktion der AfD  
Drucksache 17/13185

– keine Wortbeiträge

Der Ausschuss kommt überein, eine schriftliche Anhörung durchzuführen und dazu die Architektenkammer, die IK Bau, die Bauverbände sowie darüber hinaus pro Fraktion zwei Sachverständige zu benennen.

**11 Kommunale IT-Sicherheit sicherstellen – Aufbau eines zentralen Kommunal-CERT 26**

Antrag  
der Fraktion der CDU und  
der Fraktion der FDP  
Drucksache 17/13081

– keine Wortbeiträge

Der Ausschuss kommt überein, sich an der Anhörung im federführenden Ausschuss nachrichtlich zu beteiligen.

**12 Gesetz zur Umsetzung des Glücksspielstaatsvertrages 2021 27**

Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 17/12978

– keine Wortbeiträge

**13 Zweites Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Seilbahnen in Nordrhein-Westfalen 28**

Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 17/13033

Stellungnahmen nach § 58 GO werden erwartet

– Abstimmung gemäß Vereinbarung der Fraktionen

– Wortbeiträge

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig, den Gesetzentwurf anzunehmen.

**14 Gesetz zur Neufassung des Klimaschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen 29**

Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 17/12976

– keine Wortbeiträge

Der Ausschuss kommt überein, sich an der Anhörung im federführenden Ausschuss pflichtig zu beteiligen.

**15 Klimaanpassungsgesetz Nordrhein-Westfalen (KIAnG) 30**

Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 17/12977

– keine Wortbeiträge

Der Ausschuss kommt überein, sich an der Anhörung im federführenden Ausschuss pflichtig zu beteiligen.

**16 Coronavirus und die Auswirkungen auf die Kommunen 31**

– mündlicher Bericht der Landesregierung

– Wortbeiträge

- 17 Abrufstände der Förderprogramme im Schulbereich** (*Bericht beantragt von der SPD-Fraktion [s. Anlage 1]*) **37**
- Bericht  
der Landesregierung  
Vorlage 17/5052
- keine Wortbeiträge
- 18 Verschiedenes** **38**
- a) **Ausschusstermine im Jahr 2022** **38**
- b) **Vorratsbeschluss** **38**
- 19 Heimatförderung im Jahr 2020** (*Bericht beantragt von der SPD-Fraktion [s. Anlage 2]*) **40**
- Bericht  
der Landesregierung  
Vorlage 17/5042
- Vertrauliche Vorlage 17/165
- mündlicher Bericht der Landesregierung
- Wortbeiträge
- Der Ausschuss kommt überein, nicht in nichtöffentlicher Sitzung zu tagen.



## 1 Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018

Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 17/12033

Änderungsantrag  
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Drucksache 17/13430

Ausschussprotokoll 17/1299 (*Anhörung am 05.02.2021*)

*(Der Gesetzentwurf wurde am 6.12.2020 nach der ersten Lesung einstimmig an den Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen – federführend –, an den Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales, an den Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz sowie an den Ausschuss für Digitalisierung und Innovation überwiesen.)*

**Fabian Schrumpf (CDU)** stellt die überwiegend positive Bewertung des Gesetzentwurfs durch die Sachverständigen fest, weil es sich um einen echten Fortschritt hin zu einer anwenderfreundlichen und modernen Bauordnung sowie einen guten rechtlichen Rahmen zur Schaffung von mehr Wohnraum handele, mit dem man zugleich die Mehrgenerationengerechtigkeit fördere. Die Sachverständigen lobten insbesondere ihre Einbindung in die Baukostensenkungskommission und damit den von Anfang an transparenten und nachvollziehbaren Beteiligungsprozess.

Die Sachverständigen begrüßten die geänderten Abstandsregeln für die nachträgliche Wärmedämmung an Außenwänden, die geänderten Regeln für die Energieeffizienz sowie für den Mobilfunk- und Breitbandausbau, da Mobilfunkmasten zukünftig verfahrensfrei errichtet werden könnten, sowie die Erleichterungen für die Bauaufsichtsbehörden insbesondere bei der Einbeziehung von Prüfsachverständigen nach § 58, über deren Beteiligung die Behörde im Einzelfall entscheide, was insbesondere bei komplexen Sonderbauten zur Entlastung der Behörden führe.

Die Regelungen zur Aufzugspflicht erleichterten Aufstockungen um bis zu zwei Geschosse, da hier kein Aufzug notwendig sei. Damit nutze man knappe und bereits versiegelte Flächen möglichst effizient und bringe auch das Bauen mit Holz voran. Hier gebe es auch Erleichterungen beim Brandschutz, ohne das hohe Schutzniveau abzusenken.

Debatten werde es sicherlich zur Barrierefreiheit geben, die bereits mit der Bauordnung 2018 einen erheblichen Schub erfahren habe und bereits in einem guten Umfang in Nordrhein-Westfalen umgesetzt sei. Entgegen der Kritik des SoVD hätten die meisten Sachverständigen die Verbesserungen gelobt. Die Konkretisierung in der Landesbauordnung erfolge nicht nur über den Gesetzestext, sondern über die Einbeziehung der VVTB würden die DIN-Normen 18040-1 für öffentliche und 18040-2 für private

Bauten im eingeführten Umfang Gesetzeslage. Damit würden die Standards in Nordrhein-Westfalen also keinesfalls gesenkt.

Zwar handele es sich bei der Formulierung „im erforderlichen Umfang“ um einen unbestimmten Rechtsbegriff; allerdings sei es völlig üblich, mit unbestimmten Rechtsbegriffen zu arbeiten, sofern klar sei, wie man sie bestimmen könne. Dies gelinge über die Technischen Baubestimmungen und die DIN-Normen. Auf seiner Internetseite stelle das Ministerium eine anwenderfreundliche Übersicht bereit, welche Teile der DIN-Normen beachtet werden müssten; insofern sähen auch die kommunalen Spitzenverbände darin kein Problem. Die Sachverständigen hielten die Anwendung der VVTB auch für die Barrierefreiheit für einen großen Gewinn; die Bauordnung 2016 hätte seiner Ansicht nach nämlich zu Unsicherheiten bei Planerinnen und Planern sowie Wohnungsunternehmen geführt.

Die kommunalen Spitzenverbände sprächen von einer Kompromisslösung zwischen dem Anspruch auf Teilhabe und Nutzung durch Menschen mit diversen Sinnes- oder Mobilitätsbeeinträchtigungen und der Schaffung preiswerten Wohnraums, bei der es sich insbesondere um eine Pflicht der Kommunen handele. Die Architektenkammer fordere, dass die Gesetzesbegründung klarstellen müsse, dass die Formulierung „im erforderlichen Umfang“ keine materielle Änderung gegenüber dem bisherigen Standard meinen könne.

Kontrovers werde die Pflicht für Photovoltaikanlagen bzw. Geothermieanlagen über Stellplätzen mit mehr als 25 Plätzen ab einem Stichtag diskutiert, was selbstverständlich zusätzliche Kosten verursache, aber den Zielen des Ausbaus der erneuerbaren Energien Rechnung trage. Zudem lobe der LEE, dass die damit einhergehende Beschattung das Aufheizen der geparkten Autos verhindere und auch direkt Ladesäulen installiert werden könnten.

Neben den Kosten würden auch städtebauliche Aspekte eingewendet, wobei er aus eigener Anschauung unterschiedliche Optik kenne. In ungeeigneten Lagen könne von dieser Pflicht abgewichen werden, sodass er es im Ergebnis für vertretbar halte, dass man große Flächen nicht nur versiegele, um sie für das Abstellen von Fahrzeugen zu nutzen, sondern sie über diese Pflicht stärker den Allgemeininteressen zur Verfügung stelle. Er kündigt einen Antrag der Koalition an, um sinnvolle Änderungsvorschläge aufzunehmen.

**Andreas Becker (SPD)** fordert die Landesregierung auf, ihren Gesetzentwurf zurückzuziehen und mit Blick auf die sehr konkreten zahlreichen Änderungsvorschläge der Experten vollständig zu überarbeiten. Dass die Landesbauordnung 2018 schon nach zwei Jahren überhaupt umfangreich bearbeitet werden müsse, belege ihre schlechte Güte. Bauen in Nordrhein-Westfalen sei mitnichten schneller, kostengünstiger und digitaler geworden. Die Experten kritisierten am Entwurf erneut sehr stark die mangelnde Abstimmung mit anderen Rechtsnormen und ungenaue Formulierungen, sodass Genehmigungen nach wie vor erschwert und Verfahren verzögert würden.

Beim barrierefreien Bauen sieht er in Nordrhein-Westfalen enormen Nachholbedarf. Der Gesetzentwurf verstoße gegen die selbst gestellten Vorgaben im Inklusionsgrund-

sätzegezet sowie die Nachhaltigkeitsstrategie der Landesregierung und ignoriere die Vorgaben der UN-Behindertenrechtskonvention, die aber Maßstab für sämtliche Bundes- und Landesgesetze sei. Stattdessen würde das Gesetz zur Aushöhlung verbindlicher Vorgaben des barrierefreien Bauens beitragen, nähme erreichte Fortschritte zurück und verschärfte den Wettbewerb um barrierefreien Wohnraum, was er angesichts der demografischen Entwicklung für verantwortungslos hielte.

So weise die Agentur Barrierefrei in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass der Gesetzentwurf teilweise sogar zu einer Verschlechterung der bis 2018 gültigen Landesbauordnung führen würde. Die Beauftragte der Landesregierung für Menschen mit Behinderung hoffe sogar inständig, dass der Entwurf überarbeitet und anschließend dem barrierefreien und selbstbestimmten Wohnen gerecht werde.

Zudem bereite der Gesetzentwurf den Boden für eine weitreichende Privatisierung bauaufsichtlicher Aufgaben durch die Übertragung auf privat tätige Sachverständige und Vermesser, wobei es sich bei der Bauaufsicht um aktiven Verbraucherschutz handele, sodass es weder zu einer Beschleunigung von Genehmigungsverfahren noch zu mehr Rechtssicherheit im Interesse der Bauherren und Investoren kommen werde. Die Stadt Castrop-Rauxel weise darauf hin, dass die Baugenehmigung damit von einem nützlichen allgemeinen Instrument der Rechtssicherheit auf eine lückenhafte Sammlung von Nachweisen verkürzt werde, deren innerer Zusammenhang mangels behördlicher Prüfung offenbleibe.

Viele Sachverständige wie Rechtsanwalt Kapteinat hätten deutlich gemacht, diese Novelle müsse zum Anlass genommen werden, die Landesbauordnung einer vollständigen Revision zu unterziehen, um sie anschließend in endgültig rechtsklarer Forderung den Bauämtern und den Investoren zur Verfügung zu stellen.

**Arndt Klocke (GRÜNE)** bezeichnet die Bewertung der Sachverständigen als mehrheitlich positiv, wenn es auch kritische Anmerkungen gebe. Auch er hält es für bemerkenswert, dass die neue Landesbauordnung schon jetzt novelliert werden müsse, insbesondere mit Blick auf die Barrierefreiheit, die bereits in der Vergangenheit sehr ausführlich diskutiert worden sei. Offensichtlich arbeite das Ministerium nicht sehr gewissenhaft.

Positiv bewertet würden die neuen Abstandsregelungen und die Verbesserungen beim Bauen mit Holz. Seine Fraktion hätte sich eine strengere Formulierung beim Verbot der Schottergärten und zum Abstand von Windkraftanlagen zum nächsten Grundstück gewünscht und lege deshalb einen Änderungsantrag zum Gesetzentwurf vor. Hingegen begrüße er ausdrücklich die PV-Pflicht über Parkplätzen und hoffe, dass die Landesregierung entsprechende Initiativen in Baden-Württemberg, Hamburg und Bayern aufnehme, wobei eine PV-Pflicht für private Gebäude nach Aussage des Wissenschaftlichen Dienstes des Landtags Nordrhein-Westfalen in der Landesbauordnung geregelt werden müsse. Der Änderungsantrag seiner Fraktion schlage zudem auch eine Regelung für barrierefreies Wohnen vor, die die Betroffenen und ihre Verbände zufriedenstelle.

**Roger Beckamp (AfD)** teilt die Zustimmung seiner Fraktion im Großen und Ganzen mit, die allerdings bei der Überdachungspflicht mit PV-Anlagen auf Parkplätzen mit Blick auf die Kosten und unerwünschte Nebeneffekte wie Verschattung und Verspiegelung Überarbeitungsbedarf sehe. Auch sei keine Begrünung der Parkflächen mehr möglich, und es gebe für bestimmte Eigentümer Steuernachteile. Er bittet um Erläuterung, wann es sich um einen unverhältnismäßigen Aufwand handle, der zu einer Ausnahme von der PV-Pflicht führe. Auch durch die Aufzugspflicht produziere die Landesregierung immense Kosten, anstatt einen Beitrag zu bezahlbarem Wohnen zu leisten.

**Stephen Paul (FDP)** meint, die zahlreichen Rückmeldungen und Stellungnahmen bezeugten die hohe Wichtigkeit der Landesbauordnung, sodass es sich lohne, sie ständig anzupassen und fortzuschreiben, zumal Schwarz-Gelb einen dynamischen Politikansatz verfolge. Es gehe nicht um Rechtsverliebtheit, sondern darum, die rechtlich geregelten Verhältnisse immer weiter zu verbessern. Dies wertet er als Zeichen einer starken Politik, damit immer mehr Menschen im Lande so wohnen könnten, wie sie es brauchten und sich wünschten.

Im Kern verfolge die Koalition das Ziel, noch mehr Wohnraum in Nordrhein-Westfalen zu schaffen, wozu die wesentliche Vereinfachung des Dachgeschossausbaus, die behutsame Anpassung der Aufzugspflicht sowie der Brandschutzstandards beitrügen. Dass Abrisse zukünftig genehmigungsfrei durchgeführt werden könnten, helfe in der Praxis sehr.

Auch gehe es darum, schneller bauen zu können und mehr Verlässlichkeit im gesamten Bauantragsverfahren zu schaffen, indem etwa Fristen zentral normiert und anspruchsvoller gestaltet würden; damit schaffe Schwarz-Gelb letztlich auch mehr Verbraucherschutz. Als zentral bezeichnet er die weitere Anpassung der Landesbauordnung an die Musterbauordnung. Auch für den ländlichen Raum würden etwa durch die Anpassungen beim 5G-Ausbau und den Aufbau von Antennen bessere Perspektiven geschaffen. Trotzdem befinde sich die Koalition über die Änderung einiger Punkte noch im Gespräch.

Er widerspricht Andreas Becker und bezeichnet die Landesbauordnung als großen Erfolg, mit der im vergangenen Jahr immerhin fast 62.000 neue Wohnungen in Nordrhein-Westfalen und damit ein Rekordwert in den letzten fünf Jahren genehmigt worden seien, davon etwa 50.000 barrierefrei.

**Fabian Schrumpf (CDU)** schließt sich Stephen Paul mit Blick auf die Überarbeitung nach schon zwei Jahren an. Dabei sei es bewusst zu einem Paradigmenwechsel weg von sehr detaillierten Bestimmungen hin zu Schutzzielbestimmungen gekommen, um die Landesbauordnung nicht zu überfrachten, sondern Bauen zu vereinfachen und zu beschleunigen.

Er fordert Andreas Becker auf, konkret zu benennen, an welcher Stelle Standards der Barrierefreiheit abgesenkt würden. Auch die Sachverständigen räumten letztlich ein, dass es ihnen vor allen Dingen um eine Klarstellung gehe, dass mit der Landesbauordnung kein Absenken der Standards gemeint sei.

Ihm erschließe sich zudem der Angriff von Andreas Becker auf private Sachverständige nicht, die im Baugenehmigungs- und zahlreichen anderen Verfahren seit Jahrzehnten hoheitlich betraut seien und hervorragende Arbeit leisteten, sodass er von einem Schlag ins Gesicht dieser Sachverständigen spricht.

Die PV-Pflicht auf Privathäusern bewerte die Koalition anders als bei Stellplätzen. Schon jetzt könne eine Kommune im Bebauungsplanverfahren individuell entscheiden. Auch gebe es neben Photovoltaik auch andere nachhaltige Anlagen zur Energieerzeugung wie beispielsweise die dezentrale Energieversorgung von Quartieren. Mit einer generellen Pflicht würden insbesondere diejenigen betroffen, die gegenwärtig bauten oder Eigentum erwürben, wobei die Pandemie die sowieso schon ungünstige Preisspirale weiter nach oben treibe. Eigentumserwerb bzw. Neubau dürfe aber nicht am zusätzlichen Geld für die PV-Anlage scheitern.

**Arndt Klocke (GRÜNE)** vermutet Einigkeit mit CDU und FDP, dass es in Nordrhein-Westfalen mit Blick auf die Ausnutzung der Dachflächen Nachholbedarf gebe. Er kündigte einen Antrag seiner Fraktion an, um zu prüfen, ob eine gesetzliche Verpflichtung zur Errichtung oder eher die Förderung von PV-Anlagen geeignet sei, was durchaus kontrovers diskutiert und mit sehr großem Interesse verfolgt werde.

