

Die Landesvereinigung der Unternehmensverbände Nordrhein-Westfalen e.V. (unternehmer nrw) ist der Zusammenschluss von 129 Verbänden mit 80.000 Betrieben und drei Millionen Beschäftigten. unternehmer nrw ist Mitglied der Bundesvereinigung der Deutschen Arbeitgeberverbände (BDA) und vertritt die Interessen des Bundesverbandes der Deutschen Industrie e. V. (BDI) als dessen Landesvertretung.

25.04.2018

## STELLUNGNAHME im Rahmen der Anhörung des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen

LANDTAG  
NORDRHEIN-WESTFALEN  
17. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME  
17/562

Alle Abg

### Gesetz zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen – Baurechtsmodernisierungsgesetz (BauModG), LT-Drs. 17/2166

#### I. Vorbemerkung:

Der vorliegende Entwurf des Baurechtsmodernisierungsgesetzes (BauModG) soll die bestehende Landesbauordnung (BauO NRW) sowie die im Dezember 2016 beschlossene, aber derzeit im Moratorium befindliche novellierte Landesbauordnung (BauO 2016) fortentwickeln bzw. ersetzen. Erklärte Ziele der Novelle sind dabei insbesondere die Begrenzung des Anstiegs der Baukosten sowie die Erleichterung des Baus von Wohnungsneubauten, u.a. durch Schaffung und Nutzung von (innerstädtischen) Nachverdichtungspotentialen. Darüber hinaus soll sich die BauO NRW zukünftig stärker an der Musterbauordnung (MBO) der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) orientieren, weshalb umfangreiche Angleichungen vorgenommen werden.

Wir begrüßen das Vorhaben, die landesrechtlichen Regelungen weiter zu entwickeln und zukunftssicherer zu machen.

Insbesondere befürworten wir die hier angestrebte, weitergehende Annäherung der BauO NRW an die MBO. Dies reduziert Umfang und Komplexität des nordrhein-westfälischen Baurechts und stellt damit einen Beitrag zur Kostensenkung dar. Die weitere Harmonisierung der landesrechtlichen Regelungen mit bundesweit geltenden Standards kann dazu beitragen, die Wettbewerbsfähigkeit der nordrhein-westfälischen Betriebe positiv zu beeinflussen. Insbesondere können von der Vereinheitlichung diejenigen Unternehmen profitieren, die bundesländerübergreifend tätig sind und dabei zukünftig weniger landesspezifische Einzelregelungen zu beachten haben.

Begrüßenswert sind auch die angestrebten Vereinfachungen und Beschleunigungen im Verfahren. Hierzu zählt auch die Beibehaltung des sog. Freistellungsverfahrens, wodurch bestimmte Bauvorhaben von der Genehmigung freigestellt werden (vgl. § 63 BauModG). Dies stellt nach unserer Ansicht einen Beitrag zu Entbürokratisierung und Beschleunigung der Verfahren dar. Grundsätzlich positiv ist auch die Ergänzung von verfahrensbeschleunigenden Vorschriften. So ist nun geregelt, dass die Bauaufsichtsbehörde den Bauantrag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang auf Vollständigkeit pp. zu prüfen hat (vgl. § 71 Abs. 1 BaumodG). Daneben ist vorgesehen, dass die Bauaufsichtsbehörde über Bauanträge im einfachen Baugenehmigungsverfahren innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach Eingang des vollständigen Antrags bei ihr zu entscheiden hat, wobei diese Frist aus wichtigen Gründen bis zu sechs Wochen verlängert werden kann (vgl. § 64 Abs. 2, S. 1, 2 BauModG). Auch diese Vorgabe wird grundsätzlich verfahrensbeschleunigend wirken. Allerdings sieht der Koalitionsvertrag diesbezüglich eine noch ehrgeizigere Frist vor; demnach soll über Anträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren „*innerhalb von einem Monat [...] entschieden worden sein*“ (Koalitionsvertrag für NRW 2017 – 2022, S. 76). Wir erachten insofern eine Anpassung im BauModG als angezeigt.

Insgesamt kann es mit dem vorliegenden Gesetzentwurf gelingen, die Rahmenbedingungen für Neubauten zu verbessern, zusätzliche Baunachfrage zu generieren und konjunkturelle Impulse zu setzen. Hierdurch würde auch ein Beitrag zur Schaffung des dringend benötigten Wohnraums, insbesondere durch flächensparende Nachverdichtung, geleistet. In systematischer wie materieller Hinsicht würde sich zusammenfassend die Handhabung für die Unternehmen und die Projektträger verbessern.

## II. Zu den einzelnen Regelungen:

### § 39 BauModG – Aufzüge

Die vorgeschlagene Neuregelung in § 39 Abs. 4 BaumodG ist als sachlich ausgewogen zu begrüßen. Die grundsätzliche Festlegung einer Aufzugspflicht für Gebäude mit mehr als drei oberirdischen Geschossen (vgl. § 39 Abs. 4, S. 1 BauModG) kommt den Erfordernissen des demographischen Wandels entgegen. Gleichzeitig nimmt die Regelung mit der Vorgabe in Abs. 4, S. 5 auch Rücksicht auf die individuellen Besonderheiten. Positiv ist daher insbesondere, dass bei der Aufstockung von Gebäuden auch bei mehr als drei Geschossen auf die Verpflichtung zum Einbau eines Aufzuges verzichtet werden kann, insofern dieser Einbau sonst nur unter besonderen Schwierigkeiten möglich wäre. Dies schafft Potentiale zu einer stärkeren Nachverdichtung im Bestand. Von diesem zusätzlichen Bauvolumen würden zugleich die Bauwirtschaft ebenso wie der private Bauherr sowie nicht zuletzt auch die Wohnraumsuchenden profitieren. Nicht zuletzt wirkt eine Nachverdichtung auch flächensparend und somit ressourcenschonend.

### § 49 BauModG et al. – Barrierefreies Bauen

Um einheitliche Anforderungen an die Umsetzung der Barrierefreiheit zu gewährleisten, werden nun auch in NRW als letztem Bundesland die **DIN-Normen 18040-1** und **18040-2** zum barrierefreien Bauen in öffentlich zugänglichen Gebäuden und Wohnungen durch Verwaltungsvorschrift als Technische Baubestimmungen eingeführt (vgl. Gesetzesbegründung, S. 92, 147). Zudem wird der Begriff der Barrierefreiheit in **§ 2 Abs. 10 BauModG** systematisch stimmig zentral definiert und materiell an diejenige der MBO, die sich wiederum an der Formulierung aus dem BGG orientiert, angepasst. Beide Maßnahmen dürften zu einer insoweit begrüßenswerten Vereinheitlichung beitragen.

Positiv ist darüber hinaus, dass die bisherigen starren Quoten bei Wohnungen, die *„barrierefrei, aber nicht uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar“* bzw. *„uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar“* sein müssen (vgl. noch § 48 Abs. 2 BauO NRW-2016), zukünftig entfallen sollen. Wir sprechen uns ausdrücklich für das übergeordnete Ziel des inklusiven Gemeinwesens aus. Jedoch führt der vorliegende Gesetzentwurf zurecht aus, dass das eindeutig begrüßenswerte Ziel, Menschen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt und auf einen Rollstuhl angewiesen sind, bedarfsgerechte Wohnangebote zu eröffnen, *„nicht mit starren Quoten zu erreichen“* ist (Entwurfsbegründung, S. 92). Eine pauschale Quotierung blendet den tatsächlich bestehenden, regional nicht zwangsläufig gleichen, Bedarf nach entsprechend ausgestatteten Wohnungen aus, bewirkt im Reflex eine allgemeine Zuspitzung des Wohnungsmarkts, mindert ggf. die Rentabilität des einzelnen Objekts und ist daher gerade nicht geeignet, die allgemeine Investitionsbereitschaft zu steigern.

Gleiches gilt sinngemäß für die Vorschrift in **§ 49 Abs. 2, S. 1 BauModG**, wonach bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, nun lediglich *„im erforderlichen Umfang“* barrierefrei sein müssen, was eine adäquate Berücksichtigung der jeweiligen Umstände ermöglicht und von uns daher ebenfalls begrüßt wird.

Positiv hervorzuheben ist zudem, dass die Vorgaben klar zukunftsorientiert sind. So ist konkret beabsichtigt, *„den Wohnungsneubau dahingehend zu verändern, dass zumindest wesentliche Barrieren vermieden werden“*, (Entwurfsbegründung, S. 147). Für bestimmte wesentliche Änderungen an bestehenden Anlagen wird durch die Vorgabe in **§ 59 Abs. 2, S. 1 Nr. 2, S. 2 BauModG** ein gewisses Abweichungspotenzial eröffnet. Insgesamt wird damit den Erfordernissen des demographischen Wandels frühzeitig begegnet und gleichzeitig die adäquate Berücksichtigung einzelfallrelevanter Faktoren ermöglicht.

### § 63 BauModG – Genehmigungsfreistellung

Der Gesetzentwurf bezieht sich bzgl. des angemessenen Sicherheitsabstands auf die europäischen Vorgaben, das BImSchG, die 12. BImSchV (sog. Störfall-Verordnung) und den **KAS-18-Leitfaden**. Auch auf die zukünftige **TA Abstand** wird bereits Bezug genommen (vgl. Gesetzentwurf, S. 172). Die Bezugnahme selbst ist begrüßenswert. Allerdings stammt der KAS-18-Leitfaden in seiner überarbeiteten

Fassung vom November 2010, die TA Abstand befindet sich derzeit noch in der Erarbeitung. Daher dürften zukünftig ebenfalls im Bauordnungsrecht Anpassungen auch in Bezug auf den „angemessenen Sicherheitsabstand“ notwendig werden. Die Wirtschaft ist auf Planungssicherheit angewiesen. Die Frage der jeweils einzuhaltenden Abstandserfordernisse bei den Betriebsbereichen im Hinblick auf das Zusammenspiel von Baurecht und Immissionsschutzrecht ist essentiell, sowohl für den laufenden Betrieb als auch für etwaige Erweiterungen an gewachsenen Standorten, und gerade auch dann, wenn es die Betrachtung der planerischen Zulässigkeit der Bebauung außerhalb eines Betriebsbereichs betrifft. Dies gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund einer etwaig durchzuführenden Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 72 Abs. 3 BauModG. Wir regen insofern an, etwaige Abgrenzungsschwierigkeiten im Blick zu behalten.

### **§ 72 BauModG – Öffentlichkeitsbeteiligung**

Das Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nach **§ 72 Abs. 3 – 6** BauModG wird insgesamt neu strukturiert und übersichtlicher gestaltet. Maßgeblich für die Öffentlichkeitsbeteiligung ist das Vorliegen eines „Schutzobjekts“. Das wiederum bezieht sich auf die in § 62 Abs. 1, S. 1 Nr. 1 und 2 BauModG aufgeführten Bauvorhaben, sowie auf weitere Objekte nach Nr. 3, die als bestimmte Sonderbauten gelten (vgl. Entwurfsbegründung, S. 188). Wir begrüßen, dass der Kreis der Schutzobjekte, für die eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist, durch die eindeutig begrenzte Aufzählung seinerseits ebenfalls eindeutig determiniert wird.

Begrüßenswert ist darüber hinaus auch die ausdrückliche Feststellung, dass die Seveso III-RL nicht verlangt, dass die Öffentlichkeit mehrfach beteiligt wird (vgl. Entwurfsbegründung, S. 189). Diese Klarstellung trägt der Idee einer Beschleunigung der Verfahren und der Entfesselung von bürokratischen Vorgaben Rechnung.

**§ 72 Abs. 7** BauModG regelt für bauliche Anlagen nach § 49 Abs. 2 – also solchen, die öffentlich zugänglich sind –, dass bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung dieser im Eigentum der öffentlichen Hand stehenden Anlagen die zuständige Bauaufsichtsbehörde der oder dem zuständigen Behindertenbeauftragten oder der örtlichen Interessenvertretung von Menschen mit Behinderung zu Aspekten der Barrierefreiheit der Anlagen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben hat (vgl. insofern auch die Entwurfsbegründung, S. 192). Im Vergleich zu den vorangegangenen Entwürfen (vgl. z.B. § 75 Abs. 5 BauO NRW-2016) wurde die Beteiligung des zuständigen Behindertenbeauftragten reduziert und auf solche Bauten beschränkt, die im öffentlichen Eigentum stehen. Zuvor war hier noch eine verpflichtende Beteiligung bei einer baulichen Maßnahme in jedem öffentlich zugänglichen Gebäude und damit in einer deutlich größeren Zahl von Verfahren vorgesehen. Mit Blick auf die ohnehin erfolgende Prüfung durch die Baubehörde, sowie zu erwartende Kapazitätsengpässe bei den Behindertenbeauftragten in den jeweiligen Bezirken, hätte dies eine beträchtliche bürokratische Belastung bedeutet. Daher ist die hier erfolgte Beschränkung der Beteiligung in materieller Sicht folgerichtig.

**Digitale Infrastruktur**

Nach den Vorgaben der Richtlinie 2014/61/EU über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation ist eine Voraussetzung für das Erreichen der Ziele der Digitalen Agenda, dass die Infrastrukturen bis zum Standort des Endnutzers ausgebaut werden. Genannt werden hier ausdrücklich die hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen (vgl. ebd. Erwägungsgründe 29, 32, 33; Art. 1, 8). Die Richtlinie war bis zum 1. Januar 2016 in nationales Recht umzusetzen, ihre Maßnahmen sind ab dem 1. Juli 2016 anzuwenden (ebd., Art. 13). Zur Erreichung der vorgesehenen Ziele ist auch die entsprechende Verkabelung von Gebäuden entscheidend.

Die Bundesregierung setzt die Richtlinie 2014/61/EU u.a. im Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) um. Darin sind unter anderem die Ansprüche der Netzbetreiber auf die Mitverlegung von geeigneten passiven Netzinfrastrukturen und Glasfaserkabeln bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten und bei der Erschließung von Neubaugebieten vorgesehen (ebd., § 77i). Gleichwohl ließ bereits der Entwurfstext der BauO NRW 2018 die Breitbandfähigkeit von Gebäuden ebenso unberücksichtigt, wie derjenige des BauModG.

Infrastrukturelle Rahmenbedingungen tragen einen wesentlichen Beitrag zur Position unseres Landes um Investitionen und Arbeitsplätze bei. Insbesondere vor dem Hintergrund des Koalitionsvertrags, dem zufolge insbesondere auch die Chancen der Digitalisierung verstärkt genutzt werden sollen, sprechen wir uns daher erneut dafür aus, auch die Verkabelung im Gebäude sowie die Vorgaben des DigiNetzG ausdrücklich in die Landesbauordnung mit einzubeziehen.