



**Bund Deutscher Baumeister
Architekten + Ingenieure e.V.**

Landesverband Nordrhein-Westfalen



**Stellungnahme des BDB LV NW zum Ge-
setzentwurf der
Landesregierung**

**Gesetz zur Änderung der
Landesbauordnung**

Landtagsdrucksache 12/3738, 26.02.1999

**Bund Deutscher Baumeister, Architekten und In-
genieure e.V., Landesverband NW, Friedrich-
Ebert-Str. 9, 40210 Düsseldorf**

Tel 0211-363171

Fax 0211-356141

e-mail bdb@bdb-nrw.de

Url www.bdb-nrw.de

**Stellungnahme BDB LV NW zum Gesetzentwurf der Landesregierung
„ Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung “
Landtagsdrucksache 12/3738, 26.02.1999**

Vorwort

Der BDB Landesverband NW nimmt die Gelegenheit gerne wahr, zum Regierungsentwurf des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung auch schriftlich Stellung nehmen zu können.

Der BDB LV NW als gemeinsamer Architekten- und Ingenieurverband, der unter seinen rd. 7.000 Mitgliedern in NRW sowohl die freischaffenden als auch angestellten, beamteten und die als Unternehmer tätigen Architekten und Ingenieure sowie den Berufsnachwuchs vereint, begrüßt, daß im Vorfeld des Referentenentwurfes 5-98 Kammern, Kommunale Spitzenverbände und die Verbände des Bauwesens die Möglichkeit hatten, über ihre Erfahrungen und die ihrer Mitglieder zu berichten, damit zur Mitte der Legislaturperiode, so wie es die Koalitionsvereinbarung vorsieht, die Bauordnung dahingehend überprüft werden konnte, ob sie den Erfordernissen der Praxis tatsächlich gerecht wird und ob sich die neuen Verfahren bewährt haben.

Eine Reihe dieser praktischen Erfahrungen sind in der Folge vertiefend erörtert worden und haben Eingang in den jetzigen Regierungsentwurf gefunden. Hervorzuheben sind hier bspw. die beabsichtigte Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens sowie die Wiedereinführung des Bauleiters, die seitens des BDB LV NW ausdrücklich begrüßt werden.

Eine Reihe von vorgesehenen 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, das Bemühen des Gesetzgebers hierzu ist jedoch am Gesetzentwurf ablesbar.

Wir haben unsere Stellungnahme insofern auch unter dem Aspekt des Aufzeigens von Vereinfachungs- und Beschleunigungsprozessen am Bau gesehen, ohne notwendige Sicherheitsbelange bspw. den Brandschutz betreffend außer Acht zu lassen.

Der BDB LV NW verzichtet darauf, zu allen vorgesehenen Änderungen Stellung zu nehmen und verweist auch auf die Stellungnahmen der beiden Baukammern, an denen Mitglieder unseres Verbandes entscheidend mitgewirkt haben.

Unsere nachfolgende Stellungnahme werden wir im Landtagshearing am 11.05.1999 verdeutlichen und ggf. um weitere Punkte ergänzen.

Auf folgende Punkte des Gesetzentwurfes möchten wir aus unserer Praxissicht insbesondere aufmerksam machen:

Zu § 6 (14) BauO NW E - Abstandsflächen

Nachträgliche Verkleidung

Bei der nachträglichen Bekleidung **oder Verblendung** von Außenwänden **sowie der nachträglichen Anhebung der Dachhaut** bestehender Gebäude können geringere Tiefen der Abstandsflächen als nach Absatz 5 gestattet werden, wenn die Baumaßnahme der Verbesserung des Wärmeschutzes dient.

Änderungsvorschlag:

...Gebäude **sind** geringere Tiefen der Abstandsflächen als nach Absatz 5 **zulässig**, wenn

Die vorgeschlagenen Ergänzungen um die „ Verblendung “ und das „ nachträgliche Anheben der Dachhaut “ werden vom BDB begrüßt, da sie der Erleichterung bei nachträglichen Wärmeschutzmaßnahmen dienen. Allerdings ist für die Durchführung einer dieser Maßnahmen weiterhin die Zustimmung der Bauaufsicht zu einer Abweichung gem. § 73 (2) BauO NW erforderlich. Diese wird aber in der Regel nur im Einverständnis mit dem Nachbarn erteilt, um das Risiko eines Prozesses auszuschließen. Durch die vom BDB vorgeschlagene Änderung wird das Unterschreiten der Abstandsflächen aus den genannten Gründen eine **zulässige** Maßnahme, die weder der Zustimmung der Bauaufsicht noch des Nachbarn bedarf.

Zu § 18 (1) BauO NW E - Wärmeschutz, ...

Anordnung von Gebäuden

Gebäude sind so anzuordnen und zu gestalten, daß sie eine sparsame und umweltverträgliche Energieverwendung ermöglichen. Sie müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden sowie den Energieverbrauch senkenden Wärmeschutz haben.

Änderungsvorschlag:

Streichen der vorgeschlagenen Ergänzung, dafür aber auf die **Gemeinden einwirken**, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange der umweltverträglichen Energieverwendung in der Stadtplanung stärker zu berücksichtigen und **im Bundesrat die Initiative** zu ergreifen, um die umweltverträgliche Energieverwendung als städtebauliches Planungsziel auch für den Innenbereich (§ 34 BauGB) zu verankern.

Der BDB unterstützt das Ziel, die Energieeinsparung beim Bauen durch geeignete Maßnahmen zu fördern. Die vorgeschlagene Ergänzung ist aber hierfür nicht geeignet, da mit dem Baurecht weder Belange des Planungsrechts noch Fragen der Gestaltung eindeutig und wirksam geregelt werden können. Die umweltverträgliche Energieverwendung bedarf der ganzheitlichen Betrachtung, sowohl bei der Stadtplanung als auch bei der Gebäudeplanung. Sie kann nicht durch einzelne Vorgaben der Bauaufsicht erreicht werden. Langwierige Streitereien mit entsprechenden Verzögerungen und Verärgerungen sind zu befürchten.

Zu § 29 (2) BauO NW 95 – Wände, Pfeiler, Stützen

Kleine Gewerbehallen

Seit Jahren werden freistehende Gewerbehallen mit Grundflächen bis 800 m² und teilweise auch darüber hinaus ohne irgendwelche Kompensationsmaßnahmen von den Forderungen

nach § 29 BauO NW 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 in Nordrhein-Westfalen förderlich.

Der BDB fordert daher in § 29 (2) folgende Formulierung:

Änderungsvorschlag:

Spalte 1 der Tabelle gilt auch für andere freistehende Gebäude ähnlicher Größe, freistehende Gewerbehallen bis 800 m² Grundfläche sowie für freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude.

Zu § 35 (6) BauO NW E - Dächer

Gebäudeabschlußwände

„Dachvorsprünge, Dachgesimse und Dachaufbauten lichtdurchlässige Bedachungen und Lichtkuppeln sind so anzuordnen und herzustellen, daß ein Brand nicht auf andere Gebäude oder Gebäudeteile übertragen werden kann. Von Gebäudeabschlußwänden und von Gebäudetrennwänden müssen mindestens 1,25 m entfernt sein

1. Oberlichte und Öffnungen im Dach, wenn die Gebäudeabschlußwände oder die Gebäudetrennwände nicht mindestens 0,30 m über Dach geführt sind,
2. Dachgaupen und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch die Gebäudeabschlußwände oder die Gebäudetrennwände gegen Brandübertragung geschützt sind.“

Änderungsvorschlag:

„Dachvorsprünge, Dachgesimse und Dachaufbauten lichtdurchlässige Bedachungen und Lichtkuppeln sind so anzuordnen und herzustellen, daß ein Brand nicht auf andere Gebäude oder Gebäudeteile übertragen werden kann. **Von der Außenfläche** von Gebäudeabschlußwänden und von Gebäudetrennwänden müssen mindestens 1,25 m entfernt sein“

Der Änderungsvorschlag wird vom BDB unterbreitet, weil in der Praxis meist das Maß von 1,25 m von der **Innenfläche** der Gebäudeabschlußwand aus gemessen vorgeschrieben wird und den nachträglichen Dachausbau, insbesondere bei schmalen Gebäuden erschwert bzw. unmöglich macht. Aus Gründen des Brandschutzes ist aber der Abstand von 1,25 m von der **Außenfläche** der Gebäudeabschlußwand ausreichend, da nur von der Außenfläche ein Brand auf andere Gebäude übertragen werden kann.

Zu § 37 (1) BauO NW E -Treppenräume

Innenliegende Treppenräume

Im vorliegenden Gesetzentwurf ist vorgesehen, die bisher nach § 37 (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 Wohnung 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 wird.

Der BDB hält es daher für sinnvoll, **in § 37 (1) die bisherige Formulierung (Nutzungseinheit)** beizubehalten.

Zu § 45 (3-5) BauO NW E - Abwasseranlagen

Dichtheitsprüfung

Abwasserleitungen „ müssen geschlossen, dicht und soweit erforderlich zum Reinigen eingerichtet sein“.

Absatz 5 „ Absatz 3 gilt auch für bestehende Abwasserleitungen“

Der BDB unterstützt grundsätzlich den Wunsch der Landesregierung die Dichtigkeit der Abwasserleitungen auch bei Altbauwerken zukünftig sicherzustellen.

Die jetzigen Festlegungen im Absatz 5 mit Fristen für bestimmte Altersklassen und Arten wird jedoch insbesondere für die Grundstückseigentümer zu Unverständnis führen.

Die Dichtheitsprüfung kann im Ergebnis doch nur den Sinn haben, daß als nicht dicht festgestellte Abwasserleitungen zu sanieren sind.

So lange 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 sanierte Leitung dann nach wenigen Metern in den Straßenkanal geführt wird, 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 zu den Häusern auf Dichtigkeit geprüft und im Bedarfsfalle saniert werden. Aus diesem Grunde müßte geprüft werden, inwieweit die geplante Regelung umsetzbar ist und 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 sanierten Anschlusses der Gebäude erneuert werden müssen.

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 müßten, und damit der nicht unerhebliche Geräteinsatz vor Ort zu geringeren Kosten durchgeführt werden könnte.

Zu § 51 BauO NW E – Besondere Anlagen

Stellplätze

Nach der Begründung zur Änderung der Landesbauordnung soll es künftig

- weder eine Mindestanzahl von Stellplätzen
- noch eine Stellplatzrichtzahntabelle in der VV zur Bauordnung geben.

Die im Grundsatz zu begrüßende verstärkte Einzelfallregelung bedarf jedoch nach Ansicht des BDB einer Grundaussage zur Mindestanzahl erforderlicher Stellplätze für die Fälle, bei denen keine kommunale Satzung dies regelt. Diese dient insbesondere einem zügigen Verfahrensablauf im Freistellungsverfahren (§ 67 BauO NW). Die Entwurfsverfasser benötigen Klarheit, welche Mindestanzahl von Stellplätzen einem Entwurf zugrunde gelegt werden muß, damit die Bauaufsichtsbehörde/Gemeinde das Genehmigungs- / Anzeigeverfahren nicht wegen des Stellplatznachweises verzögern kann.

Zu § 54 (2) Nr. 17 BauO NW E - Bauliche Anlagen und Räume

Pflicht einen Bauleiter zu bestellen und dessen Qualifikation

Im § 54, Absatz 2, Nr. 17, wird festgeschrieben für die Sonderbauten einen Bauleiter zu bestellen.

Im § 60a, Absatz 3, ist ebenfalls geregelt, daß „die Bauleiterin oder der Bauleiter über die für ihre oder seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen“ muß.

Im § 59a, 3. Absatz wird nunmehr generell wieder der Bauleiter in die Bauordnung eingeführt, so daß der § 54, Absatz 2, Nr. 17 entfallen kann, da es sich hierbei um eine **Doppelregelung** handelt.

Zu § 57 (1) Bau O NW95/E – Bauherrin/Bauherr

i.V.m. § 58 a (neu) Tragwerksplanerin/Tragwerksplaner

Qualifikation der Tragwerksplaner/Technisches Planvorlagerecht

Der BDB fordert endlich eine Qualifikationsanforderung an den Fachplaner der Standsicherheit entsprechend der Systematik der Bauordnung einzuführen.

Wir unterbreiten insofern folgenden Textvorschlag zur Beauftragung und Qualifikation des Tragwerksplaners (Standsicherheit):

Änderungsvorschlag zu § 57 Bauherrin, Bauherr

- (1) Die Bauherrin oder der Bauherr hat zur Vorbereitung und Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens eine Entwurfsverfasserin oder einen Entwurfsverfasser (§ 58), **eine Tragwerksplanerin oder einen Tragwerksplaner (§ 58a)**, Unternehmerinnen oder Unternehmer (§ 59) und eine Bauleiterin oder einen Bauleiter (§ 59 a) zu beauftragen. Die Bauherrin oder der Bauherr hat gegenüber der

Bauaufsichtsbehörde die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen und Nachweise zu erbringen.

Folgender 58 a Tragwerksplanerin, Tragwerksplaner wird neu eingefügt

(1) Die Tragwerksplanerin oder der Tragwerksplaner muß nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. Sie oder er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit ihres oder seines konstruktiven Entwurfs verantwortlich. Die Tragwerksplanerin oder der Tragwerksplaner hat dafür zu sorgen, daß die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen (Nachweis der Standsicherheit) geliefert werden und dem genehmigten Entwurf und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) Tragwerksplanerinnen oder Tragwerksplaner sind fachlich qualifizierte Ingenieurinnen oder Ingenieure, bzw. Architektinnen oder Architekten, die Mitglied einer Ingenieur- bzw. Architektenkammer sein müssen.

Die Systematik der Bauordnung wird grob verletzt:

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** sich in diesem Bereich betätigen kann und das diejenigen, auch wenn sie nicht fachfremd sind, dies **ohne Überwachung, ohne Berufsordnung, ohne Berufsgerichtsbarkeit, ohne Weiterbildungsverpflichtung, ohne Zugehörigkeit zu einer Baukammer und ohne jede Anforderung an Sicherheits- oder Wirtschaftlichkeitsaspekte** tun können und dies zur Zeit teilweise auch unter Verletzung von Sicherheitsaspekten tun!

Das immer wieder vorgebrachte Argument, daß eine Qualifikationsanforderung im Bereich Standsicherheit wegen der vorhandenen Prüfung entfallen kann, ist absolut vordergründig.

Im Bereich der vielen Bauvorhaben, bei denen die Prüfung entfällt, ist dieses Argument schlichtweg falsch! (z. B. bei allen Ein- und Zweifamilienhäusern!)

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 Bauherren zu unnötigen Kostenerhöhungen.

Der Verbraucherschutz steht im Bereich Standsicherheit nicht zuletzt auch wegen der fehlenden Haftpflichtversicherung völlig im Regen.

(Aber der Schallschutz ist ja in Ordnung, dann hört man Gott sei Dank nicht viel!)

Zu § 57 Abs. 2 BauO NW E – Bauherrin, Bauherr

Bestellung eines Bauleiters für einfache technische Anlagen

Auf die Beauftragung von Entwurfsverfassern und Bauleitern sollte auch bei "technisch einfachen baulichen Anlagen" nicht verzichtet werden.

Zu den "technisch einfachen baulichen Anlagen" zählen u.a. Garagen, Kleinkläranlagen, Entwässerungsanlagen und Werbeanlagen (sh. auch Kommentierung von Gädtke, Böckenförde, Temme, Heintz).

Diese unterliegen zum Teil keiner bauaufsichtlichen Prüfung mehr (Garagen im Fall des § 67, Werbeanlagen in den Fällen des § 65 Abs. 1 Ziff. 33 a und 33b). Gerade deswegen ist es geboten, zum Schutz vor Planungsfehlern (z.B. Abstandflächenrecht), zusätzlichen Baukosten und im Sinne eines zügigen Verfahrensablaufes auf die Beauftragung von Entwurfsverfassern und qualifizierten Bauleitern **nicht** zu verzichten.

Auch nach übereinstimmenden Aussagen z.B. des Bauherren-Schutzbundes sowie des TÜV Rheinland/Berlin-Brandenburg entstehen durch fehlende Beauftragung/Beteiligung von qualifizierten Fachleuten kostenträchtige und zeitraubende Planungs- und Ausführungsfehler.

Zu § 58 (3) BauO NW E – Entwurfsverfasser/Entwurfsverfasserin

Brandschutzkonzepte durch bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser

Brandschutzkonzepte für bauliche Anlagen gemäß § 54 Abs. 2 Nr. 19 und § 69 Abs. 1 Satz 2 können von staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes oder von Personen aufgestellt werden, die über eine für diese Tätigkeit geeignete Ausbildung und einschlägige praktische Berufserfahrung verfügen.

Änderungsvorschlag:

Brandschutzkonzepte können von **bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasserinnen oder bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassern**, staatlich anerkannten Sachverständigen..... aufgestellt werden, die ...

Der Entwurfsverfasser ist grundsätzlich verpflichtet, bei der Planung die Belange des Brandschutzes zu beachten. Dies gilt auch für Sonderbauten gemäß § 54 Abs. 2 Nr. 19. Der Entwurfsverfasser muß das Brandschutzkonzept auch selbst entwickeln und aufstellen dürfen. Im Einzelfalle wird er seinem Bauherrn die Einschaltung eines Sachverständigen empfehlen müssen. Die Ausgrenzung des Entwurfsverfassers durch die beabsichtigte Regelung ist sachfremd.

Zu § 59a - BauO NW E - Bauleiterin, Bauleiter

Qualifikation des Bauleiters

Der BDB begrüßt ausdrücklich, daß im Gesetzentwurf der Landesregierung dem Vorschlag des BDB in der Stellungnahme zum Referentenentwurf zur Novellierung der Landesbauordnung gefolgt wurde und die Bauleiterin oder der Bauleiter wieder in die Landesbauordnung eingeführt wird.

Unbefriedigend bleibt die Nichtregelung der Qualifikation.

Die vorgesehene Regelung des Absatz 3 „die Bauleiterin oder der Bauleiter muß für die 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 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 durch den Bauherrn abgewendet werden. Die Kompliziertheit des Bauverfahrens und des Rahmenrechtes sowie der Verbraucherschutz macht eine bestimmte Qualifikationsfestlegung des Bauleiters notwendig.

Nach Auffassung des BDB sind hierzu ausschließlich Architekten und Bauingenieure geeignet, die Mitglieder der jeweiligen Kammer sind.

Ein hiermit verbundener Versicherungsschutz erscheint dem BDB sowohl im Interesse der Öffentlichkeit als auch der Bauherren unverzichtbar.

Der BDB weist noch einmal ausdrücklich darauf hin, daß es sich bei der Bauleiterin, bei dem Bauleiter nach § 59a **nicht** um den häufig hiermit verwechselten Fachbauleiter des Unternehmens handelt. Dieser ist hiervon völlig unabhängig und in seiner Aufgabenstellung anders gelagert als die verantwortlich Bauleiterin oder der verantwortliche Bauleiter nach der Landesbauordnung.

Zu § 60 (3) BauO NW E - Bauaufsichtsbehörden

Besetzung der Bauaufsichtsbehörde

Die nunmehr vorgesehenen Besetzung der Bauaufsichtsbehörden mit Fachleuten wird ausdrücklich vom BDB begrüßt.

Hierdurch wird gewährleistet, daß bei den Bauaufsichtsbehörden qualifizierte Fachleute die entsprechenden Stellen besetzen. **Allerdings** bedarf es der Präzisierung der „Ingenieurinnen“ oder des „Ingenieurs“ insofern, als hiermit Bauingenieure und Absolventen der Fachrichtung Architektur gemeint sein müssen. Hinzu kommt, daß diese die gleiche Qualifikation haben sollten wie der „Bauvorlageberechtigte“. Das bedeutet, daß sie über die notwendige Praxis von zwei bzw. drei Jahren in diesem Bereich verfügen müssen.

Zu §67 (7) BauO NRW 95 Bescheinigung im vereinfachten Genehmigungsverfahren

Unbedenklichkeitsbescheinigung über die Funktionsfähigkeit natürlicher Lüftung

Die bisherige Regelung **muß** konkretisiert werden.

Änderungsvorschlag:

„ Dies gilt nicht für Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 4 bis 13 sowie für Nebengebäude und Nebenanlagen nach Nr. 1. Soll bei der Errichtung geschlossener Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m² bis 1000 m² eine natürliche Lüftung vorgesehen werden, so muß zuvor von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen **nach TPrüfVO** (Technische Prüfverordnung) oder sachverständigen Stelle die Unbedenklichkeit bescheinigt worden sein; die Bescheinigung ist aufgrund durchgeführter Messungen innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme der Garage von der oder dem Sachverständigen **nach TPrüfVO** oder der sachverständigen Stelle zu bestätigen. “

Mit der Ergänzung „ **nach TprüfVO** “ erfolgt eine eindeutige Festlegung, welche staatlich anerkannten Sachverständigen diese Bescheinigung ausstellen dürfen, zumal in der Bauordnung keine Festlegung der Qualifikation und Kontrolle für diese Sachverständigen definiert ist. Diese Festlegungen sind in der *Verordnung über die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen von Sonderbauten durch staatlich anerkannte Sachverständige und durch Sachkundige – Technische Prüfverordnung – (TPrüfVO)* getroffen worden.

Zu § 68 (3) BauO NW E - Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

Sonstige Gebäude geringer Höhe

Die im Entwurf vorgesehene Regelung wird vom BDB abgelehnt. Es ist nicht nachvollziehbar, daß eine Erweiterung auch auf sonstige Gebäude geringer Höhe eingeführt werden soll.

Es ist jedoch nach unserer Auffassung zu differenzieren zwischen den Erfordernissen der Standsicherheit (Tragwerksplanung) und des Schall-/Wärmeschutzes.

Der BDB unterbreitet insofern, unter Berücksichtigung seines Änderungsvorschlages zu § 57(1) i.V.m. einer Regelung 58 a neu (Tragwerksplanung), die zuvor in der Stellungnahme beschrieben wurde, folgenden Vorschlag.

Änderungsvorschlag:

„ Für Wohngebäude geringer Höhe, einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen und sonstige Gebäude geringer Höhe , auch mit Aufenthaltsräumen, müssen die Nachweise gemäß Absatz 2 für die Standsicherheit nicht von einem staatlich anerkannten Sachverständigen aufgestellt oder geprüft sein,

- wenn die Tragwerksplanung von einer qualifizierten Tragwerksplanerin oder qualifizierten Tragwerksplaner nach § 58a aufgestellt worden ist ;
- die Nachweise für Schall-/Wärmeschutz müssen von einem staatlich anerkannten Sachverständigen aufgestellt oder geprüft sein.

Für Wohngebäude geringer Höhe mit bis zu 2 Wohnungen müssen die Nachweise, gem. Abs. 2 für den Schall-/Wärmeschutz nicht von aufgestellt oder geprüft sein.“

Den besonderen Erfordernissen an die Standsicherheit (Abwehr der Gefahr für Leib und Leben) ist mit einer Qualifizierungsanforderung an die Tragwerksplanerin/den Tragwerksplaner Rechnung getragen, die bewährte Regelung für den Schall-/Wärmeschutz wird unverändert beibehalten

Zu § 68 (5) BauO NW E - Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

Wahrmöglichkeit zwischen staatlich anerkannten Sachverständigen oder Bauaufsichtsbehörden

„Auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherren kann die **Bauaufsicht** die Nachweise nach Absatz 2 Nrn. 1 und 2 prüfen.“

Dieser Absatz muß ersatzlos gestrichen werden.

Die Bauaufsichtsämter sollen also in Zukunft als Konkurrenz der staatlich anerkannten Sachverständigen auftreten !?

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 faden-scheinig und nicht zu belegen, da die staatlich anerkannten Sachverständigen nicht regional begrenzt sondern landesweit tätig sind.

Dem BDB und auch den beiden Baukammern ist seit Inkrafttreten der BauO in ganz NRW 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 ist.

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.

Zu § 70 (3) BauO NW 95/E - Bauvorlageberechtigung

Bauvorlageberechtigung für Innenarchitekten

Mit Einführung des § 70 - Bauordnung Nordrhein-Westfalen endete nach der Novellierung der Bauordnung 1995 die Gleichstellung der Innenarchitekten mit den Bauingenieuren. Bis zu diesem Zeitpunkt gab es sowohl für Bauingenieure, wie auch für Innenarchitekten, die ergänzende Hochschulprüfung. Mit der Einführung des § 70 in 1995 entfiel diese ergänzende Hochschulprüfung für die Bauingenieure.

Nach Meinung des BDB ist die hierin enthaltene Regelung für die Bauingenieure, daß diese Mitglied einer Ingenieurkammer sein müssen, und mindestens zwei Jahre in der Planung und Überwachung der Ausführung von Gebäuden praktisch tätig waren um bauvorlageberechtigt zu sein, ebenfalls anwendbar auf die Innenarchitekten.

Die Innenarchitekten sind nach ihrer Ausbildung in Verbindung mit einer mindestens zweijährigen Praxis im Bereich der Planung und Überwachung der Ausführung von Gebäuden qualifiziert, um die Bauvorlageberechtigung zu erhalten.

Bei der nunmehrigen Novellierung besteht die Möglichkeit, die seinerzeit eingeführte ungleiche Behandlung zu regulieren.

Zu § 72 (6) BauO NW E- Behandlung des Bauantrages

Brandschutzprüfung für Sonderbauten ohne Sachverständige

In der Begründung zum Gesetzentwurf heißt es, daß die Tätigkeit Staatlich anerkannter Sachverständiger zunehmend zu einer Entlastung der Bauaufsichtsbehörden beiträgt. Für den Bereich des Brandschutzes sei sogar zukünftig noch eine Verstärkung dieser Entlastungswirkung zu erwarten. Der BDB teilt diese Einschätzung des Gesetzgebers und kann daher nicht verstehen, daß die Prüftätigkeit von Sachverständigen zukünftig bei Sonderbauten nicht mehr möglich sein soll, wie es der neue Absatz 5 in § 72 (6) vorsieht.

Der BDB fordert daher die ersatzlose Streichung des Satzes 5 in § 72 (6).

Die Staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes haben sich harten Prüfungen und Qualifizierungsmaßnahmen unterzogen, in denen insbesondere Sonderbauten behandelt werden. In vielen Gesprächen mit Entwurfsverfassern, Bauherren, Sachverständigen, Brandschutzdienststellen und Bauaufsichtsbehörden fand immer wieder Erwähnung, daß sich die Qualität der Planung und die Realisierung des vorbeugenden Brandschutzes seit der Einführung des Staatlich anerkannten Sachverständigen deutlich verbessert haben.

Der BDB fordert die Fortsetzung der bisher so erfolgreichen Regelung!
Dem Argument der Bauaufsichtsbehörden, die regelmäßig bei Sonderbauten auftretenden Abweichungen bedürften einer ausschließlichen Bearbeitung in den Amtsstuben, kann sich der BDB nicht anschließen.

Eine positive und wirkungsvolle Zusammenarbeit von Bauaufsichtsbehörden, Brandschutzdienststellen und Brandschutzsachverständigen ließe sich nach unserer Meinung wirkungsvoll dadurch herstellen, daß eine bereits im Entwurf zur gegenwärtigen **Verwaltungsvorschrift** vom 06.05.1996 vorgesehene Formulierung, die später verworfen wurde, jetzt wieder aufgenommen wird. Wir schlagen genau diesen Text zur Ergänzung von § 72 (6) vor:

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Eine Anhörung der Brandschutzdienststelle ist entbehrlich, wenn ein Staatlich anerkannter Sachverständiger für die Prüfung des Brandschutzes im Rahmen einer Bescheinigung nach § 72 (7) die Zulassung einer Abweichung empfiehlt und dabei darlegt, daß dem Zweck der Anforderungen an den Brandschutz, von denen abgewichen werden soll, auf eine bestimmte Weise, die mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt ist, entsprochen wird.

Diese Formulierung beschreibt das, was vielfach durch Kooperation der Bauaufsichtsbehörden mit den Staatlich anerkannten Sachverständigen bereits gegenwärtig vereinfachte Planungspraxis ist.

mi/rs/01.05.1999