

Die Bauwirtschaft NRW

Baugewerbliche Verbände
Nordrhein

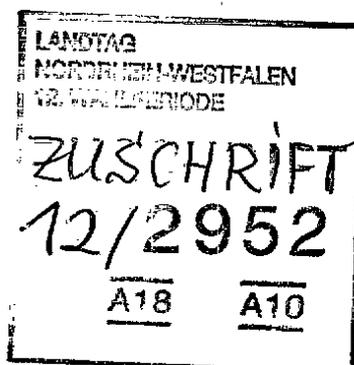
Wirtschaftsvereinigung
Bauindustrie e.V. NRW

Baugewerbliche Verbände
Westfalen



An den Präsidenten des Landtags
Nordrhein-Westfalen
Postfach 10 11 43

40002 Düsseldorf



04.05.1999
Zs/Bo

**Anhörung zur Landesbauordnung - Gesetzentwurf der Landesregierung -
(Drucksache 12/3738)
Geschäftszeichen: II. 1. G. 1**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 31. März 1999 übersandten Sie uns den Gesetzentwurf der Landesregierung zum *Zweiten Gesetz zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)* mit der Bitte um Stellungnahme.

Wir haben uns bei der nachfolgenden Stellungnahme auf die aus unserer Sicht wesentlichen Themenbereiche beschränkt. Die geplanten Änderungen beurteilen wir wie folgt:

§ 45 Abs. 3 (Abwasserleitungen)

Wir begrüßen außerordentlich, daß in dem nunmehr vorliegenden Gesetzentwurf unsere seit vielen Jahren geäußerten Hinweise auf das Problem undichter privater Entwässerungsleitungen in der Neufassung der Bauordnung berücksichtigt worden sind. Die Festlegung von

kürzeren Fristen für die Durchführung von Dichtheitsprüfungen ist unserer Auffassung nach unbedingt erforderlich, um Umweltgefährdungen vorzubeugen. Die bislang in § 45 Abs. 6 BauO NRW enthaltene 20-Jahres-Frist reicht unserer Auffassung nach hierzu nicht aus, da jede Kommune diese Frist bis zum Ende ausschöpfen wird und dann - wenn dieser Zeitpunkt einmal erreicht ist - der erforderliche Bedarf kaum zu decken sein wird. Insofern halten wir die jetzt in dem Gesetzentwurf eingeführte Staffelregelung in dem neu gefaßten § 45 Abs. 3 BauO NRW für sinnvoll.

§ 51 Abs. 5 BauO NRW (Stellplätze)

Die in § 51 Abs. 5 enthaltene Möglichkeit der Gemeinden, auf der einen Seite die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen aufgrund einer Satzung zu untersagen oder einzuschränken, auf der anderen Seite jedoch einen Geldbetrag bzw. Ablösebetrag von den Bauwilligen zu verlangen, halten wir für rechtswidrig. Wir verkennen dabei allerdings nicht, daß auch die momentan geltende Bauordnung diese Möglichkeit - wenn auch eingeschränkt - bereits vorsieht.

§ 59 a (Bauleiterin, Bauleiter)

Zu der "Bauleitervorschrift" hat der Gesetzgeber in der vergangenen Novellierung die Ansicht vertreten, daß diese Rechtsfigur zur Wahrung öffentlich-rechtlicher Belange bei der Bauausführung nicht mehr erforderlich sei. Weiter wurde zur Begründung angeführt, daß die bisherige Regelung ohnehin nicht mehr sinnvoll gewesen sei, da der Bauleiter einerseits meist als Angehöriger des Rohbauunternehmens nicht weisungsunabhängig gewesen sei und in der Praxis auch häufig nicht die bei der heutigen Bautechnik notwendige Sachkunde und Erfahrung besessen habe. Darüber hinaus sollte für den "kleineren Bauherrn" das Bauen nicht verteuert werden, was bei der Beibehaltung der Bauleitervorschrift der Fall gewesen wäre. Schließlich sollte durch den Wegfall der Vorschrift auch die Verantwortung des Bauherrn und der einzelnen am Bau beteiligten Unternehmer gestärkt werden.

Vor dem Hintergrund dieser nachvollziehbaren Begründung stellt sich für uns jetzt die Frage, wie es zu dem Sinneswandel des Gesetzgebers gekommen ist. Wir halten die ursprüngliche Begründung für den Wegfall der Vorschrift nach wie vor für gültig und richtig. Insbesondere der Kostengesichtspunkt sollte hier nicht vernachlässigt werden.

Davon abgesehen, hat jeder Bauherr auch ohne eine diesbezügliche Regelung in der BauO die Möglichkeit einen Bauleiter zu bestellen, damit einerseits die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Regelungen und andererseits seine Anforderungen an die Ausführungsqualität gesichert werden können:

Anregungen:

Wir vermissen in dem Gesetzentwurf Änderungen, die notwendig wären, um den **Holzhausbau in NRW** zu fördern. Andere Bundesländer, wie beispielsweise die Länder Hessen, Baden-Württemberg und Bayern, erlauben in ihren Bauordnungen eine Holzhausbauweise bis zu vier Geschossen. In Nordrhein-Westfalen ist dies nur bis zu zwei Geschossen möglich. Der vorliegende Referentenentwurf enthält keinerlei Änderungen, die die Zulässigkeit von Holzgebäuden über die soeben beschriebene Grenze hinaus zulässt und damit ökologische Bauarten fördert. Damit Nordrhein-Westfalen in diesem Punkt nicht ins Hintertreffen gerät, regen wir nochmals an, dem Beispiel anderer Bundesländer folgend, die BauO NRW entsprechend abzuändern.

Zusammenfassend bewerten wir den Gesetzentwurf bis auf die von uns erwähnten Ausnahmen durchaus **positiv**.

Dies gilt in besonderem Maße für die **Bestrebungen zur Deregulierung, die neuen Abstandsflächenregelungen, die Berücksichtigung ökologischer Anforderungen und die Regelungen zur Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung**.

Wir hoffen, einige nützliche Anregungen gegeben zu haben und würden es begrüßen, wenn diese im weiteren Gesetzgebungsverfahren berücksichtigt würden.

Mit freundlichen Grüßen

BAUWERBLICHE VERBÄNDE
NORDRHEIN
Hauptgeschäftsführer



Rechtsanwalt Lutz Polmann

BAUWERBLICHE VERBÄNDE
WESTFALEN
Hauptgeschäftsführer



Assessor Franz Hörster

WIRTSCHAFTSVEREINIGUNG BAUINDUSTRIE e.V. NRW
Verbandsdirektor



Rechtsanwalt Wolfgang Peters