



## WESTDEUTSCHER HANDWERKSKAMMERTAG

WHKT · Postfach 10 53 33 · 40044 Düsseldorf

Landtag Nordrhein-Westfalen  
Herrn Adolf Retz MdL  
Vorsitzender des Ausschusses  
für Städtebau und Wohnungswesen  
Platz des Landtages

Durchwahl: (0211) 3007 - 765

Auskunft erteilt:

RA'in Dörte Schaumann

40221 Düsseldorf

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Düsseldorf, den

Schau-gr/

27. April 1999

### **Gesetzesentwurf zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Ihr Schreiben vom 31. März 1999**

Sehr geehrter Herr Retz,

unter Bezugnahme auf das o. g. Schreiben nehmen wir die Gelegenheit wahr, uns anlässlich der Anhörung zur Landesbauordnung schriftlich zum Gesetzesentwurf der Landesregierung zu äußern. Wir übersenden Ihnen anbei die Stellungnahme des Westdeutschen Handwerkskammertages zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

Mit freundlichen Grüßen

**WESTDEUTSCHER HANDWERKSKAMMERTAG**

Dipl.-Kfm. Schloesser  
Geschäftsführer





**Stellungnahme zum  
Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung  
Drucksache 12/3738 vom 26.02.1999**

Mit dem Änderungsentwurf der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen vom Februar 1999 wird das Ziel verfolgt, den begonnenen Weg der Deregulierung und Verfahrensbeschleunigung fortzusetzen. Das wird vom Handwerk grundsätzlich unterstützt.

Das neue Abstandsflächenrecht, die Verlängerung der Gültigkeitsdauer der Bescheide, und die Einführung der vereinfachten Genehmigungsverfahren auch für gewerbliche Bauvorhaben sind geeignet, das Baugeschehen in Nordrhein-Westfalen zu stärken und zu beschleunigen.

Zu einigen Neuregelungen tragen wir jedoch Bedenken bzw. Ergänzungsvorschläge vor.

**§ 51 Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder**

Eine Stellplatz-Richtzahlentabelle soll es ausweislich der Begründung künftig für die im Einzelfall zu treffenden Festsetzungen der Zahl notwendiger Stellplätze nicht mehr geben. Dies und der Wegfall der Nachweispflicht von Stellplätzen bei sonstigen Änderungen und damit ihre Begrenzung auf wesentliche Änderungen von Anlagen im Bestand kann zu deutlich differierenden Regelungen in verschiedenen Gemeinden und womöglich Umgehungspraktiken führen, die vom Bauherr im Sinne einer Gleichbehandlung nicht mehr nachzuvollziehen sind. Daraus können sich letztlich zumindest interkommunale Wettbewerbsverzerrungen ergeben.

Die Anlegung von Stellplätzen beeinflusst Bauvorhaben maßgeblich, weil dadurch die Grundstücksnutzung stark mitbestimmt wird oder bei der Ablösung häufig erhebliche Finanzmittel aufzuwenden sind. Daher ist eine Rechtseinheitlichkeit unverzichtbar, um durch vergleichbare Rahmensetzungen gleichmäßige Wettbewerbsbedingungen zu sichern. Es muss auch vermieden werden, dass kommunalpolitische Überlegungen über die Gestaltung des ruhenden Verkehrs durch die öffentlichen Festsetzungskompetenzen Einfluss auf bauordnungsrechtliche Verfahren nehmen.

Es soll ermöglicht werden, die Ablösesummen stärker als bisher für investive Maßnahmen zur Verbesserung des ÖPNV oder des Fahrradverkehrs zu verwenden. Die Finanzierung von Infrastrukturmaßnahmen des ÖPNV und Fahrradverkehrs aus Mitteln des ruhenden Verkehrs ist sachfremd. Es muss eine sehr enge Beziehung zwischen der Ablösesumme und der Verwendung für den ruhenden Kfz-Verkehr erhalten bleiben. Die Finanzierung von Buscupps, Busspuren und Radwegen erfüllt nicht die enge notwendige Zweckbindung. Die Festlegung in § 51 (6), wonach die Verwendung des Geldbetrages einen Vorteil für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens auslösen muss, ist u. E. nicht ausreichend.

### **§ 66 Genehmigungsfreie Anlagen**

Die Fachverbände für die technischen Baugewerbe sind besorgt, dass durch die fehlende Fachunternehmerbescheinigung für elektrische Anlagen und durch den Wegfall der Vorlagepflicht für alle Bescheinigungen bei der Bauaufsicht der unsachgemäßen Installation Vorschub geleistet wird. Dadurch kann Gefahr für Leib und Leben entstehen, so dass eine Beibehaltung des jetzigen Rechtszustandes und zusätzlich die Einbeziehung der elektrischen Anlagen gefordert wird. Dem Grundanliegen des Personen- und Vermögensschutzes sollte hier ausnahmsweise der Vorzug vor der Deregulierung gegeben werden. Im Übrigen beugt das Bescheinigungsverfahren auch der Schwarzarbeit vor.

### **§ 67 Genehmigungsfreie Wohngebäude und § 68 Vereinfachte Genehmigungsverfahren**

Der vorliegende Änderungsentwurf sieht vor, das vereinfachte Genehmigungsverfahren gemäß § 68 auch auf bauliche Anlagen und Gebäude auszuweiten, die keine Sonderbauten sind. Dieses wird von uns begrüßt.

Darüber hinaus halten wir es im Sinne einer Beschleunigung für angemessen, auch für gewerbliche Maßnahmen, die Genehmigungsfreistellung auf gewerbliche Bauvorhaben auszudehnen, wenn sie im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes liegen und im übrigen alle im § 67 Abs. 1 (neu) aufgestellten Voraussetzungen erfüllen. Da das Gefahrenpotential von einfachen gewerblichen Gebäuden und Anlagen nicht größer als bei Wohngebäuden ist, sollte eine Genehmigungsfreistellung für einfache gewerbliche Gebäude und Anlagen eingeführt werden, wenn sie im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes liegen und dessen Festsetzungen entsprechen. Auch hier gibt es vielfache gelungene Beispielsregelungen in den Landesbauordnungen anderer Bundesländer zum Beispiel die hessische und bayerische Bauordnung.

## § 70 Bauvorlageberechtigung

Der Kreis der Bauvorlageberechtigten in Nordrhein-Westfalen bleibt hinter den Empfehlungen der Musterbauordnung für einfache Bauvorhaben zurück. Auch erlauben eine große Zahl der Landesbauordnungen anderer Bundesländer die Erstellung von Bauvorlagen durch Handwerksmeister bestimmter Fachrichtungen. Eine Bauvorlageberechtigung für Handwerksmeister in ihrem jeweiligen Fachgebiet hat früher bestanden und begünstigt heute noch einige ältere Handwerksmeister. Unseres Erachtens hat sich diese Regelung bewährt. Unterschiedlichste Regelungen zur Bauvorlageberechtigung von Handwerksmeistern finden sich in den Bauordnungen der Länder Bayern, Hessen, Hamburg, Niedersachsen und Mecklenburg-Vorpommern. Vorbildlich ist nach unserer Auffassung die Bauvorlageberechtigung in Hessen und auch Bayern gelöst.

Für die Bauvorlageberechtigung von Handwerksmeistern sprechen insbesondere wirtschaftliche Gründe. Handwerksunternehmen stehen in einem härter werdenden Wettbewerb, weil in ihrem Tätigkeitsschwerpunkt im Ein- und Zweifamilienhausbau mehr und mehr industrielle Anbieter eindringen. In diesen ungleich größeren Betriebsstrukturen sind natürlich Mitarbeiter mit entsprechender Bauvorlageberechtigung beschäftigt. Wenn Handwerker auch künftig preislich attraktive Wohngebäude zügig errichten und dabei ihren Kunden ein Angebot aus einer Hand unterbreiten wollen, ist die Einreichung von Bauunterlagen ein wesentlicher Baustein. Dem Handwerker mehr Leistungen aus einer Hand zu ermöglichen und damit seine Wettbewerbsfähigkeit zu erhalten, war tragender Gedanke der Handwerksordnungsnovelle 1998. Eine effektive Umsetzung dieses gesetzgeberischen Ziels ist nur möglich, wenn es auch in anderen, die Wettbewerbsfähigkeit des Handwerks betreffenden Gesetzen konsequent aufgegriffen wird.

Dies gilt natürlich auch dann, wenn es um die Durchführung kleinerer Bauaufgaben beim Umbau und der Modernisierung von Gebäuden geht. Wir halten es daher für erforderlich, die Bauvorlageberechtigung in den jeweiligen Fachgebieten Maurer- und Betonbaumeistern, Zimmerermeistern, Metallbaumeistern sowie Tischlermeistern zu gewähren. Aufgrund ihrer Erfahrungen haben sie erhebliche Kenntnisse in der Baukonstruktion und Gestaltung, die sie sicherlich befähigen, zumindest einfache Bauten zu planen und ihre Erstellung durchzuführen und zu überwachen.

Wir regen daher an, eine eingeschränkte Bauvorlageberechtigung für Handwerksmeister des Maurer- und Betonbauerhandwerks für Wohngebäude bis zu drei Wohnungen und weitere einfache Bauvorhaben einzuführen. Hier können als Vorbild § 57 hessischer Bauordnung und auch Artikel 75 der bayerischen Landesbauordnung gelten. Die Bauvorlageberechtigung für Wintergärten, Fensteranlagen und ähnliche

Vorhaben sollte den Zimmerermeistern, Metallbaumeistern sowie Tischlermeistern gewährt werden. Auch hier kann Artikel 75 der bayerischen Bauordnung aufgegriffen werden, der unter Beschränkung auf das jeweilige Fachgebiet eine Vorlageberechtigung vorsieht.

Bei all dem gilt es natürlich Qualitätsaspekte der Architektur und des Städtebaues zu beachten. Wir betonen daher, dass wir die erfolgreiche Teilnahme an einschlägigen Weiterbildungsmaßnahmen als Voraussetzung für eine Gewährung der Bauvorlageberechtigung sehr wohl akzeptieren.

Unser konkreter Formulierungsvorschlag zur Ergänzung des § 70 Bauvorlageberechtigung lautet:

#### **Abs. 3 Satz 7**

Bauvorlageberechtigt für

1. Wohngebäude mit nicht mehr als drei Wohnungen und bei 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche,
2. eingeschossige gewerbliche und landwirtschaftlich genutzte Gebäude bis 250 m<sup>2</sup> Grundfläche und bis 12 m Stützweite,
3. Garagen bis zu 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche,
4. Behelfsbauten und Nebengebäude ,
5. Gewächshäuser,
6. einfache Änderungen von sonstigen Gebäuden,

ist auch, wer die Meisterprüfung im Maurer-, Betonbauer- und Zimmererhandwerk abgelegt hat.

#### **Abs. 4 Satz 1**

Bauvorlageberechtigt ist ferner, wer

1. unter Beschränkung auf sein Fachgebiet Bauvorlagen aufstellt, die üblicherweise von Fachkräften mit einer anderen Ausbildung als sie die in Abs. 3 genannten Personen haben, aufgestellt werden.
2. Juristische Personen des öffentlichen Dienstes...

### **§ 85 Abs. 1 Nr. 6, Abs. 2 Satz 1 Nr. 4,5 Sachverständige**

Die Landesbauordnung berechtigt die oberste Bauaufsichtsbehörde den Bereich der staatlich anerkannten Sachverständigen durch Rechtsverordnung selbst zu regeln. Aufgrund des engen Sachzusammenhangs regen wir an, die Verordnung über die staatlich anerkannten Sachverständigen sowie die Technische Prüfverordnung, auf welche die einzelnen Sonderbauverordnungen verweisen, zu ändern. Zukünftig sollen auch öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige des Handwerks als staatlich anerkannte Sachverständige zugelassen werden, weil ihre fachliche Qualifikation außer Frage steht.

Die Aufgaben des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen des Handwerks sind in vielen Fällen deckungsgleich mit denen der staatlich anerkannten Sachverständigen. Beispielhaft sei hier erwähnt, daß die Erstprüfungen bei Brandmelde- und Alarmierungsanlagen ebenso gut von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen des Handwerks, die für eben diesen Bereich bestellt worden sind, durchgeführt werden könnten.

Zu den Bestellungs Voraussetzungen eines handwerklichen Sachverständigen gehört nach den von den Handwerkskammern erlassenen Sachverständigenordnungen ein die Anforderungen in der Meisterprüfung erheblich übersteigendes Fachwissen. Diese besondere fachliche Qualifikation muß der Bewerber vor der Bestellung in einer gesonderten Prüfung nachweisen. Die Beibehaltung dieses Qualitätsstandards wird durch die dem Sachverständigen obliegende Verpflichtung zur ständigen Weiterbildung sichergestellt. Diese fachliche Kompetenz dokumentiert sich Jahr für Jahr eindrucksvoll in unzähligen Gerichtsgutachten. Insoweit ist es nicht verständlich, daß dem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen des Handwerks die Kompetenz zur Abnahme bzw. Überprüfung handwerklicher Leistungen nach der Landesbauordnung abgesprochen, sie ihm aber im Rahmen von Gerichtsverfahren der Begutachtung genau derselben Arbeiten zuerkannt wird.

In seiner Amtsführung unterliegt der Sachverständige nach den einschlägigen Bestimmungen einer ständigen und wirksamen Kontrolle. So hat der Sachverständige seine Weiterbildung nachzuweisen und jährlich Rechenschaft über seine Tätigkeit abzulegen. Gerade vor diesem Hintergrund wird die Bestellung von Sachverständigen grundsätzlich befristet. Verstöße gegen die Amtspflichten haben unabhängig davon den Widerruf der Bestellung zur Folge. Für die Zuordnung der Bestellungsgebiete zu denen in den einzelnen Rechtsverordnungen geregelten Fachbereichen bieten wir Ihnen unsere fachkundige Unterstützung an.