

Schleswig-Holsteinischer Landtag

Stenographischer Dienst und Ausschusssdienst

N i e d e r s c h r i f t

Innen- und Rechtsausschuss

16. WP - 71. Sitzung

am Mittwoch, dem 7. Mai 2008, 10:05 Uhr,
im Sitzungszimmer 142 des Landtages

Anwesende Abgeordnete

Werner Kalinka (CDU)	Vorsitzender
Ursula Sassen (CDU)	
Sylvia Eisenberg (CDU)	i.V. von Monika Schwalm
Wilfried Wengler (CDU)	
Peter Eichstädt (SPD)	
Thomas Hölck (SPD)	
Thomas Rother (SPD)	
Günther Hildebrand (FDP)	i.V. von Wolfgang Kubicki
Detlef Matthiessen (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)	i.V. von Karl-Martin Hentschel

Fehlende Abgeordnete

Peter Lehnert (CDU)
Klaus-Peter Puls (SPD)

Die Liste der **weiteren Anwesenden** befindet sich in der Sitzungsakte.

Einzigster Punkt der Tagesordnung:**Seite****Anhörung zum Entwurf eines Gesetzes zur Landesbauordnung für
das Land Schleswig-Holstein (LBO)****4**

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 16/1675

(überwiesen am 21. November 2007)

hierzu: Umdrucke 16/2566, 16/2671, 16/2673, 16/2675, 16/2676,
16/2677, 16/2681, 16/2720, 16/2721, 16/2729,
16/2732, 16/2733, 16/2750, 16/2758, 16/2759,
16/2765, 16/2778, 16/2794, 16/2795, 16/2796,
16/2797, 16/2798, 16/2848, 16/2849, 16/2850,
16/2863, 16/2881, 16/2892, 16/2915, 16/2997,
16/3003, 16/3013, 16/3057, 16/3107, 16/3128

Der Vorsitzende, Abg. Kalinka, eröffnet die Sitzung um 10:05 Uhr und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Die Tagesordnung wird in der vorstehenden Fassung gebilligt.

Einzigster Punkt der Tagesordnung:

Anhörung zum Entwurf eines Gesetzes zur Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 16/1675

(überwiesen am 21. November 2007)

hierzu: Umdrucke 16/2566, 16/2671, 16/2673, 16/2675, 16/2676, 16/2677, 16/2681, 16/2720, 16/2721, 16/2729, 16/2732, 16/2733, 16/2750, 16/2758, 16/2759, 16/2765, 16/2778, 16/2794, 16/2795, 16/2796, 16/2797, 16/2798, 16/2848, 16/2849, 16/2850, 16/2863, 16/2881, 16/2892, 16/2915, 16/2997, 16/3003, 16/3013, 16/3057, 16/3107, 16/3123, 16/3128

**Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e.V.,
Landesverband Schleswig-Holstein
Jorn Kick, Kai Lorenzen-Silbernagel**

Herr Kick führt aus, in § 6 sollte der Begriff der Abstandsflächen bei unterschiedlichen Geländeoberflächen, etwa bei Hanglagen, eindeutig definiert werden, da er nicht einheitlich interpretiert werde. Zu § 3 Abs. 6 stelle sich die Frage, wie bei Baustoffen aus dem europäischen Wirtschaftsraum das Schutzniveau definiert werde und wie erkennbar sei, welche Produkte noch einer Prüfung bedürften. § 6 Abs. 1 sollte eine eingehendere Definition der Wirkung von Gebäuden enthalten, da Grenzmauern, Befestigungen oder Lauben Anlass zu Nachbarschaftsstreit seien, zumal durch die Vereinfachung im Genehmigungsverfahren der Zugriff über die Genehmigungsbehörde entfallen sei. § 6 Abs. 4, Wandhöhe, sei im Zusammenhang mit § 2, Geländeoberfläche, zu sehen. Die Wandhöhe in Relation zum Geländeverlauf sollte eindeutig definiert werden. Es sollte geprüft werden, ob in § 9 die Barrierefreiheit erst ab vier oder fünf Wohnungen zu fordern sei. § 10 sei so weit gefasst, dass er nicht konkret anwendbar sei. Die Bauberufsgenossenschaft, das Amt für Arbeitssicherheit oder die Arbeitsstättenrichtlinien gingen von anderen Geländehöhen – § 39 – aus als die LBO. Eine Vereinheitlichung sei wünschenswert. Aus Verbraucherschutzgründen sollten in § 65 auch Absolventen und Meister mit einer Berufshaftpflicht versehen sein. Denn die Entscheidungskompetenz im

Rahmen der Bauvorlageberechtigung werde größer. Die Prüfung der Abstandsflächen sollte in § 69 Abs. 2 beibehalten werden, da dieser Aspekt für die Nachbarn eine besondere Rolle spiele. Die Verlängerung der Geltungsdauer einer Genehmigung um bis zu zwei Jahre – § 75 – sollte auch für die Genehmigungsfreistellung nach § 68 gelten. Denn alle Antragsverfahren sollten gleichbehandelt werden.

Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.

Dietmar Walberg

Umdruck 16/2729

Herr Walberg trägt die Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen vor, Umdruck 16/2729. Die Forderung in § 49 Abs. 2 nach einer Mindestabstellfläche von 6 m² pro Wohnung sei nicht mehr praktikabel, da vermehrt kleine Wohnungen sowie Wohnungen für alte Menschen nachgefragt würden; dafür sollte weniger Abstellfläche vorgeschrieben werden. Für eine Wohnung von 50 m² reichten 3 m² aus. Zumindest in der Durchführungsverordnung sollte eine flexible Auslegung ermöglicht werden. Dass Vereinfachung und Deregulierung auch Verantwortungsdelegation bedeuteten und nicht etwa freie Hand, sollte stärker kommuniziert werden.

Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein

Jan Oliver Schulz

Umdruck 16/2759

Herr Schulz schließt sich der letzten Forderung von Herrn Walberg an. Die Regelung in § 6 Abs. 3 führe dazu, dass 10 m hohe Gebäude lediglich einen Abstand von 3 m umlaufend haben müssten, was zu wenig sei. Eine Verringerung der Abstandsfläche sei grundsätzlich richtig. Es sei möglich, Giebelflächen nur zum Teil einzurechnen. In Bezug auf § 52 Abs. 1 stimme die Architekten- und Ingenieurkammer mit dem BDB überein. In § 54 Abs. 1 sollte angefügt werden:

„Bei verfahrensfreien Bauvorhaben bleibt die Verantwortlichkeit der Bauherrin oder des Bauherrn für die Einhaltung der materiell-rechtlichen Anforderungen unberührt.“

Damit sei klargestellt, dass die Verantwortung beim Bauherrn oder der Bauherrin verbleibe. § 57 sollte dahin gehend erweitert werden, dass die Bauleitung von den ausführenden Unternehmen nicht wirtschaftlich abhängig sein dürfe. Auch bezüglich § 65 Abs. 6 sei dem BDB zuzustimmen. Notwendig sei die Haftpflicht für alle, die einen Entwurf verfassten, nicht aber

unbedingt eine Berufshaftpflicht. Bezüglich § 70 folge die Architekten- und Ingenieurkammer der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen, Umdruck 16/2729.

Verband Beratender Ingenieure, Landesverband Schleswig-Holstein

Klaus Reichenberger, Ulf Cornils

Umdruck 16/3123

Herr Reichenberger erläutert die Einwände des Verbandes Beratender Ingenieure, Umdruck 16/3123.

Vereinigung der Prüflingenieur für Baustatik des Landes Schleswig-Holstein

Dr. Joachim Scheele, Dr. Andreas Petersen

Umdruck 16/3128

Herr Dr. Scheele stellt die Haltung der Vereinigung der Prüflingenieur für Baustatik dar, Umdruck 16/3128. Nach einer Statistik aus Österreich, wo es kein Prüfverfahren gebe, werde mindestens das Zehnfache an Schadenersatz für Tragwerksplanung gezahlt – wonach Abg. Hölck gefragt habe –, was Rückschlüsse für die freigestellten Verfahren in Schleswig-Holstein erlaube.

Herr Walberg präzisiert auf eine Bitte des Abg. Matthiesen hin, § 49 Abs. 2 sollte so geändert werden, dass kleine Wohnungen weniger als 6 m² Abstellfläche haben könnten. Denn für eine Wohnung von 40 m² brauche man keine 6 m² Abstellfläche. Das sei kostspieliger, aber sinnloser umbauter Raum. Anliegen der ARGE sei eine flexible statt einer starren Regelung.

Herr Schulz gibt auf eine Frage des Abg. Eichstätt hin zu erwägen, in § 52 die Mindestzahl an Wohnungen zu erhöhen, da nach der vorgesehenen Regelung bei einem Doppelhaus mit einer Einliegerwohnung eine Wohnung barrierefrei ausgerüstet sein müsse. Das sei lebensfremd.

Herr Dr. Scheele fügt an, ein stark frequentierter Steg in Pelzerhaken werde derzeit repariert, der genehmigungsfrei errichtet worden sei und schwere Mängel aufgewiesen habe.

Herr Reichenberger antwortet auf Fragen der Abg. Matthiessen und Hildebrand, vom Bauleiter zu unterscheiden sei der Aufsteller der bautechnischen Nachweise, der die Einhaltung seiner bautechnischen Nachweise vor Ort zu überwachen habe. In der Praxis ergebe sich das Problem, dass so jemand, nachdem er vom Baubeginn in Kenntnis gesetzt worden sei, formell erst beauftragt werde, wenn der Bau schon vollendet und die Details der Ausführung nicht mehr zu sehen seien. Eine ehrliche Bescheinigung sei dann nicht möglich. Dem könne abge-

holfen werden, wenn mit der Benachrichtigung die Beauftragung verbunden sei. Im Falle des finnischen Blockbohlenhauses gebe es Leute vor Ort, die das Haus aufstellten, die in der Liste stünden und somit haftpflichtversichert seien. Andererseits hätten Leute aus Niedersachsen Probleme, die Überwachung zu leisten. Wenn das Gesetz so geändert würde, dass sie einen Dritten beauftragen könnten, sei das Problem gelöst.

Herr Lorenzen-Silbernagel ergänzt, wer mit der Beaufsichtigung des Bauwerks betraut sei, müsste gegenüber dem Bauherrn so abgesichert sein, dass nicht der Bauherr am Ende die Mängel zu beseitigen habe, weil keine Berufshaftpflicht bestehe. Es dürfe nicht sein, dass Ingenieure Versicherungsschutz genössen, Meister und Techniker, die die Qualifikation ebenfalls hätten, aber nicht.

Herr Dr. Scheele schildert aus der Praxis die sogenannte „Genehmigungsstütze“: Die Spannweite werde halbiert, womit die Prüfpflicht entfalle, und der Bauherr spare vordergründig Geld. So würden die Systeme gerechnet. Nur: Diese Stützen trügen keine Last. Das werde allerdings nur offenbar, wenn jemand vor Ort das rechtzeitig kontrolliere.

Herr Dr. Petersen tut kund, beim Bauen in Schleswig-Holstein gebe es einen Sicherheitspuffer. Er könne eine ganze Weile schadlos genutzt werden, was mit „Standardabsenkung“ bezeichnet werde. Irgendwo liege dann die Grenze, wo sich Schäden häuften. Es sei schwierig, festzustellen, ob durch die Reduzierung von Prüfpflichten bereits mehr Schäden eingetreten seien.

Herr Schulz teilt mit, ein Großteil der Bauschäden sei auf mangelhafte Bauüberwachung zurückzuführen. Jemand ohne spezielle Qualifikation sei damit überfordert.

Herr Dr. Scheele befürwortet die Anregung des Abg. Hölck, in der BLO regelmäßige Bauzustandsuntersuchungen für bestimmte Gebäude wie etwa Schwimmhallen oder Sporthallen vorzuschreiben. Der Bund habe das für seinen Bereich beschlossen. Die RÜV werde derzeit von der GMSH umgesetzt. Damit würden Instandsetzungskosten reduziert.

Herr Schulz antwortet auf eine Frage des Abg. Matthiessen, die Hausakte sollte alle Genehmigungsunterlagen sowie die Entwurfs-, Konstruktions- und Ausführungszeichnungen enthalten. Das gehe über die Bauakte beim Amt erheblich hinaus, sei für eine Sanierung aber hilfreich. Für ein Einfamilienhaus seien das anderthalb Ordner. In Bochum sei versucht worden, sämtliche Akten ausschließlich digital zu führen – eine Nachfrage des Vorsitzenden –, und man sei gescheitert. Das Hauptproblem sei, dass niemand wisse, welche Medien in 20 Jahren noch ausgelesen werden könnten.

Herr Dr. Scheele vertritt die Ansicht, wenn Akten nach einer Frist von zehn Jahren auf die planungsrechtlichen Assets reduziert würden und der Bauherr den Rest nicht abhole, sei das ein Verlust an Volksvermögen. Für eine Sanierung müssten kostspielige Bestandsuntersuchungen angestellt werden.

Herr Reichenberger antwortet auf eine Frage der Abg. Sassen, die Eigenleistung beschränke sich in den meisten Fällen auf den letzten Ausbau. Der Eigenausbau sei schadensanfällig.

Herr Walberg bezeichnet es als wenig sinnvoll, in einer öffentlichen Anhörung über Schwarzarbeit zu spekulieren. Ein Bundesverband für Sachverständige und Prüfstatiker habe festgestellt, dass die Bauqualität generell nachlasse. Die allein in Schleswig-Holstein praktizierten Sonderbauformen „Organisierte Gruppenselbsthilfe“ und Ähnliches blieben Exoten. Relevant sei die Einsparung von Planungsleistung, was zu Schäden führe.

Herr Schulz antwortet auf eine Frage des Abg. Wengler, private Bauherren hätten keine Möglichkeit wie die Wirtschaft, digitale Daten auf ein neues System umzustellen. Die übliche Aufbewahrungsfrist in der Wirtschaft sei zehn Jahre. Gebäude würden jedoch hundert Jahre und älter. Hier sei Papier jedem anderen Medium überlegen. Die Hausakte sollte Entwurfszeichnung, Ausführungszeichnungen und Beschreibungen enthalten – eine Nachfrage des Abg. Hölck –, versehen mit einer Verpflichtung zur Aufbewahrung. Bei der Eigentumsübertragung würde die Information weitergereicht, ähnlich wie beim Energiepass. Nichts müsse neu beschafft werden. Die Architekten- und Ingenieurkammer habe zu 90 % gute Erfahrungen bezüglich der Zusammenarbeit mit Behörden – eine Nachfrage des Vorsitzenden. Wenn zukünftig zum Beispiel Abstandsflächen nicht mehr geprüft würden, gehe ein Stück Sicherheit verloren. Schleppende Bearbeitung seitens der Ämter komme praktisch nicht vor.

Herr Dr. Petersen ergänzt, die Vereinigung der Prüffingenieure erlebe die Bauaufsichtsbehörden als Schutz gegenüber dem Bauherrn, der in der Regel der Unwissende sei. Wenn Sachbearbeiter nicht mehr persönlich kontrollieren dürften, sei das ein Mangel. Dass abgespeckt werden müsse, sei in Ordnung. Die Kernkompetenz müsse jedoch erhalten bleiben.

Herr Reichenberger legt dar, Anlass zur Kritik sei die Vielzahl von Institutionen und Behörden, die für einen Bauantrag zu konsultieren seien. Erst wenn alle Behördenmeinungen in der unteren Bauaufsicht gesammelt seien, werde der Prüffingenieur beauftragt. Eine Abspeckung bei der Anzahl der Behörden, die gefragt werden müssten, beschleunige das Verfahren, weniger eine Reduzierung der Bauaufsicht selber.

Herr Cornils merkt an, es gebe eine Verkürzung der Baugenehmigungsphase bei einer gleichzeitigen Zunahme der Zahl von zu beachtenden Normen.

Herr Walberg weist darauf hin, wenn in den Bauaufsichtsbehörden ein Paradigmenwechsel von der Prüfung zur Beratung stattfinde, müsse das in den Köpfen umgesetzt werden. Die unabhängige Institution, die für den Bürger niederschwellig und kostenlos zu erreichen sei, sei nicht so sehr die Verbraucherzentrale, sondern nach wie vor die Bauaufsicht. Deren Beratungskompetenz müsse ausgebaut werden, auch dahin gehend, wer wofür die Verantwortung trage und wo Informationen abzurufen seien.

**VFA Vereinigung freischaffender Architekten Deutschlands e.V.,
Landesgruppe Nord
Hans-Peter Hansen**

Herr Hans-Peter Hansen schließt sich für die Vereinigung freischaffender Architekten der Haltung der Architekten- und Ingenieurkammer an. Die Landesbauordnung sei eine Deregulierung in dem Sinne, dass die Behörden von der Bauprüfung weitgehend befreit würden und die Verantwortung an die Baubeteiligten übergehe. Der private Bauherr sei die Ausnahme; in der Regel würde ein Haus von einem Bauträger erstellt, die als Firma aufgelöst werden könne, also nicht langfristig verpflichtet sei, wie es die LBO vorsehe. Das Führen und Herausgeben einer Bauakte regle sich privatrechtlich, nicht ordnungsrechtlich. Die LBO sehe eine Vereinfachung des Ordnungsrechts vor, aber eine Auseinandersetzung zwischen Bauherr oder Käufer beim Bauträger sei eine privatrechtliche Angelegenheit. Das Privatrecht lege jedoch andere Kriterien zugrunde als das Ordnungsrecht. Es sei sinnvoll, zu regeln, dass der Endverbraucher alle Bauunterlagen bekomme, nicht nur die beim Bauamt eingereichten. Bisher sei die Bauaufsichtsbehörde berechtigt, bestimmte Forderungen zu stellen oder Maßnahmen zu treffen. Dieses Recht müsste auf den Bauherrn respektive den Endverbraucher übergehen. Die öffentlich bestellten Sachverständigen für Bauschäden - er sei ein solcher - würden mit der Überprüfung, die die Baubehörde heute nicht mehr durchführe, privatrechtlich beauftragt. Schon jetzt gebe es Aufträge, baurechtlich zu prüfen, ob ein bestimmter Bauantrag baurechtlich überhaupt in Ordnung gewesen sei.

Ingenieurbüro Conrad Hansen
Umdruck 16/3085

Herr Conrad Hansen trägt seine Haltung zum Gesetzentwurf vor, Umdruck 16/3085.

ArchitekturForumLübeck e.V.
Ingo Siegmund, Jens Kasbohm, Gabriele Assmann
Umdruck 16/3107

Herr Siegmund referiert die Stellungnahme des Architekturforums Lübeck, Umdruck 16/3107.

Herr Conrad Hansen antwortet auf eine Nachfrage des Abg. Matthiessen, nachträgliche Wärmedämmung gehe grundsätzlich zulasten der Bebaubarkeit des Grundstücks. In der Regel gebe es heutzutage dickere Dachaufbauten, an den Wandstärken habe sich nicht viel geändert.

Auf die Frage des Abg. Eichstädt, ob der Wandel von „verunstaltend“ zu „verunstaltet“ in § 10 Satz 1 ein Schreibfehler sei, antwortet ein Vertreter des Innenministeriums, dem sei nicht so.

Herr Siegmund erläutert weiterhin, im Denkmalschutzgesetz stehe nichts vom Schutz eines historischen Ortsbildes und ähnliche Dinge. Für die Handhabung der Denkmalpflege sei es wichtig, dass der Denkmalschutz in der Landesbauordnung verankert sei. Auch gebe es Gebäude, die denkmalwert seien, aber nicht denkmalgeschützt. Daher sollte man in diesem Bereich sehr vorsichtig sein.

Abg. Eichstädt bittet darum, das Innenministerium möge die Diskrepanz zwischen § 10 Satz 1 – „verunstaltet“ statt „verunstaltend“ – und der Begründung dazu, Satz 1 entspreche dem bisherigen Absatz 1, erläutern.

Herr Kasbohm entgegnet auf eine Anmerkung des Abg. Hildebrand, es sei die Aufgabe des Bauens, Werte in die Zukunft zu transportieren. Wenn Begriffe wie „Rücksicht nehmen“ oder „verunstaltend wirken“ aus dem Gesetz genommen würden, sei das Verständnis dafür bei Investoren auch nicht mehr vorhanden.

Herr Hans-Peter Hansen antwortet auf eine Frage des Vorsitzenden, die neue Landesbauordnung habe Rechtsfolgen, die noch einmal bedacht werden sollten. Denn wenn ein Freiraum geschaffen werde, ergebe sich die Möglichkeit des Missbrauchs. Der Bauherr beziehungsweise der Endverbraucher müsse seine Rechte genauso sichergestellt bekommen wie eine Baubehörde.

Abg. Hölck erinnert an den Widerspruch zwischen § 10 Satz 1 und der Begründung dazu.

**Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein e.V., zugleich Deutscher Mieterbund,
Landesverband Schleswig-Holstein**

Margrit Hintz

Umdrucke 16/3105, 16/2798, 16/3057

Frau Hintz trägt die Stellungnahme der Verbraucherzentrale und des Mieterbundes vor, Umdrucke 16/3105, 16/2798 und 16/3057. Bezüglich § 54 sei der Stellungnahme der Architekten- und Ingenieurkammer zuzustimmen – siehe Seite 5 –, ebenso deren Forderung, dass Bauleitung und ausführendes Unternehmen getrennt sein sollten. Überlegenswert sei das Verlangen nach Führung einer Hausakte und die Verpflichtung zur Führung eines Bautagebuches.

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.

Christoph Kostka

Umdrucke 16/2720, 16/3093

Herr Kostka greift Schwerpunkte der Ausführungen des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen auf, Umdrucke 16/2720 und 16/3093. Der Deutsche Mieterbund, das Dach der Mietervereine in Deutschland, lehne laut einer Presseerklärung bürokratische Regelungen und gesetzliche Verpflichtungen zur Nachrüstung von Rauchwarnmeldern im Bestand ab, und zwar aus Kostengründen.

**Haus & Grund Schleswig-Holstein, Verband Schleswig-Holsteinischer
Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.**

Alexander Blazek

Umdruck 16/2732

Herr Blazek erläutert die Auffassung von Haus & Grund, Umdruck 16/2732. Alle Bauvorlageberechtigten sollten haftpflichtversichert sein. Es sei sinnvoll, dass weiterhin beim Bauamt eine Bauakte geführt werde. Wer eine Wohnung nutze, sollte verpflichtet werden, Rauchmelder in Schlafräumen zu installieren, nicht etwa, wer eine Wohnung im Eigentum habe. Damit entfalle das Problem, zu entscheiden, welcher Raum wie genutzt werde – eine Nachfrage des Abg. Eichstädt. Es sei nicht sinnvoll, für jeden Raum Rauchmelder vorzuschreiben, etwa in Küche oder Wohnzimmer, wo geraucht werde.

Herr Kostka bestärkt die Haltung, die Verantwortung für Feuersalarm im Wohnungsbereich beim Nutzer zu verankern, da der Eigentümer einer vermieteten Wohnung keine Möglichkeit habe, auf die Funktionsfähigkeit von Rauchmeldern Einfluss zu nehmen, und es schon vorgekommen sei, dass die Batterien entfernt worden seien.

Frau Hintz antwortet auf Fragen der Abg. Hildebrand und Wengler, eine Wasseruhr könne wie ein Stromzähler vom Mieter kostenfrei selber abgelesen werden. Bis 2014 müssten alle Mietwohnungen mit Wasserzählern ausgerüstet sein. Somit könne das im Rahmen von ohnehin erforderlichen Baumaßnahmen geschehen. Es sei nicht nötig, alles unter Putz zu legen, was die Kosten niedrig halte. Im Gegenzug gebe es eine gerechtere Verteilung der Wasserkosten. Das sei auch die Auffassung des Mieterbundes Schleswig-Holstein. Ein gelegentlicher Fehlalarm bei Rauchmeldern sei hinzunehmen, wenn Leben gerettet werden könne. Nach Stiftung Warentest seien günstige Rauchmelder aus Baumärkten genauso gut wie wesentlich teurere; der Aufwand halte sich somit in Grenzen. Wegen der Pflicht zur Energieeinsparung gebe es ohnehin Renovierungsbedarf in alten Häusern. Bei einer solchen Gelegenheit fielen die Kosten für den Einbau eines Wasserzählers nicht mehr ins Gewicht. Es sei ein Schutz für den Verbraucher, den Bauherren, dass Bauleitung und Bauausführung getrennt seien – eine Nachfrage der Abg. Sassen -; ansonsten überwache sich der Ausführende selber. Allerdings müsste dann der Bauleiter die gleiche Qualifikation wie der Entwurfsplaner haben und haftpflichtversichert sein.

Herr Kostka antwortet auf Fragen des Abg. Hildebrand sowie des Vorsitzenden, den Eigentümer zum Einbau und den Nutzer zur Wartung von Rauchmeldern zu verpflichten, sei ein gangbarer Weg, der jedoch im Gesetzestext niedergelegt sein müsse. In Baumärkten seien einzelne Chargen von Rauchmeldern aufgetaucht, die nicht in Ordnung gewesen seien; daher seien sie generell mit Vorsicht zu betrachten. Für die 165.000 Wohnungen, über die der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen verfüge, beliefen sich die Ausstattungskosten bei einem ausgehandelten Angebotspreis auf mindestens 12 Millionen €. Hinzu komme die laufende Wartung. Die Durchschnittskosten für Wasserzähler hätten in Hamburg 800 € pro Wohnung betragen, bis hin zu 3.000 €, wenn mehrere Zähler in einer Wohnung nachgerüstet werden müssten. Würden die Leitungen – aus Kostengründen – auf Putz verlegt, beeinträchtigte das unter Umständen die weitere Vermietbarkeit. Den Verband erreichten Angebote zwischen 15 € und 25 € pro Rauchmelder inklusive Montage an der Decke. Für den Fall, dass die Frist für den Einbau Ende 2009 auslaufe, würden diese Preise steigen. Daher sollte die Frist verlängert werden. Der Verband rechne mit durchschnittlich 3,5 Rauchmeldern pro Wohnung, ohne Treppenhaus und Keller.

Herr Blazek ergänzt, die Einbaukosten seien für einen Vermieter kein Problem. Umstritten sei die Wartung. Zum Beispiel gebe es Wärmedienste, die bei einem 10-Jahres-Wartungsvertrag die Geräte kostenfrei einbauten. Hier würden die Kosten ausufern. Auch Haus & Grund plädiere für eine Fristverlängerung.

Frau Hintz erklärt sich für die Verbraucherzentrale mit einer Fristverlängerung einverstanden, wenn das Ziel erhalten bleibe, Rauchmelder verpflichtend einzubauen. Auch sei es sinnvoll, wenn die Mieter für den Austausch der Batterien und die Wartung zuständig seien.

Herr Kostka führt auf eine Nachfrage des Abg. Hölck hin aus, der Vermieter solle wegen der Pflicht zur sorgfältigen Wartung nicht generell für eine Ersatzbeschaffung zuständig sein, sondern erst nach einer bestimmten Frist, etwa zehn Jahren.

Herr Blazek plädiert dafür, Beschaffung, Einbau und Wartung beim Mieter anzusiedeln, wobei der Vermieter die Kosten für Gerät plus Einbau zu ersetzen habe. Dadurch entfalle die Terminabsprache für den Einbau. § 10 sollte nach Ansicht von Haus & Grund gestrichen werden – eine Nachfrage des Vorsitzenden –, da er wenig praktische Bedeutung erlangt habe. Allerdings schade er auch nicht. Wenn bauliche Anlagen dadurch hübscher aussähen, sollte die Vorschrift ruhig erhalten bleiben.

Landesfeuerwehrverband Schleswig-Holstein e.V.

Peter Schütt, Frau Genz

Umdruck 16/2758

Herr Schütt informiert eingangs, im vergangenen halben Jahr habe er persönlich drei Feuerwehreinsätze gehabt, wo Rauchmelder angeschlagen hätten – Wasserkocher und Wäschetrockner seien anfällige Geräte – und Menschenleben gerettet worden seien. In einem Fall hätte das ohne Rauchmelder einer Mutter mit zwei Kindern das Leben gekostet. Wenn die Verpflichtung vom Eigentümer auf den Nutzer einer Wohnung übergehe wie in Mecklenburg-Vorpommern, sei das aus Sicht der Feuerwehr in Ordnung. Wichtig sei einzig und allein, dass die Geräte installiert seien und funktionierten, und zwar nicht aus Versicherungsschutzgründen, sondern wegen der Lebensgefahr. Sodann gibt Herr Schütt einen Überblick über die Stellungnahme des Feuerwehrverbandes, Umdruck 16/2758.

Frau Genz trägt die Stellungnahme des Feuerwehrverbandes im Detail vor, Umdruck 16/2758.

Bauernverband Schleswig-Holstein e.V.

Werner Schwarz, Michael Müller-Ruchholtz

Umdruck 16/2733

Herr Schwarz stellt die Haltung des Bauernverbandes schwerpunktartig dar, Umdruck 16/2733.

Herr Müller-Ruchholtz schildert die Ansicht des Bauernverbandes im Einzelnen, Umdruck 16/2733.

Landesseniorenrat Schleswig-Holstein e.V.

Dr. Ekkehard Krüger, Dieter Sell

Umdruck 16/2750 mit Anlage

Herr Sell umreißt die Ansicht des Seniorenrates.

Herr Dr. Krüger zeigt die Sicht des Landesseniorenrates auf, Umdruck 16/2750, sowie des Seniorenbeirats der Stadt Flensburg, Anlage 2. Die Vorschrift in § 52, dass in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen eine Wohnung barrierefrei sein müsse, könne dazu führen, dass nur noch Reihenhaussiedlungen gebaut würden, was dem Zweck zuwiderlaufe.

**Landesbeauftragter für Menschen mit Behinderung
des Landes Schleswig-Holstein**

Frank Dietrich

Umdruck 16/2849

Herr Dietrich trägt die Stellungnahme des Landesbeauftragten für Menschen mit Behinderung vor, Umdruck 16/2849.

Herr Schwarz pflichtet Abg. Hildebrand bei, Werbung für die Direktvermarktung ab Hof sollte auch abseits des Hofes erlaubt sein.

Herr Müller-Ruchholtz antwortet auf eine Frage des Abg. Matthiessen, der Begriff der Betriebszusammenschlüsse reiche nach Ansicht der Genehmigungsbehörden nicht aus. Deswegen werde auf Genossenschaften abgestellt. Das sei ein Problem der Landesbauordnung – eine Nachfrage des Vorsitzenden –, die den Behörden zu wenig Spielraum lasse. Nach der jetzigen Regelung dürfe ein Landwirt für seine Rohmilch werben, für die Milch, die in der genossenschaftlichen Meierei wärmebehandelt sei, aber nicht. Das sollte geändert werden; auch betriebliche Zusammenschlüsse sollten werben dürfen.

Der Vorsitzende, Abg. Kalinka, erinnert daran, dass vor zehn Jahren in Schleswig-Holstein an Straßen keine Werbung für Gaststätten habe gemacht werden dürfen. Hier habe es im Sinne des Tourismus Fortschritte gegeben.

Herr Dr. Krüger widerspricht Abg. Hildebrand, der Markt würde das Vordringen der Barrierefreiheit beschleunigen. Von der harten DIN 18025 würden 2 % der Bevölkerung erfasst. Von daher würde ein Investor nicht darauf abstellen. DIN 18025-2 komme bereits billiger, die Ermöglichung des späteren Umbaus koste noch weniger. Es sei ein Irrglaube, man könne auf diese Weise preisgünstig bauen, im Bedarfsfalle das Haus verkaufen und ein geeigneteres erwerben. Denn etwa die Hälfte der Käufer seien über 50 Jahre und legten Wert auf bequemes Wohnen. Dieses Denken sei bei den Investoren noch nicht angekommen. Das Argument, ein junges Paar solle das Innere seines Hauses nach Belieben gestalten können, gehe ins Leere. Denn so jemand könne zum Beispiel von den eigenen alten Eltern nicht besucht werden. Hier sollte der Gesetzgeber die Richtung vorgeben.

Der Vorsitzende, Abg. Kalinka, fordert dazu auf, sich in die Diskussion zur Landesentwicklungsplanung 2025 einzuschalten.

Herr Schwarz entgegnet auf eine Frage des Abg. Eichstädt, bei der Werbung für eine Genossenschaft müsse der unmittelbare Bezug gegeben sein. Der Landwirt, auf dessen Boden das Werbeschild aufgestellt sei, müsse an diese Genossenschaft liefern. Im Falle Hansano sei mit „Hansano, unsere Milch“ geworben worden, nicht für Joghurt oder Käse. Es dürfe nicht zu einem Aushebeln des Verbots kommen, in freier Landschaft zu werben.

Der Vorsitzende, Abg. Kalinka, schließt die Sitzung um 16:00 Uhr.

gez. Werner Kalinka
Vorsitzender

gez. Dörte Schönfelder
Geschäfts- und Protokollführerin



Schleswig-Holsteinischer Landtag □
Umdruck 16/2729

**Arbeitsgemeinschaft
für zeitgemäßes Bauen e.V.**

Vom Innenminister des Landes
Schleswig-Holstein anerkanntes
Rationalisierungsinstitut
Bau- und Wohnberatung

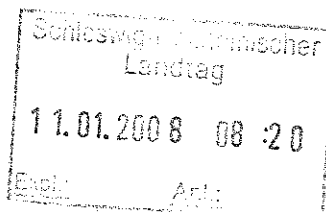
Walkerdamm 17
24103 Kiel
Telefon 0431-6 63 69-0
Telefax 0431-6 63 69-69
e-mail mail@arge-sh.de
Internet www.arge-sh.de

Vorsitzender des Vorstandes:
Ministerialdirigent
Norbert Scharbach
Innenministerium des Landes
Schleswig-Holstein

Geschäftsführer:
Dieter Selk, Dipl.-Ing., Architekt

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Innen- und Rechtsausschuss
Der Vorsitzende
Frau Dörte Schönfelder
Postfach 7121

24171 Kiel



10.01.08

**Landesbauordnung
Anhörung durch den Innen- und Rechtsausschuss des Schleswig-Holsteinischen
Landtages**

Sehr geehrte Frau Schönfelder,

wir haben uns zwar bereits geäußert, sind aber durch unsere Mitglieder auf folgende Hinweise aufmerksam gemacht worden:

Zu § 6 Abstandflächen, Abstände

§ 6 Abs. 7 Satz 2 Nr. 2 sollte wie folgt gefasst werden:

- „2. deren mittlere Wandhöhe 2,75 m über der an der Grundstücksgrenze festgelegten Geländeoberfläche nicht übersteigen.“

Begründung

Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit ist es geboten, als Bezugsebene für die Wandhöhe der in § 6 Abs. 7 erfassten Gebäude wie bisher die an der Grundstücksgrenze festgelegte Geländeoberfläche zugrunde zu legen.

Zu § 31 Brandwände

§ 31 Abs. 2 Nr. 1 wird wie folgt vorgeschlagen:

- „1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Kleingaragen einschließlich Abstellräumen mit nicht mehr als 20 m² Grundfläche sowie von Gebäuden im Sinne des § 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 mit nicht mehr als 20 m² Grundfläche, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand bis zu 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist,“

Begründung

Die unmittelbar gesetzesabhängige Ausnahme in § 31 Abs. 2 Nr. 1 für kleine Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt entsprechend der Musterbauordnung ist weniger weitgehend und flexibel als die bisherige Regelung nach § 6 Abs. 8 Satz 5 der derzeit geltenden Landesbauordnung. Deshalb sollte die Ausnahme in § 31 Abs. 2 Nr. 1 in Anlehnung an den bisherigen § 6 Abs. 8 Satz 5 abgefasst werden, zumal es bisher im Gesetzesvollzug diesbezüglich zu keinerlei Schwierigkeiten geführt hat.

Zu § 63 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen

In § 63 Abs. 1 Nr. 11 Buchst. f sollten die Worte „festgesetzten Geländeoberfläche“ durch die Worte „festgelegten Geländeoberfläche“ ersetzt werden.

Begründung

Wegen der Begriffsbestimmung „festgelegte Geländeoberfläche“ in § 2 Abs. 3 Satz 3 sollte der Begriff auch in § 63 Abs. 1 Nr. 11 Buchst. f verwendet werden.

Zu § 70 Bautechnische Nachweise

§ 70 Abs. 3 sollte folgender Satz angefügt werden:

„Hinsichtlich der übrigen bautechnischen Nachweise gilt Absatz 2 sinngemäß.“

Folgeänderungen:

1. In § 68 Abs. 3 Satz 3 wird die Angabe „§ 70 Abs. 3 Nr. 2“ durch die Angabe „§ 70 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2“ ersetzt.
2. In § 70 Abs. 2 Satz 1 letzter Halbsatz wird die Angabe „Absatz 3“ durch die Angabe „Absatz 3 Satz 1“ ersetzt.

Begründung

Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit sollte bestimmt werden, wie bei den durch § 70 Abs. 3 erfassten Gebäuden und baulichen Anlagen über den Standsicherheitsnachweis hinaus mit den übrigen bautechnischen Nachweisen zu verfahren ist. Hinsichtlich dieser Nachweise ist § 70 Abs. 2 sinngemäß anzuwenden.

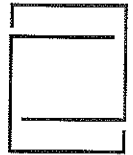
Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dieter Selk

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 16/2759

ARCHITEKTEN- UND INGENIEURKAMMER
SCHLESWIG-HOLSTEIN



Schleswig-Holsteinischer Landtag
Innen- und Rechtsausschuss
z. H. Frau
Dörte Schönfelder
Postfach 7121
24271 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag				
25.01.2008 08:51				
Expl.:		Anl.:		
LP	L	L1	L2	L3

L 215
M. 25.07.

**GESCHÄFTSFÜHRENDES
VORSTANDSMITGLIED**
Tel.: 0431 / 570 65-20
maurer@aik-sh.de

24. Januar 2008
Az.: 6.3.1 - Dr. Al./M.

Entwurf eines Gesetzes zur Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)
Gesetzesentwurf der Landesregierung - Drucksache 16/1675
Dortiges Schreiben - L 215 - vom 10.12.2007

Sehr geehrte Frau Schönfelder,

in o. a. Angelegenheit teile ich mit, dass von Seiten der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein zum Entwurf der Landesbauordnung keine weitere Stellungnahme erfolgen soll.

Der Innenminister hatte mich seinerzeit zum Mitglied der Unabhängigen Expertenkommission berufen. Ich hatte in diesem Gremium Gelegenheit, alle Anliegen der Kammer vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Klaus Alberts

Schleswig-Holsteinischer Landtag □
Umdruck 16/3123



[VBI – Landesverband Schleswig – Holstein, Sehestedter Str. 81, 24340 Eckernförde](#)

An den
Innen- und Rechtsausschuss
Des Schleswig – Holsteinischen Landtags
Postfach 7125

24171 Kiel

**VERBAND
BERATENDER
INGENIEURE
LANDESVERBAND
SCHLESWIG – HOLSTEIN**

Sehestedter Straße 81
24340 Eckernförde
Tel.: (04351) 71 15 - 0
Fax: (04351) 71 15 - 91

VORSITZENDER
DIPL. – ING.
KLAUS REICHENBERGER
www.vbi.de

Rei / He

12.05.2008

Betreff: Novellierung des Gesetzes zur Landesbauordnung für das Land S-H
Hier: Schriftliche Zusammenfassung des Beitrages des VBI anl. der mündlichen
Anhörung vor dem Innen- und Rechtsausschusses vom 07.05.08

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend fasse ich wie gewünscht unseren Redebeitrag vom 07.05. noch einmal gerne zusammen. Zu den Einzelpunkten haben wir wie folgt Stellung genommen:

§ 38 – Glastüren + Glasflächen müssen bruchsicher sein

Grundsätzlich ist dem zuzustimmen, jedoch fehlt hier eine Definition – Bruchsicher gegen welche Last? In den Fachnormen sind nur besondere Anwendungsfälle wie Absturzsicherungen oder Geländer geregelt. Wie ist das für nicht diesen Zwecken dienenden Glasflächen?

§ 70 – Bautechnische Nachweise

Auch hier fehlt eine Anerkennung der Listen in den anderen Bundesländern, wenn es denn vergleichbare Eintragungsbedingungen gibt (s.a. Ausführungen zu §65).

Eine vergleichbare Liste wie in S.-H. gibt es anderen Bundesländern nicht.

Die Einrichtung eines gesonderten Paragraphen für die Behandlung der bautechnischen Nachweise wird hinsichtlich der Übersichtlichkeit begrüßt. Die Loslösung der Prüferfordernisse der bautechnischen Nachweise vom übrigen Genehmigungsverfahren ist sinnvoll, ebenso wie die Begründung einer Prüfung aufgrund eines Kriterienkataloges. Dies war schon zur letzten LBO Novelle eine Forderung des VBI gewesen.



Es ist allerdings wohl zu überlegen, wer das Vorliegen dieser Kriterien am jeweiligen Objekt beurteilt und ggf. über Prüfung bzw. Nichtprüfung entscheidet. Möglicherweise ist, bei zu detailliertem Katalog, der Sachbearbeiter der unteren Bauaufsicht hier überfordert bzw. nicht entsprechend ausgebildet. Andererseits dürfte bei Überlassung dieser Beurteilung beim Aufsteller der bautechnischen Nachweise, dieser auch aus der Beeinflussung durch den Bauherren nicht ganz unparteiisch sein. Unseres Erachtens sollte der Staat hier seine Aufgabe wahrnehmen und in dem von ihm selbst gesteckten Rahmen für die Einhaltung der Verfahrensregeln sorgen, also Überprüfung der Kriterien durch die Bauaufsicht und oder bei Zweifeln die Hinzuziehung eines Prüfingenieurs zur abschließenden Beurteilung veranlassen. Eine gute Erläuterung der Kriterien ist im Ministerialblatt für das Land Sachsen-Anhalt veröffentlicht und sollte hier ebenso eingeführt werden.

Die Beibehaltung der nichterforderlichen Prüfung bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1+2 ist vertretbar. Wesentliche Standsicherheitsprobleme bei Ein- u. Zweifamilienhäusern sind nicht bekannt.

Weiterhin sollte die Beauftragung der Überwachung so geregelt werden, dass der Bauherr dem Aufsteller der bautechnischen Nachweise hiermit zu Beauftragen hat.

Die Praxis zeigt, dass hier regelmäßig keine Beauftragung erfolgt und so die Überwachung nicht stattfindet.

§ 57 - Bauleiter

Den Ausführungen von Herrn Conrad Hansen wird ausdrücklich zugestimmt.



Brandschutz

Der VBI begrüßt die Einführung der Prüfung des Brandschutzes durch freiberuflich tätige Sachverständige.

Wir hätten uns jedoch eine hoheitliche Beauftragung wie bei der Prüfung der Standsicherheit gewünscht, da die öffentliche Sicherheit durch Sicherung der Unabhängigkeit des Prüfenden besser gewährleistet wird. Bei der Vergabe von Brandschutz - Prüfaufträgen durch die Bauaufsicht kann der eventuelle Versuch der Einflussnahme durch den Bauherren besser widerstanden werden, da der Prüfende nicht den Interessen des Bauherren verpflichtet ist, sondern der öffentlichen Sicherheit.

Auch haben das Land bzw. die Kommunen keine Einflussmöglichkeit mehr, die Prüfung des Brandschutzes im Land zu behalten. Somit wird ohne Zwang eine Prüfung des Brandschutzes bundesweit sehr vereinfacht, auch wenn es aus bauaufsichtlicher Sichtweise angezeigt wäre, die Prüfung vor Ort zu lassen. Auswärtige Investoren werden Ihre Prüfsachverständigen für den Brandschutz mitbringen.

Andere Länder, hier seien exemplarisch Sachsen oder Mecklenburg-Vorpommern genannt, haben sich für die hoheitliche Beauftragung entschieden. Hierdurch wird außerdem eine Wertschöpfung im eigenen Land erreicht.

Da es sich bei der soeben geschilderten Problematik um eine Grundsatzentscheidung zwischen privatrechtlicher oder hoheitlicher Beauftragung handelt, die anscheinend politisch schon entschieden worden ist, möchten wir auf folgende konkreten Punkte hinweisen, die nach unserer Meinung bei der jetzt vorliegenden Beibehaltung der privatrechtlichen Beauftragung geändert werden sollten.

Im §70 Absatz 4 wird geregelt, dass Gebäude der Klasse 4 nicht mehr geprüft werden müssen, wenn der Brandschutznachweis von einem Prüfsachverständigen aufgestellt wurde. Dann ist also kein 4 - Augenprinzip gefordert. Sollte ein anderer als ein Prüfsachverständiger das Konzept aufstellen, ist der Brandschutz bauaufsichtlich zu prüfen. Bauaufsichtlich zu prüfen bedeutet in Schleswig Holstein aber zukünftig, dass dies nur von der Behörde geschehen kann, da ja nur Prüfsachverständige eingeführt werden sollen, die privatrechtlich beauftragt werden können. Für schwierigere Sachverhalte wie Sonderbauten und Gebäudeklasse 5 ist eine Prüfung wiederum durch Prüfsachverständige oder die Bauaufsicht auf jeden Fall vorgesehen.



Die LBO muss nach unserer Meinung auch für Gebäude der Klasse 4 so geändert werden, dass auch Prüfsachverständige eine Prüfung durchführen können (wie bei Gebäudeklasse 5 auch) und nicht nur die bauaufsichtliche Prüfung gestattet wird, da alles andere nicht nachvollziehbar ist.

Es ist unlogisch, bei Gebäudeklasse 4 keinen Sachverständigen zur Prüfung zuzulassen, dies aber bei der schwierigeren Gebäudeklasse 5 zu tun.

Des Weiteren sollte den unteren Bauaufsichten ermöglicht werden sich der Prüfsachverständigen direkt zu bedienen.

Es wäre Wünschenswert, wenn die untere Bauaufsicht, bei nicht Vorliegen des geprüften Brandschutzes bei Gebäudeklasse 5 und Sonderbauten, eine Wahlmöglichkeit der Beauftragung der Prüfung durch Prüfsachverständige oder der Brandschutzdienststellen hat.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. B. J.', is centered on a light gray rectangular background.

Das planungsrechtliche Fachwissen der Bauaufsichten bleibt damit ungenutzt. Die Absicherung, die Investoren, besonders aber die kleineren und kleinen Bauherren durch die Einbindung der Bauaufsicht bisher erfahren haben, wird eingetauscht gegen eine bereits jetzt klar absehbare deutliche Zunahme von Ordnungswidrigkeitsverfahren, Baueinstellungen und Rückbauverfügungen. Bezüglich entsprechender „Belege“, nach denen in der Anhörung gefragt wurde, könnte ich auf Wunsch gern verschiedene untere Bauaufsichten kontaktieren.

Bereits in unserer schriftlichen Stellungnahme, die wir auf Wunsch gern nochmals nachreichen, haben wir ausgeführt, dass ein so deutlicher Wechsel von vorgelagerter Kontrolle zur nachgelagerten juristischen Klärung für kaum einen Bürger im Lande einen Gewinn bringt. Rechtssicherheit geht verloren. Wie Sie sich sicher erinnern werden, waren seitens der Architekten- und Ingenieurkammer SH, wie auch der ARGE-SH ähnliche Bedenken geäußert worden.

Als für die Prüffingenieure wesentlichen Punkt möchten wir auf den neuen **§ 70** eingehen. Dort wird erstmals den bautechnischen Nachweisen ein eigener Paragraf gewidmet.

Wir begrüßen, dass der neben dem Brandschutz zweite unverzichtbare Grundpfeiler des Bauens, die Standsicherheit, jetzt angemessen abgehandelt wird. Mit der ARGE-SH und dem VBI gemeinsam sind wir der Meinung, dass dort auch die Nachweise des Schall- und Wärmeschutzes analog eingebunden werden sollten.

Für den Erfolg des § 70 der LBO ist der sogenannte Kriterienkatalog bei der Behandlung der statischen Nachweise von besonderer Bedeutung. Dieser Katalog wird Teil der Bauvorlagenverordnung. Der Umgang mit Standsicherheitsfragen wird jetzt also auf dem Verordnungswege geregelt und somit von der Verwaltung geprägt. Dies kann Vorteile wie auch Nachteile haben.

Inhaltlich findet die derzeitige bekannte Fassung des Kriterienkataloges unsere relativ weitgehende Zustimmung, auch wenn manche Klarstellung im Detail von unserer Seite zwar angeregt, bislang aber nicht berücksichtigt wurde.

Probleme sehen wir bezüglich der korrekten Anwendung des Kriterienkataloges in der täglichen Praxis durch die aufstellenden Kollegen - man könnte auch sagen bezüglich Verständnis des Inhaltes und Ehrlichkeit bei der Anwendung.

Mit anderen Worten: Es kommt auf die Durchsetzbarkeit in der Praxis an, die in einem Umfeld, das schon heute durch manche „Mogelei“ geprägt ist, fraglich erscheint. Mehrere andere Bundesländer haben die Erfahrung gemacht, dass über die Hälfte der Erklärungen zum Kriterienkatalog von den Aufstellern der statischen Berechnungen falsch ausgefüllt werden.

Der bei falscher Anwendung drohende Verlust des Versicherungsschutz, der ja leicht auch bis zum Bauherren durchschlagen kann, scheint bei viel zu Vielen kein ausreichendes Nachdenken und entsprechendes Handeln zu bewirken.

Um denjenigen Nutzern die versucht sind, die Anwendung des Kriterienkataloges „kreativ zu gestalten“, eine Verhaltenskorrektur nahezulegen, ist es u.E. unerlässlich, ein Formular einzuführen, das seitens des Aufstellers der bautechnischen Nachweise zu unterzeichnen ist, und in dem ausdrücklich erklärt wird, dass die Kriterien des Kataloges sämtlich erfüllt sind, was aber u.W. seitens der Verwaltung bereits beabsichtigt ist.

(Dass in der Begründung zum ersten Gesetzesentwurf ausgeführt wird, die Erklärung des Statikers zum Kriterienkatalog sei maßgebend unabhängig ob zutreffend oder nicht halten wir für nicht akzeptabel.)

Unabhängig von Paragraphen des LBO-Entwurfes möchten wir nochmals anregen, eine Pflicht zur wiederkehrenden Prüfung des Bauwerksbestandes analog DIN 1076, RÜV o.ä. zumindest für größere Bauwerke u./o. Sonderbauten einzuführen. Gerade im Bestand wird das zukünftige Baugeschehen ein Schwergewicht haben, was sich auch u.E. noch zu wenig in MBO und LBO widerspiegelt.

Hier würden wir uns freuen, Ihnen für weitere Konsultationen zur Verfügung stehen zu dürfen.

Folgende Einzelregelungen lagen uns in unserer schriftlichen Stellungnahme vom April 2007 noch besonders am Herzen:

Zu **§ 68 (3)** hatten wir vorgeschlagen, dass die bautechnischen Nachweise vor Baubeginn vorgelegt werden sollen, damit die Bauaufsicht eine Möglichkeit des Eingreifens hat, bevor auf der Baustelle vollendete Tatsachen geschaffen sind

Wir hatten weiterhin angeregt, einen praktikablen Weg zu suchen, der die Beauftragung eines Prüfingenieurs relativ frühzeitig ermöglicht, ohne dass infolge von Fehlinterpretation auf Bauherrnseite dies erst spät erfolgt und zu Verzögerungen führt.

Zu **§ 58** war von uns angeregt worden, Anlagen, die einer Genehmigung nach BlmschG bedürfen, in der Prüfpflicht zu belassen, da hier zumeist ein besonderes öffentliches Interesse anzunehmen ist.

Außerdem hatten wir zu **§ 63**, das sind die verfahrensfreien Vorhaben, eine Vielzahl von Anregungen gegeben zu Vorhaben, die besser nicht verfahrensfrei gestellt werden.

Nur ein Beispiel von Vielen dazu:

Zu **§ 63 (1) Nr. 10 Buchst. b**, der eine Verfahrensfreiheit für „Fenster und Türen und die dafür bestimmten Öffnungen“ bestimmt, hatten wir um Streichung gebeten oder um Änderung in „Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen, die eine Spannweite von 1,50 m nicht überschreiten und nur Auflasten aus nicht mehr als einem Geschoss aufweisen“.

Mit anderen Worten: Wenn man in der Tiefgarage eines Hochhauses die wesentlichen tragenden Wände mit Türen durchlöchert, kann dies nach dem vorliegenden LBO-Entwurf verfahrensfrei geschehen.

Zu **§ 63 (2) Nr. 1** hatten wir vorgeschlagen, dass die Nutzungsänderung bei neuen Nutzungen, die keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen mit sich bringen, zwar verfahrensfrei bleiben könne, dass aber „eine formlose Anzeige der neuen Nutzung an die Bauaufsicht zu richten sein solle“, damit diese im Zweifelsfalle angemessen reagieren kann.

Dies geschah vor dem Hintergrund unserer Praxiserfahrungen, die zeigen, dass ein Verständnis für „andere öffentlich-rechtliche Anforderungen“ in der Mehrzahl der uns zur Kenntnis gelangenden Fälle kaum bis nicht vorhanden ist.

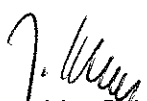
Insgesamt hätten wir uns sehr gewünscht, dass unsere Anregungen mehr Berücksichtigung gefunden hätten. Darunter hätte sicher das Gesamtkonzept der LBO nicht gelitten.

Abschließend haben wir die Bitte, folgendes in Erwägung zu ziehen:

Da zwar die Prüfingenieure für Baustatik, einerseits diejenigen sind, die sich bauaufsichtlich mit der Standsicherheit von Neubauten und häufig auch Bestandsbauten in Theorie der Berechnung wie Praxis der Bauausführung auseinandersetzen müssen und insofern auch direkt mit eventuellen Gefahrensituationen konfrontiert werden, andererseits aber keine Befugnis für direkte Anweisungen haben, ergibt sich gelegentlich die Situation, dass eine Gefahrensituation auftritt, für wirksame Anordnungen aber der Weg über die Bauaufsicht gewählt werden muss, was unnötige, ggf. unakzeptable Verzögerungen mit sich bringen kann. Für solche Sondersituationen bei direkt drohender Gefahr bitten die Prüfingenieure um eine Regelung hinsichtlich eines direkten Eingriffsrechtes.

Wir stehen gern für nähere Erläuterungen und jedwede Konsultation zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichem Gruß


Dr.-Ing. Joachim Scheele
(1. Vorsitzender)

Von:
"Conrad Hansen" info@conrad-hansen.de
Beratender Ingenieur
Esmarchstraße 64
24105 Kiel

Datum:
Wed, 30 Apr 2008 11:47:32 +0200

E-mail an:
<innenausschuss@landtag.ltsh.de>

Betreff:
Novelle Landesbauordnung 2008

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich bedanke mich recht herzlich, dass ich, wie schon bei der letzten Novelle, Aspekte aus meiner Erfahrung einbringen darf. Ich bin seit vielen Jahren freiberuflich als Planer tätig. Als Baupolitiker agiere ich in der Kommunalpolitik.

Ich möchte zu folgenden Punkten meine Ausführungen machen:

§ 2 Abs. 7, Satz 1 Vollgeschosse

Die seit 1994 geltende Vollgeschossregelung (mind. 3/4 der Grundfläche mehr als 2,40 m) führt zu einer LBO-typischer Gestaltung insbesondere eingeschossiger Wohngebäude. Kennzeichnend sind die hochliegenden geneigten Dächer mit hohen bis sehr hohen Traufwänden mit unmaßstäblichen Fensteröffnungen. Von traditioneller bzw. regionaler Bauform kann damit nicht mehr gesprochen werden. Dächer sind nicht mehr "Ausbaureserve" sondern dienen der Schaffung preiswerten Wohnraum. Allerdings sind die Nutzungseinschränkungen durch die Dachschrägen nachteilig.

Vorschlag

"Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, wenn sie eine mittlere Höhe von 2,60 m überschreiten."

Durch die Begrenzung der durchschnittlichen Höhe wird deutlich Eingriff genommen auf die äußere Bauform durch Begrenzung der Dachaufbauten. Für

Satteldächer ist damit eine Annäherung an traditionelle Formensprache erforderlich.

Andere, moderne Dachformen wie z. B. flachgeneigte Dächer können bei dieser Regelung bei geringer Bauhöhe ein optimales Baukosten / Nutzflächenverhältnis erreichen ohne mit den Nachteilen der Dachausbauten belastet zu sein. Durch eine geringe Bauhöhe werden die z. T. negativen Auswirkungen geringerer Abstandsflächen nach § 6 neu kompensiert.

§ 6 Abstandsflächen

Abs. 4

Es fehlt m. E. ein Hinweis auf die Ermittlung der Wandhöhe bei Staffelgeschossen.

Abs. 5

Die Ausnahme für Gebäude der Klassen 1 + 2 mit max. 3 Geschossen führt bei einer Abstandfläche von 3 m zu einer übermäßigen Verdichtung.

Nach dieser Regelung sind Gebäudehöhen bis zu 12 m (max. 7 m Fußbodenhöhe + ca. 5 m Giebel) bei einer Abstandsfläche von 3 m zulässig.

Vorschlag

Es sollte diese Regelung auf max. 1 oberirdisches Geschoss begrenzt werden.

§ 54 Abs 1. letzter Satz Bauherr

Der Bauherr hat die Aufsteller der bautechnische Nachweise mit der Bauüberwachung nicht geprüfter Bauten den Baubeginn anzuzeigen.

Leider wird die Überwachung in der Regel ersetzt durch sog.

Bauleiterbescheinigungen, die nach Abschluss der Arbeiten ausgestellt werden, weil Bauherr und Unternehmer die rechtzeitige Benachrichtigung bzw.

Beauftragung der Aufsteller der bautechnischen Nachweise versäumen (wollen).

Problematisch ist auch die Einbindung von Aufstellern, die nicht in der Nähe der Baustelle ihren Bürositz haben.

Vorschlag

in § 57 Abs. 2 Satz 3 einfügen

"Überwacht der Bauleiter auch die Einhaltung der bautechnischen Nachweise, so hat er die Anforderungen nach § 70 Abs. 2 zu erfüllen."

Durch diese Einfügung ist sichergestellt, dass eine qualifizierte Bauüberwachung vor Ort eingebunden wird. Die Bauleiter unterliegen dann der berufsständischen Überwachung und sind haftpflichtversichert.

§ 57 Abs. 2 Bauleiter

Die Regeln entsprechen im Wesentlichen den bisherigen. Leider bestätigt die Erfahrung seit 1994 eine mangelhafte Bauüberwachung. Sinnvoll wäre der Bauleitern die gleiche Qualifikation wie den Entwurfsverfassern abzuverlangen, um sicher zu stellen, dass die Überwachungsfunktion auch ausgefüllt werden kann.

Vorschlag

als Satz 2 einfügen:

Sie bzw. er hat die Anforderung nach § 65 Abs. 3 bzw. bei Gebäuden der Klasse 1 die Anforderungen nach § 65 Abs. 4 zu erfüllen.

Durch diese Ergänzung wird sichergestellt, dass die Bauleiter die Bauvorlagen tatsächlich verstehen können. Sie unterliegen der berufständischen Überwachung und sind haftpflichtversichert.

Kiel, 28. April 2008

Conrad Hansen
Beratender Ingenieur
Esmarchstr.64
24105 Kiel

Tel. 0431 3287606

www.Conrad-Hansen.de

Stellungnahme des ArchitekturForums Lübeck zur Novellierung der Landesbauordnung

Das ArchitekturForum Lübeck e.V. ist ein offener, unabhängiger Zusammenschluss von Stadt- und Landschaftsplanern, Architekten, Ingenieuren, Soziologen, Denkmalpflegern und anderen kulturinteressierten Bürgern und hat es sich zur Aufgabe gemacht, die Planungs- und Baukultur in Lübeck zu fördern und über Städtebau und Architektur in Lübeck und Umgebung zu informieren. Ziel des Forums ist es, sich mit fachlicher Stimme zu baulichen Fragen von öffentlichem Interesse zu Wort zu melden und den Dialog mit einer interessierten Öffentlichkeit zu führen. Das ArchitekturForum hat zur Zeit ca. 150 Mitglieder. Das ArchitekturForum ist somit keine irgendwie geartete berufsständische Interessenvertretung und wir wollen uns hier dementsprechend auch nicht zu berufsständischen Themen äußern.

Unser Thema ist die Baukultur, deshalb beziehen wir uns in unserer Stellungnahme zur Novellierung der Landesbauordnung einzig auf die Punkte der Landesbauordnung, die direkt oder indirekt Fragen der Baukultur in unserem Lande berühren.

Da ist zunächst einmal festzustellen, dass das Wort „Baukultur“ weder in der alten noch im Entwurf der neuen Landesbauordnung zu finden ist. Bauen wir hier überwiegend in einem rein technizistischen Sinne gesehen und geregelt. Die Notwendigkeit der technischen und messbaren Regelungen ist unbestreitbar, begründet aber aus unserer Sicht nicht den weitgehenden Verzicht auf Aussagen zur Baukultur. Wenn davon ausgegangen werden kann, dass die Gestaltung unserer gebauten Umwelt ein ganz wesentlicher Bestandteil unserer Kultur, unserer Identität ist, wenn deren Qualität – sofern sie denn vorhanden ist – unabhängig vom Begriff des Kulturdenkmals ein allgemein anerkannt hohes Gut ist, so muss eigentlich auch klar sein, dass dieses Gut, durch das Bauen stetig verändert, ohne staatliche Fürsorge einer permanenten schleichenden Erosion, die nicht unbedingt eine Verbesserung bedeutet, ausgesetzt ist. Dieses grundsätzliche Bekenntnis zur staatlichen Fürsorgepflicht vermissen wir weitgehend im Entwurf der neuen LBO und sehen zudem noch einzelne Verschlechterungen gegenüber der noch gültigen Fassung.

Wechseln wir vom Allgemeinen ins Konkrete:

Insgesamt wollen wir zu drei Bereichen Stellung nehmen, die konkret Auswirkungen auf die Qualität der gebauten Umwelt haben. Wir gehen dazu nicht nach der Reihenfolge der Paragraphen, sondern nach inhaltlichen Kriterien vor.

1. § 10 (neu) - Gestaltung

Konkret mit dem Thema Gestaltung befassen sich nur die Paragraphen 10 und 11 (neu), Veränderungen gegenüber der bestehenden Landesbauordnung sind nur in Paragraph 10 vorgenommen worden: In den zwei Absätzen dieses Paragraphens wurden zwei Sätze minimal aber doch bedeutsam geändert:

In der alten Fassung heißt es: „(1) Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht **verunstaltend** wirken.“, in der neuen: „Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht **verunstaltet** wirken.“

Die alte Fassung bezieht sich also auf die Auswirkung auf die Umgebung, die neue nur auf das Objekt selber. Weiter geht es mit (alt:) „Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung derartig in Einklang zu bringen, dass sie das Straßenbild, Orts- oder Landschaftsbild oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Auf Kultur- und Naturdenkmäler, auf erhaltenswerte Eigenheiten ihrer Umgebung, auf das historische Ortsbild und auf Landschaftsbestandteile, die das Landschaftsbild prägen, ist **Rücksicht zu nehmen**.“, während neu nur noch gefordert wird: „Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht **verunstalten**.“ Der zweite Satz *neu* nimmt also nur den ersten Satz *alt* auf, Aussagen zur Einbindung in die direkte Umgebung entfallen vollkommen. Die Begründungen in der Synopse dazu können nicht überzeugen, da sie sich einerseits nur auf den Schutz von Kultur- und Naturdenkmälern beziehen und andererseits das Verunstaltungsverbot des ersten Satzes oder den wenig aussagekräftigen §34 des BauGB heranziehen. Rücksichtnahme ist jedoch eine weitaus höhere Anforderung als das Verbot der Verunstaltung. Zudem ist, wie in der Altfassung richtig gesehen, eine qualitätvolle Umgebung im Normalfall nicht durch Kultur- oder Naturdenkmäler, sondern durch hochwertige Alltagsbebauung geprägt, die möglicherweise denkmalwert, aber noch nicht als solche anerkannt ist.

Kehrt man die Betrachtungsweise um und sucht den Nutzen der Änderung dieses Paragraphen, so fallen uns mit Ausnahme der vielleicht als Wert an sich zu sehenden Ausdünnung des Gesetzestextes keine faktischen Verbesserungen ein. Selbst das Argument, diese Festsetzungen hätten im täglichen Gebrauch keine Auswirkung ist aus unserer Sicht nicht stichhaltig: Allein der deklamatorische Charakter, allein das Bekenntnis zu Straßen-, Orts- und Landschaftsbild, zu Kultur- und Naturdenkmälern, zu erhaltenswerten Eigenheiten ist eine Hilfe für das Streben nach Baukultur.

2. §§ 63 (neu) Verfahrensfreie Vorhaben, Beseitigung von Anlagen

Auch wenn sich die Festlegungen zu verfahrensfreien Vorhaben gegenüber der alten LBO nicht wesentlich geändert haben, so wäre aus Sicht des ArchitekturForums Lübeck zur Sicherung und Förderung der Baukultur eine allgemeine Einschränkung zur Verfahrensfreiheit hilfreich:

Nicht nur die in Absatz 11 aufgeführten Werbeanlagen über 1qm Fläche, sondern auch alle anderen aufgeführten, vom öffentlichen Raum aus einsehbaren baulichen Anlagen (mit einzelnen Ausnahmen) an oder in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmäler sollten explizit von der Verfahrensfreiheit ausgenommen sein. Man stelle sich vor: Die Fertigteilargarage neben dem mit viel Aufwand restaurierten Bürgerhaus in Friedrichstadt, der Stromverteilerkasten neben dem Holstentor, der Fernspreckmast in der Sichtachse auf das Herrenhaus in Ostholstein.

Das gleiche gilt aus unserer Sicht für die Verfahrensfreiheit bei der Beseitigung von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3. Diese können, auch wenn sie selber nicht den Rang eines Kulturdenkmales genießen, eine wesentliche Bedeutung für die Wirkung von Kultur- oder Naturdenkmalen haben. Deshalb ist hier eine Beteiligung der zuständigen Behörden unbedingt notwendig und sollte so auch in der Landesbauordnung – unabhängig von den Festsetzungen des Denkmalrechtes – verankert sein.

Unabhängig von Kultur- und Naturdenkmälern sehen wir die Freistellung von Veränderungen an Fenster- und Türöffnungen und besonders die von Außenwandverkleidungen und –verblendungen als überaus kritisch: Ist doch gerade durch diese Maßnahmen einer schleichenden und ungewollten Veränderung ganzer Ortsbilder bis hin zur eigentlich durch §10 sanktionierten Verunstaltung Tür und Tor geöffnet.

3. §6 Abstandsflächen, Abstände

So sehr wir aus Gründen der Schonung der Landschaftsressourcen eine Verdichtung im Bestand und eine Abkehr vom Siedlungstyp des freistehenden Einfamilienhauses als Normalwohnform auch begrüßen, so wenig kann die radikale Verringerung der Abstandsflächen aus Sicht des ArchitekturForums Lübeck nachvollzogen werden, da sie im Bestand zu unbeabsichtigten Härten und zu einer eindeutigen Verschlechterung der Lebensverhältnisse führt.

Dazu ein Beispiel:

Für ein Gebäude der Gebäudeklasse 3 genügen nach neuer LBO Abstandsflächen von 3 Metern zu allen Seiten. Bei einer zulässigen obersten Fußbodenhöhe von 7 Metern kann ein Gebäude dieser Klasse eine Traufhöhe von 10 Metern erreichen. In der nun notwendigen Abstandfläche von 3 Metern ist über 9 Meter Länge eine an die Grundstücksgrenze angebaute Garage zulässig, zusätzlich dürfen über 1/3 der Gebäudelänge so genannte untergeordnete Bauteile bis auf 2 Meter an die Grundstücksgrenze heranrücken. Bei einer angenommenen Gebäudelänge von 15 Metern bedeutet dieses, dass

zumindest erdgeschossig an keiner Stelle mehr auch nur noch die 3 Meter Grenzabstand eingehalten werden müssen – und das theoretisch an allen Seiten.

Die Großzügigkeit dieser Regelung mag in Gebieten, in denen Bebauungspläne existieren oder sich in Aufstellung befinden, vernünftig sein, da mittels Baulinien und Baugrenzen angemessene Grundstücksabstände an einigen Seiten festgelegt werden können, im nicht überplanten Bestand kann sie zu Situationen führen, die das Berlin der Gründerzeit dagegen noch als harmlos erscheinen lassen. Die Regelung missachtet aus unserer Sicht das Recht von Bewohnern bestehender Gebäude auf eine gesunde Versorgung mit Licht und Luft. Auch ein Verweis auf die Regelungsmöglichkeiten nach §34 BauGB kann diesen Umstand nicht entkräften, da sich gerade in bebauten Gebieten immer Situationen finden lassen, aus denen sich die Zulässigkeit derartiger Enge ableiten lässt.

Zusammenfassung

Aus Sicht des ArchitekturForums Lübeck sollte der Entwurf der neuen Landesbauordnung dahingehend überarbeitet werden, dass:

- die Verpflichtung zu einer angemessenen, die Umgebung, das Orts- und Landschaftsbild respektierenden Bauweise nicht aufgeweicht, sondern deutlich hervorgehoben wird,
- der Umgebungsschutz von Kultur- und Naturdenkmalen in allen direkt oder indirekt betroffenen Festsetzungen hervorgehoben und eindeutig definiert wird,
- zumindest für unbeplante Bereiche die bestehende Abstandsflächenregelung mit Schmalseitenprivileg im Grundsatz beibehalten wird..

Wünschenswert wäre darüber hinaus, die Baukultur in allen ihren Facetten (wie sie zum Beispiel im „Statusbericht Baukultur in Deutschland“ des Bundesministeriums für Verkehr-, Bau- und Wohnungswesen nachzulesen sind) als grundsätzliche Verpflichtung des Bauens in Schleswig-Holstein, möglicherweise in Form einer Präambel, Eingang in die Neufassung der Landesbauordnung finden würde.

Lübeck, 6.5.2008

ArchitekturForum Lübeck e.V.

Ingo Siegmund

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Innen- und Rechtsausschuss
Vorsitzender
Postfach 7121
24171 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 16/3105

Ihr Zeichen
L 215

Telefon Datum
0431-59099-10 06.05.04.2008

Entwurf eines Gesetzes zur Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drucksache 16/1675

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihr Schreiben vom 05.03.2008 und nehmen zum o.g. Gesetzentwurf wie folgt Stellung:

Als Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein begrüßen wir die Bestrebungen des Gesetzgebers Verwaltungsvereinfachungen im Bereich des Bauordnungsrechts durchzusetzen, die nicht nur die Kosten der Verwaltung senken, sondern auch den Bauherren das Bauen leichter und kostengünstiger machen sollen. Die Vereinfachung der Vorgaben für Bauvorhaben führt zu einer größeren Verantwortung aller am Bau Beteiligten. Da die Anbieter (Bauunternehmen, Handwerksbetriebe, Ingenieure, Architekten u. a.) aufgrund ihrer Fachkenntnisse über einen erheblichen Informationsvorsprung gegenüber den Bauherren verfügen, bedürfen insbesondere private Bauherren und auch Mieter jedoch des Schutzes des Gesetzgebers.

Dieser lässt sich durch eine Modifizierung folgender Paragraphen noch verbessern:

§ 43

Nach Artikel 13 der EU-Richtlinie 2006/32/EG über Energieeffizienz und Endenergiedienstleistungen sollen alle Endkunden in den Bereichen Strom, Erdgas, Fernheizung und/oder –kühlung und Warmwasserverbrauch individuelle Zähler erhalten. Dies ist sinnvoll, um die Verbraucher noch mehr zum Energie- und Wassersparen zu motivieren und den sparsamen Konsumenten auch die Einsparerfolge zugute kommen zu lassen.

Daher meinen wir, dass eine Verpflichtung zur Vorhaltung von Zähler sowohl für Wohnungen als auch für Nutzeinheiten, die Wohnzwecken dienen, aufgenommen werden sollte.

§ 44

Unverständlich ist uns, dass es künftig keine Nachrüstpflicht für Wasserzähler mehr geben soll. Um den sparsamen Umgang mit Trinkwasser und Energie weiter zu fördern, befürworten wir ebenso wie unser Mitgliedsverband Deutscher Mieterbund Landesverband Schleswig-Holstein auch weiterhin eine Nachrüstpflicht mit angemessener Übergangsfrist.

Nur so können die Kosten des Wasserverbrauch innerhalb eines Mietshauses bedarfsgerecht verteilt und verhindert werden, dass sparsame Verbraucher die Kosten von Verschwendern mittragen.

§ 49

Die Verpflichtung von Wohnungseigentümern vorhandene Wohnungen bis zum 31.12.2009 mit Rauchwarnmeldern auszustatten halten wir für richtig, da so Schaden von Mietern im Falle von Bränden und Schwelbränden abgewendet werden kann.

§ 57

Mangelhafte Bauüberwachung führt leider immer wieder zu erheblichen Baumängeln, die oft auch erst Jahre später auftreten und dann den Bauherren nicht nur Ärger, sondern oft auch hohe Kosten aufbürden. Daher sollten Bauleiter die gleiche Qualifikation aufweisen wie Entwurfsverfasser und dies hier analog § 65 Abs. 3 und Abs. 4 spezifiziert werden, so dass auch Bauleiter der berufsständischen Überwachung unterliegen und haftpflichtversichert sind.

§ 65

Wir teilen die Bedenken unseres Mitgliedsverbandes Haus- und Grundeigentümer Verband Schleswig-Holstein bzgl. § 65 Abs. 6, nach dem Bauvorlageberechtigte nach Abs. 4 nicht versicherungspflichtig sind.

Private Bauherren bauen häufig nur einmal im Leben und meist unter erheblichen finanziellen Anstrengungen. Sie sind soweit wie möglich vor finanziellen Schäden zu schützen, die sie nicht zu verantworten haben. Daher müssen nach unserer Auffassung auch die Bauvorlagenberechtigten nach Abs. 4 versicherungspflichtig sein.

Grundsätzlich möchten wir darauf hinweisen, dass potentielle Bauherren und Bauherrinnen umfassender Informationen und Beratung bedürfen, um ihre Verantwortung übernehmen und die Risiken abschätzen zu können. Hier können die unabhängigen Informationen und Beratungen der Verbraucherzentrale zu baulichen Maßnahmen, Bauverträgen, Bauversicherungen, Energieeinsparmaßnahmen, Baufinanzierungen u.a.m. häufig Kosten und Schädigungen der Verbraucher und Verbraucherinnen vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Stefan Bock
Geschäftsführer

gez.
Margrit Hintz
stellv. Geschäftsführerin

**Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 16/2798**

DEUTSCHER MIETERBUND
KIELER MIETERVEREIN E.V
Postfach 1967
24018 Kiel
Telefon 0431/979190
Telefax 0431/9791930

An den
Innen- und Rechtsausschuss
des Schleswig-Holsteinischen Landtages
Per E-Mail

Betreff: Entwurf eines Gesetzes - Landesbauordnung f.d. Land Schleswig-Holstein

Von: "Looft" <info@kieler-mieterverein.de>
Datum: Fri, 1 Feb 2008 11:01:25 +0100

An: <Innenausschuss@landtag.ltsh.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend übersenden wir Ihnen zum obigen Thema unser Schreiben vom 26.04.2007.

Mit freundlichen Grüßen

[Kieler Mieterverein e.V.]

Geschäftsstelle: Eggerstedtstr. 1 ·
24103 Kiel
<http://www.kieler-mieterverein.de> ·
eMail: info@kieler-mieterverein.de
Sparkasse Kiel (BLZ 210 501 70) Kto.-Nr. 431 312 ·
Postbank Hamburg (BLZ 200
100 20) Kto.-Nr. 22 491-207

**DEUTSCHER MIETERBUND
LANDESVERBAND
SCHLESWIG-HOLSTEIN E.V.**



Postfach 1967
24018 Kiel
Telefon 0431/979190
Telefax 0431/9791931

Kiel, den 26.04.2007

hans-wilhelm.schoen@im.landsh.de
Innenministerium
des Landes Schleswig-Holstein
Düsternbrooker Weg 92

24103 Kiel

UNSER AKTENZEICHEN: 47.386.00 pl

SACHBEARBEITER: Herr Kiersch

IHR ZEICHEN: IV 652-515.118

IHRE NACHRICHT: 21.03.2007

Betreff: Entwurf eines Gesetzes - Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihr Schreiben vom 21.03.2007 nebst Anlagen und nehmen zum Entwurf der novellierten LBO Stellung wie folgt:

Es überrascht uns, dass die Regelung des bisherigen § 46 Abs. 2 Satz 2 und 3 ersatzlos entfallen soll. Natürlich ist es richtig, dass der nachträgliche Einbau von Wohnungswasserzählern mit Kosten verbunden ist. Wir teilen allerdings nicht die Auffassung, dass diese Kosten erheblich wären in Relation zu den damit verbundenen Vorteilen; In der Beratung der Mietervereine spielt die Verteilung der Kosten von Wasser und Abwasser nach Quadratmetern eine große Rolle. Die bestehende Gesetzeslage wird als außerordentlich ungerecht empfunden und führt insbesondere bei großen Wohnungen auch tatsächlich zu teils unakzeptablen Ergebnissen. Darüber hinaus ist die Umlage der Kosten von Wasser und Abwasser nach Quadratmetern ein Freibrief für den verschwenderischen Umgang mit Ressourcen. Wir sprechen uns mit Nachdruck dafür aus, an der bisherigen Regelung festzuhalten, zumal eine Übergangsfrist bis zum 31.12.2014, so wie sie nach der Altregelung vorgesehen ist, ausreichend Vorlaufzeit bietet. Es kommt hinzu, dass im Wohnungsbestand ohnehin ein erheblicher Modernisierungsbedarf besteht, so dass im Zuge dessen ohnehin in vielen Fällen die Möglichkeit gegeben sein wird, die Nachrüstung ohne zusätzlichen Aufwand vorzunehmen.

Wir teilen im Übrigen nicht die Einschätzung, dass durch die Nachrüstung zwangsläufig in allen Fällen Mieterhöhungen ausgelöst werden; der Wohnungsmarkt ist lediglich entspannt; überproportionale Mieterhöhungsspielräume sind nicht ersichtlich. Im Übrigen können Nachrüstmaßnahmen auch sukzessive Wohnung für Wohnung z. B. bei Mieterwechsel mit vertretbarem Kostenaufwand durchgeführt werden mit dem Ziel, zum Ende der Übergangsfrist einen gesetzeskonformen Zustand hergestellt zu haben. Die betroffene Mieterschaft jedenfalls würde die Streichung der Nachrüstpflcht als nicht nachvollziehbares Zurückweichen des Gesetzgebers gegenüber der unternehmerischen Wohnungswirtschaft werten.

Die fortdauernde Nachrüstpflcht für Rauchmelder hingegen begrüßen wir ausdrücklich.

Mit freundlichen Grüßen
Deutscher Mieterbund
Landesverband Schleswig-Holstein e.V.

Kiersch
Geschäftsführer

**Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 16/3057**

**DEUTSCHER MIETERBUND
LANDESVERBAND SCHLESWIG-HOLSTEIN e.V.**

Innenausschuss@landtag.ltsh.de

**Betreff: Entwurf eines Gesetzes zur Landesbauordnung (16/1675)
Von: "Mieterbund Kiel" <info@mieterbund-schleswig-holstein.de>
Datum: Thu, 24 Apr 2008 11:37:44 +0200**

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Innen- und Rechtsausschuss
Der Vorsitzende
Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

UNSER AKTENZEICHEN: 47.386.00 pl SACHBEARBEITER: Herr Kiersch
IHR ZEICHEN: L 215 IHR SCHREIBEN: 05.03.2008

Betreff: Entwurf eines Gesetzes zur Landesbauordnung (16/1675)

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
vielen Dank für die Einladung vom 05.03.2008 zur Anhörung am 07.05.2008. Die von uns vorgetragene Anregung, die gesetzlich bereits normierte Nachrüstfrist für Wasseruhren beizubehalten, ist unseres Erachtens mit unserer Stellungnahme vom 26.04.2007 / 01.02.2008 hinlänglich erklärt und bedarf keiner mündlichen Erläuterung. Von daher werden wir an der Anhörung nicht teilnehmen, es sei denn, dies sei ausdrücklich gewünscht. Wenn dem so wäre bitten wir um baldige Rückäußerung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutscher Mieterbund
Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
Kiersch
Geschäftsführer



Hamburg
Mecklenburg-Vorpommern
Schleswig-Holstein

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Innen- und Rechtsausschuss
Frau Dörte Schönfelder
Düsternbrooker Weg 70

24105 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 16/2720

Ansprechpartner
Christoph Kostka

Tel. 040/520 11-225
E-Mail: kostka@vnw.de

28. Dezember 2007

**Stellungnahme von VNW und ASHW zum:
Entwurf eines Gesetzes zur Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)**

Sehr geehrte Frau Schönfelder,

für die Gelegenheit zum vorliegenden Gesetzentwurf der LBO Stellung zu nehmen, dürfen wir uns herzlich bedanken. Die folgende Stellungnahme geben wir gemeinsam für den VNW Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. und die ASHW Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holsteinischer Wohnungsunternehmen ab.

Zunächst möchten wir das vom federführenden Innenministerium gewählte Beteiligungsverfahren positiv herausstellen. Von dort wurde eine breit besetzte Sachverständigenkommission einberufen. Neben Vertretern des Innen- und des Finanzministeriums waren dort u.a. vertreten: Experten der Architekten- und Ingenieurkammer, des Oberverwaltungsgerichts, des Landkreistages, des Gemeindetages, des Städteverbandes, der wohnungswirtschaftlichen Verbände und der Zentralstelle des Landesbeauftragten für Menschen mit Behinderungen. Die Sachverständigenkommission hat sich intensiv mit allen Aspekten der geltenden LOB auseinandergesetzt. Die erarbeiteten Empfehlungen zur Novellierung der LBO wurden von allen Beteiligten einstimmig getragen.

Den jetzt vorliegenden Gesetzentwurf begrüßen wir als guten Beitrag zur Deregulierung. Viele Empfehlungen der Sachverständigenkommission wurden berücksichtigt. Die in weiten Teilen erkennbare Angleichung der LBO an die Musterbauordnung (MBO) fördert das Verständnis der LBO auch über Landesgrenzen/Fachkreise hinaus.

Wir bedauern jedoch, dass im vorliegenden Gesetzentwurf, abweichend von den Empfehlungen der Sachverständigenkommission und der MBO, die Nachrüstungsverpflichtung von Rauchmeldern wieder aufgenommen wurde. § 49 Abs. 4, S. 2 verlangt:

„Die Eigentümerinnen oder Eigentümer vorhandener Wohnungen sind verpflichtet, jede Wohnung bis zum 31.12.2009 mit Rauchwarnmeldern auszurüsten.“

Hierzu erlauben wir uns folgende Anmerkungen: Die Anbringung von Rauchmeldern kann unbestritten für mehr Sicherheit sorgen. Jedoch ist diese Sicherheit vielfach theoretischer Natur. Denn die LBO sieht nur die öffentlich-rechtliche Installationspflicht vor und weist sie dem Eigentümer zu. Aussagen zu der wichtigen Frage, wem die Betriebssicherheit der meist batteriebetriebenen Geräte obliegt, fehlen hingegen.

Mit Blick auf die verfassungsrechtliche Unverletzlichkeit der Wohnung und das unterschiedliche Nutzerverhalten der Mieter kann eine Gewähr für die dauerhafte Funktionsfähigkeit von Rauchwarnmeldern durch Wohnungsunternehmen/Vermieter nicht übernommen werden. Nachweise über die ordnungsgemäße Wartung und Kontrolle ziehen einen unangemessen hohen Dokumentations- und Begleitaufwand und letztlich hohe Kosten nach sich. Ungeklärt ist z.B. auch die Frage der Kostentragung für durch Mieter ausgelöste Fehlalarme. Hierzu gibt es erste Urteile, die den Vermieter erheblich belasten, obwohl dieser vom ständigen Zugriff auf die Rauchwarnmelder ausgeschlossen ist. Denn anders als beim Neubau, wo LBO-Anforderungen durch Baustellenbegehungen überprüft werden können, setzt die laufende Überprüfung der Rauchwarnmelder im Bestand den sicheren Zugang zu einer in sich abgeschlossenen Wohnung voraus. Der Zugang liegt jedoch in der Freiwilligkeit des Besitzers/Mieters. Die Unverletzlichkeit der Wohnung muss der Landesgesetzgeber beachten.

Gerade Ablesedienste (Gas/Heizung/Wasser) verzichten aufgrund ihrer Erfahrungen zunehmend auf den Zugang zur Wohnung. Vielfach werden bereits elektronische Fernablesungen durchgeführt bzw. Ablesekarten verschickt, die vom Wohnungsnutzer ausgefüllt zurückgesendet werden. Damit wird insbesondere auch den Wünschen der Mieter entsprochen, deren Anwesenheit zum Ablesetermin nicht mehr erforderlich ist.

Anders als bei technischen Einrichtungen zur Verbrauchserfassung ergibt sich bei Rauchwarnmeldern ein zusätzliches Problem. Fallen Geräte zur Verbrauchserfassung aus, sind die Folgen überschaubar (Verbrauchsschätzung). Fallen hingegen Rauchwarnmelder aus und Mieter fühlen sich entsprechend der jetzigen LBO-Regel nicht zuständig, sind die Folgen ggf. gravierend. Der Eigentümer darf z.B. nicht haftbar gemacht werden, wenn der Mieter die Batterie zweckentfremdet hat. Wir unterstützen daher ausdrücklich die Initiative des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., der gemeinsam mit dem Deutschen Mieterbund eine bundesweite Informationskampagne zum Einsatz von Rauchwarnmeldern starten will. GdW und Mieterbund stimmen dabei überein, in der Kampagne auf die Eigenverantwortung und Eigeninitiative der Mieter abzustellen. Nur dann kann gewährleistet werden, dass Rauchwarnmelder 365 Tage im Jahr einwandfrei funktionieren. Auch Autofahrer (und nicht der KFZ-Eigentümer) sind für die laufende Betriebs- und Verkehrssicherheit ihrer PKW's selbst verantwortlich.

Wir treten deshalb für eine Regelung ein, die die Verantwortung die für Betriebsfähigkeit der Rauchmelder dem Mieter/Nutzer überträgt, dem dies die Geräte auch anzeigen. Nur dieser hat über den tatsächlichen Besitz der technischen Einrichtung i.S.v. § 854 BGB den unmittelbaren Zugriff. Mecklenburg-Vorpommern hat diesem Gedanken in seiner in 2006 novellierten Landesbauordnung Rechnung getragen. Dort heißt es in § 48:

In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2009 durch den Besitzer entsprechend auszustatten.

Diese Formulierung würde unsere Zustimmung finden. Für die Schleswig-Holsteinische Landesbauordnung können wir uns hilfsweise aber auch vorstellen, dass die Erstinstallation der Rauchwarnmelder dem Wohnungseigentümer obliegt. Diese müssen dann die hohen Investitionen für die Erstausrüstung der Wohnungen tragen. Mit Blick auf die vorstehend genannten Gründe muss aber die Verantwortung für die laufende Wartung/Kontrolle und damit Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Rauchwarnmelder denen zugewiesen werden, die Wohnungsinhaber sind. Wir schlagen daher folgende Änderung des § 49 Abs. 4 der LBO vor:

„In Wohnungen müssen Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Eigentümerinnen oder Eigentümer vorhandener Wohnungen sind verpflichtet, jede Wohnung bis zum 31. Dezember 2009 mit Rauchwarnmeldern auszurüsten. Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt der Besitzerin bzw. dem Besitzer.“

Dies wäre ein akzeptabler Kompromiss, wenn man nicht dem Vorbild Mecklenburg-Vorpommerns oder der MBO folgen will.

Bei Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße



Christoph Kostka

Schleswig-Holsteinischer Landtag □
Umdruck 16/3093

Hamburg
Mecklenburg-Vorpommern
Schleswig-Holstein

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Innen- und Rechtsausschuss
Frau Dörte Schönfelder
Düsternbrooker Weg 70

Ansprechpartner
Christoph Kostka

24105 Kiel

Tel. 040/520 11-225
E-Mail: kostka@vnw.de

02. Mai 2008

**Nachtrag zur Stellungnahme von VNW und ASHW vom 28.12.2007 zum:
Entwurf eines Gesetzes zur Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein
(LBO)**

Sehr geehrte Frau Schönfelder,

zum Entwurf der LBO hatten wir bereits am 28.12.2007 schriftlich Stellung genommen (LT-DS: 16/2720). Mit Blick auf den weiteren zeitlichen Verlauf im Gesetzgebungsverfahren und die mündliche Anhörung vor dem Innen- und Rechtsausschuss am 07.05.2008 möchten wir unsere Stellungnahme um *zwei Punkte ergänzen*:

Punkt 1:

Der Entwurf der LBO sieht in § 49 Abs. 4 die Nachrüstung von Rauchwarnmeldern vor. Soweit es nicht zu einer kompletten Streichung der Nachrüstungsverpflichtung kommt, regen wir an, die Nachrüstungsfrist bis zum 31.12.2010 zu verlängern.

Begründung:

Die geltende LBO schreibt in § 52 Abs. 7 die Nachrüstung von Rauchwarnmeldern im Wohnungsbestand bis zum 31.12.2009 verbindlich vor. Bereits seit geraumer Zeit registriert die Wohnungswirtschaft deshalb zahlreiche Nachfragen von Anbieterfirmen. Diese bringen sich einerseits als potentielle Auftragnehmer für die Erstausrüstung des Wohnungsbestandes wie auch für die in der DIN 14676 vorgeschriebene regelmäßige Wartung der Rauchwarnmelder immer wieder ins Gespräch. Von Anbieterseite wird regelmäßig die kurze noch verbleibende Ausrüstungsfrist bis zum 31.12.2009 problematisiert. Komme es nicht sehr zeitnah zur Beauftragung, sei angesichts des nachzurüstenden Volumens mit erheblichen Engpässen und Verzögerungen zu rechnen. In Schleswig-Holstein gibt es rund 1,4 Mio. Wohnungen. Davon befinden sich gut 600.000 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die in der Regel von Mietern bewohnt werden.

Auf Vermieterseite gibt es deshalb die berechtigte Sorge, dass die sachgerechte und professionelle Auftragsabwicklung leidet, weil die jeweiligen Anbieter bestrebt sein könnten, ein möglichst hohes Auftragsvolumen zu generieren. Uns sind Fälle bekannt, bei denen aufgrund technischer Mängel in ganzen Produktionschargen, bereits installierte Rauchwarnmelder im gesamten Wohnungsbestand einzelner Wohnungsunternehmen ausgetauscht werden mussten. Die erhebliche Beeinträchtigung der Mieter ist nur eine der resultierenden Folgen. Zudem ist mit Auswirkungen auf die Preisgestaltung zum Nachteil der Auftraggeber und damit der Mieter zu rechnen.

Die Wohnungseigentümer halten sich aufgrund des laufenden Gesetzgebungsverfahrens, insbesondere auch wegen bislang ungeklärter Haftungsfragen, mit der Vergabe von Aufträgen zurück. Die künftigen Regelungsinhalte der LBO entscheiden aber über Art und Umfang der Beauftragung. Im Interesse einer sachgerechten und preiswerten Projektabwicklung ist die Fristverlängerung bis zum 31.12.2010 angemessen und geboten.

Punkt 2:

Der Entwurf der LBO sieht in § 38 Abs. 2 folgende Regelung vor:

Glastüren und andere Glasflächen müssen bruchsicher sein.

Reichen diese bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herab, sind sie so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.

Paragraf 38 Abs. sollte wie folgt geändert werden:

Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsfläche herabreichen, müssen bruchsicher sein und sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.

Begründung:

Absatz 2 nimmt das Anliegen des bisherigen Absatzes 2 auf. Absatz 2 Satz 1 berücksichtigt, dass bei den Berufsgenossenschaften verstärkt Unfälle durch zersplitternde Glastüren gemeldet wurden, bei denen es zu Schnittverletzungen gekommen ist. Betroffen waren u. a. Ladengeschäfte, Heime und Verwaltungsgebäude. Der gefährdete Personenkreis umfasst daher nicht nur Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sondern auch die Öffentlichkeit. Absatz 2 Satz 2 entspricht dem bisherigen Absatz 2 Satz 1. Absatz 2 Satz 3 ersetzt die bisherige Ermessensentscheidung im Einzelfall des bisherigen Absatzes 2 Satz 2 durch eine bedingte unmittelbar gesetzesabhängige Anforderung.

§ 38 Abs. 2 Satz 1 hätte zur Folge, **dass jedwede Glastüren und andere Glasflächen bruchsicher sein müssten**, unabhängig von der Frage, ob von ihnen tatsächlich Gefahren ausgingen. Eine solche Anforderung ist jedoch unverhältnismäßig. Die Entwurfsregelung stellt somit eine erhebliche Verschärfung zur bisherigen Rechtslage dar. Um dem Anliegen der Berufsgenossenschaften Rechnung zu tragen, genügt es, die Regelung des § 38 Abs. 2 entsprechend dem Vorschlag zu fassen.

Bei Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße



Christoph Kostka



Haus & Grund[®]
Eigentümerschutz - Gemeinschaft

**Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 16/2732**

Haus & Grund Schleswig-Holstein, Postfach 2307, 24022 Kiel

An den
Schleswig-Holsteinischen Landtag
Innen- und Rechtsausschuss
per Email
Innenausschuss@landtag.ltsh.de

Der Vorsitzende

Haus & Grund Schleswig-Holstein
Verband Schleswig-Holsteinischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Ihr Zeichen L 215
Ihre Nachricht vom 10. Dezember 2007
Unser Zeichen fä-du
Datum 15. Januar 2008

Entwurf zur Novellierung der Landesbauordnung

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Schönfelder,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10. Dezember 2007 und nehmen gerne zu der beabsichtigten Novellierung der Landesbauordnung Stellung.

1.

Die Novellierung der Landesbauordnung ist unstrittig ein Schritt in die richtige Richtung. Mit den damit verfolgten Zielen, die baurechtlichen Regelungen auf das erforderliche Mindestmaß zurückzuführen, anwenderfreundliche Formulierungen zu schaffen sowie das Bauverfahren fortzuentwickeln und zu vereinfachen, stimmen wir uneingeschränkt überein. Wir begrüßen die Regelungen, in denen sich diese Ziele widerspiegeln. Hervorzuheben sind in diesem Zusammenhang die Vereinfachungen im Bauverfahren, die in unseren Augen zu spürbaren Entlastungen der Grundstückseigentümer führen werden, die auf ihrem Grundstück bauen möchten.

Bedauerlicherweise geht der Entwurf in vielerlei Hinsicht den begonnenen Weg nicht zu Ende. Bei konsequenter Umsetzung der Ziele der Entbürokratisierung und Deregulierung hätte der Entwurf auch vor so mancher lieb gewonnener Regelung nicht halt machen dürfen. Uns erscheint, dass dem Innenministerium angesichts der Öffentlichkeitswirksamkeit teilweise der Mut verloren gegangen ist. Viele sinnvolle Baumaßnahmen geschehen regelmäßig allein schon aus vernünftigen, finanziellen oder aus marktwirtschaftlich orientierten Erwägungen der Eigentümer und bedürfen deswegen keiner gesetzlichen Regelung. Nicht alles, was sinnvoll ist, muß auch normiert werden. Beispielsweise denken wir an folgende Vorschriften:

Telefon 04 31 / 6 63 61 10
Telefax 04 31 / 6 63 61 88
Anschrift Sophienblatt 3, 24103 Kiel
info@haus-und-grund-sh.de
www.haus-und-grund-sh.de

- Herrichtung und Begrünung unbebauter Flächen (§ 8 Abs. 1 LBO)

Die Vorschrift kann nach unserer Auffassung gestrichen werden. Es ist im Interesse des Eigentümers, sein Grundstück zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Einer gesetzlichen Regelung bedarf es daher nicht. Soweit eine Gemeinde Regelungsbedarf sieht, kann sie auf die ihr zustehenden bauplanungs- oder kommunalrechtlichen Befugnisse zurückgreifen.

- Kleinkinderspielplätze (§ 8 Abs. 2 LBO)

Haus & Grund hat sich stets für die Belange der Kinder eingesetzt. Eine gesetzliche Verpflichtung zur Errichtung eines Kleinspielplatzes ist aber nicht erforderlich. Nicht nur die Errichtung, sondern insbesondere der Unterhalt des Kleinspielplatzes ist für den Eigentümer mit erheblichen Kosten verbunden, die oftmals in keinem Verhältnis zu den Nutzen des Kleinspielplatzes stehen. Der Wohnungsmarkt in Schleswig-Holstein ist zurzeit entspannt. Schon aus marktpolitischen Erwägungen wird der Eigentümer ein Interesse haben, auf die Bedürfnisse von Kindern und Familien einzugehen. In diesem Zusammenhang erlauben wir uns auch auf die soziale Verantwortung der Kommunen zu verweisen (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Jedenfalls ist das Vorliegen von drei Wohneinheiten für die gesetzliche Verpflichtung zu ändern. Die Anzahl der Wohneinheiten ist zu erhöhen.

- Gestaltung (§ 10 LBO)

Nach der Vorschrift entscheidet allein subjektives Empfinden und persönliches Ermessen über die Zulässigkeit von Bauvorhaben. Diese Kriterien sind indes zu Recht dem Baurecht fremd. Willkürlichen Entscheidungen werden Tür und Tor geöffnet. Soweit eine Kommune gestaltend auf das Ortsbild Einfluss nehmen möchte, stehen ihr die planungs- und satzungsrechtlichen Befugnisse zur Verfügung. Der Vorschrift, die ohnehin keine nennenswerten praktische Bedeutung hat, bedarf es nicht.

2.

Mit Befremden haben wir zur Kenntnis genommen, dass die Rauchmelderpflicht entgegen der Empfehlung der Sachverständigenkommission in der Landesbauordnung verblieben ist. Bedauerlicherweise ist der Entwurf den vor allem seitens der Feuerwehr- und Schornsteinfegerverbänden vorgetragenen öffentlichkeitswirksamen Argumenten gefolgt. Die auf einer sachlichen Grundlage beruhenden Empfehlungen der Sachverständigenkommission setzt der Entwurf der neuen Landesbauordnung nicht um. Wir hätten es begrüßt, wenn das Innenministerium auch in Zeiten, in denen der Wind von vorn bläst, konsequenterweise zu den Empfehlungen der seitens des Innenministerium berufenen Expertenkommission gestanden hätte.

a.

Auch an dieser Stelle möchten wir nochmals betonen, dass wir keinesfalls gegen den Einbau von Rauchwarnmeldern sind. Unstreitig ist der Einbau eines Rauchwarnmelders vor dem Hintergrund der in der Wohnung bestehenden Brandgefahren zu begrüßen. Der Einbau hat aber auf Vernunft und Eigeninitiative zu beruhen. Eine gesetzliche Verpflichtung führt lediglich zur Überregulierung sowie zu mehr Bürokratie und Verwaltung. Hierdurch werden die berechtigterweise mit der Novellierung der Landesbauordnung verfolgten Ziele geradezu konterkariert.

Nach der Gesetzesbegründung soll die Musterbauverordnung Richtschnur für materiellen Regelungen der Landesbauordnung sein. Ebenso wie viele Bauordnungen anderer Bundesländer sieht die Musterbauordnung indes keine Rauchwarnmelderpflicht vor. Ausdrücklich haben andere Bundesländer davon Abstand genommen, hinsichtlich der Rauchmelderpflicht von der Musterbauordnung abzuweichen. So heißt es beispielsweise in einer Stellungnahme des Baden-württembergischen Wirtschaftsministerium vom 05.02.2004 (Landesdrucksache 13/2894):

„Eine gesetzliche Verpflichtung zum Einbau von Rauchwarnmeldern in Wohngebäude besteht nicht. Auch von Seiten der Versicherungswirtschaft wird dies nicht verlangt. Eine dahin gehende Vorschrift wäre eine wesentliche Verschärfung der Brandschutzanforderungen an den allgemeinen Wohnungsbau. Insbesondere könnte bei Einführung einer gesetzlichen Rauchwarnmelderpflicht – und der damit einhergehenden Bewertung ihrer sicherheitstechnischen Bedeutung – auch die Wartung und Instandhaltung der Rauchmelder nicht mehr dem Eigentümer oder Mieter überlassen bleiben, insbesondere dann nicht, wenn der Einbau nicht freiwillig und aus Überzeugung erfolgt. Um sicherzustellen, dass die gesetzliche geforderte Frühwarnanlage jederzeit funktioniert, müssten vielmehr kostenpflichtig wiederkehrende Prüfungen durch die Baurechtsbehörden oder von diesen beauftragte Sachverständige oder Sachkundige vorgeschrieben werden. Das wäre eine erhebliche Belastung der Bürger und würde alle Bemühungen des Landes um Deregulierung, Standardabbau und Kostensenkung im Wohnungsbau konterkarieren.“

Für die Baurechtsbehörden würden sich im Falle einer gesetzlichen Vorgabe zusätzliche Überwachungstätigkeiten ergeben, die mit dem jetzigen Personalbestand nicht zu bewältigen wären. Bei einer Nachrüstverpflichtung des gesamten Wohnungsbestandes müssten ca. 4,7 Millionen Privathaushalte auf den nachträglichen Einbau der Rauchwarnmelder hin überprüft werden.“

Auch in Niedersachsen ist eine Übernahme einer Rauchmelderpflicht in die Landesbauordnung nicht vorgesehen. In ihrer Stellungnahme vom 02.03.2006 führt die Niedersächsische Landesregierung insoweit aus (Landtagsdrucksache 15/2676):

„Die Landesregierung vertritt nach wie vor die Auffassung, dass der Einbau von Rauchmeldern grundsätzlich sinnvoll ist. Die Einführung einer gesetzlichen Verpflichtung ist, insbesondere wegen eines unvertretbar hohen Kontrollaufwandes dennoch nicht gegeben. Vielmehr setzt die Landesregierung auf Aufklärung, zusammen mit den Feuerwehren, sowie auf die Möglichkeit, in Versicherungen günstigere Prämien für Wohnungen mit Rauchmeldern zu vereinbaren.“

Das Rheinland-Pfälzische Verfassungsgericht hat schließlich in seiner Entscheidung vom 5. Juli 2005 (Az.: VGH B 28/04) zu einer gesetzlichen Verpflichtung zum Einbau von Rauchwarnmelder ausgeführt:

„Staatlicher Schutz ist umso mehr geboten, je stärker der Einzelne Gefahren ausgeliefert ist. Dies gilt insbesondere bei Gefahren von dritter Seite. Umgekehrt unterliegt der Gesetzgeber dann umso weniger konkreter Handlungspflichten, je mehr der Einzelne die Gefahrenlage und die Möglichkeit zu ihrer Abwendung selbst beherrscht. (...) Es ist daher von der Verfassung wegen nicht zu beanstanden, wenn der Gesetzgeber das Anbringen von Rauchwarnmelder grundsätzlich der Eigenverantwortung der Wohnungsnutzer überlassen und seine Schutzmaßnahmen auf die Unterrichtung der Bevölkerung und den Appell an deren Verantwortungsbewusstsein beschränkt hat. (...)

Angesichts von circa 1,9 Millionen Wohnungen im Land ist es nicht fehlerhaft, wenn der Gesetzgeber den zur Gewährleistung der Funktionssicherheit der Rauchwarnmelder erforderlichen Kontrollaufwand als unverhältnismäßig hoch bewertet hat. Um die Verwirklichung der Vorsorgemaßnahme dauerhaft sicherzustellen, müsste nicht nur die Anbringung der Rauchwarnmelder, sondern auch die Erhaltung ihrer Funktionsfähigkeit überwacht werden. Hierzu zählt bei batteriebetriebenen Rauchwarnmelder, die auch nach Auffassung der Beschwerdeführerin bei Altbauten allein in Betracht kommen, insbesondere das rechtzeitige Auswechseln der Batterien. Die Wartungsarbeit kann zeitnah nur durch den Wohnungsinhaber erbracht werden. Wenn somit die Aufrechterhaltung der Funktionssicherheit batteriebetriebener Rauchwarnmelder letztlich doch von der Eigenverantwortung des jeweiligen Wohnungsnutzers abhängt, ist die Abwägung des Gesetzgebers von Verfassung wegen nicht zu

*beanstanden, auch bereits in Bezug auf den Einbau dieser Warmmelder auf das Verantwortungsbe-
wusstsein der Menschen zu vertrauen.“*

Dieser Auffassung ist von unserer Seite nichts hinzuzufügen. Anzumerken ist lediglich, dass wir stets unsere Bereitschaft erklärt haben, uns an Aufklärungskampagnen zu beteiligen und unsere Mitglieder über die Vorteile von Rauchwarnmelder zu informieren. Schon heute finden bereits zahlreiche Veranstaltungen unserer Ortsvereine in Zusammenarbeit mit der örtlichen Feuerwehr statt.

b.

Ferner zieht die Pflicht zum Einbau, Überwachung und Kontrolle beträchtliche Kosten nach sich, mit denen nicht nur die Hauseigentümer, sondern wegen deren Umlagefähigkeit auch die Mieter belasten werden. Mit dem Anstieg der Betriebskosten, die schon heute mit mehr als ein Drittel in die Miete einfließen, würde sich Wohnen weiter verteuern. Aus diesem Grund wird unsere Ablehnung einer gesetzlichen Verpflichtung auch vom Bundesverband des Deutschen Mieterbundes unterstützt.

Darüber hinaus darf nicht unberücksichtigt bleiben, dass der gesetzlich vorgeschriebene Einbau von Rauchwarnmeldern zu nicht unerheblichen miet- und haftungsrechtlichen Problemen führt:

Als Hauseigentümer ist der Vermieter für den Einbau und die Wartung der Rauchmelder zuständig. Da sich die Rauchwarnmelder in der Wohnung des Mieters befinden, ist die Kontrolle und der Wartung der Geräte nur mit dessen Zustimmung zulässig. Nach unseren Erfahrungen, die wir vor allem mit dem Betreten der Wohnung aufgrund des Heizungsablesens gemacht haben, werden nicht nur Termschwierigkeiten, sondern nicht selten auch handfeste Streitigkeiten zwischen den Mietparteien entstehen, da der Mieter dem Vermieter keinen Zugang zu seiner Wohnung gewähren möchte. Der Vermieter hat zudem keine Handhabe zu verhindern, dass der Mieter – beispielsweise leicht durch Herausnahme der Batterien – die Rauchmelder funktionslos machen. Dies erscheint nicht abwegig, soweit man bedenkt, dass Rauchwarnmelder oftmals schon durch Rauchentwicklung aus der Küche oder durch Zigarettenrauch in Funktion treten. Gleichwohl steht der Hauseigentümer als Vermieter in der bauordnungsrechtlichen Verantwortung.

Der gesetzlich vorgeschriebenen Einbau von Rauchwarnmeldern ist darüber hinaus mit haftungsrechtlichen Problemen verbunden.

Dies betrifft zum einem die Haftung für die durch einen Fehlalarm entstandenen Gebühren für den Einsatz der Feuerwehr. Diese sind in der Regel zunächst vom Hauseigentümer zu tragen (vgl. nur VG Schleswig, Urteil vom 04.07.2003, Az.: 3 A 133/02). Als Schadensersatzforderung kann der Hauseigentümer gegebenenfalls die Kosten an den Mieter weitergeben. Zu bedenken ist aber, dass Rauchen und Kochen, soweit dies für den Fehlalarm

ursächlich geworden ist, in der Wohnung erlaubt sind. Der Vermieter kann regelmäßig keinen Regress vom Mieter nehmen.

Zum anderem sehen viele Sachversicherungsverträge einen Passus vor, aus der sich die Pflicht des Versicherungsnehmer herleitet, alle gesetzlichen, behördlichen oder vereinbarten Sicherheitsvorschriften zu beachten. Es besteht somit die Gefahr des Wegfalles des Versicherungsschutzes, soweit der Hauseigentümer als Versicherungsnehmer keinen Rauchmelder einbaut bzw. dessen Wartung vernachlässigt und das Gerät nicht betriebsbereit hält. Angesichts der vorbeschriebenen Eingriffsmöglichkeit des Mieters auf den Rauchwarnmelder ist dieses Haftungsrisiko dem Hauseigentümer nicht zumutbar.

c.

Sollte entgegen der unsererseits geäußerten Bedenken an der Rauchmelderpflicht in der Landesbauordnung festgehalten werden, stellt sich die Frage, ob der Eigentümer der richtige Adressat dieser Verpflichtung ist. Einen insoweit anderen Weg ist die Landesregierung in Mecklenburg-Vorpommern gegangen. Nach § 48 Abs. 4 der Landesbauordnung sind bestehende Wohnungen bis zum 31.12.2009 nicht durch den Eigentümer, sondern durch den Besitzer mit Rauchmeldern auszustatten. Die Vorteile dieser Regelung liegen auf der Hand:

- Soweit der Besitzer einer Wohnung zum Einbau von Rauchmeldern verpflichtet wird, ist diese Verpflichtung Ausdruck seiner Eigenverantwortlichkeit. Rauchmelder dienen vornehmlich dem Schutz des Lebens und der Gesundheit des Hausbewohners. Jede Person ist für ihr Leben und ihre Gesundheit selbst verantwortlich. Die Eigenverantwortlichkeit endet regelmäßig erst dort, wo die Person sich selbst nicht mehr schützen kann. Dies kann bei dem Einbau eines kostengünstigen Rauchmelders keineswegs angenommen werden. Unterstellt man einen Preis für einen Rauchwarnmelder in Höhe von etwa 5,- €, entstünden dem Hausbewohner beim Einbau der Rauchwarnmelder Gesamtkosten zwischen 15,- und 20,- €. Die Kosten sind angesichts seines Sicherheitsbedürfnisses angemessen und zumutbar. Des Schutzes durch Dritte, namentlich des Hauseigentümers, bedarf es mithin nicht.
- Mit der Übertragung der Einbaupflicht auf den Mieter könnten auch die Probleme vermieden werden, die im Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter entstehen. Da der Besitzer für den Einbau und die Wartung der Rauchmelder zuständig wäre, entfielen die Termschwierigkeiten und die Streitigkeiten, die mit der Durchführung der Wartung durch den Hauseigentümer verbunden sein können. Ebenso hätte mit dem Besitzer diejenige Person für die Funktionsfähigkeit des Rauchmelders zu sorgen, in deren Einflussbereich sich dieser auch befindet. Wie bereits ausgeführt, hat der Hauseigentümer keine Handhabe zu verhindern, dass der Mieter – beispielsweise leicht durch Herausnahme der Batterien – die Rauchmelder funktionslos macht. Gleichwohl steht der Hauseigentümer in der bauordnungsrechtlichen Verantwortung. Dies ist unbillig und kann durch eine Übertragung der Einbaupflicht und damit der bauordnungsrechtlichen Verantwortung auf den Be-

sitzer verhindert werden. Vor diesem Hintergrund lassen sich auch die mit der Rauchmelderpflicht verbundenen Probleme besser und gerechter lösen.

- Nach § 49 Abs. 4 der LBO müssen Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Räume, in die Rauchwarnmelder eingebaut werden müssen, werden demnach nicht nach objektiven Maßstäben festgelegt. Maßgeblich ist vielmehr die Vorstellung des Hausbewohners, der die Nutzung seiner Räume und hiermit verbunden auch die Räume bestimmt, in denen ein Rauchwarnmelder vorhanden sein muss. Nutzt der Hausbewohner beispielsweise einen Raum zunächst als Arbeitszimmer, ist der Hauseigentümer zum Einbau eines Rauchwarnmelders nicht verpflichtet. Wird der Raum aber später als Schlafzimmer oder Kinderzimmer genutzt, muss dagegen ein Rauchwarnmelder eingebaut werden. Zeigt sich der Hausbewohner bei der Nutzung seiner Wohnung experimentierfreudig oder unentschlossen, hat der Hauseigentümer schlimmstenfalls wöchentlich die Rauchwarnmelder umzubauen. Unterlässt dagegen der Hausbewohner die Anzeige der Nutzungsänderung, handelt der Hauseigentümer ordnungswidrig, da der Rauchwarnmelder nicht in den gesetzlich vorgeschriebenen Räumen angebracht ist. Dieser handgreiflichen Absurdität kann nur entgegengetreten werden, wenn die Einbaupflicht von Rauchwarnmeldern dem Hausbesitzer übertragen wird.

Nach alledem sprechen wir uns gegen eine gesetzliche Einbaupflicht von Rauchmeldern aus. Soweit an der Rauchmelderpflicht festgehalten wird, sehen wir nicht die Eigentümer, sondern die Besitzer in der bauordnungsrechtlichen Verantwortung.

3.

Wir begrüßen ausdrücklich, dass der Gesetzesentwurf eine Verpflichtung zum Einbau von Wasseruhren in den Wohnungsbestand nicht mehr vorsieht. Zu Recht hat der Entwurf von dieser die Haus- und Grundeigentümer unverhältnismäßig belastenden Regelung Abstand genommen.

Ebenso wie der Einbau von Rauchmeldern ist zwar der Einbau von Wasserzählern durchaus sinnvoll. Bei der Abrechnung der Wasser- und Abwasserkosten führen Wasseruhren unstreitig zu verbrauchsabhängigen und mithin gerechteren Ergebnissen. Die Mehrheit der Haus- und Grundeigentümer hat bereits freiwillig Wasseruhren einbauen lassen, nicht zuletzt um Streitigkeiten mit ihren Mietern zu vermeiden.

Bei der Diskussion darf jedoch nicht unberücksichtigt bleiben, dass der Einbau von Wasserzählern in den Wohnungsbestand mit erheblichen Kosten verbunden ist. Vor allem bei alten Wohngebäuden ist der Einbau der Wasserzähler entweder überhaupt nicht oder nur mit einem unverhältnismäßigen Kostenaufwand möglich, da oftmals mehrere Versorgungsleitungen bestehen bzw. über eine Leitung in einer Wohnung andere Einheiten mitversorgt werden. Insbesondere für private Hauseigentümer, deren finanzielle Mittel beschränkt sind, stellen diese Kosten eine erhebliche Belastung dar. Vor dem Hintergrund der öffentlichen Diskussion um Umweltschutz und Energieeinsparung bei Immobilien stellt sich uns die Frage, ob die Investitionen der Hauseigentümer nicht besser in diesem Bereich aufgehoben wären.

Angesichts des mit dem Einbau verbundenen Kostenaufwandes ist es mithin dem Hauseigentümer zu überlassen, ob ein Einbau von Wasserzählern zu erfolgen hat. Bei seiner Entscheidung hat der Hauseigentümer im Einzelfall die Kosten mit den Nutzen des Einbaus der Wasserzähler sorgfältig abzuwägen. Zu berücksichtigen ist dabei, dass die Kosten in keinem Verhältnis zu den Nutzen des Einbaus von Wasserzählern stehen, wenn letzterer nur mit unverhältnismäßigen Kosten realisiert werden kann. Schon aus diesem Grund kann die Entscheidung dem Hauseigentümer nicht vom Gesetzgeber auferlegt werden.

Der Einbau von Wasserzählern stellen eine Modernisierungsmaßnahme dar, welche den Vermieter zu einer Erhöhung der Miete berechtigen. Die Kosten des Einbaus werden demnach auf die Mieter mit der Folge weitergegeben, dass sich Wohnungen zusätzlich verteuern werden. Daneben können auch die Wartungskosten auf den Mieter umgelegt werden. Die ohnehin schon hohen Mietnebenkosten werden nochmals steigen. Mithin sind Hauseigentümer und Mieter gleichermaßen durch den gesetzlich vorgeschriebenen Einbau von Wasserzählern betroffen.

Wir hoffen, dass trotz der zu erwartenden Kritik daran festgehalten wird, die Verpflichtung zum Einbau von Wasseruhren zu streichen. Wir geben insoweit zu bedenken, dass voraussichtlich gerade diejenigen Kritik an der neuen Regelung üben werden, die den Einbau der Wasserzähler nicht zu bezahlen haben. Es ist stets leicht, Forderungen aufzustellen, die den eigenen Geldbeutel nicht betreffen.

4.

Mit Bedenken sehen wir abschließend die Regelung des § 65 Abs. 6 LBO, nach der die für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und untergeordnete eingeschossige Anbauten an bestehende Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 Bauvorlagenberechtigten dem Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung nicht bedürfen. Es ist nicht einzusehen, aus welchen Gründen für hochqualifizierte Architekten und Ingenieure eine Versicherungspflicht besteht, während Studiumsabsolventen und Handwerksmeister von dieser Verpflichtung befreit sind. Vor allem bei diesen Berufsgruppen ist der Bauherr vor finanziellen Schäden zu schützen. Es ist geradezu fahrlässig zu denken, bei Gebäude der Gebäudeklasse 1 und Anbauten bestünde ein geringeres Schadenspotential, welches nicht zwingend durch eine Versicherung abgedeckt werden müsse. Aus unserer Sicht ist nach alledem ein umfassender gesetzlich vorgeschriebener Versicherungsschutz zur Sicherung der Qualität des Bauens unabdingbar.

Für eine persönliche Erörterung unserer Stellungnahme stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Jochem Schlotmann
Verbandsvorsitzender

**Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 16/2758**

Landesfeuerwehrverband SH

Sophienblatt 33

24114 Kiel

An den
Innen- und Rechtsausschuss
des Schleswig-Holsteinischen Landtags

Per E-Mail

24.01.2008

**Stellungnahme zum Gesetzentwurf zur Landesbauordnung für das Land
Schleswig-Holstein, Drs. 16/1675**

Sehr geehrte Frau Schönfelder

Unter Bezug auf ihr Schreiben vom 10.12.07 übersenden wir Ihnen unsere
Stellungnahme in der o.a. Angelegenheit.

Die Stellungnahme wurde in Zusammenarbeit mit unserem Mitgliedsverband
„AGBSI“ (Arbeitsgemeinschaft der Brandschutzingenieure in Schleswig-Holstein)
erarbeitet.

Sollte vom Ausschuss der Wunsch bestehen, dass die Stellungnahme zusätzlich
mündlich erläutert wird, so stehen wir hier gerne im Rahmen der Sitzung zur
Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Schütt

Landesgeschäftsführer

Landesfeuerwehrverband SH

Sophienblatt 33

24114 Kiel

Tel: 0431 603 2110

Fax: 0431 603 1396

e-mail schuett@lfv-sh.de

Stellungnahme des Landesfeuerwehrverbandes zum Entwurf eines Gesetzes – Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein

Ergänzung:

Die Abstandflächenregelung des § 6 Abs. 8 Satz 1 (Ziffer 1 und 2) der LBO in der Fassung 2000 sind weiterhin zu übernehmen.

Begründung:

Die Änderungen in § 6 des Entwurfes zur LBO sind aus Sicht des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes bedenklich. Durch den Wegfall der Bemessung der Abstandfläche von Gebäuden und baulichen Anlagen in Abhängigkeit des Brandverhaltens der Außenwände bzw. deren Feuerwiderstandsklasse wird ein Mindestabstand, der bei der Mehrzahl der Gebäude auch der Realabstand sein wird, von nur 3 m eingeführt. Bei Gebäuden mit brennbaren Baustoffen, auch im Außenwandbereich, wird künftig ein Abstand zwischen 2 Gebäuden von 6,0 m als ausreichend angesehen. Die noch gültige LBO fordert dagegen noch 10 m Abstand zwischen den Gebäuden. Im Schadensfall Feuer ist die Gefahr eines Überspringen der Flammen größer und die Freiwilligen Feuerwehren, der abwehrende Brandschutz, muss künftig Nachbargebäude immer vor dem Übergreifen des Schadens schützen. Diese Festlegungen widersprechen dem Schutzziel der Landesbauordnung und weiterer Sonderbauvorschriften, in denen Abstände zwischen Brandabschnitten von 10 m einzuhalten sind.

Erläuterungen:

In § 27 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 2 wird eine neue Feuerwiderstandsklasse eingeführt – hochfeuerhemmend. Dies bedeutet auch ein Umdenken beim abwehrenden Brandschutz. Zur Standsicherheit von 30 und 90 Minuten, kommen jetzt auch 60 Minuten hinzu. Dies ist besonders wichtig für die Beurteilung der Lage im Schadensfall für die Führungskräfte der Feuerwehren. Es muss berücksichtigt werden, bei der Entscheidung über die Durchführung eines Innenangriffes durch Kameraden der Wehren.

Nach § 28 des Entwurfes der LBO können Gebäude der Gebäudeklasse 1 ohne Anforderungen an die Feuerwiderstandsklasse der tragenden Bauteile errichtet werden. Der Ausnahmetatbestand für andere Gebäude, wie er nach der LBO 2000 möglich war, ist entfallen. Das bedeutet zukünftig können Gebäude, wie zum Beispiel kleine Produktions- und Lagerhallen auf der Beurteilungsgrundlage der LBO nicht mehr ohne Anforderungen an die tragenden Bauteile errichtet werden. Dann muss immer im Genehmigungsverfahren die Industriebaurichtlinie als Beurteilungsgrundlage herangezogen werden.

Änderung:

In § 31 Abs. 2 Ziffer 3 ist die zulässige Brandabschnittsgröße, auch bei landwirtschaftlichen Gebäuden, auf eine Fläche von maximal 1600 m² zu begrenzen.

Begründung:

Die besondere Erhöhung des Schadensausmaßes nach § 31 – Brandwände – ist für den abwehrenden Brandschutz nicht hinzunehmen. Hier werden in Abs. 2 Ziffer 3 Brandabschnittsgrößen von bis zu 10 000 m³ Brutto-Rauminhalt bei landwirtschaftlichen Gebäuden zugelassen. Das können bei einer durchschnittlichen Geschosshöhe von 3 m z.B. Brandabschnittsgrößen mit einem Ausmaß von 20 m x 150 m sein. In der Vergangenheit ist es im landwirtschaftlichen Nutzungsbereich z.B. bei Hühnerställen vermehrt zu Schadensfällen gekommen. Es handelte sich hierbei vorwiegend um Totalschäden. Bei einer Zulassung von Brandabschnittslängen von mehr als 40 m bzw. Brandabschnittsgrößen von mehr als 1600 m² werden dementsprechend größere Schäden auch hier mit einem Totalverlust der Gebäude einhergehen. Für die Feuerwehren wird es noch schwieriger bzw. sogar unmöglich werden, Tiere aus diesen großen Anlagen retten zu können und somit werden die Grundziele des § 15 nicht erfüllt.

Änderung:

In § 31 Abs. 3 Satz 2 sind die Ziffern 1 – 3 zu streichen und als wie folgt Ziffer 1 zu formulieren: Anstelle von Brandwänden bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 sind feuerbeständige Wände zulässig.

Begründung:

Der Entwurf zur neuen LBO sieht vor, zur Verhinderung einer möglichen Brandausbreitung bei fast allen Gebäudeklassen anstelle von Brandwänden, Wände mit einer geringeren Feuerwiderstandsdauer zulässig. Für den Einsatz der Feuerwehren bedeutet dies, dass mit einer schnelleren Brandausbreitung zum Beispiel im Geschosswohnungsbau auch über Brandabschnitte hinaus zu rechnen ist. Dies widerspricht der Regelung des § 15. Deshalb sollte anstelle von Brandwänden mindestens feuerbeständige Wände gefordert werden.

Ergänzung:

§ 31 Abs. 5 Satz 2 gilt nicht für weiche Bedachungen.

Begründung:

Eine die Brandwände überlaufende weiche Bedachung führt zwangsläufig zur Brandausbreitung und zum Totalverlust des gesamten Gebäudes. Dieses widerspricht den Grundanforderungen des neuen § 15 LBO.

Ergänzung:

Aufenthaltsräume im obersten Geschoss der Gebäudeklasse (GK) 1a und 2-5 müssen als oberen Abschluss ein feuerhemmendes raumabschließendes Bauteil haben.

Begründung:

Die Anforderungen an Dächer, die Aufenthaltsräume abschließen, § 37 Abs. 6 LBO 2000 sind weggefallen.

Bei einem Schadensfeuer in ausgedehnten Gebäuden aber besonders im obersten Geschoss mit Aufenthaltsräumen (bei GK 1a bis zum 2. Obergeschoss möglich) kann es zum Einsturz der Dachkonstruktion kommen, bevor die Feuerwehr einen wirksamen Innenangriff (einschließlich der Rettung von Personen) vortragen kann. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass neben der gesetzlichen Hilfsfrist von 10 Minuten noch die Brandmeldezeit (bis zur Erkennung eines Brandes) hinzuzurechnen ist. Die bei Dächern oft verwendeten und statisch bis an die Grenzen bemessenen Nagelplatten- bzw. Fachwerkbinder unterstützen dabei die Brandausbreitung und den Einsturz. Wirtschaftlich gesehen ist der Unterschied zwischen normalem Dachausbau und solchen mit einem Feuerwiderstand F30 als relativ geringfügig zu betrachten. Insbesondere gelten die vorgenannten Ausführungen für die Gebäude der Gebäudeklasse 4 und 5, aber auch für weichgedeckte Gebäude.

Ergänzung:

Die Regelung der Rettungswege in § 34 Abs. 2 Satz 2 ist um folgenden Satz zu ergänzen:
„Bei tragbaren Leitern gilt dieses jedoch für maximal 10 Personen je Nutzungseinheit“.

Begründung:

Auch bei Standardbauvorhaben wie Praxen, Betriebsstätten oder Büros mit mehr als 400 m² Nutzfläche ist ein Retten von mehr als 10 Personen über Feuerwehrleitern nachweislich sehr problematisch. Der Zeitaufwand überschreitet die vorgeschriebene Mindest-Feuerwiderstandsdauer. Die alternativ mögliche Einstufung bzw. Beantragung solcher Gebäude als Sonderbauten müssten aufgrund des Prüfverzichtes im vereinfachten Verfahren durch die/den Architektin/en selbst erfolgen, was in den meisten Fällen unterbleiben wird. Außerdem würde ein vermehrtes Sonderbauaufkommen dem Zweck der neuen LBO (Vereinfachung) zuwiderlaufen.

Erläuterungen:

Zu begrüßen ist die Regelung des §34 Abs. 3 „Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge erfügt.“. Demzufolge kommen bei Neubauten mit mehr als 8 m

Anleiterhöhe nur noch Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge in Betracht. Die in Schleswig-Holstein in der Vergangenheit zulässige dreiteilige Schiebeleiter wird zukünftig, als Rettungsgerät für Brüstungshöhen von 8 m bis 12 m, nicht mehr in Ansatz gebracht

Änderung:

Um Ermessensentscheidungen auszuschließen ist § 34 Abs. 2 Satz 2 zu streichen.

Begründung:

Die geplanten Festlegungen des § 34 Abs. 3 Satz 2 sind für die Praxis als bedenklich anzusehen. Bei Sonderbauten wird hier der Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr zugelassen, wenn Bedenken wegen der Personenrettung nicht bestehen. Dies ist zwar eine konforme Regelung z.B. mit der Beherbergungsstätten-VO, jedoch aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes problematisch. Das Instellungbringen von Hubrettungsgeräten bzw. die Rettung von Personen auch über tragbare Rettungsgeräte gestaltet sich in der Praxis als zeitaufwendig. Die zukünftige Beurteilung der Rettungswegsituation durch Prüfsachverständige für Brandschutz wird nicht im Sinne der Feuerwehren gesehen.

Änderung:

Die Änderung in § 36 Abs.1 Satz 3 Ziffer 2 muss lauten: „ ..., wenn in jedem Geschoss ein sicherer fußläufiger Rettungsweg erreicht werden kann“.

Begründung:

Die Anforderungen der §§ 35 und 36 – Treppen und Treppenräume ist aus der Sicht der Feuerwehren und der Brandschutzingenieure sehr kritisch. Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 werden keine Anforderungen an die tragenden Teile der notwendigen Treppe gestellt. Auch brauchen diese Treppen nicht in Treppenräumen untergebracht werden.

Die Erleichterung auf Treppen in Treppenräumen zu verzichten, für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb einer Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m², wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann, ist sehr bedenklich.

Über Öffnungen in der Decke ohne qualifizierte Abschlüsse, können im Schadensfall Rauchgase und Feuer in das darüber liegende Geschoss ungehindert gelangen. Die sich dort aufhaltenden Personen müssen sofort einen weiteren Rettungsweg – kein anleiterbares Fenster- sondern einen notwendigen Treppenraum erreichen können. Ein Verweilen bis die Feuerwehr zur Personenrettung eintrifft, würde zum Tod führen.

Änderung:

Im § 36 Abs. 8 ist der Begriff der „Öffnungen zur Rauchableitung“ gegen „Rauchabzugsanlagen“ zu ersetzen und die Bedienbarkeit von jedem Geschoss aus zu sichern.

Begründung:

Der Verzicht im § 36 Abs. 8 auf die Forderungen nach einem Rauchabzug bei innenliegenden Treppenräumen und notwendigen Treppenräumen bei Gebäuden mit mehr als 13 m zugunsten von Öffnungen zur Rauchableitung und deren Auslösung vom Erdgeschoss und dem obersten Treppenabsatz ist nicht zu akzeptieren. Die Freiwilligen Feuerwehren des Landes sollen im Schadensfall nicht wertvolle Zeit mit der Entrauchung von Treppenräumen verlieren. Ihre Aufgabe ist das Löschen des Schadensfeuers und dafür müssen die Angriffswege schnell, möglichst zum Zeitpunkt des Eintreffens der Einsatzkräfte rauchfrei sein. Dies ist nur zu erreichen mit Rauchabzugsanlagen, die auch zusätzlich von jedem Geschoss aus bedienbar sind.

Änderung:

Im § 63 Abs. 1 Ziffer 1 c des Entwurfes ist der Teil: „ wenn sie nur zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen, Geräten oder“ zu streichen.

Begründung:

Im § 63 – Verfahrensfreie Vorhaben – sollen landwirtschaftliche Gebäude zur Unterbringung von Ernteerzeugnisse, Geräten bis zu 4 m Firsthöhe jedoch ohne Flächenbegrenzung aufgenommen werden. Dies ermöglicht die Errichtung von landwirtschaftlichen Gebäuden für die oben genannte Nutzung bis zu einer Größe von 1600 m² ohne eine Prüfung. Die Schadensfeuer im landwirtschaftlichen Bereich sind nicht unerheblich. Die davon ausgehenden Gefahren für die Feuerwehren und die Umwelt widersprechen den Schutzziele der Landesbauordnung.

Abschlussbemerkung:

Im (Bau-) Genehmigungsverfahren können nach der jetzt gültigen LBO vielfach Erleichterungen gestattet werden, „wenn Bedenken des Brandschutzes nicht bestehen“. Zur Beurteilung dieser vielfach in Anspruch genommenen Erleichterungen oder Abweichungen von bestehenden Regelungen, als auch zur brandschutztechnischen Beurteilung von Sonderbauten, sollen die Brandschutzdienststellen gutachterlich gehört werden (s. Erlass zur Beteiligung der Brandschutzdienststellen im Baugenehmigungsverfahren).

Der Entwurf zur Landesbauordnung sieht vor, dass Abweichungen von Brandschutzvorschriften, insbesondere der Forderungen der LBO, nicht durch die Bauaufsicht geprüft werden, wenn die Brandschutzkonzepte im Vereinfachten Genehmigungsverfahren von Fachplanern aufgestellt wurden und bei Sonderbauten von Prüfsachverständigen für Brandschutz aufgestellt oder geprüft wurden.

Die künftige „Landesverordnung über die Prüfsachverständigen oder Prüfsachverständige für Baustatik sowie Prüfsachverständige (PPVO) sieht im Rahmen der Aufgabenerledigung der Prüfsachverständigen für Brandschutz ebenfalls die Beteiligung der Brandschutzdienststellen vor (§ 19 PPVO „Prüfsachverständige für Brandschutz prüfen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Brandschutznachweise unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr ; sie haben die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen und deren Anforderungen bezüglich der Brandschutznachweise zu würdigen. Prüfsachverständige für Brandschutz überwachen die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der von ihnen geprüften Brandschutznachweise.“)

Wie dies praktiziert werden soll, ist noch ungeklärt.

Die Praxis hat gezeigt, dass Planer von brandschutztechnischen Nachweise die Grundstrukturen der Freiwilligen Feuerwehren nicht kennen, deren Leistungsfähigkeit nicht einschätzen können und die Brandschutzdienststellen als Beratungsstelle für alle brandschutztechnischen Fragen sehen. Die Zusammenarbeit zwischen den Brandschutzdienststellen und den örtlichen Feuerwehren ist in den letzten Jahren intensiver und enger geworden. Dies hat sich in der Praxis bewährt.

Von dieser Verfahrensweise sollte deshalb auch zukünftig nicht abgewichen werden!

Die Arbeitsgemeinschaft der Brandschutzingenieure Schleswig-Holstein hofft auf die Unterstützung des Landesfeuerwehrverbandes bezüglich der oben angeführten Ergänzungen und Änderungen.

i.A.

Birgit Genz

(überarbeitete Stellungnahme Januar 2008)

BAUERNVERBAND SCHLESWIG-HOLSTEIN E.V.

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Innen- und Rechtsausschuss
- Der Vorsitzende -
Postfach 71 21

Schleswig-Holsteinischer Landtag □
Umdruck 16/2733

24171 Kiel

Per E-Mail: Innenausschuss@landtag.ltsh.de

15.01.2008

Entwurf eines Gesetzes zur Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

*Gesetzesentwurf der Landesregierung – Drucksache 16/1675 –
Ihr Zeichen: L 215*

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.12.2007 haben Sie uns die Gelegenheit eingeräumt, zu dem im Betreff genannten Gesetzesentwurf Stellung zu nehmen.

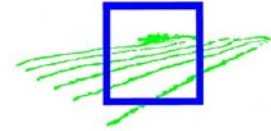
Wir machen mit den in der Anlage beigefügten Ausführungen von dieser Möglichkeit gerne Gebrauch.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Werner Schwarz

Anlage



Stellungnahme des Bauernverbandes Schleswig-Holstein

zum Entwurf eines Gesetzes zur Landesbauordnung für das Land Schleswig- Holstein (LBO)

Gesetzesentwurf der Landesregierung – Drucksache 16/1675 -

Der Bauernverband Schleswig-Holstein begrüßt ausdrücklich die Bemühungen zur Straffung und Deregulierung der Landesbauordnung. Insbesondere die Verlagerung zu mehr Eigenverantwortung der Bauherren wird unterstützt. Hierzu wird der Ansatz, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren das Bauordnungsrecht nicht mehr zu prüfen, beitragen.

Insgesamt wünschenswert wäre eine Beschleunigung sämtlicher Bauvorhaben. Noch immer sind landwirtschaftliche Bauvorhaben, insbesondere Stallbauvorhaben im Außenbereich, durch sehr lange Verfahrensdauern belastet. Die insofern gemachten Ansätze, insbesondere zur Beschleunigung beim Zusammenwirken verschiedener Behörden und der Genehmigungsfreistellung, sind ausdrücklich zu begrüßen. Die Besonderheiten der landwirtschaftlichen Bauvorhaben finden jedoch nicht in allen ihren Belangen hinreichende Berücksichtigung.

Im Folgenden möchten wir zu einzelnen Regelungen Stellung nehmen:

1. Zu § 49 (alt) – JGS-Anlagen

Die Streichung der Vorgaben zu Anlagen zum Lagern von Jauche, Gülle, Festmist und Silagesickersäften wird begrüßt, da diese eine Doppelregelung, insbesondere zur Anlagenverordnung, dargestellt haben.

2. Zu § 51 – Sonderbauten

Die Auswirkungen, ob ein Gebäude als Sonderbau nach § 51 klassifiziert wird oder nicht, sind äußerst weitreichend. Vor diesem Hintergrund wird – jedenfalls für landwirtschaftliche Bauvorhaben – die Regelung des § 51 Abs. 2 Nr. 3

kritisiert, wonach Gebäude mit mehr als 1.600 m² Grundfläche ohne weitere Differenzierungen den Tatbestand des Sonderbaus erfüllen sollen.

Diese Größenvorgabe hat bereits in der Vergangenheit erhebliche Schwierigkeiten hervorgerufen. Die Diskrepanz wird in Zukunft durch die neue Regelungssystematik (Vereinfachung bei nahezu allen anderen Bauvorhaben, außer Sonderbauten) noch zunehmen.

Insbesondere landwirtschaftliche Hallenbauten erreichen und übersteigen die Größenvorgabe häufig. Es handelt sich hierbei jedoch um Standardbauten, die häufig in Modulbauweise errichtet werden. Besondere technische oder statische Anforderungen und Besonderheiten bestehen in der Regel nicht. Die trotzdem geforderten zusätzlichen Vorlageverpflichtungen und Überprüfungen durch Prüfengeure bedeuten ganz erhebliche Kosten. Selbiges gilt für die erheblichen Baugenehmigungsgebühren, da diese landwirtschaftlichen Bauten häufig ein sehr großes Volumen haben. Die damit anfallenden Kosten stehen häufig in keinerlei Verhältnis zu den tatsächlichen Herstellungskosten und behindern somit die wirtschaftliche Weiterentwicklung der wachsenden landwirtschaftlichen Betriebe. Die Größenvorgabe sollte daher jedenfalls für landwirtschaftliche Gebäude deutlich angehoben werden.

Jedenfalls sollte im Gesetz klar gestellt werden, dass ein Anbau an einen bestehenden Sonderbau nicht den strengen Vorschriften für Sonderbauten unterfällt, also nicht einer (erneuten) umfangreichen Überprüfung nach diesen Vorschriften bedarf.

3. Zu § 63 – Verfahrensfreie Bauvorhaben

a) Abs. 1 Nr. 1 c

Die Klarstellung in Abs. 1 Nr. 1 c) dahingehend, dass in so genannten Offenställen neben der Unterbringung von Ernteerzeugnissen nun auch die Unterbringung von Geräten zulässig ist, wird ausdrücklich begrüßt.

b) Abs. 1 Nr. 5 b

Die Erweiterung des Rauminhaltes von Behältern gem. Abs. 1 Nr. 5 b) auf 10 m³ wird begrüßt.

Bereits die alte Regelung in § 2 Nr. 4 der Landesverordnung zur Vereinfachung des bauaufsichtlichen Verfahrens hat jedoch gezeigt, dass die Berechnung des Bruttorauminhaltes einschl. der Rohrleitungen, Auffangräume und Auffangvorrichtungen häufig auf praktische Schwierigkeiten stößt. Wir schlagen daher vor, diesen Zusatz zu streichen und allein auf den Inhalt des Hauptbehälters abzustellen.

c) Abs. 1 Nr. 5 e

Die Klarstellung in Abs. 1 Nr. 5 e), wonach auch Fahrsilos ausdrücklich genehmigungsfrei gestellt werden, wird ausdrücklich begrüßt, zumal sie

die bislang durch den Erlass aus dem Jahre 2002 verfolgte Praxis bestätigt und festschreibt.

d) Abs. 1 Nr. 8

Aufschüttungen und Abgrabungen sind gemäß § 2 Abs. 1 Nr.1 bauliche Anlagen. Gleichzeitig bedürfen solche Aufschüttungen und Abgrabungen, die das Ausmaß von 1.000 m² bzw. 30 m³ überschreiten bereits gemäß § 11 Abs. 2 LNatSchG als Eingriff in die Natur und Landschaft einer besonderen Genehmigung.

Daher bedarf es für diese Anlagen u.E. keiner Genehmigung nach dem Baurecht insgesamt, da eine wirksame Kontrolle und Regulierung durch das Naturschutz-Fachrecht erfolgt. Im Zuge der gewünschten Deregulierung sollten somit § 2 Abs. 1 Nr.1 und entsprechend § 63 Abs. 1 Nr.8 LBauO ersatzlos gestrichen werden.

e) Abs. 1 Nr. 11

aa) Nach Abs. 1 Nr. 11 sind Werbeanlagen im Rahmen der Vorschrift nunmehr dann verfahrensfrei, wenn sie nicht an Kulturdenkmälern oder im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmälern angebracht oder aufgestellt werden. Letzteres dürfte ganz erhebliche Abgrenzungsschwierigkeiten mit sich bringen. Schon jetzt gibt es im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren häufig Schwierigkeiten, ob und inwieweit der Umgebungsbereich von Kulturdenkmälern beeinträchtigt wird, zumal dieser mitunter von Seiten der Denkmalschutzbehörden auf viele 100 m beziffert wird, ohne dass es hierfür jedoch konkrete Merkmale gibt.

bb) Die Klarstellung in Nr. 11 a), dass sich die Begrenzung von 1 m² auf die Ansichtsfläche bezieht, wird begrüßt.

cc) Nach Abs. 1 Nr. 11 d) werden entsprechend der alten Regelung in § 69 Abs. 1 Nr. 45 Werbeanlagen, die an der Stätte der Leistung vorübergehend angebracht oder aufgestellt werden, soweit sie nicht mit dem Boden oder einer baulichen Anlage fest verbunden sind, genehmigungsfrei gestellt.

Die Abgrenzung des Begriffs „Stätte der Leistung“ führt immer wieder zu ganz erheblichen Auslegungsschwierigkeiten. So wird der Begriff bereits nicht einheitlich verwendet. In § 29 Abs. 3 Straßen- und Wegegesetz wird z. B. vom „Ort der eigenen Leistung“ gesprochen.

(1) Direktvermarktung

Zudem ist auf den Erlass des Wirtschaftsministeriums vom 19.07.2002 hinzuweisen, der in Abstimmung mit dem Innen- und dem Landwirtschaftsministerium erstellt wurde. Dieser nimmt insoweit ausdrücklich für die landwirtschaftliche Direktvermarktung Bezug auf den Erlass vom 09.06.1995 des Wirtschaftsministeriums, an dem ebenfalls das Innenministerium mitgewirkt hatte. Darin wird hervorgehoben, dass ein „erhebliches Interesse, an öffentlichen Straßen die Möglichkeit der Werbung im Rahmen der Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte



zu verbessern“, besteht. Der Begriff „Ort der eigenen Leistung“ sollte daher „grundsätzlich großzügig ausgelegt werden“. Werbeanlagen werden danach am Ort der eigenen Leistung errichtet, „wenn sie sich auf betriebseigenen Flächen in erkennbarer räumlicher Beziehung zur Hof- bzw. Verkaufsstelle befinden. Nicht entscheidend soll es darauf ankommen, dass unmittelbar auf der betriebseigenen Fläche an der Straße, auf der die Werbeanlage errichtet werden soll, auch konkret die angebotenen Produkte hergestellt worden sind.“

Die landwirtschaftliche Direktvermarktung stellt für einzelne Betriebe ein existenzsicherndes Standbein dar. Gerade die Betriebe, die jedoch nicht unmittelbar an stärker befahrenen Straßen belegen sind, sollten gleichberechtigte Wettbewerbschancen erhalten und insbesondere im Saisongeschäft die Möglichkeit zusätzlicher Werbung haben. So sollte im Sinne des Erlasses das Gesetz entsprechend flexibilisiert werden, zumindest im Rahmen der Begründung aber ein entsprechender Hinweis erfolgen.

(2) Werbung für genossenschaftlich vermarktete Produkte

Entsprechend der heutigen Wirtschaftsstruktur macht Direktvermarktung jedoch gleichzeitig insgesamt nur noch einen untergeordneten Teil aus. Landwirte können in dieser Wirtschaftsstruktur als Polypolisten nicht direkt am Markt teilnehmen. Sie haben sich deshalb in Genossenschaften zusammengeschlossen. Von daher besteht ein Bedürfnis, für genossenschaftlich vermarktete Produkte Werbung auf dem landwirtschaftlichen Betrieb als Stätte der Leistung zu machen. Dies muss zumindest für schwach veredelte Produkte gelten, da die Genossenschaften insoweit nur das Angebot der Landwirte bündeln. Wir bitten deshalb darum, zum Begriff „Stätte der Leistung“ folgende Regelung in das Gesetz zusätzlich aufzunehmen:

„Ein landwirtschaftlicher Betrieb ist Stätte der Leistung auch für Leistungen von Unternehmen, die Landwirten gehören und deren Produkte vermarkten.“

Die Genossenschaften gehören den Landwirten. Aus Gründen der Gleichbehandlung muss die Formulierung im Gesetz so gewählt werden, dass alle Vermarktungsunternehmen, die Landwirten gehören und landwirtschaftliche Produkte vermarkten, erfasst werden.

f) Abs. 1 Nr. 13 a

Die Neueinführung und damit Klarstellung der Verfahrensfreiheit von unbefestigten Lager- und Abstellplätzen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, durch Abs. 1 Nr. 13 a) halten wir für richtig und konsequent, da es sich hier um unselbstständige Nebenanlagen privilegierter Betriebe handelt.

4. Zu § 65 Abs. 2 – Bauvorlagen

Die bisher in § 71 Abs. 2 (alt) enthaltene Aufzählung sollte als Beispielskatalog beibehalten und übernommen werden. Durch die generalklauselartige Regelung wird es häufig für den Bauherrn notwendig sein, vorab eine Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde vorzunehmen, ob ein „geringfügiges oder technisch einfaches Bauvorhaben“ gegeben ist. Die angestrebte Verfahrensfreiheit ist zwar grundsätzlich zu begrüßen, funktioniert jedoch nur bei einem einheitlichen verantwortungsvollen Umgang durch die Baubehörden.

Deshalb bedarf es weiterhin Beispielen, um einen Maßstab hierfür zu setzen. Anderenfalls ist eine sehr uneinheitliche Anwendung im Lande zu befürchten.

5. Zu § 66 – Bauvorbescheid

Die ausdrückliche Einführung eines Rechtsanspruches auf Erlass eines Bauvorbescheides wird ausdrücklich begrüßt. Auch die einheitliche (entsprechend der Baugenehmigung) Verlängerungsmöglichkeit um 2 Jahre gem. § 75 Abs. 2 LBauO (neu) wird unterstützt.

6. Zu § 67 Abs. 1 – Behandlung des Bauantrages

- a) Bislang bedurfte die Verweigerung der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Behörde ausdrücklich einer Begründung. Dies ist nunmehr nach dem Wortlaut des § 67 Abs. 1 Satz 2 nicht mehr der Fall. Dieser Umstand ist nicht nachvollziehbar und provoziert Verweigerungen ohne Begründung, allein um die verkürzte Frist zur Genehmigungsfiktion zu unterlaufen. Daher sollte die Begründungspflicht ausdrücklich im Gesetz erhalten bleiben.
- b) Die Regelungen des § 67 Abs. 1 Satz 3 letzter Halbsatz dient u.E. nicht der Rechtsklarheit nach Fristablauf. Ob die Stellungnahme bzw. deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von Bedeutung ist, unterliegt in erster Linie allein der verwaltungsgewärtlichen Entscheidung und Kontrolle.

Durch den hier gewählten Verfahrensweg sind Verzögerungen im Bauantragsverfahren zu befürchten. Die Einschränkung des Ermessens, ob die verspätete Stellungnahme zu berücksichtigen ist oder nicht, ist zwar grundsätzlich zu begrüßen, es wird aber ein neues Problemfeld eröffnet. Schon in der Vergangenheit haben verspätete Stellungnahmen zwingend zu beteiligender Behörden Probleme und Verzögerungen verursacht. Dem wird nun (erneut) Vorschub geleistet.

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 16/2750



Landesseniorenrat
Schleswig-Holstein e.V.



LSR Schleswig-Holstein e.V. Eckernförder Str. 408, 24107 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Innen- und Rechtsausschuss
Frau Dörte Schönfelder
Düsternbrooker Weg 70
Anl.: 1

24105 Kiel

Auskunft erteilt: Günter Rahn und Manuela Stuhr	
Geschäftsstelle: Eckernförder Str. 408, 24107 Kiel	
Vorsitzender: Günter Rahn	Tel: 0431/3 80 30 93/94 Fax: 0431/ 3 80 31 75
www.landesseniorenrat-s-h.de E-Mail: landesseniorenrat-s-h@t-online.de	
15. Januar 2008	

Sehr geehrte Damen und Herren,

danke für die Möglichkeit, zu dem Gesetzentwurf für eine neue Landesbauordnung ein zweites Mal Stellung zu nehmen.

Dies ist aus unserer Sicht deshalb besonders wichtig, weil im Entwurfsprozess von Verwaltung und Sachverständigenkommission die Belange von alten Menschen und Menschen mit Behinderungen nahezu vollständig ignoriert wurden.

Offenbar ist das Problem des „demografischen Wandels“ und die Frage, wie man ihm begegnen kann, bei den Baufachleuten noch nicht „angekommen“. Denn unsere Vorschläge zielen ausdrücklich daraufhin, bei einem zunehmenden Anteil älterer Menschen in unserer Gesellschaft möglichst alle Neubauten und ihre Umgebung so zu gestalten, dass sie auch in höherem Lebensalter und besonders bei eintretender Gebrechlichkeit oder Behinderung weiterhin nutzbar sind.

Die größte Katastrophe im Leben eines Menschen ist, nach dem Tod eines nahen Angehörigen, der Moment, in dem jemand am Krankenbett steht und sagt: „In Ihre Wohnung können Sie nicht zurück“, weil sie nicht barrierefrei ist.

Wie bitten Sie deshalb, unsere noch einmal beigelegten Änderungsvorschläge und ihre Begründung unter diesem Gesichtspunkt zu bewerten.

In der Drucksache 16/1675 haben ganz offensichtlich bau-technische Standards, Verkehrssicherheit und Unfallverhütung, ausdrücklich für Kinder, Vorrang vor der Unfallverhütung und Erleichterungen für alte Menschen und Menschen mit Behinderungen.

Aber auch die optische Gestaltung von Bauten und ihrer Umgebung (z.B. Baum- und Buschpflanzungen an Garagen [§ 50,9], allgemein Begrünung [§ 84, 1] und sogar(!) das Freihalten der Vorgärten von Rampen(!) [§ 50,10]) ist offenbar wichtiger als Erleichterungen für Gebrechliche und Menschen mit Behinderungen.

Wo bleibt demgegenüber die Festlegung, dass Stellplatz-/Garagenanlagen eine ausreichende Anzahl (z.B. 20%) Plätze für überbreite Fahrzeuge bzw. Rollstuhlfahrer haben und die Wege zum Haus für diese befahrbar sein müssen?

Warum wird in Außenanlagen nicht neben der „Verkehrssicherheit“ auch die Barrierefreiheit ausdrücklich vorgeschrieben.

In der Begründung des Gesetzentwurfes wird auf die §§ 3, 52 und damit verbunden § 40 (Aufzüge) verwiesen:

Die allgemeine Aufforderung zur Kinder- und Behindertenfreundlichkeit im § 3,1 wirkt sich in der Planungs- und Genehmigungspraxis nicht bis in die konkrete Bauplanung aus. Das zeigt ein Blick auf viele Neubauten der Vergangenheit. Deshalb sollten die wichtigsten Aspekte in den betreffenden §§ erscheinen, wie wir das vorgeschlagen haben.

Zu begrüßen sind die Fahrstuhlvorgaben in § 40,4-5. Was nützt es aber, Flächengrößen, Stufenfreiheit, Breite der Wohnungstür usw. vorzuschreiben, wenn im § 38 keine Mindesttürbreiten innerhalb der Wohnung festgelegt werden, die eine Nutzung der Wohnung wenigstens mit einem schmalen Rollstuhl ermöglichen. Ausreichend wären 80cm – aber auch für Bad und Nebenräume (hier sind es in der Praxis oft nur 70cm)! Diese Mindesttürbreite muss für alle Neubauten, d.h. auch für Einfamilienhäuser festgelegt werden.

Der § 52,2ff. für öffentliche Gebäude ist so formuliert, dass Menschen mit Behinderungen lediglich als „Besucher“ berücksichtigt werden. Zur Begründung wird auf das Schwerbehindertenrecht verwiesen, das die Gestaltung von Arbeitsplätzen und deren Umfeld regelt. Aber welcher Architekt kennt und berücksichtigt dieses Schwerbehindertenrecht, welcher Bauherr weist ihn darauf hin, welcher Prüfer in der Baubehörde hat es auf dem Schreibtisch?

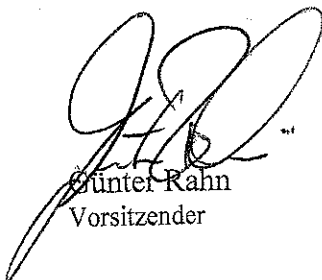
Im Grundsatz sollten alle Teile eines öffentlichen Gebäudes für jeden Menschen benutzbar und gefahrenarm sein.

Die mehrfach (z.B. bei „notwendigen Treppen“ (§ 35,5) und „notwendigen Fluren“ (§ 37,2) gebrauchte Formulierung „für den größten zu erwartenden Verkehr geeignet“ begünstigt, dass die Bedürfnisse gebrechlicher Menschen nach Stütze und Begleitung auf der Treppe (evtl. der spätere Einbau eines Treppenlifts), bzw. die „notwendige“ Nutzung eines Flurs durch Rollstuhlfahrer schon fast „regelmäßig vergessen“ wird. (Die Norm DIN 18065 ist uns nicht bekannt.) Wir halten eine Mindestbreite von 100 cm – auch bei notwendigen Treppen und Fluren in Einfamilienhäusern (!) - für unverzichtbar!

Unsere Einzelvorschläge entnehmen Sie bitte der noch einmal beigelegten Stellungnahme und Begründung vom Mai 2007.

Falls es im weiteren Verlauf Anhörungen im Innenausschuss geben wird, bitten wir, daran beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen



Günter Rahn
Vorsitzender



LSR Schleswig-Holstein e.V. Eckernförder Str. 408, 24107 Kiel

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein
z.Hd. Herrn Gerd Möller
Postfach 71 25

24171 Kiel

Auskunft erteilt: Günter Rahn und Manuela Stuhr	
Geschäftsstelle: Eckernförder Str. 408, 24107 Kiel	
Vorsitzender: Günter Rahn	Tel: 0431/3 80 30 93/94 Fax: 0431/3 80 31 75
www.landesseniorenrat-s-h.de E-Mail: landesseniorenrat-s-h@t-online.de	
04. April 2007	

Stellungnahme des Landesseniorenrats Schleswig-Holstein zur Novellierung der Landesbauordnung

Sehr geehrter Herr Möller,

wie erbeten erhalten Sie die Stellungnahme des Landesseniorenrates zum o. b. Thema.

Schon in den ersten Jahren des neuen Jahrhunderts zeichnet sich als demografischer Trend in Schleswig-Holstein deutlich ab:

- Die Lebenserwartung wird weiter steigen.
- Der Anteil der Menschen über 60 Jahren an der Bevölkerung beträgt schon jetzt ca. 25 % und wird möglicherweise in den nächsten Jahrzehnten auf weit über 30% anwachsen.
- Menschen über 60 Jahren sind noch zwei bis drei Jahrzehnte aktiv, nehmen am gesellschaftlichen Leben teil und sorgen für sich selbst, solange ihr Gesundheitszustand und die Möglichkeiten in ihrem Zuhause dies zulassen.

Vorsorglich lassen sich dafür – auch im Fall eines Unfalls, bei Krankheit oder Eintreten von Gebrechlichkeit und Behinderungen – allgemeine bauliche Vorkehrungen treffen.

Die neue Landesbaupordnung kann hierzu einen entscheidenden Beitrag leisten.

Die nachfolgend empfohlenen Änderungen und Ergänzungen der neuen LBO bleiben bewußt hinter den einschlägigen Normen für barrierefreies Bauen zurück. Sie umfassen aber die Voraussetzungen, die notwendig sind, dass eine Wohnung oder ein Haus und die dazu gehörenden Freiflächen ggf. mit geringem Aufwand an geänderte Bedürfnisse (z.B. nach Eintreten von Behinderungen, Einschränkungen der Wendigkeit und/oder Gebrechlichkeit) angepasst werden können.

Die betreffenden DIN-Vorschriften (demnächst zusammengefasst als DIN 18030) regeln den Bedarf auch für Schwerstbehinderte, mehrfach Behinderte, Übergewichtige und sehr kranke Menschen. Das sind später vermutlich nur etwa 10 % der heute Bauenden. Die Vorsorge z.B. für elektrische, schwergewichtige und/oder überbreite Rollstühle erfordert Größen der Verkehrsflächen und Sanitärräume, die den Hausbau erheblich verteuern. Dazu sind angesichts der vagen Vermutung, sie könnten davon selbst betroffen sein, Bauherren in der Regel nicht bereit und können dazu wohl auch nicht gezwungen werden.

Die von uns vorgeschlagenen Regelungen sind dagegen ein Minimum, das in ca. 90% der Fälle den Verbleib in der eigenen Wohnung nach bezahlbaren speziellen Veränderungen (z.B.

Einbau eines Treppenlifts, Einrichtung eines Waschplatzes in einem großzügiger geplanten Sanitärraum, Umsetzung einer Tür, Parkplatztausch mit einem Nachbarn, ggf. nachträgliche Verfestigung genutzter Freiflächen) ermöglicht.

Auch die Berichte der Landesregierung „Wohnen im Alter“ (Ltg-Drucks. 16/714) „Ambulante Betreuung, ambulante Pflege ...“ (Ltg-Drucks. 16/936) und „Pfleger stärken“ (Ltg-Drucks. 16/945) betonen die Notwendigkeit des selbstständigen Lebens und Wohnens bei Unfall, Krankheit, Gebrechlichkeit, solange dies eben möglich ist.

... und:

Diese Regelungen erleichtern von Anfang an allen Bewohnern das Leben (z.B. durch Schwellenfreiheit für Kinderwagen und Rollkoffer, gute Ausleuchtung und Bequemlichkeit von Treppen, leichteren Transport von Möbeln und schweren Lasten).

Wir meinen: Heute dürfte gar nicht mehr anders gebaut werden und bitten deshalb, in der Neufassung der Landesbauordnung die nachfolgenden Empfehlungen zu berücksichtigen.

(Es gelten die neuen §§-Nr.)

§ 5 **neu:** (3) Zu- und Durchfahrten müssen frei von Absätzen oder Stufen sein.

§ 9 **anfügen:** ...Dies gilt auch für Ein- und Zweifamilienhäuser, wenn die Beschaffenheit des Geländes Barrierefreiheit mit vertretbarem Aufwand ermöglicht.

§ 35 (5) **ergänzen:** ... Die Mindestbreite einer notwendigen Treppe zwischen Wohnräumen oder von mehreren Personen gleichzeitig genutzten Räumen beträgt: 1 m.

neu: (9) Wenn notwendige Treppen auf eine Wand zulaufen, ist so ausreichend Wenderaum vorzusehen, dass auch eine Trage für Krankentransport benutzt werden kann. Wo dies nicht möglich ist, ist ein Rettungsfenster [§ 38, (5)] oder eine entsprechende Tür anzubringen.

Zusätzliche Begründung:

Menschen nach einem Unfall, Alte und Gebrechliche können oft nicht ohne Hilfe eine Treppe gehen. Dafür ist erforderlich, dass die helfende Person neben ihr gehen kann. Auch für die spätere Anbringung eines zweiten Handlaufs oder eines Treppenlifts (auch hier ist für die benutzende Person oft oder gelegentlich Hilfe notwendig) gilt diese Mindestbreite.

Heute werden Einfamilienhäuser oft so gebaut, dass kranke Menschen auf dem Buckel des Rettungswagenfahrers die Treppe hinunter gelangen. Fast immer ist dies durch eine Umplanung im Entwurfsstadium zu vermeiden, ohne nennenswerte Mehrkosten zu verursachen.

§ 37 (2) **ergänzen:** ... dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr auch von Rollstuhlfahrer/innen ausreichen. Sie müssen frei von Stufen sein. Notwendige Treppen müssen wenigstens 3 Stufen haben, durch ein Geländer gesichert und klar erkennbar sein.

streichen: „In den Fluren ... unzulässig.“
§ 38 (5) **ergänzen:** Fenster, die als Rettungswege nach § 34 Abs. 2, Satz 2 und § 35 Abs. 9 dienen, ...

§ 49 (3) **ergänzen:** ... Mindestens ein Bad-/Toilettenraum muss so bemessen sein, dass er auch mit einem Rollator oder schmalen Rollstuhl (- 70cm breit) genutzt werden kann. Die Tür dieses Raumes muss wenigsten 80 cm Durchgangsbreite haben sowie nach außen geöffnet oder ohne großen Aufwand bei Bedarf entsprechend umgesetzt werden können.

§ 50 *ergänzen:* (10) Neu errichtete Stellplätze und Garagen müssen von den zugeordneten Gebäuden aus barrierefrei zugänglich sein.

Bei Stellplätzen und Garagen ist eine ausreichende Anzahl in für Rollstuhlfahrer/innen vorzusehen.

Überbreite

10 wird 11

11 wird 12

§ 84 (1) *ergänzen:* 3. den barrierefreien Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Wohnungen auch innerhalb des Grundstücks.

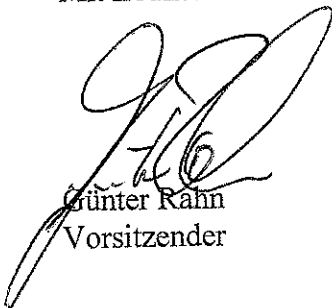
3. wird 4.

4. die barrierefreie Gestaltung der Plätze für

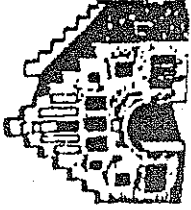
4. wird 5.

5. wird 6.

Mit freundlichen Grüßen



Günter Rahn
Vorsitzender



Seniorenbeirat der Stadt Flensburg

- Die Bemessung und Gestaltung von einem **Bad** (großes Waschbecken ohne Unterbau / Dusche mit Bodenaufbau / WC / hilfreich wäre auch ein Bidet) sollte so sein, dass ein kleiner Rollstuhl (bis 70cm Breite über alles) in dem Raum bewegt werden kann (mindestens 1,20 x 1,50 m freie Fläche). Die Bodenfliesen müssen rutschfest sein.
- Der Weg von einem „Schlafzimmer“ in dieses Bad sollte nicht durch die ganze Wohnung führen.
- Im **Gäste-WC** muss ein vollfunktionsfähiges Waschbecken (60 cm) sein, vor allem dann, wenn dies der einzige Waschplatz im Geschoss ist. Der Raum sollte so bemessen sein, dass Menschen mit einer Gehhilfe (Rollator) ihn benutzen können.
- **Türen der Sanitärräume** sollten nach außen geöffnet bzw. ggf. entsprechend umgesetzt werden können. Wo der Platz dafür nicht ausreicht, sollten leichtgängige Schließbetüren eingebaut werden.
- In **Küchen** sind Bewegungsflächen von mindestens 1,20 m Tiefe vor den wichtigsten Kücheneinrichtungen notwendig.
- Alle **elektrischen Schalter** müssen zwischen 0,85 m (DIN 18025) bis höchstens 1,20 m hoch angebracht sein.
- Man könnte auch bei den **Fenstern**, solche wählen, wo der Griff unmittelbar über der Fensterbank ist, damit man es im Sitzen (Rollstuhl) öffnen kann (evt. mit Kindersicherung?).

© Seniorenbeirat der Stadt Flensburg 2007

Seniorenbeirat der Stadt Flensburg

Rathausplatz 1, 24931 Flensburg

Vors.: Dr. Ekkehard Krüger, Tel.: 0461 / 150 45 96

Richtig bauen für jedes Lebensalter!

Empfehlungen für eine Bauplanung,
die selbstbestimmtes Weiterwohnen auch im Alter
oder nach Eintreten von Behinderungen ermöglicht

Angesichts der demografischen Entwicklung in Deutschland ist davon auszugehen, dass Häuser und Wohnungen, auch wenn sie zunächst nicht von Menschen über 50 Jahren genutzt werden, weiterhin zum Wohnen geeignet sein müssen, wenn sich altersbedingte Beschwerden oder Behinderungen einstellen.

Deshalb sollten Neu- und Umbauten immer so vorgenommen werden, dass eine spätere Anpassung an Einschränkungen der Beweglichkeit und Wendigkeit oder gar an plötzlich eingetretene körperliche Behinderungen ohne große bauliche Veränderungen möglich ist.

Bei genauerem Hinsehen wird deutlich, dass durch die vorgeschlagenen Maßnahmen sich das Wohnen von Anfang an für jedes Lebensalter angenehmer gestaltet.

Manche der unten aufgeführten Maßnahmen erfüllen bewusst noch nicht die Kriterien für „Barrierefreiheit“ (DIN 18024, 18025 oder die neue Zusammenfassung als DIN 18030), sie schaffen aber ganz wichtige Voraussetzungen dazu. Auf diese Weise wird der Bau nur geringfügig teurer.

Da aber unter heutigen Lebensbedingungen jeder und jede sehr alt werden oder auch von einem Tag zum anderen, z.B. durch einen Unfall, behindert sein kann, ist es eine sinnvolle Vorsorge, um ggf. weiterhin selbstbestimmt in der gewohnten Umgebung wohnen zu können.

Zu beachten ist daher:

Es sollte alles unternommen werden, dass das Baugebiet auch ohne Auto gut erreichbar ist und, wo immer dies möglich ist, von Gefahrenquellen und Barrieren frei gehalten wird.

• Ortslage

- gute Anbindung an den Öffentlichen Personen-Nahverkehr (ÖPNV)
- übersichtliche, verkehrsberuhigte Zufahrt(en)
- Planung von sicheren Rad- und Fußwegen (auch an Erschließungsstraßen)
- Absenken der Bordsteinkanten bei allen Straßenübergängen
- Sicherheit der Fußwege auch bei Dunkelheit (Stoßperlen, Beleuchtung, Übersichtlichkeit usw.)
- gut erreichbare Einkaufsmöglichkeiten

• Bauausführung im Außenbereich

- keine Bordsteinkanten zwischen Parkplätzen und rollgeeigneten (!) Wegen zu den Haustüren
- einige überbreite Parkplätze, die ggf. Rollstuhlfahrern zugewiesen werden können

- ebenerdiger, stufenloser Zugang zu den Häusern und Wohnungen

- Plätze für Müllbehälter so angelegt, dass auch dort der stufenlose Zugang gewährleistet ist. Evt. muss durch vertiefte Stellplätze der Container ermöglicht werden, dass auch kleine und schwache Menschen die – geteilt! – Deckel der Container öffnen können.

• Häuser und Wohnungen

Falls möglich, Erfüllung der Norm DIN 18025-2, mindestens aber:

- **Haustür** ohne Stufe oder Schwelle
- alle **Verkehrsflächen** so bemessen, dass bei sparsamer Möblierung eine Gehhilfe (Rollator) oder ein kleiner Rollstuhl (Breite über alles 70 cm) genutzt werden kann (Mindestbreite 1,00m).
- **keine Schwellen**
- alle **Türdurchgänge** nach Einbau der Türen mindestens 0,80m breit
- möglichst **keine Stufe zu Terrasse und/oder Balkon**
- **gerade Treppen**, 1,00 m breit, um später ggf. einen Treppenlift oder einen zweiten Handlauf einbauen zu können
Läuft die Treppe ins EG abwärts auf eine Außenwand zu, sollte durch ein entsprechend breites Fenster oder eine Fenstertür gegenüber der Treppe deren gute Ausleuchtung erfolgen und durch die Bemessung (Breite/Höhe 0,90 x 1,20m oder mehr) ggf. ein Krankentransport mittels Trage ermöglicht werden.
- **Treppenstufen** möglichst seniorengerecht (niedrige Höhe, entsprechende Breite der Stufen – durchgängig bei allen Treppen im Haus)
- **Flure** mindestens 1,00 m breit (DIN 18025-2: 1,20m!)

**Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 16/2849**

Ministerium für Soziales, Gesundheit,
Familie, Jugend und Senioren
des Landes Schleswig-Holstein

Ministerium für Soziales, Gesundheit, Familie,
Jugend und Senioren | Postfach 11 21 | 24100 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Innen- und Rechtsausschuss
Der Vorsitzende

im Hause

Landesbeauftragter
für Menschen mit Behinderung

Ihr Zeichen: L 215
Ihre Nachricht vom: 10.12..2007
Mein Zeichen: VIII LB 3
Meine Nachricht vom: -

Frank Dietrich
frank.dietrich@sozmi.landsh.de
Telefon: 0431 988-1898
Telefax: 0431 988-6181898

14.02.2008

Entwurf eines Gesetzes zur Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) –
Gesetzesentwurf der Landesregierung – Drucksache 16/1675 -
hier: schriftliche Anhörung

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

für die Gelegenheit zur Stellungnahme bedanke ich mich.

Aus behindertenpolitischer Sicht müsste der Gesetzesentwurf der LBO um weitere Punkte erweitert werden:

- Ich schlage vor, **konkrete Regelungen über barrierefreie Flucht- und Rettungswege in Ergänzung des geplanten § 15 LBO** festzulegen. So gibt es im geplanten § 34 LBO keinerlei Aussagen über eine barrierefreie Selbstrettung im Brandfall. Der Bereich des Brandschutzes und der Rettungswege ist nur dann konsequent geregelt, wenn auch bauliche Maßnahmen für eine barrierefreie Selbstrettung verpflichtend eine Rolle spielen.
- Ich schlage vor, eine **Formulierung zur zusätzlichen nachträglichen Umrüstbarkeit von barrierefrei erreichbaren Wohnungen gemäß des geplanten § 52 LBO zum Barrierefreien Bauen zu barrierefrei nutzbaren Wohnungen gemäß DIN 18 025 Teil 2** in das Gesetz **aufzunehmen**. Dadurch wäre eine Erhöhung der Zahl der barrierefreien Wohnungen und somit ein deutliches verbessertes barrierefreies Angebot gegeben. Dies würde auch den Anforderungen, die sich im Wohnungsbau hinsichtlich des demografischen Wandels ergeben, positiv entgegenkommen.
- Die sich aus dem § 11(1) Landesbehindertengleichstellungsgesetz (LBGG) ergebende **verpflichtende barrierefreie Gestaltung von Neubauten sowie großen Um- und Erweiterungsbauten baulicher Anlagen der Träger der öffentlichen Verwaltung entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik** beinhaltet neben der Anwendung der vom Land Schleswig-Holstein zum Barrierefreien Bauen eingeführten Normen DIN 18024 Teil 1 und 2 sowie DIN 18 025 Teil 1 und 2 in der Liste der Technischen Baubestimmungen u.a. auch die **baulichen Maßnahmen zur Barrierefreiheit für sensorisch eingeschränkte**

Menschen. Diese baulichen Maßnahmen für seh- und hörbehinderte Menschen gehören zu den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Sie finden nach meinen Erfahrungen in diesem Bereich in der Praxis **keine oder eine nicht ausreichende Berücksichtigung in der Umsetzung im baulichen Bereich.** Hintergrund ist hier, dass die eingeführten benannten Normen völlig veraltet sind, fast keine Aussagen zur Sensorik enthalten, und eine Novellierung der Normen zum Barrierefreien Bauen durch das Deutsche Institut für Normung (DIN) in diesem Bereich noch Jahre dauern wird. Hier schlage ich einen **eindeutigen Hinweis im neuen § 52 LBO in Form einer Formulierung einer entsprechenden verpflichtenden Anwendung des LBGG, hier insbesondere der §§ 1 sowie 11 (1) LBGG, für bauliche Anlagen der Träger der öffentlichen Verwaltung, vor.** Derzeit gibt es hier beispielsweise keine klare Vorgabe von Mindestanforderungen zur Barrierefreiheit beim Bau öffentlicher Gebäude des Landes Schleswig-Holstein, die unter Aufsicht der GMSH/ LVSH hergestellt werden.

- Es müssen deutliche Sanktionen bei Nichtbeachtung der Vorschriften zum Barrierefreien Bauen geschaffen werden. Viele der jetzt sich schon in der Landesbauordnung befindenden Bereiche sind zur Barrierefreiheit positiv im Sinne einer nachhaltigen Barrierefreiheit geregelt, wenn sie im vollen Umfang und sinnhaft angewandt werden. Oft erreichen mich Informationen, dass Punkte zur Barrierefreiheit, die verpflichtend baulicherseits Berücksichtigung finden müssten, nicht umgesetzt wurden. Hier bedarf es aus hiesiger Sicht **deutlicheren Sanktionsmechanismen, um stringenter Barrierefreiheit durchzusetzen und einzuhalten.**

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Ulrich Hase