

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