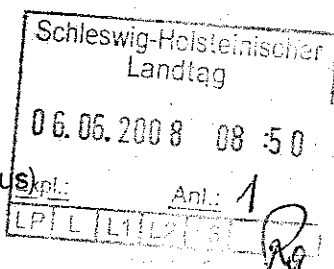


Schleswig-Holsteinischer Landtag
Innen- und Rechtsausschuss
Der Vorsitzende
Düsternbrooker Weg 70 (Landeshaus)



GESCHÄFTSFÜHRENDES
VORSTANDSMITGLIED
Tel.: 0431 / 570 65-12
pagel@aik-sh.de

24105 Kiel

04. Juni 2008
Az.: Dr. Ai./Pa.


Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 16/3222

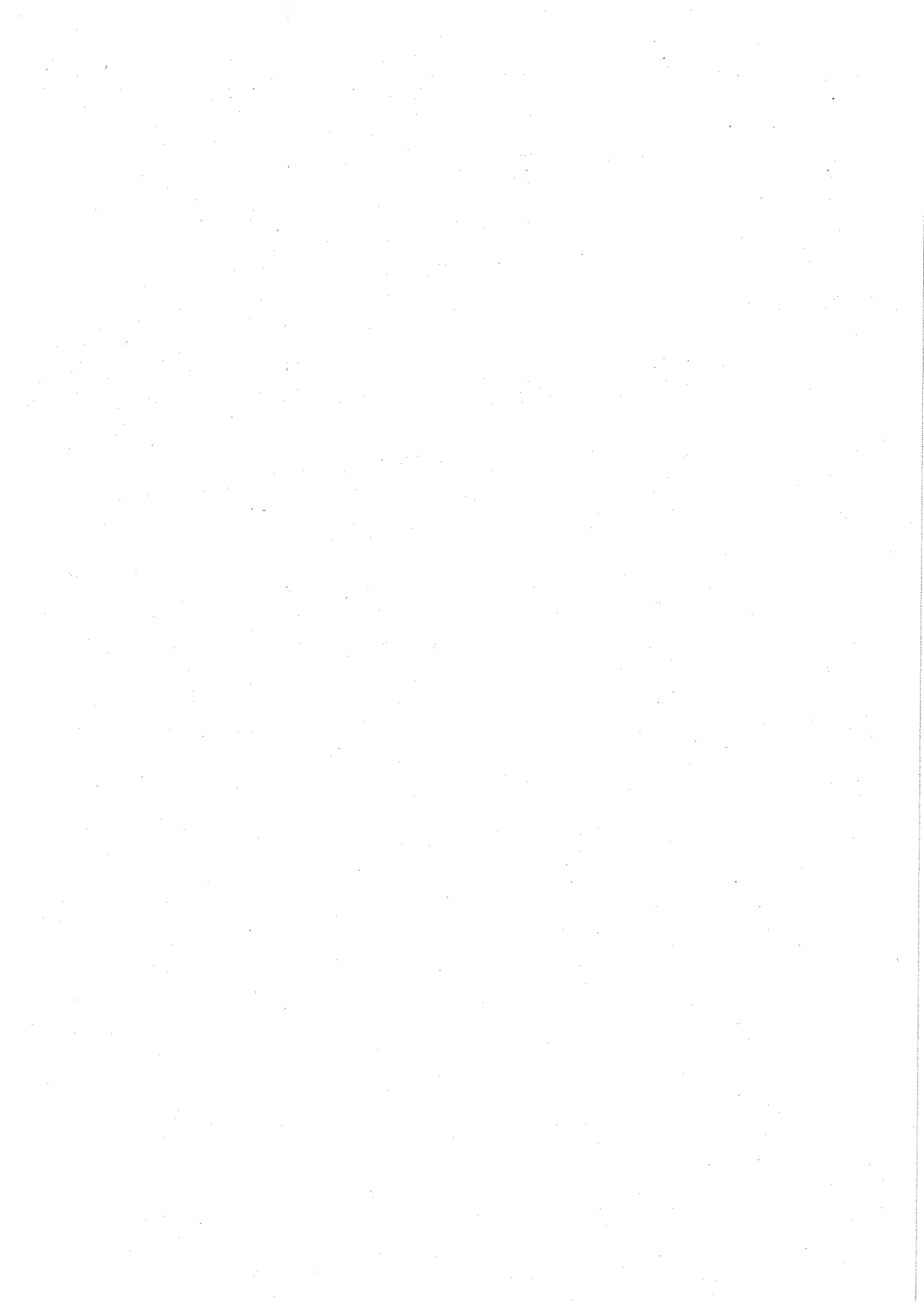
Entwurf eines Gesetzes zur Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)
Gesetzentwurf der Landesregierung - Drucksache 16/1675 -
Ihr Zeichen: L 215

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf die Anhörung am 07.05.2008 vor Ihrem Ausschuss überreiche ich anliegend eine aktuelle Stellungnahme der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein. Alle wesentlichen Vorschläge und Anregungen der Kammer wurden bereits im Rahmen der Verbandsanhörung zur Vorbereitung des Gesetzentwurfes, in der Stellungnahme vom 09.05.2007 und in der Anhörung am 07.05.2008 vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Klaus Alberts



Stellungnahme der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein zum Entwurf einer Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

Zu § 6 Abs. 5 Satz 3– Abstandsflächen, Abstände (S. 21 der Drucksache 16/1675)

Es wird darauf hingewiesen, dass durch § 6 Abs. 5 Satz 3 eine Abstandsfläche von 3 m bei einer Traufhöhe von über 10 m (= 7 m oberster Fußbodenebene + 3 m Konstruktionshöhe bis zur Traufe) genehmigungsfähig wäre; dies kann aber nicht gewollt sein. Der Satz 3 widerspricht damit dem Regelungsgehalt in § 3 Abs. 2, wonach insbesondere auch die Gesundheit nicht gefährdet werden darf und keine unzumutbaren Belästigungen entstehen dürfen.

Es wird daher empfohlen, den Satz 3 im Absatz 5 des § 6 zu streichen. Die beabsichtigte bevorzugte Behandlung von Giebelflächen kann, wie bisher, durch eine nur teilweise Anrechenbarkeit der Giebelhöhen geregelt werden.

Zu § 52 Abs. 1 S. 1 – Barrierefreies Bauen (S. 76 der Drucksache 16/1675)

Bei der derzeit geforderten Anzahl von Wohnungen fällt unter den § 52 LBO bereits ein Doppelhaus mit einer Einliegerwohnung.

Die Anzahl der Wohnungen sollte auf mindestens vier erhöht werden.

Zu § 49 Abs. 4 – Rauchmelder (S. 68 der Drucksache 16/1675)

Derzeit ist die Formulierung, in welchen Aufenthaltsräumen / Fluren Rauchmelder vorhanden sein müssen unklar.

Wir regen an, § 49 Abs. 4 wie folgt neu zu fassen:

In Wohnungen müssen Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, sowie Schlafräume und Kinderzimmer jeweils mindestens einen Rauchmelder haben

Zu § 54 Abs. 1 – Bauherrin oder Bauherr (S. 78 der Drucksache 16/1675)

Der Bauherr sollte verpflichtet werden, den Wechsel des Entwurfsverfassers der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, um die Verantwortlichkeiten in den einzelnen Leistungsphasen für alle klar und eindeutig zu regeln.

Zu § 54 Abs. 1 – Bauherrin oder Bauherr (S. 78 der Drucksache 16/1675)

Verfahrensfreie Bauvorhaben nach § 63 LBG entbinden den Bauherrn nicht von der Einhaltung der technischen und öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Es wird daher empfohlen, in § 54 Abs. 1 folgenden Satz 7 einzufügen (Änderungen in kursiv und unterstrichen):

§ 54 Bauherrin oder Bauherr

(1) ... Die Bauherrin oder Bauherr hat der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser sowie den Personen, die nach § 70 Abs. 2 Satz 1 die bautechnischen Nachweise aufgestellt haben, den Baubeginn anzuzeigen und die Bauüberwachung zu veranlassen. Bei verfahrensfreien Bauvorhaben bleibt die Verantwortlichkeit der Bauherrin oder des Bauherrn für die Einhaltung der materiell-rechtlichen Anforderungen unberührt.

Zu § 57 Abs. 1 Bauleiterin oder Bauleiter (S. 80 der Drucksache 16/1675)

Aus Gründen des Verbraucherschutzes sollte eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung des Bauherrn zur Bestellung eines Bauleiters eingeführt werden. Die Berechtigung der Bauleiterin oder des Bauleiters sollte der Regelung des § 64 Bauantrag, Bauvorlagen (S. 94 f. Drucksache 16/1675) für Bauvorlageberechtigte entsprechen und der Bauleiter sollte von dem Bauunternehmer wirtschaftlich unabhängig sein.

Es wird daher empfohlen, in § 57 Abs. 1 folgenden Satz 3 einzufügen, Abs. 2 neu zu fassen und Abs. 3 einzufügen (Änderungen in kursiv und unterstrichen):

§ 57
Bauleiterin oder Bauleiter

(1) Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den genehmigten oder den durch die Genehmigungsfreistellung nach § 68 erfassten Bauvorlagen und den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird, und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. Sie oder er hat die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmerinnen oder Unternehmer, zu achten. Die Bauleiterin oder der Bauleiter darf in keinem wirtschaftlichen Abhängigkeitsverhältnis zu den Unternehmerinnen oder Unternehmern stehen. Die Verantwortlichkeit der Unternehmerinnen oder Unternehmer bleibt unberührt.

Ebenfalls aus Gründen des Verbraucherschutzes sollten die Mindestanforderungen an die Person der Bauleiterin festgelegt werden.

(2) Zur Bauleitung berechtigt ist, wer aufgrund

1. des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder Architekt zu führen berechtigt ist,

2. des § 9 Abs. 1 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes in die Liste der Bauvorlageberechtigten Ingenieurinnen und Ingenieure eingetragen ist oder bei deren oder dessen Tätigkeit als auswärtige Ingenieurin oder Ingenieur die Voraussetzungen nach § 9 a des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes vorliegen,

3. des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ zu führen berechtigt ist für den zu den Berufsaufgaben der Innenarchitektin oder des Innenarchitekten gehörenden Planungen nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes,

4. des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes die Berufsbezeichnung „Landschaftsarchitektin“ oder „Landschaftsarchitekt“ zu führen berechtigt ist für den zu den Berufsaufgaben der Landschaftsarchitektin oder des Landschaftsarchitekten gehörenden Planungen nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes,

5. für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und untergeordnete eingeschossige Anbauten an bestehende Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 sind auch Diplomingenieurinnen oder Diplomingenieure, Bachelor- und Master-Absolventinnen oder -Absolventen der Studiengänge Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen, die an einer Wissenschaftlichen Hochschule, Fachhochschule oder gleichrangigen Bildungseinrichtung das Studium erfolgreich abgeschlossen haben, sowie Meisterinnen oder Meister des Maurer-, Zimmerer-, Beton- und

Stahlbetonbauerhandwerks und staatlich geprüfte Technikerinnen oder Techniker zur
Bauleitung berechtigt.

(3) Bauleiterinnen oder Bauleiter müssen aus Gründen des Verbraucherschutzes ausreichend
haftpflichtversichert sein.

Eine entsprechende Anwendung des § 65 (6) DRUCKSACHE 16/1675 kann hier zur Zeit nicht in den Gesetzestext aufgenommen werden, da dieser nicht für alle Bauvorlageberechtigten gilt, sondern nur für die Entwurfsverfasser nach § 65 Abs. 3 DRUCKSACHE 16/1675, d.h. nicht für z.B. Absolventinnen oder Absolventen von Hochschulen, Meisterinnen oder Meister, vgl. § 65 Abs. 4 DRUCKSACHE 16/1675

Die Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein fordert auch insoweit die Versicherungspflicht (siehe Stellungnahme zu § 65 (6) DRUCKSACHE 16/1675)

Empfohlen wird eine Pflichtversicherung Mindestdeckungssumme für Personenschäden von 1,5 Millionen Euro und 250.000,00 Euro für Sach- und Vermögensschäden. Die Leistungen des Versicherers sollten sich mindestens auf den zweifachen Betrag der Mindestdeckungssumme belaufen. Die Vereinbarung eines angemessenen Selbstbehaltes ist zulässig.

Die Prüfung des ausreichenden Versicherungsschutzes für Bauvorlageberechtigte und Bauleiter, die keine Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten oder Beratende Ingenieure sind, durch die Bauherrin oder den Bauherren selbst, würde diesen Personenkreis (Verbraucher) überfordern. Die Prüfungspflicht sollte daher einer Behörde oder Körperschaft des Öffentlichen Rechts (AIK oder IHK) übertragen werden.

Zu § 63 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. g) – Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen (S. 216 der Drucksache 16/1675)

Die Aufnahme von Terrassenüberdachungen von bis zu 30 m² Fläche und bis zu 3 m Tiefe in den Katalog der verfahrensfreien Bauvorhaben ist nicht sachgerecht. Überdachungen von dieser Größe können statisch sehr komplexe Gebilde sein; eine fehlerhafte Ausführung kann ein erhebliches Gefährdungspotential in sich bergen. Im Interesse der öffentlichen Sicherheit sollten die genannten Maße deutlich verringert werden. Es stellt sich in der Begründung zudem die Frage, was „einem besonderen Bedürfnis folgend“ bedeutet und ob dies rechtsrelevant ist.

Zu § 63 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. b) - Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen (S. 87 der Drucksache 16/1675)

Die maschinellen Anlagen von Aufzügen sind anderweitig erfasst (Betriebssicherheitsverordnung, vgl. S. 227 der Gesetzesbegründung in der Drucksache) und können daher ausgenommen werden. Die mit dem Bau von Aufzügen zumeist verbundenen wesentlichen Eingriffe in die tragende Bausubstanz dürfen jedoch nicht verfahrensfrei gestellt werden. Das Gesetz selbst sollte daher eine klarstellende Formulierung enthalten.

Es wird daher folgende Neufassung des Buchst. b) vorgeschlagen (Änderungen in kursiv und unterstrichen):

b) Aufzüge, ausgenommen deren Fahrschächte.

Zu § 63 Abs. 1 Nr. 7 - Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen (S. 90 der Drucksache 16/1675)

Private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen (mit einer lichten Weite von bis zu 5 m) und Untertunnelungen (mit einem Durchmesser von bis zu 3 m) sollten nicht bis zu der in dem Gesetzentwurf genannten Größe verfahrensfrei gestellt werden, zumal die Vorschrift auch keinerlei Aussagen über die zulässige Länge derartiger Untertunnelungen trifft. Es können sich hier erhebliche, in ihren Auswirkungen nicht vollständig überschaubare Sicherheitsrisiken ergeben, die es zu vermeiden gilt. Es wird daher, insoweit, auf die dem Ministerium vorliegende Stellungnahme des vpi vom 26.04.2007 verwiesen.

Zu § 63 Abs. 1 Nr. 10 b) und c)- Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen (S. 91 der Drucksache 16/1675)

Aus Sicherheitsgründen sollten die dort genannten Bauvorhaben nicht verfahrensfrei gestellt werden. Die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile können – auch bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 – durchaus erhebliche, möglicherweise nicht vollständig absehbare Auswirkungen auf die Standsicherheit haben.

Es wird daher folgende Neufassung vorgeschlagen (Änderungen in kursiv und unterstrichen):

- b) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen, soweit die Wände nicht tragend sind,
- c) Verputz baulicher Anlagen;

Zu § 63 Abs. 1 und 2 - Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen (S. 93 f. der Drucksache 16/1675)

Der in Abs. 3 enthaltene Denkmalvorbehalt sollte entsprechend auch in die Absätze 1 und 2 aufgenommen werden. Die Verfahrensfreiheit sollte nicht nur im Falle der Beseitigung, sondern auch bei der Errichtung und Nutzungsänderung unter diesen Vorbehalt gestellt werden.

Zu § 65 Abs. 6 – Bauvorlageberechtigung (S. 97 der Drucksache 16/1675)

Eine Pflicht zur ausreichenden Berufshaftpflichtversicherung sollte ausnahmslos für alle bauvorlageberechtigten Personen, nicht nur für Architekten, Innen-, Landschaftsarchitekten und bauvorlageberechtigte Ingenieure, eingeführt werden, auch unter dem Aspekt des Verbraucherschutzes.

Für die nicht bei der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein eingetragenen Personen wären dann entsprechend andere, für die Überwachung des Bestehens des Versicherungsschutzes zuständige Stellen zu benennen.

Zu § 68 Abs. 7 – Genehmigungsfreistellung (S. 102 der Drucksache 16/1675) - i. V. m. § 70 Abs. 2 S. 4– Bautechnische Nachweise (S. 105 der Drucksache 16/1675) und zu § 69 Abs. 1 – Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren – (S. 103 der Drucksache 16/1675) i. V. m. § 70 Abs. 2 S. 4– Bautechnische Nachweise (S. 105 der Drucksache 16/1675)

Es sollte eine Berichtspflicht über die Einhaltung der bautechnischen Nachweise gegenüber den unteren Bauaufsichtsbehörden etabliert werden.

Es wird daher folgende Ergänzung des § 70 Abs. 2 S. 4 – auf welchen § 68 Abs. 7 und § 69 Abs. 1 verweisen - angeregt (Änderungen in kursiv und unterstrichen):

§ 70
Bautechnische Nachweise

(1) (...)

(2) (...). Die in Satz 1 genannten Personen haben bei der Bauausführung die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen zu überwachen und hierüber am Ende der Baumaßnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde einen schriftlichen Bericht vorzulegen; (...).

Zu § 70 – Bautechnische Nachweise (S. 105 der Drucksache 16/1675)

Es sollte zudem eine Verpflichtung des Bauherrn zur Zusammenstellung der bautechnischen Nachweise in einer Hausakte festgeschrieben werden, die alle Genehmigungsunterlagen, Entwurfs-, Konstruktions- und Ausführungszeichnungen enthält und dem jeweiligen Eigentümer auszuhändigen sind.

Zu § 79– Bauzustandsanzeige, Aufnahme der Nutzung (S. 117 der Drucksache 16/1675)

Abs. 2 sollte um folgende Ziffer 5. ergänzt werden:

5. eine Bescheinigung der Bauleiterin oder des Bauleiters, dass sie oder er die ordnungsgemäße Bauausführung überwacht hat.

Mit einer solchen Verpflichtung kann die Bauleiterin oder der Bauleiter nicht nur von der Bauaufsichtsbehörde, sondern auch vom Bauherrn selbst für eine mangelhafte Überwachung der Bauausführung in Haftung genommen werden.

Kiel, 04.06.2008

i.A. Papst