



Der Verbandsvorsitzende

Haus & Grund Schleswig-Holstein, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel  
Schleswig-Holsteinischer Landtag  
Der Vorsitzenden des  
Innen- und Rechtsausschusses

Frau Abgeordneten Barbara Ostmeier

Per Email: [Innenausschuss@landtag.ltsh.de](mailto:Innenausschuss@landtag.ltsh.de)

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

Durchwahl 04 31 / 66 36 - 111  
Unser Zeichen bž-  
Datum 5. Juni 2015

## **Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Drucksache 18/2778**

**Ihr Az.: L 21; Ihr Schreiben vom 11. Mai 2015**

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

wir bedanken uns für die Möglichkeit, zu dem Gesetzentwurf Stellung nehmen zu können.

Haus & Grund Schleswig-Holstein ist die Interessenvertretung des privaten Grundeigentums und hat im Lande rund 66.000 Mitglieder in 92 Ortsvereinen. Die privaten Grundeigentümer stellen rund 80 % der Wohnraumversorgung im Lande sicher.

Zum Gesetzentwurf der Landesregierung nehmen wir wie folgt Stellung:

### **1. Allgemeines**

Wir begrüßen die Absicht der Landesregierung, rechtliche Rahmenbedingungen für Maßnahmen zugunsten des Klimaschutzes und die Nutzung erneuerbarer Energien weiter zu verbessern.

Haus & Grund Schleswig-Holstein ist Partner im Klimapakt zwischen dem Innenministerium und den wohnungswirtschaftlichen Verbänden. Das Ziel des Klimapaktes, die Kohlenstoffdioxidmissionen signifikant und nachhaltig zu reduzieren, wird durch bessere rechtliche Rahmenbedingungen erleichtert.

### **2. Verfahrensfreistellungen**

Wir haben in Bezug auf weitere Verfahrensfreistellungen Bedenken. Aus unserer Sicht stellt sich die Frage, ob diese als Erleichterungen bezeichneten Verfahren der Entbürokratisierung oder

vielmehr einer Verlagerung der Verantwortung des planerischen Aufwands auf den Bauherren dienen. Je weniger seitens der Baubehörden geprüft wird, desto höhere Kosten entstehen bei der Planung für den Bauherren.

Insofern verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 14. März 2014, die wir als Anlage mit übersenden.

### **3. Barrierefreiheit**

Wir lehnen eine Verschärfung der Anforderungen in Bezug auf Barrierefreiheit ab. Selbstverständlich halten wir die Barrierefreiheit für ein wichtiges Thema und informieren unsere Mitglieder über unseren Kooperationspartner, die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V., Kiel. Des Weiteren haben wir uns dafür eingesetzt, Barrierefreiheit als Fördergegenstand im Förderprogramm des Innenministeriums für kleine Vermieter und selbstnutzende Eigentümer festzuschreiben.

Allerdings gehen wir davon aus, dass die aufgrund der demografischen Entwicklung zunehmenden Nachfrage nach barrierefreiem Wohnraum das entsprechende Angebot erzeugen wird. Es ist nicht sinnvoll, durch höhere Standards das Bauen noch weiter zu verteuern.

Daher begrüßen wir ausdrücklich die geschaffene Möglichkeit, Abweichungen von den Anforderungen zuzulassen. Die Voraussetzung dafür, einen unverhältnismäßigen Mehraufwand zu belegen, halten wir für zu hoch angesetzt.

### **4. Erweiterung der Befugnisse der Gemeinden**

Wir begrüßen die vorgesehene Möglichkeit, dass Gemeinden in Satzungen örtliche Bauvorschriften zu abweichenden Regelungen bei Abstandsflächen erlassen können. Kritisch sehen wir die Befugnis zugunsten der Gemeinden, Zahl und Beschaffenheit von Stellplätzen- und Fahrradabstellanlagen regeln zu dürfen. Hier besteht die Gefahr weiterer Kosten für den Bauherrn bei der Errichtung neuer Gebäude, wenn die Gemeinden unangemessen viele Stellplätze und/oder aufwendige Fahrradabstellanlagen vorschreiben.

Im Übrigen verweisen wir diesbezüglich ebenfalls auf unsere bereits zitierte Stellungnahme.

Wir stehen Ihnen gern für Fragen zur Verfügung und würden uns über eine Einladung zu einer etwaigen Anhörung im Landtag freuen.

Mit freundlichen Grüßen



Alexander Blažek

Schleswig-Holstein

Der Verbandsvorsitzende

Haus & Grund Schleswig-Holstein, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel

An das  
Innenministerium des Landes  
Schleswig-Holstein  
Herrn  
Robert Reußow  
per Email: hella.reinhold@im.landsh.de

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

Durchwahl 04 31 / 66 36 - 111  
Unser Zeichen bž-  
Datum 14.03.2014

## **Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung**

### **Ihr Aktenzeichen IV 281-515.119.0; Ihr Schreiben vom 29. Januar 2014**

Sehr geehrter Herr Reußow,

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit, zu dem Gesetzentwurf Stellung nehmen zu dürfen.

Haus & Grund Schleswig-Holstein ist die Interessenvertretung des privaten Grundeigentums und hat im Lande über 65.000 Mitglieder in 92 Ortsvereinen. Die privaten Grundeigentümer sichern über 80 Prozent der Wohnraumversorgung.

Wir geben folgende Stellungnahme ab:

#### **1. Allgemeines**

Wir begrüßen die Absicht der Landesregierung, rechtliche Rahmenbedingungen für Maßnahmen zugunsten des Klimaschutzes und die Nutzung erneuerbarer Energien weiter zu verbessern.

Haus & Grund Schleswig-Holstein ist Partner im Klimapakt zwischen dem Innenministerium und den wohnungswirtschaftlichen Verbänden. Das Ziel des Klimapaktes, die Kohlenstoffdioxidmissionen signifikant und nachhaltig zu reduzieren, wird durch bessere rechtliche Rahmenbedingungen erleichtert.

#### **2. Eigenverantwortung der am Bau Beteiligten**

Wir lehnen den geplanten Verzicht auf bauaufsichtliche Prüfungen ab.

Der Verzicht auf bauaufsichtliche Prüfungen stellt keinen Bürokratieabbau dar. Vielmehr handelt es sich dabei um eine Verlagerung der Verantwortung vom Staat auf die privaten Bauherren. Die Landesbauordnung hat ihren Ursprung im Polizeirecht. Das Polizeirecht ist eine klassische staatliche Aufgabe. Derart bedeutsame staatliche Aufgaben können nicht auf die Bürger delegiert werden. Hier würde an einer originären Stelle gespart, die der Staat mit den zur Verfügung gestellten steuerlichen Einnahmen zu erfüllen hat. Die bauaufsichtliche Prüfung hat sich bewährt. Sie bringt zum einen Sicherheit für das Bauvorhaben. Zum anderen sehen wir hier eine wichtige Aufgabe, den privaten Bauherren zu beraten. Aufgrund der zunehmenden technischen und rechtlichen Anforderungen bei einem Bauvorhaben ist die Beratung für den privaten Bauherren besonders wichtig. Das sichert die hohe Bauqualität in unserem Lande.

Besonders problematisch wäre der Verzicht auf die bauaufsichtliche Prüfung bei kleineren Windkraftanlagen. Nach den geltenden Abstandsflächenrecht könnten diese Anlagen verhältnismäßig dicht an der Nachbargrenze errichtet werden. Das könnte zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Nachbar durch Lärm- und Lichtimmissionen führen. Die höhere Frequenz der Rotorblätter bei kleineren Anlagen wird in Bezug auf Lärm und die Schlagschatten (sogenannter "Diskoeffekt") als besonders störend empfunden. Wir befürchten eine erhebliche Zunahme nachbarrechtlicher Auseinandersetzungen bei der geplanten Änderung.

### **3. Barrierefreiheit**

Eine Verschärfung der Anforderungen in Bezug auf Barrierefreiheit lehnen wir ab. Die Barrierefreiheit bei Immobilien ist ein wichtiges Ziel. Aufgrund der demografischen Entwicklung wird die Bedeutung dieses Themas weiter zunehmen. Haus & Grund bietet diesbezüglich seinen Mitgliedern über den Kooperationspartner, die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen, eine qualitativ überaus hochwertige und umfassende Beratung an. Allerdings ist es nicht sinnvoll, durch höhere Anforderungen an Bauvorhaben das Bauen weiter zu verteuern. Die steigende Nachfrage nach barrierefreien Wohnungen wird die Bauherren von selbst dazu bringen, ein entsprechendes Angebot an Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Es ist nicht notwendig, Regelungen dort zu schaffen, wo der Markt die angestrebten Anforderungen über kurz oder lang selbst realisiert.

### **4. Abstandsflächen**

Wir begrüßen die Harmonisierung des Abstandsflächenrechts mit dem Bauplanungsrecht. Grundsätzlich halten wir eine innerstädtische Verdichtung für sinnvoll. Das ist durch die in der

Landesbauordnung vorgesehenen Abstandsflächen möglich. Die innerstädtische Verdichtung hat wesentliche Vorteile gegenüber einer Ausweisung von Neubaugebieten in der Peripherie der Kommunen. Das führt zu einer ungewollten Zersiedelung und zu Problemen beim Verkehr durch erhöhtes Pendleraufkommen. Darüber hinaus ist die Erschließung aufwendig und zieht weitere Kosten zur Erhaltung der Straßen und des Leitungsnetzes nach sich. Allerdings hat die Verdichtung in der letzten Zeit zu einer Veränderung in bestehenden Quartieren geführt. Das brachte Probleme bei der städtebaulichen Qualität mit sich und hat teilweise gesunde Wohnverhältnisse bei den Nachbarn großer Bauvorhaben beeinträchtigt. Die geplanten Änderungen führen zu einer besseren Berücksichtigung städtebaulicher Belange. Die kommunale Planungshoheit wird gestärkt, wenn diese durch Satzung örtliche Bauvorschriften über abweichende Abstandsflächentiefen schaffen können. Das halten wir für sinnvoll, wenn über eine Nachverdichtung vor Ort entschieden werden und diese nach einem überlegten Plan gesteuert wird.

Als sinnvoll sehen wir es ebenfalls an, wenn bei der nachträglichen Anbringung von Wärmedämmung bisherige Abstandsflächen unterschritten werden dürfen. In der Vergangenheit war es für Bauherren oftmals nicht möglich, Gebäude nachträglich mit einer seitlichen Wärmedämmung zu versehen, weil die vorgeschriebenen Abstandsflächen das nicht zuließen. Damit leistet das Bauordnungsrecht einen wichtigen Beitrag zur Energieeinsparung.

Wir stehen Ihnen für Fragen und einen Gedankenaustausch in einem persönlichen Gespräch gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink that reads "Alexander Blažek". The script is cursive and fluid.

Alexander Blažek