

Per E-Mail an den Innen- und Rechtsausschuss

Von: r.schneider@bau-sh.de [<mailto:r.schneider@bau-sh.de>]

Gesendet: Mittwoch, 20. April 2016 13:51

An: Innenausschuss (Landtagsverwaltung SH)

Cc:

Betreff: Gesetzesentwurf 18/3907

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Gesetzesentwurf haben wir folgende Anmerkungen:

1. 20%-Quote, § 85 a Abs. 1 Nr. 2 LBO-E

Die Einführung einer bestimmten Belegungsquote als Nebenbestimmung zur Baugenehmigung erscheint im Hinblick auf die Schwierigkeiten bei der ggf. notwendigen Durchsetzung der Bestimmung nicht als geeignetes Regelungsinstrument, zumal ausweislich der Begründung die Genehmigung lediglich mit der entsprechenden Nebenbestimmung versehen werden "sollte". Hinsichtlich der 20%-Quote ist bereits fraglich, wie die Einhaltung für die Dauer der Bindefrist bis zum 31.12.2019 kontrolliert werden sollte. Die praktischen Konsequenzen im Falle eines Verstoßes gegen die Nebenbestimmung, nämlich im Ernstfall die Folgen des Widerrufs der Baugenehmigung, werden im Zusammenhang mit der Quotenregelung nicht berücksichtigt.

2. Reduzierung der Deckenhöhe bei Wohngebäuden, § 85 a Abs. 4 Nr. 1 LBO-E

Erhebliche Vorteile der Reduzierung der Deckenhöhen um 10 cm sind aus unserer Sicht nicht erkennbar. Die Kosten- und Zeiteinsparung bei Erstellung des Gebäudes sind unwesentlich. Gleiches gilt für die "Volumenvorteile" im Rahmen notwendiger energetischer Nachweise. Wesentlicher schwerer als die mit der Reduzierung verbundenen Vorteile wiegen die Nachteile, die auf längere Sicht zu befürchten sind, gerade in Verbindung mit dem Verzicht auf Anforderungen zur Barrierefreiheit nach § 85 a Abs. 4 Nr. 4 LBO-E in Verbindung mit § 52 Abs. 1 LBO. Es steht zu befürchten, dass die abgesenkten Baustandards die Weitervermietung am freien Markt erschweren und letztlich zu schlechterer Verwertbarkeit und Wertverlust der Immobilie führen. Das politisch gewünschte Ziel "besserer Integration" wird durch abgesenkte Wohnstandards unseres Erachtens nicht gefördert.

3. Zulässige Bauweisen

Da der Entwurf die schnelle Schaffung von Wohnraum beabsichtigt, wäre eine Änderung der LBO im Hinblick auf den Holzbau wünschenswert. Derzeit ist der Holzbau bei tragenden Bauteilen durch die einschlägigen Bestimmungen gegenüber der konventionellen Massivbauweise benachteiligt.

Es sollten tragende, aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die

hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig sein, wenn die geforderte Feuerwiderstandsdauer nachgewiesen wird und die Bauteile so hergestellt und eingebaut werden, dass Feuer und Rauch nicht über Grenzen von Brand- und Rauchschutzbereichen, insbesondere Geschosstrennungen, hinweg übertragen werden können. Genau diese Regelung enthält die LBO des Landes Baden-Württemberg in § 26 Abs. 3.

Mit freundlichen Grüßen

RA Ralf Schneider
Geschäftsführer

Baugewerbeverband Schleswig-Holstein
Hopfenstraße 2e
24114 Kiel
Tel.: 0431/53547-0
Fax: 0431/53547-77
www.bau-sh.de
r.schneider@bau-sh.de