

IHK Schleswig-Holstein | 24100 Kiel

An den
Innen- und Rechtsausschuss
Herr Dr. Sebastian Galka
Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

Per Email: Innenausschuss@landtag.ltsh.de

Federführung Recht

Ihr Ansprechpartner
Tina Möller
E-Mail
tmoeller@kiel.ihk.de
Telefon
0431 5194-258
Fax
0431 5194-558
Unser Zeichen
mö
26.04.2016

Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Absenkung von Standards im Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden

Sehr geehrte Frau Ostmeier, sehr geehrter Herr Dr. Galka,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit, zum Entwurf eines Gesetzes zur Absenkung von Standards im Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden eine Stellungnahme abgeben zu dürfen.

Die Aufnahme von Flüchtlingen und Asylbegehrenden führt zu vielfältigen Berührungspunkten mit der gewerblichen Wirtschaft. Im Zusammenhang mit den hier in Rede stehenden baurechtlichen Vorschriften sind im Besonderen die Wohnungsbaugesellschaften betroffen, die unmittelbar mit der Einhaltung von Bauvorschriften befasst sind. Auch die übrige gewerbliche Wirtschaft des Landes profitiert mittelbar von derartigem Wohnungsbau im Sinne der Schaffung eines Standortvorteils für Schleswig-Holstein: Eine Entspannung des regionalen Wohnungsmarkts bietet der gewerblichen Wirtschaft Möglichkeiten zur Gewinnung dringend benötigter Fachkräfte.

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist die Absenkung baurechtlicher Standards – mit Ausnahme von Brandschutz und Standsicherheit – sowie die Beschleunigung des Genehmigungsverfahrens zur kurzfristigen Schaffung von Wohnraum (auch) für Flüchtlinge und Asylbegehrende daher grundsätzlich zu begrüßen. Teilweise lässt der vorliegende Entwurf jedoch neue Rechtsunsicherheiten befürchten.

Im Einzelnen:

Soweit der Entwurf die Verkürzung von Genehmigungsfristen vorsieht und das Prüfprogramm des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens auf bestimmte Sonderbauten entsprechend angewendet wird (§ 85a Abs. 1 und Abs. 2 S. 2 LBO-SH-E), begrüßt die gewerbliche Wirtschaft die Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens.

§ 85 Abs. 4 S. 1 Alt. 1 LBO-SH-E regelt dementsprechend die Absenkung materiell-rechtlicher Standards für Wohngebäude, die nach landesrechtlichen Regelungen zur sozialen Wohnraumförderung gefördert werden und auch der Wohnraumversorgung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen sollen. Gleiches ordnet § 85 Abs. 4 S. 1 Alt. 2 LBO-SH-E für Wohngebäude an, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden in mindestens 20% der Wohnungen des gesamten Gebäudes dienen. Nach der Gesetzesbegründung soll die Baugenehmigung zur Sicherung der Einhaltung dieser Anforderung mit einer Nebenbestimmung versehen werden.

Zu Rechtsunsicherheiten und einer Belastung der regionalen gewerblichen Wirtschaft führt in diesem Zusammenhang jedoch die Vorschrift des § 85 Abs. 4 S. 2 LBO-SH-E: Hiernach haben Baugenehmigungen, die nach Maßgabe des § 84 Abs. 4 S. 1 Alt. 2 LBO-SH-E erteilt wurden, auch dann Bestand, wenn der Anteil der Flüchtlinge oder Asylbegehrenden **nach** dem 31. Dezember 2019 unter 20% sinkt oder entfällt. Hiernach tritt die Legalisierungswirkung der Baugenehmigung also nur dann ein, wenn im gesamten Gebäude bis zum Ablauf des 31. Dezember 2019 eine Belegung mit Flüchtlingen oder Asylbegehrenden zu mindestens 20% erreicht werden kann.

Das Risiko, dass eine solche Belegung dauerhaft erreicht werden kann, trägt damit die regionale gewerbliche Wirtschaft. Wird die Belegung nicht erreicht, stünde die vormals rechtmäßig erteilte Baugenehmigung einem möglichen Begehren der Bauaufsichtsbehörden, das mit abgesenkten Standards errichtete Gebäude auf das gesetzliche Normalmaß zurückzuführen, nicht entgegen. Entsprechende Umbaumaßnahmen wären mit hohen Kosten verbunden. Angesichts der Unvorhersehbarkeit demographischer Entwicklungen und der Gewährung des Rechts der freien Wohnungswahl auch für Flüchtlinge und Asylbegehrende ist eine solche Belastung unverhältnismäßig.

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist daher anzuregen, eine entsprechende Belegungsquote nur bei der Erstbelegung des Gebäudes zu fordern. Einem Missbrauch der Vorschriften zur Absenkung materiell-rechtlicher Standards beugen bereits die allgemeinen mietrechtlichen Kündigungsschutzvorschriften vor, die eine Herbeiführung der Absenkung oder des Entfalls der Belegungsquote durch die private Wirtschaft verhindern.

Jedenfalls aber sollte der privaten Wirtschaft der Nachweis vorbehalten bleiben, dass eine entsprechende Belegungsquote nicht erreicht werden konnte, so dass die Baugenehmigung auch in diesem Falle weiter Bestand hat.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Tina Möller', written in a cursive style.

Tina Möller
Rechtsreferentin