

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 19/1335

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration
Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Staatssekretärin

An die Vorsitzende des
Innen- und Rechtsausschusses
des Schleswig-Holsteinischen Landtages
Frau Abg. Ostmeier
Landeshaus
24105 Kiel

September 2018

Mein Zeichen: 47826/2018

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung;
Umsetzung der Seveso III-Richtlinie**

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

im Rahmen der parlamentarischen Anhörung zum Gesetzentwurf zur Änderung der Landesbauordnung (Drs. 19/564) wurden die dort gemachten Änderungsvorschläge vom Fachreferat bewertet. Zu einigen Vorschlägen der Anhörungsbeteiligten besteht aus fachlicher Sicht Änderungsbedarf, so dass nachstehend konkrete Formulierungsvorschläge nachgereicht werden.

Der Vorschlag, die LBO SH in Sachen Holzbau bereits in diesem Jahr an die Bauordnung Hamburg anzugleichen, sollte noch nicht aufgegriffen werden. Der Grund liegt darin, dass aktuell an einer vergleichbaren Anpassung der MBO gearbeitet wird. In diesem Rahmen, wie aktuell auch noch in Hamburg, werden fachliche Detailfragen geklärt. Vor Erlass einer gesetzlichen Regelung in SH sollte für Bauaufsichtsbehörden und Bauherren fachlich klar sein, wie gebaut werden kann. Dies dürfte in den nächsten Monaten der Fall sein. Da 2019 die LBO aufgrund der europarechtlichen Vorgaben zur Änderung des Bauproduktenrechts erneut geändert werden muss, könnten die vorgeschlagenen und bis dahin konkretisierten Änderungen dann mit übernommen werden.

Bis zu dieser Gesetzesänderung können im Einzelfall oder bei Bedarf auch generelle Abweichungen zum Bauen mit Holz auf der Grundlage von § 71 LBO (Abweichungen) geregelt werden. Sofern entsprechende Wünsche an die oberste Bauaufsichtsbehörde herangetragen werden, wird dies erfolgen. Mehrfache Nachfragen bei Wohnungswirtschaft und Bau-gewerbe haben bislang keinen konkreten Handlungsbedarf aufgezeigt.

Mit freundlichen Grüßen

Kristina Herbst

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung (Drs. 19/564) Änderungsvorschläge aufgrund der parlamentarischen Verbandsbeteiligung

§ 2 wird wie folgt geändert:

- Abs. 7 Satz 2 erhält folgende Fassung:
„Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung mit einer maximalen Höhe von 1,85 m sind keine Geschosse.“
- Abs. 8 erhält folgende Fassung:
„Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, wenn sie über mindestens drei Viertel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein gegenüber mindestens einer Außenwand zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) ist ein Vollgeschoss, wenn es über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses eine Höhe von mindestens 2,30 m hat. Die Höhe der Geschosse nach Satz 1 und 2 wird von der Oberkante des Fußbodens bis zur Oberkante des Fußbodens der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis zur Oberkante der Dachhaut gemessen.“

In § 33 Absatz 2 Satz 2 Nummer 1 bis 3 wird hinter den Worten „Satzes“ jeweils die Angabe „1“ eingefügt.

§ 44 Abs. 2 Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Die Eigentümerinnen oder Eigentümer bestehender Gebäude sind verpflichtet, Wohnungen ohne eigene Wasserzähler im Rahmen einer Erneuerung oder wesentlichen Änderung der Trinkwasserinstallationen im Gebäude, mit solchen Einrichtungen nachträglich auszurüsten.“¹

§ 59 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe b erhält folgende Fassung:

- „b) bei der Ausführung
 - aa) eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen,
 - bb) eines genehmigungsfreigestellten Bauvorhabens von den eingereichten Unterlagenabgewichen wird,“

¹ Alternativ könnte auch die Formulierung aus der MBO übernommen werden. Satz 2 würde dann lauten: „Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.“

In § 63 Abs. 1 Nr. 1 wird folgender Buchstabe k angefügt

„k) Folientunnel zum Schutz von Kulturpflanzen mit einer Grundfläche von bis zu 1600 m² und einer Höhe von bis zu 5 m, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 201 des Baugesetzbuches oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen und vorrübergehend (bis zu sechs Monate) aufgestellt werden. Solen Vorhaben im Sinne des Satzes 1 nicht nur vorübergehend aufgestellt werden, sind sie der Gemeinde schriftlich zur Kenntnis zu geben. Die Gemeinde kann schriftlich erklären, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung gemäß § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs beantragen.“

§ 68 Abs. 3 Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Mit dem Bauvorhaben darf, auch wenn im Vorwege bereits notwendige Abweichungen sowie Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs erteilt worden sind, einen Monat nach Einreichung der erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden; werden mit der Genehmigungsfreistellung erforderliche Abweichungen sowie Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs beantragt, darf unter Berücksichtigung des § 71 Absatz 4 mit den Bauarbeiten erst begonnen werden, wenn dem schriftlichen Antrag entsprochen wurde.“

Begründung:

Zu § 2

Die Änderung des Abs. 7 soll die Höhe der Hohlräume oberhalb von Geschossen (§ 2 Abs. 7 Satz 2 LBO) begrenzen, so dass eine unzulässige Nutzung als „Aufenthaltsraum“ erschwert bzw. objektiv nicht mehr möglich ist.

In Abs. 8 entfällt die zweite Alternative des geltenden Satzes 2 („geneigte Dachfläche“), da sie geeignet ist, die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Geschossflächenzahl) zu umgehen.

Zu § 33

Die Ergänzungen in Nummer 1 bis 3 bereinigen eine redaktionelle Ungenauigkeit.

Zu § 44

Die Nachrüstspflicht von Wasserzählern im Wohnungsbestand führt zu unverhältnismäßig hohen Investitionskosten. Auch blieb der bezweckte Nutzen für die Wohnungsnutzer, nämlich eine gerechte Abrechnung und ein sparsamer Umgang mit Wasser aus. Hinzu kommt, dass die ursprüngliche Intention, durch Wasserzähler den Verbrauch von Trinkwasser zu senken, eingedenk inzwischen aufgetretener Probleme im Abwasserleitungssystem und bei den Abwasseraufbereitungsanlagen wegen zu geringer Abwassermengen überholt ist. Um Mehrkosten im Wohnungsbestand zu vermeiden und bezahlbaren Wohnraum in Bestandsimmobilien zu fördern, wird daher die Nachrüstpflicht auf Fälle der Grundsanierung beschränkt.

Zu § 59

Die neue Fassung des Buchstaben b bereinigt eine redaktionelle Ungenauigkeit.

Zu § 63

Die Änderung soll die Errichtung von landwirtschaftlichen bzw. gartenbaulichen Schutzeinrichtungen für Feldfrüchte (sog. Folientunnel) erleichtern. Dazu werden saisonal errichtete Folientunnel verfahrensfrei gestellt. Im Falle dauerhaft errichteter Anlagen kann die betroffene Gemeinde auf die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens verlangen oder das Vorhaben untersagen (§ 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Die Vorschrift lehnt sich insoweit an die Maßgaben zur Verfahrensumstellung bei der Genehmigungsfreistellung (§ 68 Abs. 2 Nr. 4 LBO) an.

Zu § 68

Durch die Änderung sollen vorausgegangene Entscheidungen über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen in das Genehmigungsfreistellungsverfahren einbezogen werden.