



Der Verbandsvorsitzende

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

Schleswig-Holsteinischer Landtag
An die Vorsitzende
des Innen- und Rechtsausschusses
Frau Abgeordnete Barbara Ostmeier
Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

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

Durchwahl 04 31 / 66 36 - 111
Unser Zeichen bž-rs
Datum 04.09.2019

Schriftliche Anhörung des Innen- und Rechtsausschusses des Schleswig-Holsteinischen Landtags zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung

Gesetzentwurf der Fraktionen von CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP - Drucksache 19/1427; Ihr Zeichen L 215

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

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

Haus & Grund Schleswig-Holstein vertritt die Interessen des privaten Grundeigentums und hat landesweit rund 69.000 Mitglieder in 90 Ortsvereinen. Die privaten Eigentümer investieren in Schleswig-Holstein jährlich rund 1,94 Milliarden Euro in den Wohnungsbestand und sichern damit rund 48.500 Arbeitsplätze. Eine Änderung der Landesbauordnung beeinflusst ganz unmittelbar die Entscheidung der privaten Grundeigentümer, ob und in welcher Höhe investiert wird.

Hinsichtlich des Gesetzentwurfs erlauben wir uns den Hinweis auf unsere Stellungnahme (Umdruck 19/1025; <http://www.landtag.ltsh.de/infothek/wahl19/umdrucke/01000/umdruck-19-01025.pdf>) zum letztjährigen Gesetzentwurf der Landesregierung (Drucksache 19/564), um Wiederholungen zu vermeiden. Wir hatten dabei insbesondere gefordert, den Dachgeschossausbau und die Aufstockung von Gebäuden zu erleichtern. Hier liegt erhebliches Potenzial, neuen bezahlbaren Wohnraum im bereits vorhandenen Gebäudebestand zu bauen. Der Dachgeschossausbau und die Aufstockung von bestehenden Wohngebäuden haben viele Vorteile. Es wird kein neues Bauland benötigt. Es ist keine Änderung des Planungsrechts, z. B. durch das Aufstellen eines kostenintensiven und zeitaufwändigen Bebauungsplans, notwendig. Darüber hinaus stellt der Dachgeschossausbau bzw. die Aufstockung von Wohngebäuden eine sinnvolle Nachverdichtung dar. Es werden keine neuen Flächen versiegelt und die vorhandene Infrastruktur, wie Straßen, öffentlicher Nahverkehr, Kindergärten etc. könnten genutzt werden und müssten nicht – anders als bei Neubauvorhaben – aufwendig neu hergestellt werden.

Allerdings geht aus unserer Sicht der Entwurf in Bezug auf die Stellplatzpflicht (§ 50 Landesbauordnung) nicht weit genug. Wir schlagen vor, die Stellplatzpflicht bei der Schaffung neuen Wohnraums abzuschaffen und hier dem Hamburger Vorbild (§§ 48 Absatz 1 a, 49 Hamburgische Bauordnung) zu folgen. Insbesondere beim Dachgeschossausbau und der Gebäudeaufstockung wird es dem Bauherrn regelmäßig nicht möglich sein, neue Stellplätze nachzuweisen. Das nutzen Kommunen erfahrungsgemäß, Kompensationszahlungen zu verlangen. Diese Kosten laufen dem Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen zuwider. Dies gilt im Übrigen auch für den Neubau. Dabei sehen wir durchaus das Problem, dass sich der Parkdruck im öffentlichen Raum erhöhen könnte. Dieser Gefahr könnten die Kommunen allerdings mit einer effektiven Bewirtschaftung des öffentlichen Parkraums begegnen. Wir halten die Auffassung für überkommen, die Schaffung neuen Wohnraums mit der Schaffung neuer Stellplätze für Autos zu verbinden.

Sollte es zu einer mündlichen Anhörung kommen, stehen wir gern zur Verfügung, um unsere Stellungnahme im Ausschuss näher zu erläutern.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink that reads "Alexander Blažek". The signature is written in a cursive, flowing style.

Alexander Blažek
Verbandsvorsitzender