

innenausschuss@landtsg.ltsh.de

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Innenausschuss
Düsternbrooker Weg 70

24105 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 19/5534

UNSER AKTENZEICHEN: 386.00 pl

Betreff: Schriftliche Anhörung des Innen- und Rechtsausschusses des Schleswig-Holsteinischen Landtags zum Entwurf eines Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften, Drucksache 19/2575

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

zunächst bedanken wir uns für die Gelegenheit zur schriftlichen Anhörung zum Entwurf eines Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften, nachfolgend Entwurf genannt.

Als Vertreter von Mieterinnen und Mieter in Schleswig-Holstein richten wir unser Augenmerk auf die mietrechtlichen Rechte und Pflichten, die von diesem Entwurf betroffen sind bzw. tangiert werden.

Zunächst möchten wir bezüglich § 43 des Entwurfes unser Unverständnis zum Ausdruck bringen. Zum besseren Verständnis möchten wir festhalten, dass § 43 des Entwurfes § 44 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO S-H) entspricht.

Im Januar 2009 wurde die Einbauverpflichtung von Kaltwasseruhren bis zum 31.12.2014 festgeschrieben. Diese Frist wurde sodann auf den 31.12.2020 verlängert. Bereits dies war nicht nachvollziehbar und führte weiterhin zu inakzeptablen Ergebnissen bei der Abrechnung von Kalt- und Abwasserkosten.

Im November 2018 beschloss der Landtag auf Antrag der Fraktionen der CDU, Bündnis 90/Die Grünen, FDP und den Abgeordneten des SSW, die zeitliche Befristung aus § 44 Abs. 2 Satz 2 LBO S-H insgesamt zu streichen und durch den Zusatz „... Wohnungen ohne eigene Wasserzähler im Rahmen einer Erneuerung oder wesentlichen Änderung der Trinkwasserinstallationen im Gebäude, mit solchen Einrichtungen nachträglich auszurüsten.“ zu ergänzen. Dies stellt eine enorme Verschlechterung der Verteilungsgerechtigkeit für Mieterinnen und Mieter in Schleswig-Holstein dar. Es ist richtig, dass der nachträgliche Einbau von Wohnungswasserzählern mit Kosten verbunden ist. Sie sind jedoch nicht erheblich in Relation zu den damit verbundenen Vorteilen. In der Beratung der Mietervereine spielt die Verteilung der Kosten von Wasser und Abwasser nach Quadratmetern eine große Rolle. Die bestehende Gesetzeslage wird als außerordentlich ungerecht empfunden und führt insbesondere bei großen Wohnungen auch tatsächlich zu teils inakzeptablen Ergebnissen. Darüber hinaus ist die Umlage der Kosten von Wasser und Abwasser nach Quadratmetern ein Freibrief für den verschwenderischen Umgang mit Ressourcen. Dies kann angesichts der Priorisierung der Themen Klimaschutz und Nachhaltigkeit auf der politischen und gesellschaftlichen Agenda nicht nachvollzogen werden.

Kiel, den 15.03.2021

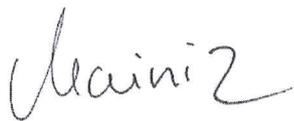
Aus diesem Grund fordert der Deutsche Mieterbund Landesverband Schleswig-Holstein, dass in § 44 Abs.2 LBO S-H bzw. § 43 Abs. 2 des Entwurfes eine verpflichtende Frist für den Einbau von Kaltwasserzählern im Gebäudebestand wieder aufgenommen wird.

Des Weiteren beziehen wir uns auf § 48 des Entwurfes. Zum besseren Verständnis halten wir fest, dass der § 48 des Entwurfes dem § 49 der LBO S-H entspricht. Auffällig ist hinsichtlich dieses Paragraphen, dass bei Absatz 3 der 2. Satz („Toiletten für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnung liegen.“) weggelassen wurde.

Da eine Toilette in der Wohnung nicht nur Standard, sondern auch notwendig ist, sollte der § 48 des Entwurfes um diesen Satz ergänzt werden.

Die Veränderungen des § 48 Abs.4 des Entwurfes sind aus unserer Sicht ebenfalls überarbeitungsbedürftig. Im Entwurf fehlt hinsichtlich der Rauchwarnmelder jedwede Festlegung der Zuständigkeit. Diese Unbestimmbarkeit bietet erhebliches Konfliktpotenzial in der Praxis. Wir empfehlen daher dringend, die geltende Fassung des § 49 Abs.4 der LBO S-H zu übernehmen, wonach die Eigentümerin oder der Eigentümer vorhandener Wohnungen verpflichtet sind, jede Wohnung mit Rauchwarnmeldern auszurüsten und den unmittelbaren Besitzerinnen und Besitzern die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst. Diese Ergänzung ist dringend geboten, da es immer noch Wohnungen gibt, die nicht über die notwendigen Rauchwarnmelder verfügen.

Mit freundlichen Grüßen
Deutscher Mieterbund
Landesverband Schleswig-Holstein e.V.



Ann Sophie Mainitz
Geschäftsführerin