

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 19/5873

Stellungnahme

BFW Landesverband Nord e.V.

**Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes
zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften**

**Drucksache
19/2575**

Präambel

Der BFW Nord bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften und begrüßt grundsätzlich die Bestrebung zur weiteren Harmonisierung der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein mit der Musterbauordnung.

Die Harmonisierung darf allerdings kein Selbstzweck sein. Entscheidend sind klar und knapp formulierte, gut lesbare Regelungen, die einem schnellen, kostengünstigen Bauen förderlich und für Bauherren sowie -verwaltung gleichermaßen praktikabel sind. Insofern muss sich Bauordnungsrecht auf Regelungen zur Gefahrenabwehr beschränken. Nur dies kann Genehmigungsverfahren beschleunigen, Bauvorhaben vereinfachen und Kosten senken.

Im Einzelnen nehmen wir zu ausgewählten Regelungen wie folgt kritisch Stellung:

1. § 1 II Nr. 5, 7; § 2 Nr. 2, 10 LBauO-E

Bei den vorstehend genannten Regelungen wäre eine über die Nordländer – allesamt Länder mit Schifffahrts-, Hafen-, bzw. Meeresbezug – anzustrebende Änderung der MBO wünschenswert. Nahezu alle Bundesländer dürften über Sportboothäfen verfügen. Allein schleswig-holsteinische Landesbelange dürften hier nicht berührt sein.

2. § 2 III S. 2 und 3 LBauO-E

Die nur aus Gründen der Rechtsklarheit abweichend von der Musterbauordnung in den Entwurf aufgenommene Regelung geht zulasten einer knappen, gut lesbaren Formulierung und ist somit entbehrlich. Jedem Leser dürfte klar sein, dass „möglich“ hier im Sinne von „zulässig“ zu lesen ist. Hilfsweise hilft die Formulierung „rechtlich möglich“.

3. § 6 IV S. 3 LBO-E

Die Abweichung von der MBO wird in der Gesetzesbegründung mit der Unterstützung der dringenden Wohnraumschaffung begründet. Dies ist zwar zu begrüßen, allerdings steht die Beibehaltung des Landesbelangs auch der weiteren Vereinheitlichung aller Bauordnungen entgegen. Ferner spricht die Gesetzesbegründung selbst davon, dass die Musterbauordnung „straffer und damit überschaubarer gefasst“ ist. Das Land Schleswig-Holstein ist hier aufgerufen, seinen Einfluss dahingehend geltend zu machen, dass beide

Zielstellungen - Wohnraumschaffung und rechtliche Vereinheitlichung – schnellstmöglich erreicht werden.

4. § 35 VIII a.E. LBO-E

Mit der Begründung einer präziseren Formulierung wird die Formulierung „bedienbar sind“ der Formulierung der Musterbauordnung „bedient werden können“ vorgezogen. Natürlich ist eine präzisere Formulierung stets vorzugswürdig. Allerdings geben wir hier zu bedenken, dass dies nicht zu Lasten der Verständlichkeit aus Sicht des Normadressaten gehen sollte. Hier darf bezweifelt werden, dass diesem der sprachliche Unterschied auf Anhieb erklärlich ist. Genau dies zu vermeiden, sollte aber Sinn und Zweck einer Harmonisierung sein.

5. § 42 VI LBO-E

In Abweichung der Musterbauordnung hat der Absatz 6 zur Folge, dass das bauaufsichtliche Verfahren aus bis zu 3 zeitaufwändigen staatlichen Kontrollinstanzen besteht: Bescheinigung vor Baubeginn, Besichtigung des Rohbauzustandes und Bescheinigung vor Inbetriebnahme. Die überregulierende Wiedereinführung der im Zuge der Landesbauordnung 2009 bereits abgeschafften Rohbaubesichtigung ist abzulehnen. Im Sinne der Eigenverantwortlichkeit der Bauherrenschaft muss sich die Bauaufsichtsbehörde ggf. drohende kostenintensive Mängelbeseitigungen nicht zu eigen machen. Dies fördert auch die Qualität am Bau.

6. § 48 II LBO-E

Das Vorschreiben von Abstellräumen bestimmter Größe ist kein Regelungsgegenstand der Gefahrenabwehr und insofern abzulehnen. Die Frage nach der Existenz dieser Räume sollte den Kräften des Marktes durch Angebot und Nachfrage und somit letztlich jedem Eigentümer selbst überlassen bleiben.

BFW Landesverband Nord e.V.

Der BFW Landesverband Nord e.V. spricht für rund 230 Mitglieder, die ca. 180.000 Wohnungen in Norddeutschland im eigenen Bestand verwalten und weitere 3,4 Millionen Quadratmeter an Büro- und Gewerbeflächen im Bestand halten. Die BFW–Mitgliedsunternehmen erstellen über 60 Prozent des Neubauvolumens in Hamburg. Als Spitzenverband der unternehmerischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gehören dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen derzeit rund 1.600 Mitglieder und verbundene Unternehmen an.

Geschäftsstelle

Pelzerstr. 5
20095 Hamburg
Tel.: 040 4689 77 70
Mobil: 0172 6441938
Fax: 040 4689 77 770
verena.herfort@bfw-nord.de
www.bfw-nord.de

Vorstand

Sönke Struck
Kay Brahmst
Volker Heins
Dr. Claas Kießling
Jan Petersen
Jens Scharfenberg
Marc Schauenburg
Stefan Wulff

Geschäftsführerin

Dr. Verena Herfort