



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.  
Schleswig-Holstein

Der Verbandsvorsitzende

**Haus & Grund Schleswig-Holstein**

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

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

Schleswig-Holsteinischer Landtag

An den Vorsitzenden

des Innen- und Rechtsausschusses

Herrn Abgeordneten Jan Kürschner

Düsternbrooker Weg 70

24105 Kiel

Per E-Mail: Innenausschuss@landtag.ltsh.de

Durchwahl 04 31 / 66 36 - 111

Unser Zeichen bž

Datum 15. August 2023

Schleswig-Holsteinischer Landtag  
Umdruck 20/1860

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung und des Brandschutzgesetzes**

Gesetzesentwurf der Fraktionen von CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, SPD und SSW – Drucksache 20/1168

**Eine „Bau-Hanse“ für den Norden**

Antrag der Fraktion der FDP – Drucksache 20/802

**Die Schleswig-Holsteinische Landesbauordnung weiter entbürokratisieren und harmonisieren**

Alternativantrag der Fraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Drucksache 20/877 (neu)

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

wir danken Ihnen für die Möglichkeit, zu den bezeichneten Anträgen Stellung nehmen zu dürfen.

Haus & Grund Schleswig-Holstein vertritt die Interessen des privaten Grundeigentums und hat landesweit über 72.000 Mitglieder in rund 90 Ortsvereinen. Privaten Eigentümern gehören rund 80 Prozent aller Wohnimmobilien.

T 04 31 / 66 36 - 110  
F 04 31 / 66 36 - 188  
Stresemannplatz 4, 24103 Kiel  
info@haus-und-grund-sh.de  
www.haus-und-grund-sh.de

## **Einleitung**

Die Baukosten sind mit 4.000 – 5.000 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem extrem hohen Niveau. Daraus folgt, dass beim Neubau Mieten verlangt werden müssen, die für viele Menschen nicht bezahlbar sind. Dasselbe gilt zum Beispiel für junge Familien, die sich den Traum der eigenen vier Wände erfüllen und das Fundament für ihre Altersvorsorge legen wollen. Weil parallel die Zinsen stark gestiegen sind, kann sich kaum noch jemand leisten, ein Eigenheim neu zu bauen. Insbesondere in diesem Segment ist der Neubau eingebrochen.

Zu diesen hohen Baukosten trägt die Bürokratie bei, die sich beispielsweise in der Landesbauordnung widerspiegelt. Vor diesem Hintergrund begrüßen wir die Vorschläge zur Entbürokratisierung. Hinter bürokratischen Vorschriften stehen Kostentreiber wie energetische Standards, Lärmschutz, Brandschutz und Barrierearmut, um einige Beispiele zu benennen.

## **Stellungnahme**

Haus & Grund Schleswig-Holstein fordert weniger Bürokratie und mehr Mut zur sozialen Marktwirtschaft.

Beispielsweise stellt sich uns die Frage nach der Sinnhaftigkeit einer Regelung über die lichte Höhe von Aufenthaltsräumen. Aus unserer Sicht müsste das nicht geregelt werden, weil kein Bauherr Wohnungen errichten wird, die so niedrige Decken haben, dass niemand dort wohnen möchte.

Entbürokratisierung darf allerdings nicht falsch verstanden werden. Im Rahmen der letzten Novellierung der Landesbauordnung (LBO 2022) ist Verantwortung auf den Bauherren delegiert worden. Das führt zwar zu einer Entlastung der Bauämter, macht aber das Baugenehmigungsverfahren für den Bauherren noch unübersichtlicher und birgt die Gefahr von Fehlern, die zu noch höheren Kosten führten. Seinerzeit ist die Konzentrationswirkung der Baugenehmigung abgeschafft worden. Das heißt, der Bauherr muss sich jetzt selbst um die Zulassung oder Genehmigung anderer Behörden selbst kümmern, wie zum Beispiel einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Mit anderen Worten besteht für den Bauherren kein Vertrauensschutz mehr darauf, dass mit der Baugenehmigung alle dafür erforderlichen Anträge auch mit genehmigt worden sind. Insofern verweisen wir auf die vollkommen zutreffenden Ausführungen in der Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Landesverbände vom 2. Juni 2023 (Umdruck 20/1569).

Nach unserer Wahrnehmung krankt das Baugenehmigungsverfahren auch an zu wenig Personal in den Bauämtern. Die Beratung mit dem Bauherren vor Einreichung des Bauantrages kommt mittlerweile oftmals zu kurz. Dabei konnten auf diesem informellen Weg viele Herausforderungen eines Bauvorhabens geklärt werden, so dass der formale Bauantrag tatsächlich nur noch Formsache war.

### **Stellungnahme zu einzelnen Vorschriften**

#### **§ 6 Absatz 7 Satz 1**

Eine Reduzierung der Abstandsflächen für Wärmepumpen lehnen wir ab. Wärmepumpen verursachen nicht nur unerhebliche Geräuschmissionen. Eine Verringerung der Abstandsflächen würde zu vermehrte Nachbarschaftskonflikten beitragen. Das würde die Akzeptanz für Wärmepumpen und damit einhergehend für erneuerbare Energien vermindern. Das kann nicht im Sinne des Gesetzgebers sein.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Alexander Blažek

Verbandsvorsitzender