

## **Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Schleswig-Holstein – Drucksache 20/4524 (neu)**

Die mit dem Gesetzentwurf beabsichtigte Erleichterung der Wohnraumschaffung, insbesondere im Gebäudebestand, ist aus Sicht der Bauwirtschaft zu begrüßen. Der Entwurf enthält mehrere Änderungen, die gegenüber der geltenden Rechtslage materielle Anforderungen reduzieren und teilweise auch zu einer Vereinfachung der Verfahren führen können.

### **1. Bauproduktenrecht**

Die ausdrückliche Einbeziehung wiederverwendeter Bauprodukte in die LBO schafft zwar eine klarere rechtliche Einordnung, führt jedoch nicht ohne Weiteres zu einer praktischen Erleichterung ihrer Wiederverwendung. Insbesondere bleiben die mit der Bereitstellung und dem Nachweis der Verwendbarkeit verbundenen Anforderungen bestehen. Die während der Übergangsphase erforderliche parallele Anwendung des bisherigen und des neuen Bauproduktenrechts erhöht zudem zunächst die Komplexität für die Praxis.

### **2. Umbau im Bestand - § 51a LBO**

Den Entwurf des § 51a LBO bewerten wir positiv. Er enthält Erleichterungen insbesondere für Aufstockungen, Dachgeschossausbauten und die Umnutzung bestehender Nutzungseinheiten zu Wohnraum. Von besonderer Bedeutung sind die Erleichterungen bei Abstandsflächen, Schallschutz und Brandschutz.

Ein Schwachpunkt bleibt allerdings die Komplexität des neuen § 51a. Die vorgesehenen Erleichterungen sind mit zahlreichen Voraussetzungen und Ausnahmen verbunden. Dies gilt insbesondere für den Brandschutz. So wird das abgesenkte Anforderungsniveau bei Aufstockungen und Dachgeschossausbauten teilweise von zusätzlichen Anforderungen an notwendige Treppenräume, Türen und Decken abhängig gemacht. Damit besteht die Gefahr, dass die beabsichtigte Erleichterung im Einzelfall durch zusätzliche Ertüchtigungsmaßnahmen am Bestand teilweise wieder aufgezehrt wird. Die Regelung sollte daher darauf überprüft werden, ob sämtliche dieser zusätzlichen Anforderungen erforderlich und verhältnismäßig sind.

### 3. Weitere Erleichterungen für die Wohnraumschaffung

Zu begrüßen sind auch die weiteren Änderungen:

Die Aufzugspflicht für Gebäude über 13 m soll nicht gelten, soweit bei bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird.

Die lichte Mindesthöhe für Aufenthaltsräume in Kellergeschossen wird auf 2,20 m reduziert und erleichtert damit insbesondere die Nutzung von Souterrainflächen.

Anforderungen an die Barrierefreiheit werden bei zusätzlichen Wohnungen durch Dachgeschossausbau, Aufstockung oder Wohnungsteilung reduziert.

Die bereits bestehende stellplatzrechtliche Privilegierung der Wohnraumschaffung im Bestand soll künftig nicht mehr durch kommunale Stellplatzsatzungen verdrängt werden können. Gerade in verdichteten Bereichen ist dies praktisch bedeutsam.

Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken einschließlich Dachgauben sollen im Anwendungsbereich des § 34 BauGB unter den Voraussetzungen des geänderten § 62 Abs. 1 genehmigungsfrei werden. Hiermit wird unmittelbar Verfahrensaufwand reduziert.

Diese Änderungen können in ihrer Gesamtheit dazu beitragen, bislang unwirtschaftliche oder nur mit erheblichem Aufwand realisierbare Vorhaben zu ermöglichen.

### 4. Bautechnische Nachweise - § 66 LBO

Der neue § 66 Abs. 1a sieht eine sinnvolle Entlastung für Nutzungsänderungen vor. Ein Standsicherheitsnachweis soll entfallen können, wenn die Nutzungsänderung zu keinen zusätzlichen Einwirkungen oder Beanspruchungen tragender oder aussteifender Bauteile führt. Bei den Gebäudeklassen 1 bis 3 genügt hierfür die Bestätigung einer entsprechend qualifizierten Person, bei den Gebäudeklassen 4 und 5 diejenige eines Prüfenieurs für Standsicherheit.

Damit werden sowohl die Erstellung eines vollständigen Standsicherheitsnachweises als auch eine gegebenenfalls erforderliche zusätzliche bauaufsichtliche Prüfung vermieden, ohne die Anforderungen an die Standsicherheit selbst zu reduzieren.

**Baugewerbeverband  
Schleswig-Holstein**

**Hopfenstraße 2e  
24114 Kiel**

**Telefon 0431 - 535 47 - 0  
Telefax 0431 - 535 47 - 77**

**info@bau-sh.de  
www.bau-sh.de**

Ebenfalls positiv ist, dass Änderungen prüfpflichtiger bautechnischer Nachweise künftig nicht mehr zusätzlich eine Nachtragsbaugenehmigung auslösen sollen. Dadurch wird eine bislang bestehende Doppelstruktur beseitigt.

## 5. Gesamtbewertung

Der Gesetzentwurf ist hinsichtlich der erleichterten Wohnraumschaffung insgesamt positiv zu bewerten. Besonders der neue § 51a trägt den tatsächlichen Problemen des Bauens im Bestand Rechnung und kann kostenintensive Anpassungen an heutige Neubauanforderungen vermeiden. Auch die Änderungen bei Aufzügen, Stellplätzen, Barrierefreiheit und Genehmigungsverfahren sind praxisrelevant.

Die Standsicherheit wird nicht abgesenkt; stattdessen wird der Nachweisaufwand dort reduziert, wo zusätzliche statische Beanspruchungen ausgeschlossen werden können.

Verbesserungspotential besteht vor allem hinsichtlich der Regelungskomplexität des neuen § 51a. Eine möglichst klare und einfach handhabbare Ausgestaltung wäre wichtig, damit die beabsichtigten Erleichterungen nicht durch zusätzlichen Auslegungs- und Planungsaufwand teilweise wieder aufgezehrt werden.

**Baugewerbeverband  
Schleswig-Holstein**

**Hopfenstraße 2e  
24114 Kiel**

Telefon 0431 - 535 47 - 0  
Telefax 0431 - 535 47 - 77

info@bau-sh.de  
www.bau-sh.de