



IHK Schleswig-Holstein | Heinrichstraße 28-34 | 24937 Flensburg

Landeshaus
Innen- und Rechtsausschuss
Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

per Mail an: innenausschuss@landtag.ltsh.de

Jonathan Seiffert

Federführung Raumordnung

Ansprechpartner/E-Mail

jonathan.seiffert@flensburg.ihk.de

Telefon

0461 806-466

Datum

03.09.2026

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung

Sehr geehrter Herr Kürschner,

wir bedanken uns für die Zusendung des Gesetzentwurfes und nehmen als Arbeitsgemeinschaft der drei schleswig-holsteinischen Industrie- und Handelskammern, der IHK Flensburg, der IHK zu Kiel und der IHK zu Lübeck, nach einer internen Abstimmung gerne Stellung.

Grundsätzlich begrüßt die IHK Schleswig-Holstein die Ziele der Landesregierung, die mit der hier geplanten Gesetzesänderung erreicht werden sollen: Schaffung von neuem Wohnraum, indem Umbau von Bestandsgebäuden erleichtert wird; Vereinfachung beim Ausbau der erneuerbaren Energieerzeugung; Senkung der Baukosten. Insbesondere die flexiblere Nutzung alter Bausubstanz zur Schaffung neuen Wohnraums ist ein guter Ansatz, der bisher durch die dann greifenden, sehr strengen Vorgaben bei Schall- und Brandschutz sowie zu den Abstandsflächen ausgebremst wird.

Unabhängig von den vorliegenden Entwürfen ist es aus unserer Sicht notwendig, dass die LBO in einer weiteren Novelle dahingehend angepasst wird, dass die Themen verbindliche Bearbeitungsfristen, Genehmigungsfiktionen und ein vollumfänglicher Einzug der Digitalisierung in Genehmigungsverfahren umgesetzt werden.

Allgemein ist es für uns zwingend notwendig, dass das begleitende Dokument zur LBO „Handbuch LBO“ zeitnah hinsichtlich der neuen Regelungen aktualisiert wird. Uns wird häufig von Mitgliedsunternehmen mitgeteilt, dass unterschiedliche Auslegungen von Vorschriften aus der LBO zu Schwierigkeiten im Planungsprozess führen. Hier ist ein harmonisiertes Vorgehen von Bauaufsichtsbehörden eine wichtige Stellschraube; ein Aspekt, der durch ein klar formuliertes Handbuch positiv beeinflusst wird. Allgemein scheint es uns sinnvoll, dass die unteren Bauaufsichten hinsichtlich eines serviceorientierten Mindsets gestärkt werden.

Folgende konkrete Eingaben möchten wir noch in das Gesetzgebungsverfahren einbringen.

Zu Nr. 3 (§ 2)

Das Anpassen der Schwellenwerte in Bezug auf die Eingruppierung von Schank- und Speisestätten sowie Beherbergungsstätten als Sonderbauten ist aus unserer Sicht ein richtiger

Schritt, um kleineren Betrieben ein Genehmigungsverfahren zu ermöglichen, welches nicht die gesamte Prüftiefe eines Sonderbaus umfasst (vgl. hierzu § 51; § 66).

Zu Nr. 14 (§ 47 Absatz 1)

Die Anpassung der lichten Raumhöhe auf 2,20 m ist für uns ein sinnvoller Ansatz, Wohnraum in Bestandsgebäuden rechtlich abzusichern. Insbesondere die Nutzung des Kellers als Wohnraum könnte jedoch durch eine Herabsenkung auf 2,10 m im Kellergeschoss für Schlafräume und Badezimmer gestärkt werden; dies würde insbesondere in touristisch stark geprägten Standorten einen positiven Effekt haben. Aus unserer Sicht führt die Stellungnahme des TVSH zu dem hier behandelten Gesetzesentwurf eine nachvollziehbare Argumentation hierzu auf.

Zu Nr. 18 (§ 51a)

Die Einführung eines eigenständigen § 51a für Umbaumaßnahmen zur Schaffung von Wohnraum begrüßen wir grundsätzlich. Die IHK regt allerdings an, die mit § 51a verbundenen Erleichterungen auch für gewerbliche Umnutzungen, Aufstockungen und Erweiterungen zu öffnen, soweit ein gleichwertiges Sicherheitsniveau, insbesondere hinsichtlich des Brandschutzes und der Standsicherheit, fachlich nachgewiesen wird. Die unterschiedlichen Anforderungen können insbesondere bei gemischt genutzten Gebäuden zu Abgrenzungsproblemen führen. Für Unternehmen besteht die Gefahr, dass wirtschaftlich sinnvolle Gesamtprojekte künstlich in einzelne Nutzungsbereiche aufgeteilt werden müssen oder gewerbliche Bestandteile eines Vorhabens strengerem Anforderungen unterliegen als unmittelbar angrenzende Wohnnutzungen. Dies kann Planungen verteuern, Genehmigungsverfahren verlängern und Investitionen in gewerblich genutzte Bestandsgebäude erschweren.

Zu Nr. 23 (§ 61 Absatz 1)

Dass der Anwendungsbereich für eine Verfahrensfreiheit (bspw. durch die Anhebung der Schwellenwerte) ausgeweitet werden soll, ist aus unserer Sicht sehr positiv. Wir möchten in diesem Zusammenhang darum bitten, in zukünftigen Novellierungen weitere bauliche Maßnahmen hinsichtlich einer Verfahrensfreiheit zu prüfen. Eine solche Entwicklung würde auch die Bauaufsichtsbehörden entlasten und die Möglichkeit geben, dass diese eine stärkere Serviceorientierung entwickeln.

Zum Änderungsantrag der Fraktion der SPD

(§ 62 Absatz 3; § 73 Absatz 1)

Die im Änderungsantrag vorgesehene Verlängerung der Frist für den Beginn der Bauausführung von drei auf fünf Jahre wird ausdrücklich begrüßt. Bauvorhaben erfordern heute häufig langwierige Finanzierungs-, Förder-, Vergabe- und Entscheidungsprozesse. Hinzu kommen mögliche Lieferengpässe und gestaffelte Projektentwicklungen. Eine fünfjährige Frist schafft zusätzliche Planungssicherheit und kann verhindern, dass wirtschaftlich tragfähige Vorhaben allein wegen Zeitablaufs erneut beantragt werden müssen. Dadurch werden sowohl Unternehmen als auch Bauaufsichtsbehörden von vermeidbaren Kosten und Verwaltungsaufwand entlastet. Die Beibehaltung der dreijährigen Frist bei einer Unterbrechung der Bauausführung erscheint sachgerecht.

Mit freundlichen Grüßen



Jonathan Seiffert