

Schleswig-Holsteinischer Landtag  
Innenausschuss  
Frau Barbara Ostmeier  
Herrn Dr. Sebastian Galka  
Düsternbrooker Weg 70  
24103 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag  
Umdruck 19/5351

04.02.2021

**Entwurf eines Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften**  
Gesetzesentwurf der Landesregierung – Drucksache 19/2575

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

vielen Dank für die Gelegenheit zum oben genannten Gesetzesentwurf der Landesregierung Stellung nehmen zu können.

Der vorliegende Gesetzesentwurf folgt den Empfehlungen des Wohngipfels und dem Beschluss der Bauministerkonferenz, die Landesbauordnungen an die Musterbauordnung anzugleichen. Eine Angleichung der Landesbauordnungen an die Musterbauordnung war bereits in den Empfehlungen der Baukostensenkungskommission des Bundes – an der die Arbeitsgemeinschaft zeitgemäßes Bauen e.V. maßgeblich mitgewirkt hat – als unbedingt notwendig aufgeführt worden. Vor diesem Hintergrund ist der vorliegende Gesetzesentwurf zu begrüßen, um Planungsrecht in Deutschland länderübergreifend transparenter und einheitlicher zu gestalten.

Als Wohnungsbauinstitut für das Land Schleswig-Holstein waren wir bereits bei der Aufstellung des Gesetzesentwurfs fachlich beteiligt und haben unsere Anregungen einbringen können, die im Wesentlichen berücksichtigt worden sind.

Darüber hinaus haben wir aber auch den Auftrag, eine unabhängige fachliche Meinung als Konsenseinrichtung des Landes Schleswig-Holstein zu artikulieren, und sehen es - schon satzungsgemäß - als unsere Aufgabe an, speziell zu dem Themenkomplex Wohnungsbau einige kleinere konkrete Anregungen bzw. Ergänzungs- und Änderungsvorschläge zu unterbreiten, um den vorliegenden Gesetzesentwurf, insbesondere vor der wichtigen Aufgabe nachhaltig bezahlbaren und angemessenen Wohnraum schaffen zu können, noch weiter zu optimieren:

## Zu § 47 Aufenthaltsräume

In Absatz (1) dürfen Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 künftig eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m haben. Diese bauliche Erleichterung ist hinsichtlich einer bauökonomischen Bewertung und zur Realisierung kostengünstiger Wohnungsbauten zu begrüßen. Uns erschließt sich allerdings nicht, warum dies nur auf Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 begrenzt ist.

**Wir schlagen daher vor, eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m bei allen Wohngebäuden unabhängig von der Höhe der Gebäude zuzulassen.**

In Absatz (2) (bislang § 48 Aufenthaltsräume) wurde bislang die ausreichende Belichtung und Belüftung der Aufenthaltsräume geregelt und „ins Freie führende Fenster“ gefordert. Wir halten diese Anforderung für gerechtfertigt, da Fenster durchaus auch an Stellen platziert werden können, die eine ungünstige Belichtung und Belüftung mit davorliegenden Räumen oder geschlossenen Vorbauten in der Praxis bedeuten.

**Wir schlagen daher vor in Absatz (2) Satz 2 zu ergänzen:**

... Sie müssen **unmittelbar ins Freie führende** Fenster mit einem Rohbaumaß ...

## Zu § 48 Wohnungen

In Absatz (2) (bisher § 49 Wohnungen) war die **Unterbringung von Abstellräumen für Kinderwagen, Fahrräder sowie abgetrennt auch für Rollstühle und Mobilitätshilfen** auch ebenerdig in Abstandflächen zulässig. Diese Möglichkeit sollte auch weiter existieren, um in dicht bebauten, insbesondere innerstädtischen Räumen eine sinnvolle Flächenoptimierung betreiben zu können.

**Wir schlagen daher vor in Absatz (2) nach Satz 2 zu ergänzen:**

***Sie sind auch ebenerdig in der Abstandfläche von Gebäuden zulässig.***

In Absatz (3) war bisher geregelt, dass **Toiletten für Wohnungen innerhalb der Wohnung** liegen müssen. Die Ausstattung zeitgemäßer Wohnungsgrundrisse mit innenliegenden Toilettenanlagen halten wir für absolut notwendig, um Substandardwohnungen am Markt zu verhindern und hygienischen Mindestanforderungen - gerade auch angesichts der momentanen Erfahrungen mit pandemischen Infektionserscheinungen – zu genügen. Dies müsste sinngemäß auch für die gesamte Sanitärausstattung der Wohnungen gelten.

**Wir schlagen daher vor in Absatz (3) nach Satz 1 zu ergänzen:**

***Bäder und Toiletten für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnung liegen.***

## Zu § 50 Barrierefreies Bauen

Hinsichtlich der Auslegung der Anforderungen für die Barrierefreiheit gibt es regelmäßig Unklarheit mit der Anwendung bei, von normalen Wohnnutzungen abweichenden, spezifischen, besonderen Wohnformen dienenden Gebäuden. In spezieller Auslegung des **§ 51 Sonderbauten**, werden diese Bauvorhaben dort regelmäßig von den Unteren Bauaufsichten zugeordnet und mit speziellen, in der Regel kostentreibenden Sonderanforderungen versehen. Wir schlagen daher vor, für eine Klarstellung und Erleichterung der Anforderungen zu sorgen und bekannte und regelmäßig auftretende Nutzungsformen im **§ 50** ergänzend aufzunehmen.

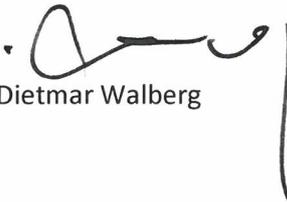
**Wir schlagen daher vor den § 50 Barrierefreies Bauen um einen neuen Absatz zu ergänzen:**

**Absatz (5) Für Gebäude mit dem Wohnungsbau nahen Nutzungsformen, wie Frauenhäuser oder Studentenwohnheimen etc. gelten die Anforderungen nach Absatz (1).**

Wir gehen davon aus, dass wir mit unseren Ausführungen und Ergänzungen zur Erleichterung der Planungs- und Realisierungsprozesse beigetragen können und würden uns freuen, wenn der Schleswig-Holsteinische Landtag unseren Anregungen folgen könnte.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Dietmar Walberg