

Die Landesvereinigung der Unternehmensverbände Nordrhein-Westfalen e.V. (unternehmer nrw) ist der Zusammenschluss von 129 Verbänden mit 80.000 Betrieben und drei Millionen Beschäftigten. unternehmer nrw ist Mitglied der Bundesvereinigung der Deutschen Arbeitgeberverbände (BDA) und vertritt die Interessen des Bundesverbandes der Deutschen Industrie e. V. (BDI) als dessen Landesvertretung.

14.10.2020

## STELLUNGNAHME

### im Rahmen des beratenden Clearingverfahrens gem. § 6 Abs. 2 MFG NRW zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung 2018

Das nordrhein-westfälische Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (MHKBG) hat den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung (LBauO) 2018 vorgelegt.

Die LBauO regelt das Bauordnungsrecht des Landes. Materiell befasst sie sich u.a. mit den baulich-technischen Anforderungen an Bauvorhaben. Darüber hinaus enthält das Gesetz verschiedene bedeutende Verfahrensregelungen, beispielsweise zum Baugenehmigungsverfahren sowie zur Bauaufsicht. Sie stellt somit die wesentliche Verfahrensgrundlage für alle Bauvorhaben dar.

Mit der LBauO-Novelle von 2018 wurde das nordrhein-westfälische Bauordnungsrecht in begrüßenswerter Weise an die Musterbauordnung (MBO) der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) angepasst. Die MBO sorgt in den Kernbereichen des Bauordnungsrechts für eine weitgehende Vereinheitlichung. Durch die in diesem Rahmen vorgenommene Synchronisierung von LBauO und MBO konnten die Regelungen für die Unternehmen und die Projektträger systematisch und materiell bereits deutlich verbessert werden.

Die MBO wurde zuletzt im September 2019 geändert. Mit dem nun vorliegenden Gesetzesänderungsentwurf ist geplant, an der LBauO Änderungen redaktioneller und inhaltlicher Art durchzuführen und so weiterhin einen Gleichlauf zwischen LBauO und MBO sicherzustellen. Aus Sicht der Wirtschaft ist diese Zielsetzung positiv. In verfahrenstechnischer Hinsicht ist ein möglichst weit gehender Gleichlauf bei den wesentlichen Regelungen für die allgemeine Übersichtlichkeit und die sichere Rechtsanwendung von Vorteil.

Mit Blick auf die Verfahren gilt dies insbesondere bei den Baugenehmigungen. Hier sind nach dem vorliegenden Gesetzentwurf bereits verschiedene positive Anpassungen der nordrhein-westfälischen Regelungen an die Vorgaben der MBO vorgesehen.

Dies gilt zunächst für die weiteren Erleichterungen zur Verfahrensfreiheit gem. § 62 LBauO-E, mit denen weniger bedeutsame Vorhaben von der Baugenehmigungspflicht freigestellt werden, wenn sie nicht in einem räumlichen, zeitlichen und funktionellen Zusammenhang mit einem anderen (Gesamt-)Vorhaben stehen. Exemplarisch sind hier die Freischankflächen bis zu 40 qm zu nennen (vgl. § 62 Abs. 1 S. 1 Nr. 14 e) LBauO-E). Aus Sicht der Wirtschaft ist es positiv, derartige Vorhaben verfahrensfrei zu stellen. Sie sind in der Regel nicht so problematisch, als dass sie zwingend einem präventiven Kontrollverfahren unterworfen werden müssten, bzw. die sich hier stellenden Fragen nicht auch im Rahmen der weiteren Zulassungsverfahren mitbehandelt werden könnten. Die Verfahrensfreiheit kommt daher sowohl den Projektträgern als auch den Baubehörden zugute, da sie von diesen Verfahren entlastet werden.

Zustimmungswürdig sind auch die sonstigen Erleichterungen bei den Baugenehmigungen, beispielsweise bei § 66 LBauO-E bzgl. der sog. Typengenehmigung bzw. der referentiellen Baugenehmigung. Neben dem bereits erwähnten Gleichlauf sind die hier geplanten Änderungen auch in materieller Sicht zu begrüßen, da sie dazu geeignet sind, bestimmte Baugenehmigungsverfahren zu beschleunigen und so die Bauaufsichtsbehörden (weiter) zu entlasten. Diese Zielsetzung ist für Unternehmen und Projektträger positiv.

Aus Sicht der nordrhein-westfälischen Wirtschaft sollten die Anstrengungen hier jedoch noch weiter verstärkt werden. Nach Rückmeldungen aus der Praxis dauern die Verfahren, vor allem bei der Erteilung von Baugenehmigungen, noch immer zu lange. Langwierige Verfahren bedeuten jedoch fehlende Planungssicherheit, verzögerte Umsetzung sowie in der Folge höhere Kosten. Insofern sind auch die geplanten Änderungen bei der Behandlung des Bauantrags gem. § 71 Abs. 2 LBauO-E zwar ein Schritt in die richtige Richtung. Nach dieser Norm hat die Bauaufsicht dem Bauherrn zukünftig den „ermittelten Zeitpunkt der Entscheidung mit Datumsangabe“ mitzuteilen. Dies erhöht sowohl die Transparenz des Behördenhandelns als auch die Planbarkeit für die Beteiligten. Jedoch ließe sich durch die Einführung einer Genehmigungsfiktion, unterlegt mit angemessenen Fristen für eine ordnungsgemäße Prüfung durch die Behörden, eine noch weitergehende Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung erreichen. Wir regen daher eine allgemeine Überprüfung zur Einführung eines solchen Verfahrensinstruments an.

Daneben sind im Gesetzentwurf noch einige weitere materielle Verbesserungen vorgesehen. Dies gilt zunächst im Hinblick auf die Digitalisierung. So sollen unter

anderem verschiedene Änderungen durchgeführt werden, um den Mobilfunkausbau, insbesondere den 5G-Ausbau, beschleunigt vorantreiben zu können. Beispielsweise sollen Antennen unabhängig von ihrer Länge verfahrensfrei gestellt werden (vgl. § 62 Abs. 1 S. 1 Nr. 5 LBauO-E). Aus Sicht der Wirtschaft sind auch diese Änderungen positiv. 5G kommt eine Schlüsselrolle bei der digitalen Transformation zu. Sie kann die Grundlage für eine weiter voranschreitende Digitalisierung von Industrie und Gesellschaft legen und bildet zudem die Basis für eine Vielzahl neuer Geschäftsmodelle, unter anderem in den Bereichen intelligente Mobilität und Industrie 4.0. Maßnahmen, die diese Entwicklungen fördern, werden daher von uns schon im Grundsatz begrüßt.

Darüber hinaus sind auch einige Regelungen zur energetische Sanierung von Gebäuden geplant, beispielsweise bzgl. einer nachträglichen Dachdämmung oder bzgl. der Abstandsflächen im Zusammenhang mit Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung (vgl. §§ 6 Abs. 7, 62 Abs. 1 S. 1 Nr. 11 c) LBauO-E). Auch diese Maßnahmen werden von uns begrüßt, da hierdurch die technischen Voraussetzungen zur Erreichung der sektorspezifischen Ziele beim Klimaschutz verbessert werden können. Aus unserer Sicht ist es richtig und wichtig, die Energiesparpotenziale im Gebäudesektor zu adressieren. Technische Erleichterungen im Bereich der energetischen Gebäudesanierung und –renovierung können insofern einen wertvollen Beitrag leisten.

Kritisch sehen wir jedoch die zukünftig geplante Regelung zu den Entwurfsverfassenden, § 54 Abs. 4 LBauO-E. Der Gesetzesbegründung zufolge wurde mit § 54 Abs. 4 zum 1. Januar 2019 eine neue Regelung in das nordrheinwestfälische Bauordnungsrecht aufgenommen, die klar definiert, von welchem Personenkreis Standsicherheitsnachweise für bauliche Anlagen erstellt werden dürfen (sog. „qualifizierte Tragwerkplaner“). Konkret ist dabei vorgesehen, an die Mitgliedschaft in einer Architekten- bzw. Ingenieurskammer anzuknüpfen. Die vorgesehene Änderungen sollen dabei aus der Praxiserfahrung mit dem Umgang des Absatz 4 resultieren (vgl. Gesetzesbegründung, Nr. 19, S. 19).

Die Einführung des qualifizierten Tragwerkplaners ins Gesetz war für sich genommen begrüßenswert. Allerdings sind die Voraussetzungen, um in der Liste der qualifizierten Tragwerksplaner eingetragen zu werden, zu hoch und insbesondere im Hinblick auf die honorarrechtliche Einstufung der vorzulegenden Objekte nicht zweifelsfrei nachvollziehbar. Dies ist kritisch, weil sich die honorarrechtliche Einstufung auch auf die Gesamtkosten eines Vorhabens auswirkt.

Im Rahmen der Baukostensenkungskommission wurde diskutiert, dass sich als qualifizierter Tragwerksplaner auch eintragen lassen kann, wer während eines Zeitraums von fünf Jahren vor dem 1. Januar 2019 wiederholt Standsicherheitsnachweise für bauliche Anlagen aufgestellt hat und dies gegenüber der zuständigen Stelle nachweist. Diese Lösung bietet Gewähr für eine hinreichende berufliche

Expertise und bedeutet zudem eine erhöhte Flexibilität. Sie ist auch im Hinblick des Wettbewerbs der Bundesländer positiv. So sieht beispielsweise auch die bayerische Lösung lediglich einen entsprechenden berufsqualifizierenden Hochschulabschluss sowie eine mindestens dreijährige Berufserfahrung in der Tragwerksplanung vor (vgl. Art. 62 Abs. 3, Art. 62a Abs. 1 Nr. 1 BayBO). Wir erachten diese Lösung als vorzugswürdig.