

Ausschussvorlage WVA 19/40 – öffentlich –

Stellungnahmen der Anzuhörenden

zu dem

Gesetzentwurf

der Landesregierung für ein Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften

– Drucks. [19/5379](#) –

| | | |
|-----|--|--------|
| 42. | Hessischer Städte- und Gemeindebund | S. 355 |
| 43. | Bundesverband für studentisches Wohnen | S. 361 |
| 44. | Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main | S. 362 |
| 45. | ver.di – Landesverband Hessen | S. 363 |
| 46. | Deutsche Steuer-Gewerkschaft – Landesverband Hessen | S. 364 |
| 47. | Vereinigung der hessischen Unternehmerverbände | S. 365 |
| 48. | Verband kommunaler Unternehmen e. V. – Landesgruppe Hessen | S. 374 |



Hessischer Städte- und Gemeindebund · Postfach 1351 · 63153 Mühlheim/Main

Hessischen Landtag
-Ausschuss für Wirtschaft, Energie, Verkehr
und Landesentwicklung-
Postfach 32 40
65022 Wiesbaden

Mit elektronischer Post:
c.lingelbach@ltg.hessen.de
m.eisert@ltg.hessen.de

Dezernat 2.2

Referent(in) Weber/Pfalzgraf/Gaida/Grobba
Unser Zeichen Wb/hk

Telefon 06108/6001-0
Telefax 06108/600157
E-Mail: hsgb@hsgb.de

Durchwahl 6001- 40/42/49

Ihr Zeichen I A 2.5

Ihre Nachricht vom 20.12.2017

Datum 29.01.2018

**Gesetzentwurf der Landesregierung für ein Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften – Drucks. 19/5379 –
hier: Schriftliche und mündliche Anhörung im Hessischen Landtag**

Sehr geehrter Herr Reif,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Einladung zur mündlichen Anhörung.

Zu Vorbereitung der Anhörung nehmen wir zu dem oben genannten Gesetzentwurf wie folgt Stellung:

I. Vorbemerkung

1. Wir begrüßen ausdrücklich die in § 73 Abs. 4 vorgesehene Neuregelung zur Zuständigkeit der Gemeinde für Entscheidungen über isolierte Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften sowie Festsetzungen eines Bebauungsplans bei genehmigungsfreien Vorhaben. Dies entspricht einer langjährigen Forderung der kreisangehörigen Städte und Gemeinden und führt zu einer weiteren Harmonisierung mit den Regelungen der Musterbauordnung.

2. Mit aller Entschiedenheit wenden wir uns gegen die vorgesehene ersatzlose Streichung des bisherigen § 39 „Anlagen für Abwasser und Niederschlagswasser“.

2

Henri-Dunant-Straße 13 · 63165 Mühlheim am Main
Bankverbindung: Sparkasse Langen-Seligenstadt · Konto-Nr. 80 500 31 (BLZ 506 521 24)
IBAN: DE665066521240008050031 · BIC: HELADEF1SLS
Steuernummer: 035 224 14038

Präsident: Harald Semler · Erster Vizepräsident: Dr. Thomas Stöhr · Vizepräsident: Karl-Heinz Schäfer
Geschäftsführer: Karl-Christian Schelzke · Stv. Geschäftsführer: Diedrich Backhaus

Diese Regelung lautet in der derzeit noch geltenden Fassung der HBO wie folgt:

„Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die einwandfreie Beseitigung der Abwasser einschließlich Niederschlagswasser dauernd gesichert ist. Die Anlagen dafür sind so anzuordnen, herzustellen und zu unterhalten, dass sie betriebssicher sind und Gefahren, unzumutbare Nachteile oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.“

Der Gesetzentwurf sieht die ersatzlose Streichung vor, **ohne** dies in der Begründung zu erläutern bzw. zu erwähnen. Es sind auch keine Gesichtspunkte erkennbar, weshalb diese zwingenden Voraussetzungen eines jeden Bauvorhabens aus der Bauordnung gestrichen werden sollten. Im Ergebnis würde die Streichung zu einer Entlastung der Unteren Bauaufsichtsbehörde und zu einer Belastung der Städte und Gemeinden führen.

Denn Städte und Gemeinden müssten sich sodann in ihrer Rolle als Abwasserbeseitigungspflichtige um Missstände in diesem Bereich kümmern, obwohl die Prüfung dieser Voraussetzungen sachnäher bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu verorten wäre. Als kommunaler Spitzenverband der kreisangehörigen Städte und Gemeinden verwahren wir uns auf das Schärfste dagegen, dass erneut Aufgaben der Fachbehörden auf Städte und Gemeinden übertragen werden. Bereits die kommunale Pflicht zur Überwachung der Zuleitungskanäle (EKVO) obliegt weiterhin sachfremd den Städten und Gemeinden, weil die Überwachung dem Schutz von Boden und Grundwasser dient. Richtigerweise wäre auch dies Aufgabe der hierfür zuständigen Fachbehörden.

Aus Sicht der kreisangehörigen Städte und Gemeinden halten wir eine Beibehaltung dieser Regelung für zwingend geboten.



II.

Zu den Regelungen des Gesetzentwurfs im Einzelnen:

I. Artikel 1 Hessische Bauordnung (HBO)

1. § 7 HBO – Grundstücksteilung

Der Gesetzentwurf sieht eine unveränderte Beibehaltung der aktuellen Fassung des § 7 Abs. 2 HBO vor, wonach durch die Teilung eines Grundstückes, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, keine Verhältnisse geschaffen werden dürfen, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen.

Aufgrund der Tatsache, dass eine präventive Prüfung der Teilungsvoraussetzungen nicht stattfindet, kommt es in der Realität häufig zu Grundstücksteilungen, die contra legem den rechtlichen Anforderungen nicht entsprechen. Dies führt in der Praxis zu schwierigen tatsächlichen und rechtlichen Problemen.

Im Referenten-Vorentwurf vom 15.08.2016 war deshalb die Einführung einer Pflicht zur Vorlage einer Bescheinigung über die Rechtmäßigkeit der Teilung vorgesehen. Diese Bescheinigung sollte durch einen Entwurfsverfasser oder einen Prüfsachverständigen für Vermessungswesen ausgestellt werden können. In unserer Stellungnahme vom 08.12.2016 hatten wir es grundsätzlich begrüßt, dass mit der Einführung einer Bescheinigungspflicht ein Weg zur Einhaltung der rechtlichen Voraussetzungen bei Grundstücksteilungen eröffnet werden soll. Wegen der mitunter schwierigen Rechtsfragen halten wir allerdings nach wie vor die Wiedereinführung der vor 16 Jahren abgeschafften Teilungsgenehmigung zur Verhinderung des Eintritts rechtswidriger Zustände durch Grundstücksteilungen für vorzugswürdig. Dies gilt trotz der bekannten Kritik, dass die Wiedereinführung der Teilungsgenehmigung mit Blick auf die politisch gewollten Verfahrenserleichterungen und Genehmigungsfreistellungen als systemfremd zu betrachten sei. Denn die Deregulierung und die damit gewollte private Verantwortlichkeit der Bauherrschaft und ihrer Beauftragten geht mit dem Erfordernis einher, gegen entstandene rechtswidrige Zustände nachträglich einzuschreiten. So wird beispielsweise in dem Gesetzentwurf der Landesregierung des Landes Nordrhein-

Westfalen vom 31.05.2016 (Lt. Drucks. 16/12119, S. 1) unter dem Punkt „Problem- und Regelungsbedarf“ Folgendes konstatiert:

„Das sog. Freistellungsverfahren hat nicht die erhoffte Entlastung der Bauaufsichtsbehörden gebracht; zum Teil wird die entfallene präventive Tätigkeit durch nachfolgendes ordnungsbehördliches Einschreiten mehr als kompensiert. Für Bauherrinnen und Bauherren ist ein Verlust an Rechtssicherheit entstanden.“

Vor wenigen Wochen ist die geänderte Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in Kraft getreten, die in § 8 die Teilung von Grundstücken unter Genehmigungsvorbehalt stellt.

Zusammenfassend fordern wir aus Sicht der kreisangehörigen Städte und Gemeinden, auch in Hessen die Teilung von Grundstücken unter Genehmigungsvorbehalt zu stellen.

2. § 52 – Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder

a)

§ 52 Abs. 2 Satz 1 sieht nun vor, dass bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze der Kraftfahrzeuge durch die Schaffung von Fahrradabstellplätzen ersetzt werden können. Hinsichtlich der Einführung dieses Wahlrechts hatten wir in unserer Stellungnahme vom 17.07.2017 eine ausreichend bemessene Übergangsregelung gefordert, die den Gemeinden nach Inkrafttreten der Neufassung ausreichend Zeit gibt, ihre Stellplatzsatzungen anzupassen. Der nunmehr vorgelegte Gesetzentwurf sieht stattdessen in § 93 ein späteres Inkrafttreten der Neuregelung des § 52 Abs. 4 vor. Auch mit dieser Regelung wird dem berechtigten Anliegen der Kommunen hinreichend Rechnung getragen.

§ 64 Abs. 2 – Genehmigungsfreistellung

Gegen die insoweit vorgesehenen Änderungen bestehen aus Sicht der kreisangehörigen Städte und Gemeinden keine Bedenken und keine Änderungs- bzw. Ergänzungswünsche.

II. Artikel 2 – Änderung des Hessischen Landesplanungsgesetzes

In Artikel 2 des Gesetzentwurfes ist eine partielle Änderung des Hessischen Landesplanungsgesetzes vorgesehen.

Dort soll in § 6 Abs. 6 HLPG die bisher auf acht Jahre festgelegte Anpassungspflicht der Regionalpläne auf zehn Jahre verlängert werden. Gegen diese Änderung bestehen aus Sicht der kreisangehörigen Städte und Gemeinden keine Einwände.

III. Artikel 3 – Änderung des Hessischen Straßengesetzes

In Artikel 3 des Gesetzentwurfs soll das Hessische Straßengesetz geändert werden.

Hierzu ist im Einzelnen Folgendes auszuführen:

Zunächst ist kritisch anzumerken, dass sich die beabsichtigten Änderungen nur auf die §§ 26 ff. HStrG beziehen. In der Begründung zu Artikel 1 (Novellierung der Bauordnung) wird darauf hingewiesen, dass die Bedingungen für den Radverkehr mit dieser Novelle verbessert werden sollen. Im Hessischen Straßengesetz wäre es daher wünschens- und empfehlenswert, dass § 10 HStrG novelliert und an die Regelung der anderen Landesgesetze angepasst wird. So wäre unter anderem eine Ergänzung von § 10 HStrG dahingehend wünschenswert, dass explizit gemeinsame Geh- und Radwege im Winterdienst und die zu reinigenden Flächen aufgenommen werden. Nach der derzeitigen Rechtslage werden gemeinsame Geh- und Radwege als Sonderwege im Sinne der Straßenverkehrsordnung verstanden, so dass eine Übertragung des Winterdienstes für diese Flächen auf die Anlieger derzeit rechtlich nicht möglich ist.

Des Weiteren wäre zu überlegen, ob auch eine Erweiterung des Winterdienstes auf Straßen ohne ausgebaute Gehwege, soweit dies zumutbar ist, geregelt wird. Insbesondere weisen moderne Baugebiete sehr häufig einen niveaugleichen Ausbau aus. Wenn die Straßenverkehrsbehörde in diesen Gebieten keinen verkehrsberuhigten Bereich anordnet oder anordnen kann, wird eine Übertragung des Winterdienstes für die Randbereiche dieser Straßen derzeit gesetzlich ausgeschlossen. Kommunen können jedoch nur im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit nach den Erfordernissen der Verkehrssicherheit den Winterdienst erbringen. Dies führt aufgrund der



angespannten Haushaltslage vieler Kommunen dazu, dass in diesen Bereichen ein Winterdienst unterbleiben muss, obwohl auch die Anlieger nicht dazu verpflichtet sind. Die meisten anderen Bundesländer haben daher eine Regelung in ihren Straßengesetzen mit integriert, um die Verkehrssicherheit der Fußgänger, aber auch vor allen der Radfahrer auch im Winter zu gewährleisten. Hinsichtlich der Änderung des § 26 HStrG wird nur die durch die Verabschiedung des Hessischen Waldgesetzes veränderte Bezeichnung des Schonwaldes aufgenommen. Insoweit haben wir hierzu keine weiteren Anmerkungen zu machen. Dies gilt auch für die Änderung der §§ 30 und 33 HStrG. Die Ergänzung des § 33 stellt letztendlich eine Ausformulierung der bestehenden Verpflichtung dar. Insoweit kommt der Landesgesetzgeber seiner Umsetzungspflicht nach.

Wir bitten nachdrücklich um Berücksichtigung unserer Forderungen.

In der mündlichen Anhörung wird für den Hessischen Städte- und Gemeindebund der Unterzeichner teilnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Backhaus', is written over a horizontal line.

Diedrich Backhaus
Direktor

Hessischer Landtag
Frau Claudia Lingelbach
Postfach 3240
65022 Wiesbaden
Per E-Mail: c.lingenbach@ltg.hessen.de
cc: m.eisert@ltg.hessen.de

Rainer Nonnengässer
Durchwahl: 040 / 38022-4267
E-Mail: r.nonnengaesser@mpc-capital.com

Neu-Isenburg, 02.02.2018
RNO/SMUE

Schriftliche und mündliche Anhörung im Hessischen Landtag zu dem Gesetzesentwurf der Landesregierung für ein Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften – Drucks. 19/5379 –

Sehr geehrte Frau Lingelbach,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 20. Dezember 2017 teilen wir Ihnen mit, dass wir den vorgelegten Entwurf des Hessischen Landtages zur Bauordnung grundlegend begrüßen.

Zu zwei Punkten möchten wir jedoch wie folgt Stellung nehmen:

Der in **§ 51 (3)** vorgeschlagene Abstellraum für jede Wohnung sowie separate und schwellenlos erreichbare Abstellräume für Kinderwagen und Gehhilfen sind für den studentischen Bereich ohne Belang.

Die **§ 54 (1)** Barrierefreiheit ist ein wichtiges Thema und sollte umgesetzt werden. Im studentischen Bereich halten wir jedoch den festgesetzten Wert von 20% der Wohnungen für unrealistisch. Nach unseren Erfahrungen besteht keine Nachfrage in dieser Höhe. Auswertungen unserer Vermietungsprozesse ergeben eine Nachfrage von weniger als 10%.

Mit freundlichen Grüßen

Bundesverband für Studentisches Wohnen e.V.



Rainer Nonnengässer

Von: [Lingelbach, Claudia \(HLT\)](#)
An: [Eisert, Martina \(HLT\)](#)
Thema: WG: Neufassung der Hessischen Bauordnung
Datum: Freitag, 2. Februar 2018 15:48:24

Von: Lepka, Inga [mailto:lepka@hwk-rhein-main.de]
Gesendet: Freitag, 2. Februar 2018 14:01
An: Lingelbach, Claudia (HLT)
Betreff: Neufassung der Hessischen Bauordnung

Sehr geehrte Frau Lingelbach,

im Auftrag von Herrn Dr. Riess danke ich Ihnen sehr herzlich für die Möglichkeit, zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften (Drucksache 19/5379), eine Stellungnahme abgeben zu können.

Die Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main hat von einer eigenen Stellungnahme abgesehen, da der Hessische Handwerkstag ebenfalls zu den Anzuhörenden gehört und Anmerkungen für das gesamte Hessische Handwerk abgegeben hat.

Mit freundlichen Grüßen

Inga Lepka

Leiterin Stabsstelle Koordination
Büroleiterin Präsidium/Hauptgeschäftsführung

Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Bockenheimer Landstraße 21
D-60325 Frankfurt am Main
+49 69 97172-139 (Tel.)
+49 69 97172-5139 (Fax)
<mailto:lepka@hwk-rhein-main.de>
www.hwk-rhein-main.de

Körperschaft des öffentlichen Rechts.
Präsident: Bernd Ehinger, Hauptgeschäftsführer: Dr. Christof Riess

Die Information in dieser E-Mail-Nachricht ist vertraulich und ausschließlich für den Adressaten bestimmt.
Der Empfänger dieser Nachricht, der nicht Adressat, einer seiner Mitarbeiter oder sein Empfangsbevollmächtigter ist, wird hiermit davon in Kenntnis gesetzt, dass er deren Inhalt nicht verwenden, weitergeben oder reproduzieren darf.



Vereinte
Dienstleistungs-
gewerkschaft
Hessen

ver.di • Landesbezirk Hessen, Postfach 200255, 60606 Frankfurt/Main

Hessischer Landtag
Ausschuss
für Wirtschaft, Energie, Verkehr
und Landesentwicklung
Postfach 3240
65022 Wiesbaden

Rebecca Liebig
Ressort 1
Bereich Beamtinnen und Beamte

Ihre Zeichen
Unsere Zeichen li/cs
Durchwahl 069-2569-1532 / -1201
Datum 05.02.18

**Mündliche Anhörung im Hessischen Landtag
Ihr Schreiben vom 20.12.2017**

Sehr geehrter Herr Reif,

mit Schreiben vom 20.12.2017 haben Sie uns zu einer mündlichen Anhörung zu dem Gesetzesentwurf der Landesregierung für ein Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften eingeladen.

Nach interner Prüfung kann ich Ihnen mitteilen, dass wir gegen den vorliegenden Entwurf keine Einwände haben und dementsprechend von einer Stellungnahme und der Teilnahme an der mündlichen Anhörung absehen.

Mit freundlichen Grüßen
Rebecca Liebig

ver.di • Landesbezirk Hessen
Wilhelm-Leuschner-Str. 69-77
60329 Frankfurt a.M.
Telefon 069-2569-0
Telefax 069-2569-1299
Internet:
www.verdi.de
www.hessen.verdi.de
E-Mail:
rebecca.liebig@verdi.de
ver.di Hotline:
0180/22 22 277

SEB Bank AG Frankfurt
Konto 1617494000
BLZ 500 101 11

DSTG | Landesverband Hessen | Kruppstr. 105 | 60388 Frankfurt



Hessischer Landtag
Innenausschuss
Schloßplatz 1-3
65183 Wiesbaden

EINGEGANGEN

01. Feb. 2018

HESSISCHER LANDTAG

Frankfurt am Main, 31.01.2018

Anhörung im Hessischen Landtag

**Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN für ein Hessisches Gesetz zur Anpassung des Hessischen Datenschutzrechts an die Verordnung (EU) Nr. 2016/679 und zur Umsetzung der Richtlinie (EU) Nr. 2016/680 und zur Informationsfreiheit
-Drucks. 19/5728-**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Vorsitzender Klee,

zum vorliegenden Gesetzentwurf schließt sich die Deutsche Steuer-Gewerkschaft, Landesverband Hessen, seinem Dachverband, dem dbb beamtenbund und tarifunion, Landesverband Hessen, an.

Vielen Dank an dieser Stelle, dass Sie uns die Gelegenheit eröffnet hatten, sowohl schriftlich wie auch mündlich Position in dieser Sache zu beziehen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michael Volz', written over a vertical line that serves as a separator between the signature and the name below it.

Michael Volz
Vorsitzender

Kruppstraße 105
60388 Frankfurt
Telefon 069 / 59 04 59
Telefax 069 / 95 52 06 32
info@dstg-hessen.de
www.dstg-hessen.de

Gleitende Arbeitszeit:
Bitte Besuche und Anrufe möglichst
montags bis donnerstags
von 8.30 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.30 Uhr
und freitags von 8.30 - 12.00 Uhr oder
nach Vereinbarung

Anfahrt
 Linien 4 und 7
Haltestelle Kruppstraße
 Bitte benutzen Sie das
Parkhaus Borsigallee

Bankverbindung
Badische Beamtenbank (BBBank)
IBAN: DE78660908000006727239
BIC: GENODE61BBB
Steuernummer
45/224/15544



VEREINIGUNG DER HESSISCHEN
UNTERNEHMERVERBÄNDE

VhU . Postfach 50 05 61 . 60394 Frankfurt am Main

Hessischer Landtag
Geschäftsführung des Ausschusses für
Wirtschaft, Energie, Verkehr und
Landesentwicklung
Postfach 3240
65022 Wiesbaden

Geschäftsführung

VIII-cch/se
Tel.: 069 95808 220
Mobil: 0173 6915884
E-Mail: CChristmann@vhu.de

5. Februar 2018

Schriftliche und mündliche Anhörung zu dem Gesetzentwurf der Landesregierung zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften - Drucksache 19/5379

Sehr geehrte Frau Lingelbach,
sehr geehrte Damen und Herren,

für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem o.g. Gesetzentwurf bedanken wir uns.

Anbei erhalten Sie die Stellungnahme der Vereinigung der hessischen Unternehmerverbände mit der Bitte, die Anregungen bei den Beratungen zu berücksichtigen.

An der Anhörung am 08.02.2018 wird Frau Anna von Gruenewaldt, VhU-Referentin für Bau- und Verkehrspolitik, teilnehmen.

Freundliche Grüße

Dirk Pollert
VhU-Hauptgeschäftsführer

Dr. Clemens Christmann
VhU-Geschäftsführer
Wirtschafts- und Umweltpolitik



VEREINIGUNG DER HESSISCHEN
UNTERNEHMERVERBÄNDE

Stellungnahme

zu dem

**Gesetzentwurf der Landesregierung für ein
Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und
zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften
vom 07.11.2017, eingegangen am 22.12.2017**

Drucksache 19/5379

05.02.2018

I. Grundsätzliches

Die Novellierung der hessischen Bauordnung (HBO) bietet die Chance, das Bauen zu vereinfachen, zu beschleunigen und Kosten zu reduzieren, indem Vorschriften in der HBO gebündelt und unnötige Regelungen außerhalb der HBO abgeschafft werden. In der Folge würde die Rechts-, Planungs- und Investitionssicherheit aller Beteiligten in den Bereichen Planen, Bauen und Wohnen deutlich erhöht. Die Annäherung an die Musterbauordnung des Bundes, die zu mehr bundeseinheitlichen Standards führt, sowie die Ermöglichung elektronischer Baugenehmigungen in der vorliegenden Fassung der HBO, sind ausdrücklich zu begrüßen. Jedoch führen zahlreiche Neuregelungen zu Hemmnissen für den Wohnungsbau, andere Vorschriften gehen nicht weit genug.

In Hessen werden bis 2020 etwa 37.000 Wohnungen jährlich benötigt. An diesem Bedarf sollte sich die HBO ausrichten und Erleichterungen schaffen. Das gilt insbesondere auch für den Ausbau bestehender Gebäude, für die keine Baulandausweisung nötig ist und über die oftmals schneller Wohnraum generiert werden kann, als im Neubau. Notwendig sind ein deutlicher Bürokratieabbau sowie eine Überprüfung der Vorgaben, die das Bauen verteuern.

1. Technische Baubestimmungen in HBO nehmen, nicht unterjährig erweitern

Die derzeitige HBO besteht neben dem eigentlichen Gesetzestext aus einem sich fortwährend vergrößernden und verändernden Konvolut aus bauaufsichtlich eingeführten technischen Baubestimmungen. So wird die HBO umfangreicher und unübersichtlicher. Die vielen Regelwerke mit den zugehörigen Spezifikationen und Verweisen erschweren die Arbeit von Planern, Ausführenden und Genehmigungsbehörden, erhöhen die Gefahr von Fehlern und schaffen Rechtsunsicherheit. Zudem unterliegt die Einführung dieser technischen Baubestimmungen keiner parlamentarischen Kontrolle, sondern führt zu einer Machtkonzentration im Wirtschaftsministerium.

Forderung: Der Großteil der technischen Baubestimmungen sollte in die HBO eingegliedert werden. Um die Planungssicherheit zu steigern, sollten unterjährig keine neuen technischen Baubestimmungen mehr durch Verwaltungsakte vorgeschrieben werden.

2. Eindeutige Schallschutzregeln in HBO aufnehmen

Im Zuge der immer stärker steigenden Ansprüche der Baustandards klaffen öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Anforderungen häufig immer stärker auseinander. Die privatrechtlichen Anforderungen unterliegen meist keinen klaren gesetzlichen Regelungen, sondern werden durch den „Stand der Technik“, den Wettstreit von normativen Regelwerken oder im Zweifelsfall durch Gerichtsentscheidungen definiert. Dies reduziert die Rechts- und Planungssicherheit, worunter sowohl die Bauwirtschaft als auch Behörden leiden. Deshalb sollte – ähnlich dem Brandschutz – auch der Schallschutz in der HBO eindeutig geregelt werden. Zum Nutzen aller Beteiligten sollten hier eindeutige gesetzliche Standards definiert werden. So wie sich Brandschutz-Anforderungen an eine Wand abschließend über die Feuerwiderstandsklasse definieren, könnte dies bezüglich des Schallschutzes z. B. bei einer Wohnungstrennwand über das erforderliche Schalldämmmaß erfolgen.

Forderung: Eindeutige Regelungen zum Schallschutz sollten in die HBO aufgenommen werden, um für mehr rechtliche Klarheit zu sorgen – Vorbild Brandschutz.

3. Abstandsflächen: HBO-Regelungen an zeitgemäße Bauweisen anpassen

Die beliebtesten Viertel in Großstädten weisen oft gründerzeitliche Strukturen auf. Diese Strukturen zeichnen sich in der Regel durch einen geschlossenen Blockrand und häufig durch eine zusätzliche Nachverdichtung mit im Blockinnenbereich liegenden Hinterhäusern aus. Die (Bevölkerungs-)Dichte dieser Typologie ist im Vergleich zu jüngeren städtebaulichen Strukturen hoch. Die Dichte ermöglicht eine funktionierende Mischung der Wohnnutzung mit Läden, Gastronomie und Dienstleistungen.

In den vergangenen Jahrzehnten setzte die Politik städtebaulich auf Funktionstrennung, Entmischung und Entdichtung. Die Abstandsflächenregelung der HBO spiegelt dies in weiten Teilen, was das Bauen einschränkt und Rechtsstreitigkeiten begünstigt.

- So ist z. B. die geometrische Zwangssituation einer Blockrandstruktur (zwangsläufige Überschneidung der Abstandsflächen an einer Innenecke) systematisch nicht erfasst und führt zu Problemen in der Baupraxis.

- Auch die restriktive Bewertung von Dachaufbauten (insb. Gauben) wird aktuellen Veränderungen in Architektur und Städtebau nicht mehr gerecht, da man neben dem Flachdach wieder verstärkt auf andere Dachformen zurückgreift.
- Das gilt auch für sog. „untergeordnete“ Bauteile wie Balkone, Erker, etc. Sie sind beliebte und belebende Ausdrucksmittel zeitgenössischer Baukultur.

Fehlende oder restriktive gesetzliche Regelungen stellen in der Baupraxis unnötige Hemmnisse dar. Selbst wenn die Genehmigungsbehörden Abweichungen genehmigen, muss in der Regel immer noch eine Nachbarzustimmung eingeholt werden, die meist – wenn überhaupt – nicht zu wirtschaftlichen Konditionen zu erlangen ist.

Forderung: Die Abstandsflächenregelungen der HBO sollten an zeitgemäße Bauweisen und Formen angepasst werden.

4. Barrierefreiheit: Quoten und überzogene Vorschriften abschaffen

Die gesetzlichen Vorgaben für barrierefreies Bauen sind große regulatorische Kostentreiber. Die im Rahmen der technischen Baustimmungen (teilweise) eingeführte DIN 18040 hat den Begriff „Barrierefreiheit“ inflationär ausgedehnt. Bestimmungen betreffen nicht nur die vielzitierte Pflicht zum Einbau eines Aufzugs bei Gebäudeaufstockungen, sondern erwähnen sogar „großwüchsige Menschen“ und „Personen mit Gepäck“. Viele Bestimmungen für Barrierefreiheit sind überzogen und unnötig kompliziert. Sie können zu Zielkonflikten mit anderen Anforderungen oder zu hohen Kostensteigerungen führen:

- Maximale Öffnungswiderstände von Türen lassen sich bei Brandschutztüren oft nur durch elektrische Unterstützung mit Mehrkosten realisieren.
- Noch teurer ist die Forderung von Behörden nach Redundanz im Falle eines Stromausfalls, deren Umsetzung ein Notstromaggregat oder eine Batterie erfordert.
- Der geforderte 3-Meter-Abstand zwischen Fahrstuhl und abwärtsführenden Treppenlauf führt zu überdimensionierten Treppenhäusern und damit zu immensen Kostensteigerungen.

Quoten für barrierefreie Wohnungen bewirken in der Praxis unnötige Verteuerungen ohne hohe Zielerreichung, da sie überwiegend nicht von Menschen mit Behinderungen bewohnt werden. Grundsätzlich sind Zwangsquoten in Frage zu stellen.

Forderung: Im Rahmen der HBO-Novellierung sollten Vorschriften zur Barrierefreiheit kritisch überprüft werden. Alle für notwendig erachteten Regelungen zur Barrierefreiheit von Wohnungen sollten klar und abschließend in der HBO formuliert werden. Regelungen zu Quoten für barrierefreie Wohnungen sollten abgeschafft werden, und es sollte auf einen Bezug zur DIN 18040 verzichtet werden. Dies würde die Rechts- und Planungssicherheit sowie die Nutzerakzeptanz erhöhen und zur Kostensenkung im Wohnungsbau beitragen.

II. Zu einzelnen Regelungen im Entwurf der HBO-Novelle

§ 2 - Begriffe

§ 2 Abs. 3 Nr. 5

Die Gebäudeklasse 5 wird im Entwurf um unterirdische Gebäude erweitert. Hier wäre klarzustellen, dass die Definition für Schachtbauwerke nicht gilt.

§ 2 Abs. 8 Nr. 7

Die Vorschrift regelt, dass barrierefreie bauliche Anlagen dann Sonderbauten sind, wenn sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

Die Regelung ist sehr eng gefasst. Eine Regelung, wonach ein Zugang ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe möglich sein muss, erlaubt beispielsweise nicht wie bisher, die Möglichkeit, dass Menschen mit Behinderung fremde Hilfe in Anspruch nehmen können, wenn diese in geeigneter Weise zu erreichen ist, z. B. durch eine ständig besetzte Klingel o. ä. Unklar ist auch, ob diese Voraussetzungen auch für Rettungswege einschlägig sein sollen, da beispielsweise Aufzüge im Brandfall nicht benutzt werden dürfen. Zusätzlich sollte klargestellt werden, dass die Anforderung für Bestandsgebäude nicht gelten können, da diese häufig technisch nicht umsetzbar sein werden oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand.

§ 2 Abs. 8 Nr. 17

Die Definition der Sonderbauten in § 2 Abs. 8 Nr. 17 der früheren Fassung wurde gestrichen. Dies ist zu begrüßen, da die besonderen Anforderungen an solche Gebäude regelmäßig bereits durch die Regelungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. der Betriebssicherheitsverordnung abgegolten waren. Allerdings erscheint die Neuregelung des § 32 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 überzogen. Die Umsetzung der Anforderung ist insbesondere in Produktionsgebäuden mit großen Grundflächen, die aus produktionstechnischen Gründen so gestaltet werden müssen, nicht möglich.

§ 2 Abs. 9 Nr. 5 und Nr. 13

Das, was die HBO derzeit als Sonderbau kategorisiert, ist gemessen an der Baupraxis häufig keiner mehr. So stellen z. B. Bürogebäude mit mehr als 3.000 m² BGF, Kindergärten über zwei Geschosse oder Tiefgaragen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche eher die Regel als die Ausnahme dar. Die Kategorie Sonderbau sollte sich tatsächlich auf „besondere“ Bauten beschränken, die so außergewöhnlich sind, dass standardisierte Regelungen nicht ausreichend sind. Beispiele sind Krankenhäuser, Hochhäuser oder Flughäfen. Somit wäre für normale Bauten mehr Einfachheit, eine

höhere Rechts- und Planungssicherheit sowie eine bessere Wirtschaftlichkeit möglich. Als Sonderbau sollten künftig Hochhäuser und Versammlungsstätten sowie Gebäude, deren Größe 10.000 m² BGF oberirdisch (5.000 m² BGF unterirdisch) überschreitet, gelten.

§ 17 - Bauarten und § 18 – Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten

Die Formulierung in Abs. 1 ist jeweils unklar und sollte erläutert werden. Insbesondere die Bedeutung der angemessenen Zeitdauer im Zusammenhang mit der Anwendung von Bauarten bzw. Bauprodukten ist zu unbestimmt und führt zu Rechtsunsicherheit.

§ 30 – Tragende Wände, Stützen

§ 30 Abs. 2

Im Kellergeschoß müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig ausgeführt werden. Das Problem stellt sich bei Nutzungsänderungen, da Nachrüstungen bzw. Kompensationsmaßnahmen häufig technisch gar nicht durchführbar oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand durchführbar wären. Hier sollte eine Bestandsschutzregelung aufgenommen werden.

§ 41 - Umwehrungen

§ 41 Abs. 5

Bei der Regelung des § 41 Abs. 5 S. 1 und 3 werden unbestimmte Rechtsbegriffe verwendet, die in der Praxis zu großen Unsicherheiten und zusätzlichem Aufwand führen. Zu ungenau ist beispielsweise die Umschreibung: „...Gebäuden, bei denen in der Regel mit der Anwesenheit von Kindern gerechnet werden muss...“. Hier ist eine Konkretisierung notwendig.

§ 42 – Aufzüge

§ 42 Abs. 5

Der Neubau wird bei der Regelung des § 42 Abs. 5 gleich zweifach benachteiligt. Zum einen durch das Wegfallen von Ausnahmen, die in der bisherigen Fassung (§ 33 Abs. 4 a.F.) bei besonderen Schwierigkeiten im Ober- wie im Kellergeschoß bestanden und die erlaubten, auf Haltestellen des Aufzugs in besagten Geschossen zu verzichten. Zum anderen sieht die Neuregelung in § 42 Abs. 5 S. 4 vor, dass nur bei Aufstockung und bei besonderen Schwierigkeiten auf einen Aufzughalt verzichtet werden darf. Somit ist der Neubau von dieser Ausnahmeregelung ausgeschlossen. Das muss dringend zugunsten des Neubaus korrigiert werden, um das Kosten-Nutzen-Verhältnis dieser Baumaßnahme wieder in Einklang zu bringen.

§ 48 – Aufbewahrung fester Abfallstoffe

Die Vorschrift regelt, dass ab Gebäudeklasse 3-5 jedes Gebäude einen festen Abfallabstellraum benötigt. Hier sollte eine Ausnahme für Gewerbe- und Industrieunternehmen vorgesehen werden, die über zentrale Abfallsammeleinrichtungen und -systeme verfügen. Hinzu kommt, dass hier unspezifisch über Abfälle gesprochen wird. Gerade in der chemischen Industrie gibt es speziellere Anforderungen an Abfalllagerung, die durch die Vorschrift des § 48 nicht außer Kraft gesetzt werden können.

§ 51 – Wohnungen

§ 51 Abs. 3

Laut § 51 Abs. 3 ist für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen. Das sollte auf Wohngebäude der Gebäudeklasse 3 bis 5 eingegrenzt werden, so wie es die Musterbauordnung vorsieht. Auch die vorgesehene Schwellenlosigkeit bei Abstellräumen ist eine überzogene Vorschrift, die gelockert werden sollte.

§ 52 – Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder

Insgesamt wäre ein deutlich größerer Umschwung weg von der Anforderung zur Herstellung von Abstellplätzen – sowohl für Kfz als auch für Fahrräder – notwendig gewesen, um das Bauen deutlich zu vergünstigen. Dieses Ziel wurde nicht erreicht. Dass Kfz Abstellplätze durch Fahrradabstellplätze ersetzt werden können, ist akzeptabel. Jedoch ist der Faktor 4 völlig überzogen und sollte auf 0,5 reduziert werden. Ansonsten wird das Ziel, das Bauen zu erleichtern, verfehlt. Auch die Herstellung von Fahrradstellplätzen nimmt dringend benötigte Flächen ein und ist kostspielig. Insbesondere die geforderte schwellenlose Erreichbarkeit nach § 52 Abs. 5 S. 2 wird kritisch gesehen, da sie die Kosten unverhältnismäßig erhöht.

§ 53 - Sonderbauten

Die Bestellung eines Brandschutzbeauftragten nach § 53 Abs. 2 Nr. 23 für den Betrieb eines Gebäudes sollte ermöglichen, dass ein Brandschutzbeauftragter für mehrere Gebäude bestellt werden kann. Zu überlegen wäre, ob bei Vorhandensein einer angeordneten Werksfeuerwehr nicht eine Ausnahme ermöglicht werden muss.

§ 54 – Barrierefreies Bauen

§ 54 Abs. 1

§ 54 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 8 führt zu überzogenen Anforderungen, die das Bauen unverhältnismäßig verteuern. Insbesondere der schwellenlose Freisitz nach Abs. 1 S. 4 sollte überdacht werden. Bauliche Lösungen für schwellenlose Freisitze sind technisch sehr aufwendig zu realisieren.

§ 65 – Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

§ 65 Abs. 1

Durch die Regelung des § 65 Abs. 1 Satz 2 soll der Umsetzung der Seveso III Richtlinie (insbesondere Artikel 15 der RL) Rechnung getragen werden. Danach können Nutzungen, die unter den Schutzbereich der Seveso III Richtlinie fallen, nicht ohne Genehmigungsverfahren (und auch nicht ohne Beteiligung der Öffentlichkeit, dazu sogleich in § 72 EHBO) errichtet oder geändert werden. Die Vorschrift nimmt Bezug auf Regelung des § 3 Abs. 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG). Dort soll der angemessene Sicherheitsabstand eines Betriebsbereichs definiert werden.

Die Bezugnahme in § 65 EHBO auf § 3 Abs. 5a des BImSchG ist grundsätzlich zu begrüßen, da es im Baurecht und im Bundesimmissionsschutzrecht keine unterschiedlichen Begriffe des angemessenen Sicherheitsabstandes geben kann. Dies würde zu Wertungswidersprüchen führen. Problematisch ist vor diesem Hintergrund allerdings § 65 Abs. 1 Satz 4 zu betrachten, wonach, wenn der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt ist, dass Vorhaben danach zu beurteilen sein soll, ob es sich innerhalb des Achtungsabstandes des Betriebsbereichs befindet.

Der sogenannte Achtungsabstand ist im Gegensatz zum angemessenen Sicherheitsabstand kein rechtlich definierter Begriff. Er findet sich lediglich in einem rechtlich unverbindlichen Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit KAS (KAS 18). Weder die Rechtsprechung noch die existierende oder die geplante Gesetzgebung haben ihn bisher weiter geschärft. Insofern ist davon abzuraten, den Begriff des Achtungsabstandes in der HBO einzuführen und diesem rechtliche Wirkungen zuzumessen. Es besteht die Gefahr von Streitigkeiten, die dem gewünschten Klarstellungsziel entgegenlaufen würden.

Weiterhin ist anzumerken, dass zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes die Schaffung einer technischen Anleitung nach § 48 BImSchG geplant ist. Dort sollen verbindliche Regelungen zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes gefunden werden. Die Anwendbarkeit des Leitfadens KAS 18 wäre über kurz oder lang damit ohnehin hinfällig.

Zu hinterfragen ist auch, ob die Aufzählung der zukünftig nicht mehr genehmigungsfrei zu errichtenden Gebäude und Nutzung richtig gefasst ist. Zum einen stellt sich die grundsätzliche Frage, ob beispielsweise die öffentliche Nutzung von Gebäuden durch 100 zusätzliche Besucher durch eine abschließende Zahl im Sinne des europäischen Rechtes richtig bestimmt ist. Hier besteht die grundsätzliche Gefahr, dass die Festlegung einer absoluten Zahl gegen europäisches Recht verstößt. Fraglich ist auch, ob

die abschließende Aufzählung sinnvoll ist. So sind zum Beispiel Tageseinrichtungen für Kinder erwähnt. Nicht jedoch beispielsweise Altenheime, Krankenhäuser, Schulen, Sporteinrichtungen etc.. Anzuregen wäre deshalb, eine beispielhafte Aufzählung aufzunehmen und dies durch das Wort „insbesondere“ deutlich zu machen, da ansonsten ebenfalls die Gefahr eines Verstoßes gegen europäisches Recht besteht.

§ 70 – Behandlung des Bauantrags

Die Bearbeitung von Bauanträgen durch Behörden dauert viel zu lang. Leider finden sich in der vorliegenden Fassung der HBO keine maßgeblichen Änderungen hinsichtlich der Fristen für die Bearbeitung einer Baugenehmigung. Nach wie vor kann die Frist von drei Monaten durch die Baubehörde verlängert werden, wovon regelmäßig Gebrauch gemacht wird. Eine deutliche Verbesserung wäre, wenn die HBO dem niederländischen Beispiel einer sog. „Genehmigungsfiktion“ folgen würde. Ein Bauantrag gilt dort nach Ablauf einer gewissen Frist als genehmigt.

§ 72 – Beteiligung durch öffentliche Bekanntmachung

In dieser Vorschrift soll in Umsetzung der Seveso III Richtlinie, die zwingend durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung geregelt werden, wenn sich die zu errichtenden oder zu ändernden Gebäude innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes befinden. Die Regelung ist an den oben kommentierten § 65 EHBO angelehnt. Hinsichtlich der erfassten Gebäude kann daher auf die Ausführung zu § 65 EHBO verwiesen werden, ebenso hinsichtlich der Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes.

Anlagen zur HBO:

Anlage 2: Baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 55

Genehmigungsfreie Gebäude sind solche, ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten, wenn die Gebäude nicht mehr als **30 m³ Brutto-Rauminhalt** haben und weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen.

Das ist zu kritisieren, weil es bedeutet, dass für die Aufstellung eines Bürocontainers, der vorübergehend einen Engpass im Verwaltungsbereich überbrücken soll, in Hessen immer ein Baugenehmigungsverfahren einzuleiten ist. Hier sollte Hessen sich an der Bayrischen Bauordnung orientieren, die nach Art. 57 (BayBO) bei Gebäuden einen **Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m³** zulässt.

Anlage 2: Baugenehmigungsfreien Vorhaben nach § 64:

Nr. 4.1 Änderungen an Lüftungsleitung. Hierfür sollte auch die Genehmigungsbedürftigkeit bei Sonderbauten entfallen, da dies regelmäßig zu unverhältnismäßig hohem Aufwand führt.

VKU Geschäftsstelle Hessen • Frankfurter Straße 2 • 65189 Wiesbaden

An den Vorsitzenden des Ausschusses für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung des Hessischen Landtages
Herrn Clemens Reif, MdL
Schlossplatz 1-3
65183 Wiesbaden

Frankfurter Str. 2
65189 Wiesbaden

Fon +49 611.1702-29
Fax +49 611.1702-30

Vorsitzender:
RA Ralf Schodlok

Geschäftsführer:
Dipl.-Pol. Martin Heindl
heindl@vku.de

Hauptgeschäftsstelle

Stellungnahme zum Gesetzentwurf der Landesregierung für ein Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften 05.02.2018

Invalidenstrasse 91
10115 Berlin

Fon +49 30.58580-0
Fax +49 30.58580-100

www.vku.de
info@vku.de

Sehr geehrter Herr Ausschussvorsitzender,
sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete,

im Namen der Landesgruppe Hessen des Verbandes kommunaler Unternehmen e.V. bedanke ich mich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Gesetzentwurf der Landesregierung für ein Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften (Drucksache 19/5379).

Aufgrund der direkten Betroffenheit unserer Mitgliedsunternehmen begrüßen wir ausdrücklich, dass Ladestationen innerhalb und außerhalb von Gebäuden nun in den Katalog der baugenehmigungsfreien Bauvorhaben nach § 63 aufgenommen werden sollen. Dies ist aus unserer Sicht ein wichtiger Beitrag für die Entwicklung der Elektromobilität in Hessen, da durch die Neuregelung Ladestationen für Elektroautos leichter errichtet werden können.

Mit freundlichen Grüßen



Martin Heindl

Geschäftsführer

Hauptgeschäftsführerin:
Katherina Reiche

Registergericht:
Amtsgericht Charlottenburg
Registernummer:
VR 27941 B

Bankverbindung:
Berliner Sparkasse
IBAN: DE95100500006600009100
SWIFT: BELADEXX
Ust.-IdNr.: DE 123065069