



HESSISCHER LANDTAG

16. 05. 2018

Plenum

Änderungsantrag der Fraktion der SPD

**zu dem Gesetzentwurf
der Landesregierung**

**für ein Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur
Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften
in der Fassung der Beschlussempfehlung**

Drucksache 19/6396 zu Drucksache 19/5379

Der Landtag wolle beschließen:

Der Gesetzentwurf in der Fassung der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung wird wie folgt geändert:

Art. 1 wird wie folgt geändert:

1. § 2 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 5 Satz 7 erhält folgende Fassung:

"Ein Dachgeschoss ist das oberste Geschoß eines Gebäudes."

b) Abs. 9 wird wie folgt geändert:

aa) Nr. 5 erhält folgende Fassung:

"5. Büro- und Verwaltungsgebäude mit mehr als 5000 m² Grundfläche,"

bb) Nr. 7 erhält folgende Fassung:

"7. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstretungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten

a) einzeln für mehr als 12 Personen bestimmt sind oder

b) für mehr als 6 Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind oder

c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als 24 Personen bestimmt sind,"

cc) Nr. 13 erhält folgende Fassung:

"13. Garagen ab 2500 m² Nutzfläche einschließlich der Verkehrsflächen,"

c) Abs. 11 erhält folgende Fassung:

"(11) Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder sind Flächen, die dem Abstellen der Fahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerflächen oder -räume für Fahrzeuge gelten nicht als Stellplätze, Abstellplätze oder Garagen im Sinne dieser Vorschrift."

2. § 41 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 4 erhält folgende Fassung:

"(4) Andere notwendige Umwehungen müssen folgende Mindesthöhe haben:

1. bei Absturzhöhen bis 12 m:

- a) bei Wohngebäuden und bei anderen baulichen Anlagen, die keine Arbeitsstätten sind: 0,90 m,
- b) bei Arbeitsstätten: 1 m.

Umnutzungen mit geringfügigen baulichen Maßnahmen erfordern keine Änderungen der Umwehrungshöhen.

2. bei Absturzhöhen von mehr als 12 m: 1,10 m."

b) Abs. 5 erhält folgende Fassung:

"(5) Öffnungen in Umwehungen, Brüstungen und Geländern dürfen mindestens in einer Richtung nicht breiter als 0,12 m sein. Ein seitlicher Zwischenraum zwischen dem Geländer oder der Brüstung und der zu sichernden Fläche darf nicht größer als 0,06 m sein. Die Umwehungen, Brüstungen und Geländer sind so auszubilden, dass Kindern das Überklettern nicht erleichtert wird."

3. § 51 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

"(3) Für jede Wohnung ist ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen. In Gebäuden der Gebäudeklasse 3 bis 5 sind zusätzlich ausreichend große, leicht erreichbare Abstellräume insbesondere für Kinderwagen und Mobilitätshilfen herzustellen; die Herstellung als Gemeinschaftsräume ist zulässig. Die Abstellräume nach Satz 2 müssen schwellenlos zugänglich sein, sofern dies nicht mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand verbunden oder aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist."

4. § 54 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

"(1) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen mindestens 20 Prozent der Wohnungen, jedoch mindestens die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar und zugänglich sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische barrierefrei zugänglich sein. Die Räume nach Satz 2 sind so herzustellen und vorzubereiten, dass sie für eine barrierefreie Nutzung leicht einzurichten und auszustatten sind. Soweit die Wohnung über einen Freisitz verfügt, muss dieser von der Wohnung aus schwellenlos erreichbar sein. § 42 Abs. 5 bleibt unberührt."

5. § 68 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 1 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

"Satz 1 und 2 gelten nicht für Sonderbauten, ausgenommen für Nachweise nach Abs. 3 Satz 3, Abs. 4 und Abs. 5 sowie Bescheinigungen nach Abs. 6."

b) In Abs. 4 wird folgender Satz 3 angefügt:

"Bei Sonderbauten muss der Brandschutznachweis durch einen Prüfsachverständigen im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 bescheinigt sein oder wird baurechtlich geprüft."

c) Es wird folgender Abs. 7 angefügt:

"(7) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde eine allgemeine Genehmigung (Typengenehmigung) erteilen, wenn die baulichen Anlagen den nicht standortbezogenen bauaufsichtlichen Vorschriften entsprechen. Eine Typengenehmigung kann auch erteilt werden für bauliche Anlagen, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmtem System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Orten errichtet werden sollen. In der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen."

6. § 70 Abs. 4 erhält folgende Fassung:

"(4) Ausgenommen bei Sonderbauten ist über den Bauantrag innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags zu entscheiden; die Aufsichtsbehörde kann diese Frist aus wichtigem Grund um bis zu zwei Monate verlängern. Die Vollständigkeitsprüfung des Bauantrags hat innerhalb eines Monats zu erfolgen. Bei Sonderbauten hat eine Vollständigkeitsprüfung innerhalb von drei Monaten nach Eingang des Bauantrags zu erfolgen."

7. In § 73 Abs. 1 wird folgender Satz 3 angefügt:

"Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen gemäß § 68 Abs. 4 bescheinigt werden."

8. § 83 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

"(2) Die Prüfsachverständigen im Sinne des § 68 Abs. 3 Satz 1 oder Abs. 4 Satz 1 und Satz 2 bescheinigen auch die mit den von ihnen bescheinigten Unterlagen übereinstimmende Bauausführung, ausgenommen die Bescheinigung des Brandschutznachweises erfolgt gemäß § 68 Abs. 4 Satz 1 durch die Bauaufsichtsbehörde. Satz 1 gilt entsprechend für Nachweisberechtigte, soweit bautechnische Nachweise nach § 68 Abs. 1 nicht nach § 68 Abs. 3 Satz 1 oder Abs. 4 Satz 1 zu bescheinigen sind oder bescheinigt werden. Die Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung kann sich auf Stichproben der Ausführung der jeweils wesentlichen Bauteile beschränken."

Begründung

Allgemeines

Erklärtes Ziel des Änderungsantrages ist es, Bauen in Hessen einfacher, schneller und günstiger zu machen. Dieses Ziel wird von dem vorliegenden Gesetzentwurf zum Teil verfehlt und soll durch die mit dem Änderungsantrag vorgesehenen Verbesserungen ermöglicht werden.

Zu Nr. 1 Buchst. a

Bei der Frage: "Was ist ein Dachgeschoß?" gibt es immer wieder Diskussionen z.B. um notwendige Neigungswinkel, was unnötig ist und Nachverdichtungen durch Dachgeschoßausbauten, ein wichtiges Instrument zur Schaffung von mehr Wohnraum in Ballungsräumen, erschwert.

Zu Nr. 1 Buchst. b Doppelbuchst. aa

Sonderbauten unterliegen schärferen Restriktionen als normale Bauvorhaben und es gibt auch keine Fristen bei der Baugenehmigung, was die Baudauer oft erheblich verlängert und den Bau verteuert. Daher sollte sich die Kategorie Sonderbauten tatsächlich auf "besondere Bauten" beschränken, die so außergewöhnlich sind, dass standardisierte Regelungen nicht ausreichen. Eine Beschränkung auf Büros mit mehr als 5000 m² Grundfläche ist daher ausreichend.

Zu Nr. 1 Buchst. b Doppelbuchst. bb

Siehe generelle Bemerkungen zu der Kategorie Sonderbauten in Nr. 2. Bei Nr. 7 geht es um neue Wohnformen und Betreuungseinrichtungen. Auch hier ist eine Eingruppierung in die Kategorie Sonderbauten erst ab größeren Einrichtungen - mehr als 12 Personen -, für mehr als 6 Personen mit Intensivpflegebedarf sowie bei einem gemeinsamen Rettungsweg für insgesamt mehr als 24 Personen sinnvoll.

Zu Nr. 1 Buchst. b Doppelbuchst. cc

Siehe generelle Bemerkungen zu der Kategorie Sonderbauten in Nr. 2. Eine Beschränkung der Kategorie Sonderbauten auf Garagen mit mehr als 2500 m² Nutzfläche ist daher ausreichend.

Zu Nr. 1 Buchst. c

Diese Änderung, die Nutzung von Garagen auch für Fahrräder zu öffnen, trägt dem geänderten Verkehrsverhalten der Bevölkerung Rechnung. Daher sollten Fahrräder, z.B. auch teure E-Bikes, auch zum Abstellen in Garagen erlaubt sein.

Zu Nr. 2 Buchst. a

Der Umbau von Geländern, hervorgerufen lediglich durch eine Umnutzung von Büro- zu Wohnraum oder umgekehrt, ist nicht sinnvoll und erschwert und verteuert Umnutzungen.

Zu Nr. 2 Buchst. b

Der mit der Änderung gestrichene Einschub war irreführend. Was sind Gebäude, in denen in der Regel mit der Anwesenheit von Kindern gerechnet werden muß? Unpräzise Regelungen sorgen für Verzögerungen und machen damit das Bauen teurer.

Zu Nr. 3

Bei der im Entwurf vorgeschlagenen Regelung handelt es sich um zusätzliche Abstellräume, was gerade bei kleineren Mehrfamilienhäusern eine Erschwernis und Verteuern des Bauens bedeutet. Die Regelung für zusätzliche Abstellräume greift auch in der Musterbauordnung erst ab Gebäuden der Gebäudeklasse 3 bis 5. Eine Angleichung an die Musterbauordnung erleichtert und beschleunigt generell Bauvorhaben.

Zu Nr. 4

Die Verwendung einer Quote scheint zunächst zu einer Steigerung von barrierefreiem Wohnraum zu führen. Bei genauerer Betrachtung ist das aber erst bei Gebäuden mit mehr als 10 Wohnungen der Fall, sodass gerade außerhalb der Ballungsräume und generell bei kleineren Wohneinheiten weniger barrierefreier Wohnraum entstehen wird. Daher sollte die Quotenregelung um die bisherige Regelung "jedoch mindestens die Wohnungen eines Geschosses" ergänzt werden.

Zu Nr. 5 Buchst. a und b

In vielen anderen Bundesländern gibt es ein Wahlrecht zwischen Bauaufsicht und Prüfsachverständigen bei der Brandschutzprüfung von Sonderbauten. In Hessen dürfen hingegen nur die Bauaufsichten hier tätig werden. Das Wahlrecht würde die Bauaufsichtsabteilungen entlasten und damit die Genehmigungsdauer verkürzen.

Zu Nr. 5 Buchst. c

Mithilfe seriellen Bauens mit vorgefertigten Modulen können Bauzeit und Baukosten erheblich reduziert werden. Hierfür ist es aber erforderlich, sogenannte "Typengenehmigungen" zu erstellen, damit nicht jedes Mal eine neue Baugenehmigung beantragt werden muss. Hier liegt erhebliches Einsparpotenzial.

Zu Nr. 6

Gerade die Dauer der Bearbeitung von Bauanträgen verzögert häufig Bauvorhaben erheblich. Auch werden oft kurz vor Ende der Bearbeitungsfrist weitere Unterlagen angefordert, was die Frist verlängert. Daher würde eine frühzeitige Vollständigkeitsprüfung sowohl bei normalen Bauvorhaben als auch bei Sonderbauten die Bautätigkeit beschleunigen.

Zu Nr. 7

Siehe Begründung zu Nr. 5 a und b. Das Hinzuziehen von Prüfsachverständigen würde zu beschleunigten Brandschutzprüfungen führen und die Bauaufsichten entlasten.

Zu Nr. 8

Siehe Begründung zu Nr. 5 a und b. Das Hinzuziehen von Prüfsachverständigen würde zu beschleunigten Brandschutzprüfungen führen und die Bauaufsichten entlasten.

Wiesbaden, 16. Mai 2018

Der Fraktionsvorsitzende:
Schäfer-Gümbel