



Clearingstelle Mittelstand des  
Landes NRW bei IHK NRW



# **Stellungnahme**

**der Clearingstelle Mittelstand zu der**

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom  
15. Dezember 2016**

**für das**

**Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des  
Landes Nordrhein-Westfalen**

Düsseldorf, 3. November 2017

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1. Ausgangslage.....	3
1.2. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) .....	3
1.3. Vorgehen der Clearingstelle Mittelstand .....	4
<b>2. Stellungnahmen der Beteiligten</b> .....	<b>5</b>
2.1. Grundsätzliche Positionen der Beteiligten .....	5
2.2. Mittelstandsrelevante Einzelaspekte.....	5
2.2.1. Anpassung an die Musterbauordnung .....	5
2.2.2. Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens .....	6
2.2.3. Schlusspunkttheorie .....	7
2.2.4. Elektronische Bauakte .....	8
2.2.5. Digitale Infrastruktur .....	8
2.2.6. Barrierefreiheit – neu und im Bestand .....	9
2.2.7. Beteiligung des Behindertenbeauftragten § 75 Absatz 5 .....	13
2.2.8. Stellplätze § 50 .....	14
2.2.9. Befristete Baugenehmigungen für Flüchtlingsunterkünfte in Gewerbegebieten .....	15
2.2.10. Freistellungsverfahren.....	16
2.2.11. Brandschutz, Dämmstoffe sowie Außenfassaden von Hochhäusern.....	17
2.2.12. Regeln der Technik, Einführung von technischen Baubestimmungen .....	
§ 3 Abs. 2.....	18
2.2.13. Abstandsflächen § 6.....	18
2.2.14. Spielfläche für Kinder § 8 Abs. 2 .....	19
2.2.15. Werbeanlagen § 10.....	19
2.2.16. Holzbau § 26.....	20
2.2.17. Geländerhöhe § 34 Abs. 8 .....	20
2.2.18. Benennung des Bauleiters § 56 Abs. 5 Satz 1 .....	20
2.2.19. Anerkannte Sachverständige für Brandschutzkonzepte § 57 Abs. 3 .....	21
2.2.20. Duldung von Schwarzbauten § 61 Abs. 7.....	21
2.2.21. § 68 Abs. 2 BauO NRW 2016 - Bautechnische Nachweise – Schall- und Wärmeschutz, Standsicherheit sowie dem Brandschutz .....	22
2.2.22. Inkrafttreten, Außerkrafttreten, Übergangsvorschriften § 90 .....	23
<b>3. Votum der Clearingstelle Mittelstand</b> .....	<b>24</b>

# 1. Einleitung

## 1.1. Ausgangslage

Am 15. Dezember 2016 hat der Landtag die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) beschlossen. Die neue Landesregierung beabsichtigt, die novellierte Landesbauordnung vor ihrem Inkrafttreten zu überprüfen und materiell zu überarbeiten. Hierzu hat sie bereits einen Gesetzesentwurf für ein Moratorium zur BauO NRW in den Landtag eingebracht, mit dem die Fristen zum Inkrafttreten der neuen Landesbauordnung bis zum 01. Januar 2019 verlängert werden sollen.

Die Landesbauordnung gehört zum Recht der Gefahrenabwehr. Sie regelt die Voraussetzungen, die bei Bauvorhaben zu beachten sind. Hauptziel ist es, Gefahren auszuschließen, die beim Bauen und durch bauliche Anlagen entstehen können. Zentrale Vorschriften der BauO NRW betreffen den vorbeugenden Brandschutz. Darüber hinaus enthält sie Vorschriften, die soziale Kriterien und Qualitätsstandards beim Bauen verwirklichen sollen und regelt die jeweils notwendigen Genehmigungsverfahren.

## 1.2. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

Der Clearingstelle Mittelstand liegt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 15. Dezember 2016 vor.

Neben redaktionellen Anpassungen bezieht sich die Novelle im Wesentlichen auf die folgenden Änderungen:

- Neuordnung und Neufassung der Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren, u.a. Entfallen des im früheren § 67 BauO NRW geregelten Freistellungsverfahrens, Aufbewahrungs- und Nachweispflicht über Unterlagen zu Baugenehmigung, Bauvorlagen sowie bautechnischen Nachweisen und Sachverständigenbescheinigungen.
- Definition von Barrierefreiheit und Umsetzung von § 4 Behindertengleichstellungsgesetz NRW für das Bauordnungsrecht, barrierefreie Ausgestaltung öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen, zukünftige Unterscheidung zwischen barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungen in § 48 BauO NRW.
- Neuordnung und inhaltliche Überarbeitung der Vorschriften zum Brandschutz, Aufnahme von Gebäudeklassen aus der Musterbauordnung, Brandschutzregelung für Gebäude in Holzbauweise.
- Entscheidungsbefugnis der Kommunen durch Satzung über die Errichtung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen sowie über die Erhebung und Verwendung von Ablösebeträgen.
- Anpassung der bauproduktrechtlichen Vorschriften an das europäische Bauproduktrecht aufgrund des Urteils des Gerichtshofs der Europäischen Union (EuGH) vom 16.10.2014.

### 1.3. Vorgehen der Clearingstelle Mittelstand

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen ist mit Schreiben vom 25. September 2017 an die Clearingstelle Mittelstand mit der Bitte herangetreten, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 15. Dezember 2016 im Wege eines Beratungsverfahrens (§ 6 Abs. 2 MFG NRW, § 3 Abs. 2 MFGVO) auf seine Mittelstandsverträglichkeit zu überprüfen und eine gutachterliche Stellungnahme zu erarbeiten.

Die Clearingstelle Mittelstand hat die nach dem Mittelstandsförderungsgesetz an Clearingverfahren beteiligten Institutionen über den Überprüfungsauftrag informiert.

Die beteiligten Organisationen sind:

- IHK NRW - Die Industrie- und Handelskammern in Nordrhein-Westfalen
- Nordrhein-Westfälischer Handwerkstag (Handwerk.NRW)
- Westdeutscher Handwerkskammertag (WHKT)
- unternehmer nrw – Landesvereinigung der Unternehmensverbände Nordrhein-Westfalen e.V.
- Verband Freier Berufe im Lande Nordrhein-Westfalen e.V. (VFB NW)
- Städtetag Nordrhein-Westfalen
- Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen
- Landkreistag Nordrhein-Westfalen
- Deutscher Gewerkschaftsbund Bezirk Nordrhein-Westfalen (DGB NRW)

Mit Schreiben vom 25. September 2017 wurden alle vorgenannten Beteiligten um eine Stellungnahme zu dem o.g. Gesetz gebeten.

Folgende Stellungnahmen liegen der Clearingstelle Mittelstand vor:

- Stellungnahme von IHK NRW
- Stellungnahme von unternehmer nrw
- Stellungnahme vom VFB NW
- Gemeinsame Stellungnahme der kommunalen Spitzenverbände NRW
- Gemeinsame Stellungnahme von Handwerk.NRW und WHKT

Die Clearingstelle Mittelstand hat die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und gebündelt. Auf dieser Basis hat sie für das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW eine Beratungsvorlage mit einem Gesamtvotum erstellt.

## **2. Stellungnahmen der Beteiligten**

In den folgenden Abschnitten werden die Positionen der Beteiligten zur Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) dargestellt.

Nach einleitender Darstellung der allgemeinen Positionen werden die Anmerkungen zu einzelnen Punkten und Regelungsinhalten zusammengefasst.

### **2.1. Grundsätzliche Positionen der Beteiligten**

Unternehmer nrw und der VFB NW begrüßen ausdrücklich das erklärte Ziel der Landesregierung, die novellierte BauO NRW vor ihrem Inkrafttreten durch ein Moratorium auszusetzen, um dadurch mögliche nachteilige Auswirkungen auf kleine und mittlere Unternehmen (KMU) zu vermeiden bzw. zu verringern.

Sie gehen davon aus, dass während des Moratoriums ein zeitgemäßes Bauordnungsrecht entwickelt werden kann, das einen nachhaltigen Beitrag zur Schaffung von bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum sowie zur Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren leistet. Die Vorgaben der Novelle zur BauO NRW würden das Bauen teilweise komplizierter und langwieriger machen und zu erheblichen Baukostensteigerungen führen. Wünschenswert wären daher Elemente der Verfahrensbeschleunigung, der Überprüfung materieller Anforderungen und des Verzichts auf erhöhte Standards.

Unternehmer nrw geht davon aus, dass eine angepasste Weiterentwicklung der landesrechtlichen Regelungen das Potential bietet, die Handhabung der entsprechenden Vorgaben und damit die Wettbewerbsfähigkeit insbesondere der KMU als Wirtschaftsträger zu befördern.

Die kommunalen Spitzenverbände NRW weisen darauf hin, dass die Anpassung an neue rechtliche Vorgaben eine angemessene Vorlaufzeit für die Bauaufsichtsbehörden vor dem Inkrafttreten der Neuerungen erfordert.

### **2.2. Mittelstandsrelevante Einzelaspekte**

#### **2.2.1. Anpassung an die Musterbauordnung**

Aus Sicht der beteiligten Wirtschaftsverbände sollte eine möglichst weitgehende Orientierung der BauO NRW an der Musterbauordnung der Bauministerkonferenz (MBO der ARGEBAU) Ziel einer Novellierung des Landesbaurechts sein.

Unternehmer nrw und der VFB NW weisen darauf hin, dass Abweichungen durch belastende regulatorische Alleingänge des Landes zu einem Mehraufwand sowie in der Regel auch zu höheren Kosten für den Bauträger und damit zu einem unmittelbaren Nachteil im Wettbewerb der Bundesländer um Investitionen führten.

IHK NRW hält im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit des Bauens allgemein und auf die Unternehmen, die in mehreren Bundesländern tätig sind, eine Vereinheitlichung der Landesbauordnungen anhand der Musterbauordnung für wünschenswert.

Die Dachorganisationen des Handwerks äußern, dass bei der Angleichung an die Musterbauordnung aber beachtet werden muss, dass die Bauordnung auch Vereinfachungen enthält, die zur Entbürokratisierung des Baugeschehens beitragen und nicht in der MBO enthalten sind. Das betreffe vor allem § 65 BauO NRW, der genehmigungsfreie Anlagen regelt.

### **2.2.2. Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens**

Unternehmer nrw, der VFB NW und die Dachorganisationen des Handwerks sprechen sich für die Einführung verbindlicher Fristen zur Bescheidung von Bauanträgen und eine damit einhergehende Verfahrensbeschleunigung aus. Genehmigungsverfahren würden gegenwärtig zu lang dauern und zu Verzögerungen bei der Umsetzung führen. Betroffen davon wären, so unternehmer nrw, mit § 66 BauO NRW auch Vorhaben des Wirtschaftsbaus. Darüber hinaus fehle auch eine Ausrichtung auf die Erfordernisse der elektronischen Verwaltung im Sinne des E-Governments.

Unternehmer nrw vertritt die Ansicht, dass zu einer Verfahrensbeschleunigung die Einführung von Fristen gehören könne, bis wann die Baubehörden digitale Bauanträge zu akzeptieren hätten. Daneben sei auch eine Beschleunigungsvorschrift zur Bearbeitung von Bauanträgen denkbar, wonach die Bauaufsichtsbehörde binnen einer bestimmten Frist nach Eingang des vollständigen Bauantrags über das Bauvorhaben zu entscheiden habe. Dies würde die Planungssicherheit bei den Bauanträgen sowie bei der Bauwirtschaft deutlich verbessern. Eine derartige Abweichung von der MBO wäre sinnvoll und für Nordrhein-Westfalen ein positiver Wettbewerbsfaktor.

Der VFB NW unterstützt die Intention der Landesregierung, Anträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren innerhalb eines Monats, Bauanträge im Vollverfahren in der Regel in zwei Monaten zu bescheiden. Er lehnt dagegen die Einführung von Genehmigungsfiktionen zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsprozessen ab. Dies würde erhebliche Probleme und Risiken für die Praxis bedeuten und würde nicht zuletzt zu Lasten eines städtebaulich vertretbaren und vor allem sicheren Bauens gehen. Er weist darauf hin, dass eine Verkürzung von Baugenehmigungsverfahren nur dann möglich sei, wenn die Bauaufsichtsbehörden ausreichend mit qualifiziertem Personal – in der Regel Ingenieure und Architekten – besetzt wären. Zudem müsse im Zuge des von der Landesregierung angekündigten Bürokratieabbaus das sog. Baunebenrecht einer Revision unterzogen werden. Soweit andere Behörden im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen wären, müssten die Fristen nach § 72 Absatz 2 BauO NRW an die MBO angepasst und im Verfahren unbedingt eingehalten werden.

Die kommunalen Spitzenverbände NRW befürworten grundsätzlich das Ziel der Landesregierung, das Bauen schneller zu ermöglichen. Dabei müsse aber berücksichtigt werden, dass die Bautätigkeit bereits ohnehin stark zugenommen habe. Dies führe zu einer angespannten Personalsituation in den unteren Bauaufsichtsbehörden. Dies setze den Möglichkeiten, Genehmigungsverfahren zu beschleunigen, bereits natürliche Grenzen. Zu bedenken

sei außerdem, dass die Bauaufsicht einen Teil der Gefahrenabwehr darstelle und die Prüfin-tensität dabei Sache des Einzelfalls sei. Pauschal wirkende Lösungen wie die generelle Ver-kürzung von Genehmigungsfristen würden den Aufgaben der Bauaufsicht nicht gerecht. Bei allen Maßnahmen zur Verfahrensbeschleunigung oder –vereinfachung müsse stets die Frage gestellt werden, inwieweit dies noch mit einem qualitätsvollen und sicheren Bauen ver-einbar sei. Eine Verkürzung von Bearbeitungsfristen scheitere bereits an entgegenstehenden bundesrechtlichen Vorgaben. So würde die Stellungnahmefrist für Gemeinden gegenüber Bauaufsichtsbehörden gemäß § 36 Absatz 2 Satz 2 BauGB zwei Monate betragen.

Bei einer Verkürzung bestünde die Gefahr, dass es in verstärktem Maße zur Zurückweisung von unvollständigen Bauanträgen käme. Dies würde erst Recht bei einer Einführung von Ge-nehmigungsfiktionen gelten.

Die kommunalen Spitzenverbände NRW sprechen sich in Anbetracht der Aussagen auf Seite 76 des Koalitionsvertrags gegen eine Veröffentlichung der Bearbeitungszeiten von Bauanträgen aus. Eine davon ausgehende Prangerwirkung und der Wettbewerbsdruck könnten sich kontraproduktiv in den Behörden auswirken. Pauschale Vergleiche von Bear-beitungszeiten sorgten im Ergebnis nicht automatisch für Transparenz. Erfahrungen der Bau-aufsichtsbehörden zeigten, dass ein wesentlicher Faktor für die Verzögerung von Genehmi-gungsverfahren in unvollständigen Antragsunterlagen liege. Sofern die Prüfung erstmal mög-lich sei, schafften es die Bauaufsichtsbehörden im Regelfall auch, die gesetzlich vorgese-hene Bearbeitungsdauer einzuhalten. Deshalb sollte die neue Landesregierung gemeinsam mit den Kommunen und Verbänden Lösungsansätze entwickeln, wie zukünftig Bauantrags-unterlagen von vornherein vollständig eingereicht werden könnten. Hinzu käme, dass die Bauaufsichtsbehörden vor Erteilung einer Baugenehmigung zu prüfen hätten, ob die Ertei-lung von weiteren Genehmigungen anderer Behörden abhängt, die von der Bauaufsichtsbe-hörde eingeholt werden müsse. Hierdurch könnten erhebliche Verzögerungen entstehen.

### **2.2.3. Schlusspunkttheorie**

IHK NRW und die kommunalen Spitzenverbände NRW befürworten die Beibehaltung der Schlusspunkttheorie in den §§ 66 und 67 BauO NRW.

IHK NRW spricht sich aus Gründen des Bürokratieabbaus, der Verfahrensbeschleunigung, aber auch der Planungs- und Rechtssicherheit für die Erteilung aller Genehmigungen aus ei-ner Hand im Sinne des sogenannten „one-stop-shops“ aus. Gerade im Hinblick auf die In-vestitions- und Planungssicherheit kleiner und mittlerer Unternehmen sollte diese dauerhaft erhalten bleiben. Mit der Erteilung einer Baugenehmigung solle sich der Antragsteller darauf verlassen dürfen, dass alle anderen – sein Bauwerk betreffenden – Vorgaben und Vorschrif-ten eingehalten sind und die Baugenehmigung Bestandskraft hat. Allerdings würden die An-forderungen des Arbeitsschutzes von der Prüfung bewusst ausgenommen, ohne dass hierfür eine Begründung angeführt würde. IHK NRW regt an, die Anforderungen des Arbeitsschut-zes weiterhin im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Die kommunalen Spitzenverbände NRW weisen darauf hin, dass bei Aufgabe der Schluss-punkttheorie zwar das Baugenehmigungsverfahren gestrafft werden könnte, weil die

Bauaufsichtsbehörden dann nicht mehr die Rückmeldung der Fachbehörden abwarten müssten. Dies wäre aber aus Sicht der Kommunen letztlich nicht zu befürworten und würde vor allem auch nicht im Interesse des Bauherrn liegen.

#### **2.2.4. Elektronische Bauakte**

Die Beteiligten regen an, neben dem herkömmlichen Verfahren die Möglichkeit einer digitalen Abwicklung von Genehmigungsvorgängen in die BauO NRW aufzunehmen und verbindlich vorzuschreiben. Sie befürworten zudem die Festlegung von Fristen, ab wann Bauaufsichtsbehörden verpflichtend digitale Bauanträge zu akzeptieren haben.

IHK NRW bemerkt, dass die EU-INSPIRE-RICHTLINIE 2007/2/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. März 2017 die Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft vorsehe, die die Nutzung von digitalen Geodatenätzen und Geodatendiensten grundsätzlich für die Verwaltung vorschreibe und somit auch für die Bauverwaltung. Im novellierten Bauordnungstext fehlten entsprechende Vorgaben. Zwar gehe der Gesetzgeber in § 77 Absatz 4 BauO NRW davon aus, dass Unterlagen elektronisch archiviert würden, eine Verpflichtung hierzu gebe es aber nicht.

Die Dachorganisationen des Handwerks merken an, dass die BauO NRW keine Möglichkeiten aufzeigt, Genehmigungsvorgänge digital und dadurch in der Regel zügig abzuwickeln. Antragsteller und Kommunen könnten über die BauO NRW zur Implementierung und Nutzung eines einheitlichen Systems verpflichtet werden.

Nach Ansicht des VFB NW ergeben sich die eigentlichen Voraussetzungen für den digitalen Bauantrag nicht unmittelbar aus der BauO NRW, sondern aus dem Verwaltungsverfahrensgesetz. Ein digitaler Bauantrag sei demnach bereits gegenwärtig möglich, es fehlten jedoch einheitliche Software-Standards und oft auch ausreichende IT-Ausstattung bei den Behörden. Zudem verfügten viele private Bauherren noch nicht über die Möglichkeit der elektronischen Signatur. Auch fehlten noch einheitliche Schnittstellen zu den Baubeteiligten.

Dem schließen sich die kommunalen Spitzenverbände NRW an und äußern, dass der Austausch der Behörden untereinander und die Kommunikation mit dem Entwurfsverfasser durch einheitliche elektronische Schnittstellen und digitale Standards erheblich verbessert und beschleunigt würden. Die Einführung des Austauschstandards „XBau“ durch den IT-Planungsrat stelle hierfür einen geeigneten Anlass dar.

#### **2.2.5. Digitale Infrastruktur**

Unternehmer nrw und IHK NRW betonen, dass infrastrukturelle Rahmenbedingungen einen wesentlichen Beitrag zur Position des Landes Nordrhein-Westfalen um Investitionen und Arbeitsplätze darstellen. Sie plädieren dafür, den Aspekt einer qualitativ hochwertigen und fachgerechten Verkabelung von Gebäuden in die BauO NRW aufzunehmen.



Sie beziehen sich dabei auf die Vorgaben der EU-Richtlinie 2014/61 zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation, wonach die hochgeschwindigkeitsfähigen Infrastrukturen bis zum Standort der Endnutzer ausgebaut werden sollen.

Unternehmer nrw weist auf die Umsetzung dieser Richtlinie durch die Bundesregierung im Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) hin. So seien in § 77 i DigiNetzG unter anderem die Ansprüche der Netzbetreiber auf die Mitverlegung von geeigneten passiven Netzinfrastrukturen und Glasfaserkabeln bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten und bei der Erschließung von Neubaugebieten vorgesehen. Sollte die Durchführung landesrechtlicher Umsetzungsmaßnahmen angestrebt werden, müssten der Aspekt der Verkabelung im Gebäude sowie die Vorgaben des DigiNetzG ausdrücklich in die BauO NRW einbezogen werden.

### **2.2.6. Barrierefreiheit – neu und im Bestand**

IHK NRW stellt fest, dass die Novelle der BauO NRW eine Vielzahl von Änderungen enthält, die der Barrierefreiheit dienen. Dabei würden deutliche Verschärfungen gegenüber den bisherigen Forderungen an Gebäuden formuliert, die mit erheblichen Kostensteigerungen gerade für kleine und mittlere Unternehmen verbunden seien.

Der VFB NW weist darauf hin, dass das gemeinsame Ziel der Vorschriften zur Barrierefreiheit in der BauO NW eine gleichberechtigte gesellschaftliche Teilhabe von Menschen mit Behinderungen an einer möglichst weitgehend barrierefrei gestalteten Umwelt ist. Im Interesse der Verwirklichung dieser Ziele hätten Mitglieder des VFB NW schon früh die Auffassung vertreten, dass das sichere, barrierefreie Bauen mit klaren anwendungsbezogenen Regelungen auszugestaltet sei. Bauherren müssten darauf vertrauen können, dass Ingenieure und Architekten Bauvorlagen erstellen würden, die auch eine rechtssichere Planung zum Ergebnis hätten.

Unternehmer nrw hält die Vorgaben zur Barrierefreiheit im Ergebnis für zu bürokratisch. Er begrüßt das übergeordnete Ziel des inklusiven Gemeinwesens. Es sei jedoch zu fragen, ob der pauschale Mehraufwand auch durch die vor Ort jeweils tatsächlich bestehende Nachfrage gerechtfertigt sei. Statt einer bedarfsgerechten Planung normiere die Landesbauordnung eine starre Quote, die den konkreten Bedarf ausblende.

#### **a.) § 2 Absatz 11**

Der VFB NW äußert, dass sich die Definition des Begriffs „barrierefrei“ auf alle Menschen bezieht, dieser Anspruch aber nicht einzulösen sei. Dies komme in der Begründung zur BauO NRW zum Ausdruck, indem bauliche Anlagen nicht auf Personen ausgerichtet sein müssten, die ohnehin auf fremde Hilfe angewiesen seien. Diese Klarstellung sollte sich im Gesetz wiederfinden. Dies könne durch folgende, in der MBO verwandte Formulierung erfolgen: *„Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der*

*allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind“.*

### **b.) § 37 Absatz 7**

Unternehmer nrw spricht sich für die Möglichkeit einer lokalen Steuerung des tatsächlich gegebenen Bedarfs aus. Die Umsetzung der Vorgaben in § 37 Absatz 7 BauO NRW gehe stets mit einem gewissen planerischen und technischen Mehraufwand einher. So sehr das übergeordnete Ziel des inklusiven Gemeinwesens begrüßt werde, sei hier gleichwohl zu fragen, ob dieser pauschale Mehraufwand auch durch die vor Ort jeweils bestehende Nachfrage gerechtfertigt sei. Statt einer bedarfsgerechten Planung normiere die BauO NRW eine starre Quote, die den konkreten Bedarf ausblende. Diese Vorgabe führe in Zeiten des allgemeinen Wohnungsmangels, insbesondere in den Ballungsgebieten, zu einer weiteren unnötigen Zuspitzung der Situation. Mehrkosten in einem Bauvorhaben, denen keine entsprechende Nachfrage am Bau gegenüberstehe, verminderten die Rentabilität des Objektes und würden die Investitionsbereitschaft senken.

Der VFB NW äußert Verständnis für das mit § 37 Absatz 7 BauO NRW verbundene Anliegen im Zusammenhang mit einer älter werdenden Gesellschaft. Er weist aber darauf hin, dass die Regelung eine deutliche Verschärfung der bisherigen Anforderungen sei.

Unternehmer nrw und der VFB NW gehen davon aus, dass die Regelung zu einem erhöhten Kostenaufwand führen wird. Der VFB NW sieht darin eine Überreglementierung und regt an, diese zurückzunehmen. Er äußert, dass die Vorschrift „indirekt“ zu einer Ausweitung der Anforderungen an die Barrierefreiheit von Gebäuden führe. Der Einbau eines Aufzugs bedinge, dass (gemäß § 48 Absatz 2 BauO NRW) sämtliche angeschlossene Wohnungen barrierefrei sein müssten. Dies führe zwangsläufig zu Kostensteigerungen. Viele Investoren würden bereits jetzt schon freiwillig einen Aufzug einbauen. Freiwillige Maßnahmen, die Marktteilnehmer für die Vermarktbarkeit von Gebäuden treffen würden, müssten nicht ordnungspolitisch im Sinne der Gefahrenabwehr geregelt werden. Werde die Regelung beibehalten, sei eine Erleichterung bzw. Ausnahme für den Bestand erforderlich, damit die Anforderungen nicht bei Aufstockungen von Gebäuden oder beim nachträglichen Einbau oder Anbau von Aufzügen greifen würden.

### **c.) § 48 Absatz 2**

Die beteiligten Wirtschaftsverbände lehnen eine pauschale landesweite Quote, wie § 48 Absatz 2 BauO NRW sie enthält, ab und regen an, Regelungen einzuführen, nach denen zunächst der Bedarf nach barrierefreien bzw. rollstuhlgerechten Wohnungen ermittelt würde und dann entsprechend darauf reagiert werden könne.

IHK NRW und die Dachorganisationen des Handwerks weisen darauf hin, dass nicht verkannt werden dürfe, dass die Anforderungen der Norm zu höheren Mieten führen würden.

Laut unternehmer nrw müsse geprüft werden, ob der durch die Norm bedingte pauschale Mehraufwand auch durch die vor Ort jeweils tatsächlich bestehende Nachfrage gerechtfertigt sei.

Die Dachorganisationen des Handwerks vertreten in diesem Zusammenhang ebenfalls, dass aufgrund der „statischen“ Regelung über den Bedarf Wohnungen gebaut würden, die zu große Zuschnitte hätten und sich daher an nicht behinderte Mieter wegen zu hoher Mieten schwer vermieten lassen würden. Wegen der zu erwartenden Kostensteigerungen seien jetzt schon Vorzieheffekte nachweisbar. Investoren würden Baumaßnahmen vorziehen, um noch von der alten Regelung zu profitieren. Die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum solle über Förderprogramme des Landes sichergestellt werden. Es könne nicht Aufgabe privater Investoren sein für die Daseinsvorsorge – in diesem Fall für rollstuhlgerechte Wohnungen – zu sorgen. (geeigneter Nachfrage)

Unternehmer nrw merkt an, dass selbst bei einer Unterscheidung der Wohnungen in „barrierefrei“ und „uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar“, die § 48 BauO NRW vornimmt, das Gebäude insgesamt den Anforderungen an eine rollstuhlgerechte Wohnung entsprechen müsse.

Der VFB NW betont, dass die Ablehnung der landesweiten Quote in § 48 Absatz 2 BauO keinesfalls heiße, dass er „gegen“ barrierefreies Planen und Bauen sei. Allerdings mache das Schaffen von R-Wohnungen nur dort Sinn, wo ein Bedarf bestehe. Er gehe davon aus, dass ordnungspolitische Maßnahmen intensiv durch Maßnahmen zur Sensibilisierung und zum Verständnis für das barrierefreie Bauen begleitet werden müssten. Der VFB NW hätte bereits zum Entwurf der BauO NRW 2016 angeregt, die Frage, ob solche Wohnungen benötigt werden, den Kommunen zu überlassen. Vor Ort könne am besten abgeschätzt werden, ob und welcher Bedarf an R-Quoten bestehe.

Er sieht die Vorschrift als verbesserungswürdig an und schlägt vor, § 48 Absatz 2 wie folgt zu erlassen:

*„In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei, aber nicht uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein. In Gebäuden, die gemäß § 37 Absatz 7 Satz 1 Aufzüge haben müssen, müssen alle Wohnungen barrierefrei, aber nicht uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein. Die Gemeinden können durch Satzung regeln, dass bei der Errichtung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen von den Wohnungen nach Satz 1 und 2 in Gebäuden mit mehr als acht Wohnungen eine, in Gebäuden mit mehr als fünfzehn Wohnungen zwei uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein müssen.“*

Sollte diesem Vorschlag nicht gefolgt werden, müsse eine R-Quote folgenden Grundsätzen genügen:

- Sie müsse den tatsächlichen Bedarf – möglichst heruntergebrochen auf die kommunale Ebene – abbilden.
- Sie müsse Kompensationsmöglichkeiten abbilden.
- Abweichungen müssten möglich sein.
- Ergänzend müsse ein Förderprogramm für Neubau und Umbau im R-Standard aufgelegt werden.

### **d.) § 54 Absatz 1**

IHK NRW merkt an, dass soweit § 54 Absatz 1 BauO NRW Anlagen oder Teile von Anlagen einbezieht, die der Allgemeinheit dienen, der Regelung zugestimmt werden könne. Davon betroffen seien aber auch beispielweise Bürogebäude, Einzelhandel oder Dienstleister, bei denen kein zwingender unmittelbarer Anlass bestehe, dass alle Etagen und Teile eines Gebäudes barrierefrei sein müssten. Hier sollte stärker nach Gebäudetypen und Gebäudeteilen, die öffentlich zugänglich sind, unterschieden werden. Diese Regelung betreffe insbesondere kleine und mittelständische Betriebe.

Der VFB NW geht davon aus, dass (Büro-) Gebäude ohne Publikumsverkehr bzw. in den Bereichen, in denen kein Publikumsverkehr stattfindet, nicht der Vorschrift unterfallen. Hier genügten die Bestimmungen der ArbStättV. Demnach müssten Arbeitsstätten nur dann barrierefrei sein, wenn ein Mensch mit Behinderung beschäftigt werde. Das solle in der neuen Verwaltungsvorschrift zur BauO klargestellt werden. Der Nachweis der Barrierefreiheit solle zukünftig über eine zusätzliche Bauvorlage Teil der Baugenehmigungsunterlagen sein („Barrierefreikonzept“ oder „Nachweis der Barrierefreiheit“). Die Architektenkammer NRW habe bereits bei der Erarbeitung dieser Unterlage mitgewirkt. Ziel müsse sein, dass die zusätzliche Bauvorlage nicht überfrachtet werde, sondern in einem angemessenen Umfang bleibe.

Unternehmer nrw regt an, die Definition der „öffentlichen Zugänglichkeit“ in § 54 Absatz 1 Satz 2 BauO NRW zu überarbeiten und auf bestimmte Gebäudetypen zu beschränken.

### **e.) § 54 Absatz 2**

IHK NRW äußert, dass sie die Möglichkeit der Abweichung im Hinblick auf den Bestands- und damit Investitionsschutz der Wirtschaft unterstütze. Allerdings sollten geringfügige Änderungen grundsätzlich von der Verpflichtung nach § 54 Absatz 1 BauO NRW ausgeschlossen werden. Zudem solle klargestellt werden, dass nur die Teile des Gebäudes barrierefrei gestaltet werden müssen, die von der (wesentlichen) Änderung betroffen und öffentlich zugänglich sind.

### **f.) § 89 Absatz 2**

Der VFB NW hält die Vorschrift für Gebäude der öffentlichen Hand im Sinne einer Selbstverpflichtung für nachvollziehbar. Es müsse allerdings darauf hingewiesen werden, dass viele Gebäude nach § 54 BauO NRW Privaten gehörten (Arztpraxen, Bürogebäude, Verkaufsstätten, Pflegeeinrichtungen, Messegebäude usw.). Da das Wort „soll“ „in der Regel“ meine, werde durch die Regelung ein erheblicher finanzieller Mehraufwand für öffentliche wie für private Bauherren bewirkt. Wie bisher sollte es bei einer allgemeinen „Kann“-Vorschrift bleiben. Der Eingriff in den Bestandsschutz bleibe somit einzelfallbezogen in das Ermessen der Behörde gestellt und werde ihr nicht als Regelfall vorgegeben.

### **2.2.7. Beteiligung des Behindertenbeauftragten § 75 Absatz 5**

Die Beteiligten sprechen sich gegen eine stets verbindliche Einbeziehung des Behindertenbeauftragten aus, wie sie in § 75 Abs. 5 BauO NRW vorgesehen ist.

Unternehmer nrw bewertet den Anwendungsbereich von § 75 Abs. 5 BauO NRW trotz der Ausnahme für (reine) Wohngebäude als außerordentlich weit. Er betreffe nicht nur eine Vielzahl von baulichen Anlagen, sondern auch jede Anlage in ihrer Gesamtheit. Dabei erscheine es bereits fraglich, ob beispielsweise in jedem privat genutzten Wohngebäude auch jede einzelne Etage entsprechend ausgestattet sein müsse, bzw. ob dort eine bereits geringfügige bauliche Änderung eine vollständige Überprüfung durch den Behindertenbeauftragten nach sich ziehen solle. Die stete Einbeziehung eines Behindertenbeauftragten erscheine nicht in jedem Einzelfall verbindlich angezeigt und sei insofern unverhältnismäßig. Das gelte umso mehr vor dem Hintergrund der oftmals nicht-bautechnischen Ausbildung von Behindertenbeauftragten. Bei den Behörden sei von einem entsprechenden Fachwissen auszugehen, so dass damit bereits im Vorfeld die Berücksichtigung der relevanten Bereiche gewährleistet sei.

Insgesamt erscheine die stets verbindliche Einbeziehung des Behindertenbeauftragten als weitere Genehmigungsinstanz unnötig bürokratisch. Verzögerungen und Kostensteigerungen seien bei jeder Produktrealisierung zu erwarten. Davon seien die mittelständischen Unternehmen aufgrund der Bedeutung der Einzelinvestition für das Gesamtunternehmen sowie aufgrund der Relation der Betriebsgröße häufig unverhältnismäßig stark betroffen.

Die Vorgabe stelle weiterhin auch eine zusätzliche, mittelstandsschädliche Belastung dar, die die Position Nordrhein-Westfalens im Wettbewerb um neue Investitionen verschlechtere, zumal sich weder in der MBO, noch in anderen Landesbauordnungen vergleichbare Regelungen fänden.

Unternehmer nrw regt an, den Anwendungsbereich von § 75 Absatz 5 BauO NRW auf relevante Fälle zu begrenzen. Es sei zumindest eine Beschleunigungsvorschrift aufzunehmen, die sich materiell an § 72 Abs. 2 BauO NRW orientieren könne und eine Genehmigungsfunktion herstelle und dadurch die Planbarkeit verbessere.

Unternehmer nrw und IHK NRW äußern Bedenken, dass die Vielzahl der Aufgaben, die Behindertenbeauftragte zu erfüllen hätten, dazu führen würde, dass eine zeitnahe Überprüfung von Bauvorhaben überhaupt möglich wäre.

IHK NRW betont, dass zahlreiche Behindertenbeauftragte ehrenamtlich tätig seien und bereits die fehlende zeitliche Kapazität zu einer erheblichen Verzögerung des Baugenehmigungsverfahrens führen könne. Gerade kleine und mittelständische Unternehmen wären von diesen sachlich ungerechtfertigten zeitlichen und finanziellen Zusatzaufwendungen betroffen. Die Prüfung der Bauanträge auf Vereinbarkeit mit den Vorschriften über die Barrierefreiheit sei Aufgabe der Baugenehmigungsbehörde.

Dem schließt sich der VFB NW an und vertritt die Ansicht, dass die Verantwortung für die Richtigkeit einer Planung beim Entwurfsverfasser und der prüfenden Bauaufsichtsbehörde

liege. Würden die bauaufsichtlich erforderlichen Teile der DIN 18040 verbindlich eingeführt, wäre die Einbindung eines Behindertenbeauftragten nicht erforderlich, weil die Anforderungen klar umrissen wären.

Die kommunalen Spitzenverbände NRW erachten eine klarere Regelung der bautechnischen Umsetzung der Barrierefreiheit bzw. der konkreten Anforderungen an die Barrierefreiheit baulicher Anlagen nach § 54 Abs. 1 BauO NRW gegenüber der Regelung in § 75 Absatz 5 BauO NRW als sinnvoll.

### **2.2.8. Stellplätze § 50**

Unternehmer nrw, IHK NRW, der VFB NW und die kommunalen Spitzenverbände NRW begrüßen grundsätzlich die geplanten Regelungen zur Herstellung und Ablösung von Stellplätzen in § 50 BauO NRW.

Unternehmer NRW sieht darin die Möglichkeit eines Zuschnitts, der sich an den tatsächlich gegebenen Mobilitätsansprüchen vor Ort orientiert und so die Gegebenheiten in den unterschiedlichen Regionen reflektiert.

Der VFB NW und unternehmer nrw gehen davon aus, dass die geplanten Regelungen zur Herstellung und Ablösung von Stellplätzen eine kostenreduzierende Wirkung haben, wenn die Kommunen dieses Instrument angemessen auskleiden würden. Eine Kostenreduzierung könne nach unternehmer nrw auch eintreten, wenn die Pflicht zur Schaffung von (weiteren) Parkplätzen aufgrund eines bereits erfüllten Bedarfs aufgehoben würde.

Kritisch sieht unternehmer nrw hingegen die gegenwärtige Formulierung der Ablöselösung, da die Kommunen sie ggf. zu einer nicht so intendierten Einnahmesteigerung nutzen könnten. Insofern sei eine Präzisierung der Vorgabe angezeigt, die die Richtwerte des Stellplatznachweises ebenso festlegt wie den Kostenrahmen der Ablöse und eine etwaige Zweckbindung der so eingenommenen Mittel.

Der VFB NW geht davon aus, dass die Kommunen in wohlverstandener kommunaler Selbstverwaltung und in ihrer Verantwortung für bezahlbaren Wohnungsbau die Satzungsoption nutzen würden. Die Regelung müsse allerdings klar verständlich und einfach handhabbar sein, so dass die MBO für den Regelungsbereich nur zwei Absätze benötige.

Aus Sicht von IHK NRW sollte die Stellplatzabgabe zweckgebunden zur Schaffung von Stellplätzen verwendet werden, die in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dem Bauvorhaben stehen. Gerade kleine und mittlere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, die in den Innenstädten tätig seien, benötigten ein ausreichendes Parkplatzangebot. Sie regt zudem an, eine Befreiungsmöglichkeit von der Stellplatzpflicht vorzusehen, wo es beispielsweise angesichts des großen Wohnraumbedarfs nötig ist. Andererseits gelte es zu vermeiden, dass dort, wo hoher Parkplatzdruck wegen der bereits schlechten Stellplatzausstattung vorhanden sei, diesen durch den großen Verzicht noch weiter zu verschlimmern.

Die kommunalen Spitzenverbände NRW führen aus, dass die meisten Städte und Gemeinden auch zukünftig den Bedarf für eine (teilweise differenziert ausgestaltete)

Herstellungspflicht sehen werden. Im Bereich der Fahrradabstellplätze führe die verstärkte Schaffung solcher erst dazu, dass das Radfahren attraktiv werde. Bei Gewerbe- und höherpreisigen Wohnbauvorhaben werde auch weiterhin mit der Nachfrage nach einer ausreichenden Zahl von Pkw-Stellplätzen zu rechnen sein und ein Absehen von entsprechenden Vorgaben folglich nicht zu einer Baukostensenkung beitragen. Wo dies sinnvoll sei (z. Bsp. zur Stärkung des geförderten Wohnungsbaus) könnten die Kommunen mit einer Satzung auch punktuell von der Herstellungspflicht von Kfz-Stellplätzen absehen.

Ein genereller Wegfall würde hingegen zu einem höheren Parkdruck im öffentlichen Straßenraum (und damit letztlich zu einer Kostenverlagerung für die Herstellung nötiger Stellplätze auf der kommunalen Seite) führen, solange nicht gleichzeitig auch der private Pkw-Bestand zurückgehe. Tatsächlich sei das Vorhandensein einer Herstellungspflicht ein Schlüssel, mit dem die Kommunen nicht nur die Nutzung des Radverkehrs fördern, sondern - über entsprechende Angebote zur Stellplatzreduzierung - auch den Aufbau alternativer Mobilitätsangebote unterstützen könnten, sei es durch klassische Ablösebeträge oder durch neue Modelle, bei denen ein Investor Maßnahmen des Mobilitätsmanagements (wie Quartiers-Carsharing, ÖPNV-Abos etc.) unterstützen würde. Daher sei es sinnvoll, wenn über solche Fragen innerhalb der Städte und Gemeinden selbst entschieden werden könne.

Die Herstellungspflicht als solche solle sich aber auch zukünftig unmittelbar aus dem Gesetz ergeben. Andernfalls gerieten die Gemeinden in den faktischen Zwang, eine solche Satzung erlassen zu müssen. Eine entsprechende Befugnis solle als Option zu einer ansonsten bestehenden gesetzlichen Stellplatzpflicht geschaffen werden. Gleichzeitig regen die kommunalen Spitzenverbände NRW an, die Satzungsermächtigung gegenüber der verabschiedeten Fassung der BauO NRW von 2016 zu verbessern, um die kommunalen Satzungen noch flexibler gestalten zu können.

Die kommunalen Spitzenverbände NRW schlagen vor, § 51 BauO NRW in der Fassung aus dem Jahr 2000 in seiner geltenden Fassung beizubehalten, Absatz 6 um Maßnahmen des Mobilitätsmanagements zu ergänzen und in einem neuen Absatz festzulegen:

*„Die Gemeinden können abweichend von Absatz 1 und 2 durch Satzung regeln, dass bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder hergestellt werden müssen oder die Herstellung ganz oder teilweise untersagt ist. Sie können auch bestimmen, dass ein Geldbetrag an die Gemeinde zu zahlen ist, wenn die Herstellung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist oder nach Absatz 4 untersagt wurde. In der Satzung können auch Anforderungen an die Größe, Lage und Ausstattung von Fahrradabstellplätzen festgelegt werden.“*

### **2.2.9. Befristete Baugenehmigungen für Flüchtlingsunterkünfte in Gewerbegebieten**

IHK NRW merkt an, dass anders als in den Bauordnungen anderer Bundesländer, die Bauordnung NRW keine explizite Regelung zur Befristung von Baugenehmigungen vorsehe. Gleichwohl seien Befristungen nach § 36 Verwaltungsverfahrensgesetz auch in Nordrhein-Westfalen möglich. Im Hinblick auf die besondere Situation der baulichen Anlagen für Flüchtlingsunterkünfte in Gewerbegebieten plädiert sie daher für eine Befristungsregelung.

Bei der Errichtung der Flüchtlingsunterkünfte sei allen Beteiligten bewusst, dass diese Einrichtungen, soweit sie in Gewerbegebieten realisiert werden, nur Zwischenlösungen sind und keine dauerhaften Wohnnutzungen begründen sollen, die nach Rückgang der Flüchtlingsströme dem allgemeinen Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen werden. Daher sollte dies bereits bei der Erteilung der Baugenehmigung für die Flüchtlingsunterkünfte deutlich werden. Denn dauerhaftes Wohnen in einem Gewerbegebiet könne zu Immissionskonflikten führen. Im Falle einer dauerhaften Umnutzung ginge zudem der ohnehin schon knappe Bestand an Gewerbeflächen verloren. In Anbetracht dieser beiden vorgenannten Aspekte müsse sichergestellt werden, dass Gewerbeflächen, die temporär zu Wohnzwecken genutzt werden, nach Nutzungsaufgabe wieder einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

IHK NRW schlägt vor, § 77 Bauordnung in Anlehnung an die Saarländische Bauordnung (dort § 73 Abs. 3) wie folgt zu ergänzen:

*„Bauliche Anlagen für Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende, die nur auf beschränkte Zeit errichtet werden sollen, können widerruflich oder befristet genehmigt werden. Die Genehmigung soll nur erteilt werden, wenn gesichert ist, dass die Anlage nach Widerruf oder Fristablauf beseitigt wird. Nach Widerruf oder Fristablauf ist die Anlage ohne Entschädigung zu beseitigen; ein ordnungsgemäßer Zustand ist herzustellen.“*

### **2.2.10. Freistellungsverfahren**

Die kommunalen Spitzenverbände NRW und der VFB NW sprechen sich für die Abschaffung des Freistellungsverfahrens nach § 67 BauO NRW 2000 aus. Die Dachorganisationen des Handwerks halten die Abschaffung des Freistellungsverfahrens für verfehlt.

Die kommunalen Spitzenverbände NRW stellen fest, dass sich in der Vergangenheit das Ziel des Verfahrens, Bürokratie abzubauen, nicht beweisen konnte. In vielen Fällen mussten die unteren Bauaufsichtsbehörden bei Überprüfungen leider feststellen, dass das Bauvorhaben nicht den Vorgaben des Bauordnungs- bzw. des Baunebenrechts entspricht. Sowohl aus Gründen des Verbraucherschutzes wie auch der Rechtssicherheit wäre der Bauherrin oder dem Bauherrn mit einer Baugenehmigung deutlich besser gedient. Für den Fall, dass § 67 BauO NRW und damit das Freistellungsverfahren dennoch beibehalten werden soll, sollten die Vollzugsdefizite so weit wie möglich reduziert werden. Hierzu gehöre insbesondere die Drei-Jahres-Frist für den Baubeginn (§ 79 Abs. 1 BauO NRW), die bei genehmigten Verfahren vorgesehen sei, auch auf freigestellte Vorgaben (einen Monat nach Anzeige) zu erstrecken. Auch hier könne überlegt werden, dem Bauherrn analog § 77 Abs. 4 BauO NRW aufzugeben, die im Zusammenhang mit der Freistellung angefallenen Unterlagen aufzubewahren und dem Rechtsnachfolger weitergeben zu müssen, da sich diese bisher kaum Gewissheit darüber verschaffen könnten, auf welcher Rechtsgrundlage das Vorhaben durchgeführt wurde.

Der VFB NW hält fest, dass sich die gutgemeinten Absichten, mit denen das Freistellungsverfahren verbunden war, nicht realisiert hätten. Nach der Erfahrung habe das Freistellungsverfahren dem Bürger nicht die erforderliche Sicherheit geboten, die mit der



bauordnungsrechtlichen Genehmigung eines Bauvorhabens verbunden gewesen sei. Zudem habe es keine wirksamen Kontrollinstrumente gegeben, mit denen Sicherheitsbelangen wirksam und entschlossen Rechnung getragen werden konnte. Für den Fall, dass das Freistellungsverfahren zukünftig beibehalten werden sollte, seien folgende Konsequenzen zu bedenken: Der Bürger erhalte keine behördliche Bestätigung darüber, dass sein Vorhaben dem geltenden Recht entspreche. Die Rechtssicherheit sei in diesen Fällen nicht gegeben. In den Gemeinden müsse eine Stelle verpflichtet werden, die konsequent zu beachten habe, dass alle Informationen bei ihr hinterlegt würden, mit denen eine qualitativ gesicherte Planung und Bauausführung nachgewiesen werden könne. Der Bürger müsse in diesem Fall akzeptieren, dass ihn eine Vorlagepflicht treffe, und diese auch konsequent durchgesetzt werde. Nur so könne er in Zukunft auf die Informationen zurückgreifen, die bei der Gemeinde hinterlegt seien. Dies bedeute faktisch ein Umdenken: Sicherheit werde in einem gewissen Maß zur Obliegenheit, diese jedoch unter einer funktionsfähigen, staatlichen Obhut.

Die Dachorganisationen des Handwerks halten die Abschaffung des Freistellungsverfahrens für verfehlt und bemerken, dass dadurch höhere Bürokratiebelastungen und höheren Baukosten entstehen würden. Bisher bedurften im Geltungsbereich eines Bebauungsplans die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden mittlerer und geringer Höhe einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen keiner Baugenehmigung, wenn das Vorhaben den Vorgaben des Bebauungsplans nicht widersprach, die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert war und die Gemeinde nicht innerhalb eines Monats nach Eingang der Bauvorlagen erklärte, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden solle. Dieses Verfahren solle wiedereingeführt werden.

### **2.2.11. Brandschutz, Dämmstoffe sowie Außenfassaden von Hochhäusern**

Mit Blick auf den Brand des Grenfell Tower in London im Sommer 2017, der sich rasant über die wärmegeämmte, vorgehängte und hinterlüftete Fassade ausgebreitet hatte und dem zahlreiche Menschenleben zum Opfer gefallen waren, regen die kommunalen Spitzenverbände NRW an, den Austausch von Bekleidungen und Verblendungen von Gebäudefassaden an Hochhäusern zukünftig einer Genehmigungspflicht zu unterwerfen. Der VFB NW regt die Überprüfung der verwendbaren Dämmstoffe mit Blick auf ihre Entflammbarkeit an.

Obwohl in NRW vorgeschrieben ist, dass die Außenwände von Hochhäusern und deren Bekleidungen grundsätzlich aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen müssen, kann es aus Sicht der kommunalen Spitzenverbände NRW gleichwohl durch die spätere Veränderung der Außenwände, insbesondere durch nachträgliche Maßnahmen der Wärmedämmung, zur Verwendung unzulässiger Baustoffe und damit zur Beeinträchtigungen des Brandschutzes kommen. Da der Austausch von Bekleidungen sowie Verblendungen von Gebäudefassaden keiner Genehmigungspflicht unterliege und derartige Mängel ohne äußerlich erkennbare Hinweise im Normalfall weder durch Brandschutzverhütungsschauen, noch durch wiederkehrende Prüfungen zu entdecken seien, regen sie an, Hochhäuser künftig von der Ausnahmegesetzvorschrift des § 64 Abs. 2 Nr. 2 BauO NRW (bisher § 65 Abs. 2 Nr. 2 BauO NRW) auszunehmen.

Der VFB NW schlägt vor, noch einmal zu prüfen, ob die Verwendung von Dämmstoffen aus normalentflammbaren Baustoffen, wie in § 28 Abs. 3 Satz 2 BauO NRW festgeschrieben, zulässig sein soll. Er merkt an, dass diese NRW-Regelung von der Musterbauordnung abweicht. Dort seien Dämmstoffe aus normalentflammbaren Baustoffen nicht zulässig. Diese müssten schwerentflammbar sein, vgl. § 28 Abs. 3 S. 1 MBO.

## **2.2.12. Regeln der Technik, Einführung von technischen Baubestimmungen § 3 Abs. 2**

Die Dachorganisationen des Handwerks bitten, bei der Überarbeitung der Landesbauordnung auch die Technischen Baubestimmungen mit zu bedenken. Diese böten die Möglichkeit, in der Landesbauordnung selbst auf zu spezifische technische Bestimmungen zu verzichten. Hier habe eine Angleichung an die Musterbestimmungen des Bundes stattgefunden. Allerdings seien durch das Hinausschieben des Inkrafttretens der BauO NRW einige Friktionen entstanden. Sie merken in diesem Zusammenhang an, dass insbesondere die Lüftungsanlagenrichtlinie (LÜAR) und die Muster-Leitungsanlagen-Richtlinie (MLAR) Relevanz besäßen.

Der VFB NW regt an, auf den Verweis auf die anerkannten Regeln der Technik zu verzichten, da vielfach unklar sei, welche Regeln anerkannte Regeln der Technik seien und welche nicht. Entsprechend der MBO sollten deshalb die Regeln, die zu beachten sind, bauaufsichtlich eingeführt werden.

Als bald müsse bauaufsichtlich die DIN 18040 in ihren Teilen 1 und 2 (barrierefreie öffentlich zugängliche bauliche Anlagen und barrierefreie Wohnungen) eingeführt werden, so der VFB NW. NRW sei das einzige Bundesland, das die DIN 18040 nicht bauaufsichtlich eingeführt habe. Dabei sei die DIN 18040, wie in allen anderen Bundesländern auch, nicht in Gänze einzuführen, sondern mit Augenmaß. Nur so könnten die Interessen der Menschen mit Behinderungen und der übrigen Baubeteiligten in einen sinnvollen Ausgleich gebracht werden.

## **2.2.13. Abstandsflächen § 6**

### **a.) Flächensparendes Bauen § 6 Abs. 5**

Nach Ansicht des VFB NW sind im Sinne des flächensparenden Bauens und der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung erleichternde Regelungen im Abstandsflächenrecht erforderlich. Diese ermöglichten urbanes Bauen in verdichteter Bauweise.

Gegenüber den grundsätzlichen Tiefen der Abstandsflächen (je nach Gebietstyp von 0,8 H, 0,5 H und 0,25 H) seien Außenwände bzw. Außenwandteile auf eine Länge von bis zu 16 m mit Tiefen der Abstandsfläche von 0,4 H bzw. 0,25 H privilegiert. Übersteige das Maß 16 m, komme es beim früheren Schmalseitenprivileg oft zu Interpretationsschwierigkeiten.

Er schlägt daher im Sinne des flächensparenden Bauens und einer kostenoptimalen Grundstücksausnutzung aber auch, um zu einer grundlegenden Vereinfachung zu kommen, vor, auf die Regelung des § 6 Abs. 5 MBO zurückzugreifen. Damit würde die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H bzw. in Gewerbe- und Industriegebieten 0,2 H, mindestens jedoch 3 m betragen. Diese Regelung habe sich bereits in vielen Bundesländern bewährt. Damit könne auch auf den zwischenzeitlich eingeführten neuen Gebietstyp „Urbane Gebiete“ reagiert werden.

#### **b.) Grenzgaragen § 6 Abs. 11**

Der VFB NW moniert, dass mit der BauO NRW nicht auf die Rechtsprechung zur konstruktiven Trennung von Gebäuden eingegangen wird. Aus seiner Sicht bestehe hier Regelungsbedarf. Garagen oder Gebäude anderer Nutzung nach § 6 Abs. 11 in baukonstruktiver Verbindung mit dem Hauptgebäude sollten ebenfalls in den Abstandsflächen zulässig sein. Dies führe zu städtebaulich verträglichen Lösungen und ermögliche eine dichtere Bebauung.

#### **c.) Ersatzneubau und Entkernung § 6 Abs. 15**

Der VFB NW begrüßt die Aussage im Koalitionsvertrag, dass Wohngebäude, die Bestandsschutz genießen, ohne Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen im Zuge des Ersatzneubaus an gleicher Stelle und in gleicher Größe neu errichtet werden dürfen. Dieses Prinzip könne folgerichtig auch auf den Bestandsschutz entkernter Gebäude, deren Fassade erhalten bleibt, übertragen werden.

### **2.2.14. Spielfläche für Kinder § 8 Abs. 2**

Mit Verweis auf § 8 Abs. 2 MBO schlägt der VFB NW vor, die Forderung nach einer Spielfläche auch unter dem Kostenaspekt erst ab einer Wohnungsanzahl von mehr als drei Wohnungen zu stellen.

Die in der BauO NRW vorhandene Regelung, dass die Spielfläche barrierefrei erreichbar sein muss, stuft der VFB NW als Überreglementierung ein. Die barrierefreie Erreichbarkeit – nämlich mit dem Kinderwagen – läge in der Natur der Sache. Ihm seien keine Fälle bekannt, in denen diese barrierefreie Erreichbarkeit – auch ohne ausdrückliche gesetzliche Regelung – nicht gewährleistet werde.

### **2.2.15. Werbeanlagen § 10**

Die kommunalen Spitzenverbände NRW halten eine Ergänzung von § 10 BauO NRW für sinnvoll, um besser gegen die zunehmende Zahl großer Werbeanlagen im Bereich von Vorgärten und Freiflächen vorgehen zu können, die nicht an der Stätte der Leistung angebracht werden.

Insbesondere von großflächigen LED-Bildschirmen auf Masten gingen städtebaulich negative Effekte und störende Wirkungen für die Anlieger aus.

Sie berichten, dass die Gerichte bei der Verunstaltung des Straßen-, Orts-, und Landschaftsbildes bzw. der störenden Häufung regelmäßig einen hohen Schwellenwert zugrunde legen. Was dazu führe, dass die Bauaufsichtsbehörden gar keine Handhabe hätten, obwohl Werbeanlagen der eben genannten Art zunehmend größer, massiver und aufgrund von Effekten wie greller Beleuchtung oder Bildwechseln deutlich auffälliger als in der Vergangenheit ausfielen. Daher regen sie an, für die örtliche Beschränkung § 10 Abs. 4 BauO NRW auch um Mischgebiete zu ergänzen. Da die Norm auch in unbeplanten Gebieten, die einem der spezifischen Gebiete entspricht, Anwendung findet, ergäbe sich in der Praxis nicht selten eine schwierige Abgrenzung zwischen allg. Wohngebiet und Mischgebiet, die aber beide (auch) dem Wohnen dienen.

### **2.2.16. Holzbau § 26**

Der VFB NW regt an, das Moratorium zu nutzen, um künftig ein unverkleidetes Bauen mit Holz zu ermöglichen. Dazu gehöre es insbesondere, dass der Baustoff Holz in allen Gebäudeklassen und auch bei tragenden und aussteifenden Bauteilen sichtbar verwendet werden könne. Vorbild dabei könne die Regelung des § 24 Abs. 3 HBauO (Entwurf) sein, die wie folgt lautet:

*„Bei Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von bis zu 22 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> und Brandabschnitten von nicht mehr als 800 m<sup>2</sup> pro Geschoss sind abweichend von Absatz 2 Satz 3 tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, in massiver Holzbauweise zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird.“*

### **2.2.17. Geländerhöhe § 34 Abs. 8**

Der VFB NW macht darauf aufmerksam, dass die ursprünglich angedachte Anhebung der Geländerhöhe um 10 cm in § 34 Absatz 8 der BauO NRW nicht umgesetzt wurde. Daher korrespondiere diese nicht mehr mit der Höhe der Umwehrungs- bzw. Brüstungshöhen in § 39 Abs. 4 und Abs. 5, die in der BauO NRW um dieses Maß eine Anhebung erfahren hätten. Der VFB NW plädiert für ein Gleichauf der Regelungen. Zur Vermeidung kostenintensiver Nachbesserungsforderungen für bestehende Brüstungen und Umwehrungen hält er eine Bestandsschutzregelung für unerlässlich.

### **2.2.18. Benennung des Bauleiters § 56 Abs. 5 Satz 1**

Nach den Vorschriften der BauO NRW sind bis eine Woche vor Baubeginn u. a. der Ausführungsbeginn schriftlich anzuzeigen und diverse Bescheinigungen und Nachweise

(etwa von staatlich anerkannten Sachverständigen) vorzulegen. Ausschließlich die Benennung der Bauleiterin, des Bauleiters dürfe später erfolgen. Um hier naheliegenden Versäumnissen vorzubeugen, plädieren die kommunalen Spitzenverbände NRW dafür, auch § 56 Abs. 5 Satz 1 (und § 85 Abs. 1 Nr. 8) BauO NRW hinsichtlich des Zeitpunktes der Mitteilungspflicht auf den Zeitpunkt der Baubeginnanzeige festzulegen. Resultierend aus der Praxiserfahrung, dass die bloße Benennung dazu führen könne, dass sich Bauleiterinnen und Bauleiter der damit verbundenen Pflichten nicht hinreichend bewusst seien, regen sie zudem an, an der Stelle der bloßen Benennung eine eigene Erklärung der Bauleiterin oder des Bauleiters vorzusehen.

### **2.2.19. Anerkannte Sachverständige für Brandschutzkonzepte § 57 Abs. 3**

Unternehmer nrw macht darauf aufmerksam, dass die stets verbindliche Hinzuziehung eines anerkannten Sachverständigen für die Brandschutzkonzepte gemäß § 57 Abs. 3 BauO NRW Probleme im praktischen Vollzug aufwerfen könne, da noch nicht geklärt sei, ob landesweit ein entsprechend ausreichendes Angebot konkreter Personen vorhanden sei.

Bei Fehlen einer hinreichenden Anzahl von solchen Sachverständigen seien Verzögerungen und damit Kostensteigerungen bei der Projektrealisierung unvermeidlich. Unternehmer nrw regt daher an, in der noch zu erlassenden Verwaltungsvorschrift entsprechende Vorkehrungen für eine jedenfalls ausreichende Zahl von Sachverständigen zu treffen.

### **2.2.20. Duldung von Schwarzbauten § 61 Abs. 7**

Die kommunalen Spitzenverbände NRW weisen auf den neu eingeführten § 61 Abs. 7 BauO NRW hin, der nunmehr bestimmt, wann die Bauaufsichtsbehörden die Beseitigung formell und materiell illegaler Anlagen zu veranlassen haben und unter welchen Voraussetzungen eine Duldung möglich ist.

Sie merken an, dass insbesondere die Fristenlösung von Betroffenen als willkürlich empfunden werde. So müsse die Bauaufsichtsbehörde auch dann einschreiten, wenn von einer baulichen Anlage keine konkrete Gefahr ausgehe und auch nachbarliche Belange nicht betroffen seien, aber beispielsweise die Errichtung nach 1960 erfolgt sei. Ein Ermessensspielraum bestünde dann nicht. Diese Regelung sei aus ihrer Sicht zu restriktiv. Ein sachgerechter Umgang mit Einzelfällen erfordere weiterhin einen Ermessensspielraum auf Seiten der Bauaufsichtsbehörden. Da ihnen zudem zum bisherigen Umgang der Bauaufsichtsbehörden mit diesen Fällen keine Probleme in der Praxis bekannt geworden seien, plädieren sie für die Streichung des gesamten Absatzes 7.

### **2.2.21. § 68 Abs. 2 BauO NRW 2016 - Bautechnische Nachweise – Schall- und Wärmeschutz, Standsicherheit sowie dem Brandschutz**

Die Dachorganisationen des Handwerks und der VFB NW sprechen sich für die Beibehaltung des derzeit noch gültigen § 68 Abs. 3 BauO NRW 2000, der für Wohngebäude mit geringer Höhe mit bis zu 2 Wohnungen einschließlich ihrer Nebengebäude und -anlagen eine Ausnahme von der Verpflichtung zur Erbringung bautechnischer Nachweise vorsieht, aus.

Die Streichung dieser Ausnahmeregelung in der BauO NRW, durch die die Pflicht eingeführt werden soll, dass nunmehr auch bei Wohngebäuden geringer Höhe mit bis zu 2 Wohnungen einschließlich der Nebengebäude und -anlagen entsprechende Sachverständigennachweise über den Schall- und Wärmeschutz und die Standsicherheit zu erbringen sind, führe zu Bürokratie und vor allem zu Kostensteigerungen. Mit einer Rückkehr zu der bewährten, für die Verbraucher deutlich kostengünstigeren Rechtslage der BauO 2000, könnten die bautechnischen Nachweise für Ein- und Zweifamilienhäuser durch die Entwurfsverfasser – oder geeignete Fachplaner – aufgestellt werden, so der VFB NW.

Um der berechtigten Erwartungshaltung des Bauherrn an eine sichere und richtige Bauausführung auf Grundlage einer fehlerfreien Statik Rechnung zu tragen, bedürfe es laut dem VFB NW dabei der Einschaltung von Personen, die aufgrund ihres Fachwissens in der Lage sind, die Bauherrninteressen effizient wahrnehmen zu können.

Aus Sicht des VFB NW erscheinen hierfür grundsätzlich die zwei nachgenannten Modelle geeignet, mit denen ausgeschlossen werden könne, dass die korrekte Erstellung und Umsetzung der Tragwerksplanung nicht weiter vom Zufall abhängig sei. Bereits in 13 Bundesländern hätten diese Modelle Umsetzung in den Bauordnungen erfahren:

- a) Beteiligung der staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung der Standsicherheit

Bei diesem Modell prüften saSV im Auftrag des Bauherrn die sichere Planung und sorgten durch die stichprobenhafte Überwachung für eine korrekte Bauausführung. Für dieses Modell hätten sich die Mitglieder des VFB NW im Zuge der letzten Novellierung der BauO ausgesprochen, da es einfach und mit geringen Mitteln umzusetzen sei und im Übrigen bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen gute Erfahrungen vorlägen. Im Übrigen setze die maßgebende Vorschrift im Eurocode Null für die Anwendung des Sicherheitskonzeptes die Anwendung des Vier Augen Prinzips verbindlich voraus. Es diene der Risikominimierung, da der „Risikofaktor Mensch“ nicht durch einen Sicherheitsfaktor ausgeglichen werden könne.

- b) Einführung des qualifizierten Tragwerksplaners/Nachweisberechtigten

Nach diesem Modell werde verbindlich festgelegt, dass nur qualifizierte Tragwerksplaner/Nachweisberechtigte die bautechnischen Nachweise für die Vorhaben aufstellen, die derzeit keiner Prüfpflicht durch entsprechende Sachverständige unterliegen

(im Wesentlichen Gebäude geringer Höhe mit bis zu zwei Wohnungen bzw. Gebäude der Gebäudeklasse 1 und 2). Zusätzlich würden diese Nachweisberechtigten auch verpflichtet, die Kontrollen der Bauausführung vor Ort durchzuführen. Der Bauherr erhalte entsprechende Bescheinigungen, die er zum Nachweis der Übereinstimmung zwischen Planung und Bauausführung der Bauaufsicht vorlegt.

### **2.2.22. Inkrafttreten, Außerkrafttreten, Übergangsvorschriften § 90**

Der VFB NW merkt an, dass die Übergangsvorschriften des § 90 BauO NRW in der Praxis bereits viele Fragen aufgeworfen hätten. Er plädiert daher für eine klarere Regelung zum Freistellungsverfahren. Es dürfe nicht, wie noch mit der BauO NRW, dazu kommen, dass noch nicht fertiggestellte Vorhaben mit dem Tag der Abschaffung des Freistellungsverfahrens zu „Schwarzbauten“ würden und dann unter den materiellen Vorschriften des neuen Rechts ein Bauantrag gestellt werden müsse. Ein Lösungsansatz wäre es aus Sicht des VFB NW, das Freistellungsverfahren, obgleich es kein Baugenehmigungsverfahren ist, in der Übergangsregelung wie ein solches zu behandeln.

Sinnvoll erscheint es dem VFB NW mit Blick auf die Frage, welches Recht gilt, nicht auf den Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung abzustellen, sondern dies vom Zeitpunkt des Einreichens des vollständigen Bauantrages abhängig zu machen.

Die kommunalen Spitzenverbände NRW weisen darauf hin, dass die Anpassung an neue rechtliche Vorgaben eine angemessene Vorlaufzeit für die Bauaufsichtsbehörden erfordere. Welcher zeitliche Rahmen sachgerecht sei, könne erst anhand des Umfangs der zu erwartenden Änderungen beurteilt werden. Sie bitten die Landesregierung dies von Anfang an zu berücksichtigen sowie die Kommunen frühzeitig über den angedachten Fahrplan zu unterrichten.

### 3. Votum der Clearingstelle Mittelstand

Die Clearingstelle Mittelstand hat die am 15. Dezember 2016 beschlossene Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen einem Clearingverfahren mit Blick auf die Belange des Mittelstands unterzogen.

Aspekte der öffentlichen Sicherheit, der Barrierefreiheit sowie der Verbesserung der Qualitätsstandards sind entscheidende Faktoren einer qualitativen und sozialgerechten Gestaltung der Landesbauordnung.

Diese Punkte sollten aus Sicht der Clearingstelle Mittelstand bedarfsorientiert und unter Einbeziehung von Aspekten der Wirtschaftlichkeit des Bauens Eingang in das Gesetz finden. Durch eine Kosten-Nutzen-Abwägung können unnötige baukostentreibende Regelungen vermieden werden, die sich zu Lasten der mittelständischen Unternehmen auswirken und die die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes NRW schwächen.

Die Clearingstelle rät dazu, die Bauordnung NRW weitestgehend an der Musterbauordnung zu orientieren sowie von belastenden Abweichungen Abstand zu nehmen. Dies erhöht die Wirtschaftlichkeit des Bauens, stärkt die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen und nicht zuletzt auch das Land NRW im Wettbewerb der Bundesländer um Investitionen.

Grundsätzlich zu begrüßen ist die seitens der Landesregierung verfolgte Zielsetzung, die Baugenehmigungsverfahren zu vereinfachen und zu beschleunigen. Wichtig erscheint der Clearingstelle Mittelstand nur Maßnahmen zu ergreifen, die das Kontrollinstrument nicht aushöhlen. Der Aspekt des sicheren Bauens sowie die für die Bauherren erforderliche Rechts- und Planungssicherheit, die sich insbesondere auch aus der Schlusspunkttheorie ergibt, müssen dabei stets gewährleistet sein.

Mit Blick auf eine möglichst bürokratiearme, klare und praxistaugliche Gestaltung der Regelungen orientiert an der Musterbauordnung, schlägt sie die nachfolgenden Änderungen vor:

Die Clearingstelle Mittelstand regt an, die Möglichkeit einer digitalen Abwicklung von Genehmigungsverfahren in die BauO NRW aufzunehmen und diese als verbindlich festzuschreiben. Genehmigungsvorgänge könnten dadurch zügiger abgewickelt werden.

Die Bauaufsichtsbehörde zu verpflichten, unverzüglich nach Eingang des Bauantrages fehlende Unterlagen anzufordern, könnte sich gleichfalls verfahrensbeschleunigend auswirken. Ansatz dafür könnte der um eine bestimmte Frist ergänzte § 69 Abs. 2 Musterbauordnung sein.

Um die Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes NRW in Zeiten der fortschreitenden Digitalisierung voranzutreiben, sollten aus ihrer Sicht zudem der Aspekt der qualitativ hochwertigen und die fachgerechte Gebäudeverkabelung sowie die Vorgaben des DigiNetzG ausdrücklich in die Bauordnung aufgenommen werden.

Die Clearingstelle Mittelstand rät in Bezug auf die Barrierefreiheit von der Festschreibung pauschaler landesweit geltender Quoten ab. Diese verursachen erhebliche Mehrkosten, ohne dass vorher der tatsächlich erforderliche Bedarf ermittelt wurde. Auch die Musterbauordnung verzichtet in § 50 auf die Festlegung starrer Quoten. Daher plädiert die Clearingstelle



Mittelstand für die Implementierung von Regelungen, mit denen flexibel auf den jeweiligen regionalen Bedarf reagiert werden kann.

Um eventuelle Verzögerungen von Genehmigungsverfahren durch eine stets verbindliche Einbeziehung eines Behindertenbeauftragten gar nicht erst aufkommen zu lassen, rät sie § 75 Abs. 5 nur auf relevante Fälle anzuwenden. Sowohl das bei den Bauaufsichtsbehörden vorhandene Fachwissen sowie die für diesen Aspekt vorliegende DIN 18040 bilden ansonsten ihrer Ansicht nach eine gute Grundlage, dem Aspekt der Barrierefreiheit entsprechend Rechnung tragen zu können.

Im Zusammenhang mit der Regelung des § 50, den sie insbesondere mit Blick auf die Kommunalisierung grundsätzlich begrüßt, hält sie Festlegungen zur Zweckbindung der Ablöse sowie ein Kostenrahmen für ergänzungswürdig.

Die am Clearingverfahren beteiligten Institutionen haben im Rahmen ihrer Stellungnahmen weitere konkrete Hinweise gegeben sowie Anregungen zu Einzelaspekten formuliert. Die Clearingstelle Mittelstand bittet darum, diese bei der Novellierung zu berücksichtigen.