



Stellungnahme der Architektenkammer Niedersachsen zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung (Drucksache 18/1136)

Die Architektenkammer Niedersachsen bildet als Selbstverwaltungskörperschaft die Vertretung aller rund 10.000 niedersächsischen Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten, Innenarchitektinnen und Innenarchitekten sowie Stadtplanerinnen und Stadtplaner.

Die Architektenkammer Niedersachsen unterstützt im Grundsatz das Ziel der Förderung der Barrierefreiheit. Zudem erkennt die Kammer die Notwendigkeit der Neuordnung des Bauproduktenrechtes an. Allerdings macht uns der Abbau gestalterischer Freiheiten Sorge. Vor allem im Hinblick auf die **Beachtung der grundgesetzlich geschützten Eigentumsfreiheit und des Verhältnismäßigkeitsprinzips** sowie hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen sehen wir es als unerlässlich an, Verschärfungen im Bauordnungsrecht stets kritisch zu hinterfragen.

In diesem Sinne nehmen wir zu dem vorliegenden Gesetzentwurf wie folgt Stellung:

Wir begrüßen die geplante Privilegierung von nachträglich eingebauten **Aufzügen** im Grenzabstand. Wir möchten aber aus fachtechnischer Sicht darauf hinweisen, dass das Höchstmaß von 2,50 m für den Einbau von Aufzügen zur Aufnahme von Krankentragen (§ 38 Abs. 3 NBauO) nicht ausreicht.

Die geplanten Änderungen zur **Zulässigkeit von Bauteilen im Grenzabstand** in § 5 Abs. 3 NBauO-E lehnen wir hingegen ab, da sie die Gestaltungsfreiheit der Bauherren bzw. Planer und die Verwertbarkeit des Grundstücks gegenüber der bisherigen Rechtslage deutlich einschränkt. Dieses betrifft:

- die Begrenzung der Gebäudeteile auf eine Breite von maximal 5 m
- die Höchstgrenze von 15 m je Grundstücksgrenze
- die Einführung der 120°-Regelung in § 5 Abs. 1 Satz 6 NBauO-E
- die Ausklammerung von Wintergärten
- die Begrenzung auf 1/3 einer gemeinsamen Grundstücksgrenze

Damit geht der Entwurf in seiner beschränkenden Wirkung deutlich über die Regelung der Musterbauordnung hinaus. Insbesondere die **Breitenbeschränkung von 5 m** je Gebäudeteil reduziert die Möglichkeiten gegenüber der aktuellen Rechtslage erheblich. Beispielsweise ist hiermit der Anbau von Doppelbalkonen kaum mehr sinnvoll.

Auch die Einführung der **120°-Berechnung** in § 5 Abs. 1 Satz 6 NBauO-E – welche sich erstmals auf die hervortretenden Gebäudeteile (§ 5 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 b NBauO-E) und im Grenzabstand zulässige Garagen und Kleingebäude (§ 5 Abs. 8 S. 3 NBauO-E) beziehen soll – führt gegenüber der aktuellen Rechtslage zu einer erheblichen Beschränkung der Baufreiheit.

Ebenfalls kritisch beurteilen wir die erstmalige Einführung einer **Höchstgrenze von 15 m** je Grundstücksgrenze. Die Regelung reduziert die Möglichkeiten, hervortretende Gebäudeteile (z.B. Balkone) zu installieren. Die Regelung führt zudem zu deutlichen Ungleichbehandlungen. Warum einem beispielsweise 100 m langem Gebäude das gleiche Maß zur Verfügung stehen soll wie einem 45 m langem Objekt, ist weder nachvollziehbar noch inhaltlich zu rechtfertigen. Der Hinweis in der Begründung, große Gebäude würden sich

auf Grundstücken mit einem ausreichenden Raumangebot befinden, bildet keinen Rechtfertigungsgrund und entspricht zudem nicht der Realität. Auch bei großen Objekten wird das Grundstück häufig vollständig ausgenutzt, so dass dort die Kappungsgrenze besonders schwerwiegend zum Tragen kommen würde.

Auch die Beschränkung auf **1/3 der Länge einer gemeinsamen Grundstücksgrenze** bildet eine erhebliche Verschärfung – insbesondere, wenn das Baugrundstück an kleinpargellierte Nachbargrundstücke grenzt (z.B. Reihenhausbebauung).

Im Ergebnis führen die geplanten Neuerungen in § 5 NBauO-E zu einer deutlichen Aushöhlung von § 5 Abs. 3 Nr. 3 b NBauO-E und damit zu einer erheblichen Einschränkung der Gestaltungs- und Eigentumsfreiheit. Von diesen Verschärfungen sollte dringend Abstand genommen und die alte Fassung beibehalten werden. Wir regen allerdings an, in der jetzigen Fassung der Vorschrift in Anlehnung an die Literatur (Große-Suchsdorf, NBauO, 9. Aufl., § 5 R. 108 f.) klarzustellen, dass die Breitenbeschränkung auf 1/3 der Außenwand geschossweise zu betrachten ist.

Die Architektenkammer Niedersachsen hatte eine durchaus kritische Haltung gegenüber den im letzten Herbst geplanten Änderungen zur **Barrierefreiheit**. Wir begrüßen daher, dass im Bereich der Wohnungen (§ 49 Abs. 1 NBauO-E) nun zwischen den verschiedenen Interessenvertretern ein ausgewogener Kompromiss erzielt werden konnte. Wir unterstützen die nunmehr geplante Fassung von § 49 Abs. 1 NBauO-E. Ebenso freut es uns, dass unserem Vorbehalt zur zunächst geplanten Systematik der Barrierefreiheit bei Nicht-Wohngebäuden Rechnung getragen wurde und jetzt eine sachgerechte, am konkreten Bedarf ausgerichtete Barrierefreiheit in diesem Bereich verankert werden soll. Wir möchten lediglich anregen, dass – wie es schon in der Begründung der letzten Vorlage zur Änderung der NBauO vorgesehen war – durch Ausführungsbestimmungen Orientierungshilfen zum Bedarf geschaffen werden, um eine bessere Planbarkeit der Vorhaben zu ermöglichen.

Darüber hinaus sehen wir noch folgenden zusätzlichen Regelungsbedarf:

Die in § 53 Abs. 3 Nr. 2 NBauO geregelte **Entwurfsverfasserliste ist zu streichen**. Sie stellt eine in der Bundesrepublik Deutschland einmalige Sonderregelung dar. Sie ist weder in einem anderen Bundesland noch in der Musterbauordnung zu finden. Für die Regelung besteht auch kein Bedarf. Den knapp 9.000 Architekten in Niedersachsen stehen zur Zeit 190 Entwurfsverfasser aus der Entwurfsverfasserliste gegenüber. Damit haben sich nur ca. 2 % der Architekturabsolventen für diese Variante entschieden. Die Sonderregelung führt auch bei Auftraggebern zu Verwirrung. Es gibt immer wieder Fälle, in den sich Bauherren bei Problemen mit einem Entwurfsverfasser an die Architektenkammer wenden und dann nicht verstehen, dass es sich nicht um Mitglieder handelt, gegen die die Kammer berufsrechtlich keine Handhabe besitzt. Im Sinne einer Harmonisierung mit der Musterbauordnung und den Bauordnungen der übrigen Bundesländer sowie aus Gründen des Verbraucherschutzes sollte die Entwurfsverfasserliste abgeschafft werden. Für die aktuell in der Entwurfsverfasserliste befindlichen Personen könnte eine Bestandsschutzregelung getroffen werden.

Nicht nachvollziehbar ist, warum die **Qualifikation des Bauleiters** nach § 55 NBauO nicht durch die Bezugnahme auf berufliche Qualifikationen präzisiert wird. Zur vergleichbaren Verantwortlichkeit des Entwurfsverfassers bestehen sachgerechte Regelungen in § 53 Abs. 3-8 NBauO. Es bietet sich daher an, an diese Regelungen anzuknüpfen, soweit es sich nicht um einen Fachbauleiter im Sinne von § 55 Abs. 2 Satz 2 NBauO handelt.

Gemäß § 53 Abs. 3-8 NBauO sind unterschiedliche Berufsgruppen (z.B. Architekten, Hochbautechniker, Zimmerer-Meister) berechtigt, Bauanträge zu stellen. Korrespondierend zur Bauvorlageberechtigung besteht für diese Berufsgruppen die Befugnis zur **Erstellung bautechnischer Nachweise** (§ 65 Abs. 1 S. 2 NBauO) – mit Ausnahme der **Innen- und Landschaftsarchitekten**. Gerade für die Innenarchitekten ist diese Einschränkung nicht nachvollziehbar. Da deren Projekt häufig bautechnischer Nachweise bedürfen, werden die dafür erforderlichen Kenntnisse auch im Studium vermittelt. Zudem müssen Innenarchitekten im Rahmen ihrer Eintragung bei der Architektenkammer nachweisen, dass ihr Studium mindestens 24 Credit Points (CPs; 1 CP entspricht 30 Arbeitsstunden) in den Bereichen Baukonstruktion und Tragwerksplanung, 14 CPs in den Sachgebieten Bauphysik, Raumakustik etc. und 6 CPs im Baurecht umfasst hat (vgl. II der Anlage zum Niedersächsischen Architektengesetz). Vor diesem Hintergrund, aber auch aus Gründen der Gleichbehandlung, fordern wir, die Beschränkung der Befugnis zur Erstellung bautechnischer Nachweis für die Innen- und Landschaftsarchitekten in § 65 Abs. 1 S.2 NBauO aufzuheben.

Die Errichtung baulicher Anlagen ist mit immensen Investitionen und finanziellen Risiken verbunden. Vor diesem Hintergrund brauchen Bauherren klare zeitliche Perspektiven, bis wann über einen Bauantrag zu befinden ist. Trotz der enormen wirtschaftlichen Relevanz von Baumaßnahmen enthält die Niedersächsische Bauordnung nahezu keine Regelungen zu verbindlichen **Bearbeitungs- und Entscheidungsfristen**. Diesbezüglich bildet Niedersachsen im Vergleich mit den übrigen Bundesländern ein trauriges Schlusslicht. Die Regelungslücke wirkt sich offenbar auch in der Praxis in fataler Weise auf die Dauer der Genehmigungsverfahren aus. Nach den Erfahrungen unserer Mitglieder überschreiten Genehmigungsverfahren durchaus häufig einen Zeitraum von sechs Monaten. Auch Verfahrensdauern von über neun Monaten sind keine Einzelfälle. Vor diesem Hintergrund ist es dringend geboten, auch in der Niedersächsischen Bauordnung verbindliche Verfahrens- (z.B. Überprüfung der Vollständigkeit von Anträgen) und Entscheidungsfristen einzuführen.

Hannover, den 08.08.2018

Architektenkammer Niedersachsen