

TOP 10.2 Anträge an die Landesvertreterversammlung
Hier: Appell zur Landesbauordnung



7. November 2019

A. Appell

1. Die Landesvertreterversammlung der Architektenkammer Baden-Württemberg spricht der Landesregierung nachdrücklich ihre Bedenken und Einwände aus bezüglich der durch die LBO-Novelle am 1. August 2019 in Kraft getretenen Einschränkung für Bauanträge für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 nunmehr ausschließlich zwischen dem Kenntnissgabe- und vereinfachten Baugenehmigungsverfahren auswählen zu können und damit nicht weiter auf das normale, rechtssichere Baugenehmigungsverfahren zurückgreifen zu können.

2. Die Landesvertreterversammlung fordert deshalb die Landesregierung auf, die bis zum 31. Juli 2019 bestandene sogenannte Verfahrenswahlfreiheit wiederherzustellen, sodass Bauherren für die oben genannten Wohngebäude auch das normale Baugenehmigungsverfahren wieder beantragen können.

3. Die Landesvertreterversammlung fordert des Weiteren die Landesregierung auf, zeitnah geeignete Maßnahmen zu treffen, um eine landesweite einheitliche Auslegung der vielfach unbestimmten Rechtsbegriffe in der Landesbauordnung zu gewährleisten. Dies hat insbesondere durch landesweite Auslegungshinweise zu erfolgen. Die Auslegung muss sicherstellen, dass die unbestimmten Rechtsbegriffe verständlich und abschließend angewandt werden, sodass bestehende unterschiedliche, teilweise willkürliche Interpretationen nicht mehr möglich sind. Insbesondere durch den Wegfall des normalen Baugenehmigungsverfahrens ist eine zweifelsfreie Auslegung und Anwendung notwendig geworden.

B. Hintergrund

Zum 1. August 2019 ist eine maßgebliche Gesetzesänderung der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in Kraft getreten. Nach der erfolgten Änderung des § 51 Abs. 5 LBO ist es bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 sowie deren Nebengebäuden und Nebenanlagen nur noch erlaubt neben dem Kenntnissgabeverfahren das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren zu wählen. Das bislang auch optional mögliche Baugenehmigungsverfahren mit einer vollumfänglichen Prüfung aller bauordnungsrelevanten Aspekte ist für diese Gebäude nicht mehr möglich. Dem Bauherrn wurde somit eine wesentliche Variante – mit deutlich mehr Rechtssicherheit – zur Genehmigung seines Bauvorhabens genommen. Bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 handelt es sich keineswegs nur um kleine Bauvorhaben. Es kann sich um Gebäude mit drei Vollgeschossen ohne Begrenzung in Länge und Breite handeln. In Einzelfällen, z.B. in Hanglage kann ein solches Gebäude bis zu vierstöckig sein.

Die Architektenkammer Baden-Württemberg hatte in einer gemeinsamen Stellungnahme mit der Bauwirtschaft Baden-Württemberg und der Ingenieurkammer Baden-Württemberg mit Schreiben vom 14. November 2018 das zuständige Wirtschaftsministerium ausführlich auf die gravierenden negativen Auswirkungen der geplanten Änderung hingewiesen. Wörtlich heißt es dort u.a.:

„Wir plädieren daher entschieden für die Beibehaltung der bisherigen Regelung und damit für die Wahlfreiheit des Bauherrn, auch für im Kenntnissgabeverfahren mögliche Bauvorhaben eine umfangliche Baugenehmigung beantragen zu können.“

Die Landesregierung hat in der Landtagsdrucksache 16/6293 wie folgt auf die Stellungnahmen reagiert:

„Die Architekten- und Ingenieurkammer, die Verbände Haus und Grund, der Verband Bauwirtschaft sowie die Regierungspräsidien Stuttgart und Tübingen sprechen sich dagegen aus, dass bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 neben dem Kenntnissgabeverfahren nur das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren, nicht aber das normale Baugenehmigungsverfahren eröffnet wird. Sie befürworten eine Beibehaltung der umfassenden Wahlfreiheit des Bauherrn zwischen den drei Verfahren. Die Regierungspräsidien Stuttgart und Tübingen sehen beim vereinfachten Baugenehmigungsverfahren einen höheren späteren Kontrollaufwand durch notwendige Eingriffsmaßnahmen.“

Die Änderung wurde beibehalten. Bei kleineren Wohngebäuden ist das billigere, schnellere und mit weniger Prüfaufwand für die Behörde verbundene vereinfachte Verfahren völlig ausreichend. Das Verfahren hat sich auch in der Praxis bewährt. So ist das vereinfachte Verfahren z. B. in Bayern seit mehr als 20 Jahren das Standardverfahren nicht nur für kleine Wohngebäude, sondern sogar für alle Bauten, die keine Sonderbauten sind.“ (S. 39)

Die Architektenkammer Baden-Württemberg gab am 28. Juni 2019 nochmals eine Stellungnahme zur öffentlichen Anhörung ab, in der sie insbesondere auf die Änderung des Kenntnissgabeverfahrens hinwies. Dieser Punkt hatte die Überschrift:

„Weniger Rechtssicherheit und weniger Wahlfreiheiten für Bauherrinnen und Bauherrn“

Auch in der nachfolgenden öffentlichen Anhörung am 3. Juli 2019 im Landtag wies die Architektenkammer Baden-Württemberg nochmals ausdrücklich auf die negativen Auswirkungen hin, die wir insbesondere in der fehlenden Rechtssicherheit für den Bauherren sehen, gerade auch angesichts der uneinheitlichen Auslegung unbestimmter Rechtsbegriffe und beim Bauen im Bestand. Die vermeintliche Entlastung der Baurechtsbehörden wird mit deren erhöhten Aufwand in der Zukunft und vermehrten Rechtsstreitigkeiten im Nachgang der Verfahren quasi erkaufte.

Sämtliche Hinweise der Architektenkammer aber auch von zahlreichen anderen Verbänden und Institutionen blieben unberücksichtigt und führten nun zu der Beschränkung der Rechte des Bauherrn. Bereits nach wenigen Wochen nach Inkrafttreten zum 1. August 2019 zeigt sich, dass die Befürchtung und Warnhinweise der Architektenkammer vollkommen berechtigt waren. Ohne Not wurde Bauherrinnen und Bauherrn die Freiheit genommen, zwischen einem schnellen oder rechtssicheren Verfahren, einem günstigen oder etwas teurerem Verfahren, das aber dann rechtssicher ist, zu wählen. Auch Bauämter beschwerten sich bei der Architektenkammer über die Änderung. Denn auch den Bauämtern geht es darum, auf ein möglichst rechtssicheres Verfahren zurückzugreifen.