



Baden-Württemberg

NORMENKONTROLLRAT BADEN-WÜRTTEMBERG

3. Juni 2024

Stellungnahme des Normenkontrollrates Baden-Württemberg gemäß Nr. 4.1 VwV NKR BW

Gesetz für das schnellere Bauen

NKR-Nummer 54/2024, Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg

Der Normenkontrollrat Baden-Württemberg (NKR) hat sich mit dem Entwurf des oben genannten Regelungsvorhabens befasst.

I. Im Einzelnen

Das vorliegende Artikelgesetz regelt durch Änderungen der/des

- Landesbauordnung (LBO),
- Verfahrensordnung zur LBO (LBOVVO),
- Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung (AGVwGO)
- Allgemeinen Ausführungsverordnung zur LBO (LBOAVO)

im Wesentlichen Folgendes:

1.

Optimierung u. Beschleunigung baurechtlicher Verfahren

- Erweiterung der Liste **verfahrensfreier Bauvorhaben** (insb. Garagen, Terrassen, Gebäude für den Verkauf landwirtschaftlicher Produkte).
- Wahlrecht des Bauherrn für das **Vereinfachte Baugenehmigungsverfahren** für Bauvorhaben aller Gebäudeklassen. Ausgenommen sind nur noch Sonderbauten.
- **Typengenehmigung** bei baulichen Anlagen, die in einer konkret festgelegten Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden.
- **Genehmigungsfiktion** für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren.
- **Nachbarbeteiligung** wird von vier auf zwei Wochen reduziert.
- **Abschaffung des bau- und denkmalschutzrechtlichen Widerspruchsverfahrens** (analog zur Windenergie). Diese wird flankiert von Personalmittelübergang zur Justiz (Baukammern bei den Verwaltungsgerichten) und einem Monitoring nach fünf Jahren.
- Regelungen der **LBOAVO** (insb. Brandschutz, Barrierefreiheit) werden in die LBO implementiert. LBOAVO wird aufgehoben.

2.

Abbau baulicher Standards

- **Nutzungsänderungen** bei Bestandsgebäuden werden künftig nicht den strengeren aktuellen Vorschriften des **Brandschutzes** unterworfen
- Beim **Umbau** von Gebäuden werden **Abweichungen von den abstandsflächenrechtlichen Vorschriften zugelassen**, wenn das Gebäude durch den Umbau nicht größer wird.
- Freie **Wahlmöglichkeit** des Bauherrn für Errichtung eines Kinderspielplatzes bzw. Freihaltung der dafür vorgesehenen Flächen oder **monetäre Ablösemöglichkeit**.
- **Stellplatz-Verpflichtung** wird **kommunalisiert**. (Die Gemeinden können dann festlegen, ob und inwieweit Stellplätze im Gemeindegebiet erforderlich sind oder ob diese durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden können).
- **Abstandsflächenregelungen** werden **vereinfacht** (Privilegierungen, Giebelberechnung, unbeplanter Innenbereich; speziell Solarenergieanlagen auf Dächern bis zu einer Höhe von 1,50 m sowie nachträgliche Dachdämmungen bis zu einer Dicke von 0,30 m haben künftig keine nachteiligen Auswirkungen auf die Abstandsflächenberechnung).
- Gebäude der **Kindertagespflege** werden **erst ab zehn Kindern als Sonderbau** eingestuft. (Bisher ab neun Kindern).
- **Lockerungen** bei **brandschutzrechtlichen Regelungen** (Ausnahmen für den zweiten Rettungsweg; Erfordernis einer Brandwand und Anforderungen an eine Brandwand)

3.

Fachkräftesicherung

- Jede untere Baurechtsbehörde ist künftig mit Beamten aus dem **höheren bautechnischen Verwaltungsdienst** und solchen zu besetzen, die die **Befähigung zum Richteramt o. zum höheren Verwaltungsdienst** haben.
- Systematische **Fortbildung** von Mitarbeitenden in der Bauverwaltung.
- Entwicklung eines **Weiterbildungssystems „Baurecht“** für alle am Bau Beteiligten (insb. Architekten u. Ingenieure) zusammen mit der Architekten- u. Ingenieurkammer.
- Die oberste Baurechtsbehörde führt jährlich **Dienstbesprechungen** mit den Regierungspräsidien als höhere Baurechtsbehörden durch. Die Regierungspräsidien führen ihrerseits zweimal jährlich Dienstbesprechungen mit den unteren Baurechtsbehörden ihres Regierungsbezirks durch.
- **Fachkräfte- u. Imagekampagne „Bau the Länd“** für die öffentliche Bauverwaltung gemeinsam mit den Kommunalen Landesverbänden.
- Das Ressort erstellt eine **Homepage „Bau the Länd“** mit allen Informationen rund um das Thema Bauen in einfacher Sprache.

4.

Ausbau erneuerbarer Energien

- Die Errichtung der **Elektro-Ladeinfrastruktur** wird auch dann **verfahrensfrei** gestellt, wenn sie in oder an genehmigten baulichen Anlagen erfolgt. Das gilt auch dann, wenn damit eine Nutzungsänderung der bestehenden baulichen Anlage einhergeht.
- **Örtliche Bauvorschriften zu Einfriedungen** dürfen die **Nutzung erneuerbarer Energien nicht beeinträchtigen** (z.B. Solarzäune).

II. Votum

1.

Der NKR begrüßt das Regelungsvorhaben ausdrücklich.

Insbesondere in der Genehmigungsfiktion und in der Typengenehmigung sowie in der Abschaffung des Widerspruchsverfahrens sieht er großes Beschleunigungs- u. Vereinfachungspotential.

2.

Zugleich ist dem Rat bewusst, dass die Auswirkungen dieser Veränderungen im baurechtlichen Genehmigungsverfahren, insbesondere die der Abschaffung des Widerspruchsverfahrens, auf Bürger, Bauwirtschaft, Verwaltung und Gerichte nicht gänzlich antizipiert werden können.

Daher begrüßt es der NKR sehr, dass ein Monitoring zur Zunahme der Verfahren in Bausachen durchgeführt werden soll. Der Rat empfiehlt, den vorgesehen Zeitrahmen von fünf Jahren nach Inkrafttreten des Gesetzes auf drei Jahre zu verkürzen und eine Evaluierung für weitere Regelungsbereiche des Gesetzes, zum Beispiel in Form eines Praxis-Checks, vorzusehen.

3.

Der NKR begrüßt es im Speziellen schließlich, dass mit dem Regelungsvorhaben Empfehlungen der Studien aus der ersten Amtszeit des NKR *„Entlastung von Bürokratie und Baukosten durch Optimierung des Brandschutzes“* sowie *„Ein Schlüssel zu schnelleren Genehmigungen. Projektorientierte Verfahrenssteuerung“* aufgegriffen wurden.

So hatte der NKR bereits 2020 explizit empfohlen, dass mindestens einmal im Jahr zwischen der obersten Bauaufsicht, den vier Regierungspräsidien und den Stadt- u. Landkreisen ein Erfahrungsaustausch stattfindet und die Regierungspräsidien Dienstbesprechungen mit den unteren Baurechtsbehörden ihres Bezirks durchführen. Auch die nunmehr vorgesehenen Maßnahmen zur systematischen Aus- u. Fortbildung der Mitarbeitenden in der Bauverwaltung gehen auf Empfehlungen des NKR zurück.

gez. Dr. Dieter Salomon
Vorsitzender

gez. Dorothea Störr-Ritter
Berichterstatteerin