



Baden-Württemberg

NORMENKONTROLLRAT BADEN-WÜRTTEMBERG

17. Mai 2019

Stellungnahme des Normenkontrollrats Baden-Württemberg gemäß Nr. 6.1 VwV NKR BW

Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg

NKR-Nummer 29/2018, Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau

Der Normenkontrollrat Baden-Württemberg hat den Entwurf des oben genannten Regelungsvorhabens geprüft.

I. Zusammenfassung

Bürgerinnen und Bürger	
Jährlicher Sachaufwand	Ca. - 33,3 Mio. Euro

Wirtschaft	
Jährlicher Erfüllungsaufwand	Ca. - 61,7 Mio. Euro
<i>darunter Bürokratiekosten</i>	Ca. - 6,2 Mio. Euro
Jährliche sonstige Kosten	Ca. - 4,2 Mio. Euro

Verwaltung (Land/Kommunen/Bund)	
Jährlicher Erfüllungsaufwand	Ca. - 3,6 Mio. Euro

II. Im Einzelnen

Die Änderung der Landesbauordnung zielt insbesondere auf die Senkung der Baukosten und die Beschleunigung des Genehmigungsverfahrens, um die Schaffung von neuem Wohnraum zu fördern. Dazu wird u.a. die Wäscheraumpflicht gestrichen, die Aufstockungen zur Schaffung von Wohnraum erleichtert und die Fahrradstellplatz- sowie Kinderspielplatzpflicht modifiziert. Es wird auf die Schriftform des Bauantrags verzichtet und damit die rechtliche Voraussetzung für die Digitalisierung des baurechtlichen Verfahrens geschaffen. Dies ist ein Meilenstein der Digitalisierung von Verwaltungsverfahren und des Bürokratieabbaus.

Insgesamt führen die Änderungen des Landesbaurechts zu Einsparungen in Höhe von 98,6 Mio. Euro beim Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft, Bürgerinnen und Bürger und die Verwaltung. Die Novelle der Landesbauordnung setzt damit ein wichtiges Zeichen für die Entlastung aller Normadressaten.

II.1. Erfüllungsaufwand

Das Ministerium stellt den Erfüllungsaufwand wie folgt dar:

II.1.1. Bürgerinnen und Bürger

Durch die vorliegende Regelung wird eine jährliche Ersparnis für Bürgerinnen und Bürger in Höhe von rund 33,3 Mio. Euro erwartet.

Die Modifizierung der Kinderspielplatzpflicht, die sich künftig nur noch auf Gebäude mit mehr als drei Wohnungen bezieht, führt zur Verringerung des jährlichen Erfüllungsaufwands um 4,2 Mio. Euro. Dabei geht das Ministerium von durchschnittlich 300 neuen Wohngebäuden mit drei Wohnungen jährlich, 6.000 Euro durchschnittlichen Grundstückskosten für einen Spielplatz und 8.000 Euro für die Spielplatzausstattung aus.

Der eingesparte Erfüllungsaufwand für weitere gesetzliche Modifikationen, wie z.B. die Möglichkeit, Freiflächen bereitzustellen bzw. eine reine Ablöse zu erbringen, können kostenmäßig nicht dargestellt werden. Es lässt sich nicht hinreichend belastbar voraussehen, in wie vielen Fällen Bauherren hiervon Gebrauch machen werden. Diese Prämisse gilt entsprechend für die Wirtschaft und die Verwaltung.

Die Modifizierung der Fahrradstellplatzpflicht bei Wohnungen kann zur Verringerung des Erfüllungsaufwands durch den Wegfall von Fahrradstellplätzen führen. Die dabei erzielbaren Einsparungen lassen sich aber zum jetzigen Zeitpunkt nicht hinreichend belastbar ermitteln.

Die Streichung der Flächen zum Wäschetrocknen kann zur Verringerung des jährlichen Erfüllungsaufwands in Höhe von 13,3 Mio. Euro führen. Dabei wird mit 3.700 Wohnungen jährlich, 3 m² Fläche je Wohnung und 1.500 Euro Kosten je m² gerechnet. Des Weiteren werden bei der Berechnung 20% Sowi-Kosten in Abzug gebracht. Dies ergibt sich zum einen daraus, dass aus methodischen Gründen der entgangene Gewinn als kalkulatorische Kosten beim Erfüllungsaufwand nicht zu berücksichtigen ist. Zum anderen ist damit zu rechnen, dass für die Normadressaten infolge anderweitiger Nutzung der Flächen der Aufwand in einigen Fällen gleichbleiben wird und die Flächen zum Wäschetrocknen voraussichtlich teilweise auch weiterhin gebaut werden. Für die Berechnung eines Erfüllungsaufwands ist die tatsächliche Verhaltensänderung entscheidend.

Die Ermöglichung der digitalen Einreichung von Bauanträgen und Bauvorlagen kann zur Verringerung des jährlichen Erfüllungsaufwands in Höhe von rund 15,8 Mio. Euro jährlich führen. Die durchschnittlichen Kosten werden dabei auf 650 Euro pro Fall geschätzt und die jährliche Anzahl der baurechtlichen Verfahren, in denen von Bürgerinnen oder Bürgern Bauvorlagen für den Bau von Wohn- und Nichtwohngebäuden eingereicht werden, auf 24.300 Verfahren. Die Entlastung kann jedoch erst ab 2021 im dargestellten Umfang eintreten, da den zuständigen Behörden bis Ende 2020 die Möglichkeit eingeräumt wird, weiterhin die Schriftform zu verlangen.

Der Bestandsschutz bei Tierhaltungsanlagen entfällt und es wird eine Ermächtigungsgrundlage für die Baurechtsbehörden eingeführt einschreiten zu können, wenn bauliche Anlagen nicht mehr genutzt werden oder verfallen. Dies kann im Einzelfall zu zusätzlichen Kosten bei den Eigentümern bzw. Antragstellern führen. Die Kosten der wenigen davon betroffenen Fälle können jedoch nicht quantifiziert werden, da es vom jeweiligen Einzelfall abhängt, ob die Kosten anfallen und in welcher Höhe.

II.1.2. Wirtschaft

Die vorliegende Regelung führt bei der Wirtschaft wie z.B. bei Wohnungsbaugesellschaften zu einer jährlichen Reduzierung des Erfüllungsaufwands um rund 61,7 Mio. Euro.

II.1.2.1. Erfüllungsaufwand

Die Modifizierung der Kinderspielplatzpflicht, die sich nur noch auf Gebäude mit mehr als drei Wohnungen bezieht, führt zur Einsparungen beim jährlichen Erfüllungsaufwand in Höhe von 980.000 Euro. Dabei geht das Ministerium von durchschnittlich 70 neuen Wohngebäuden mit drei Wohnungen jährlich, 6.000 Euro durchschnittlichen Grundstückskosten für einen Spielplatz und 8.000 Euro für die Spielplatzausstattung aus.

Die Modifizierung der Fahrradstellplatzpflicht bei Wohnungen kann zur Verringerung des Erfüllungsaufwands durch den Wegfall von Fahrradstellplätzen in Höhe von 9,1 Mio. Euro jährlich führen. Dies basiert auf der Schätzung, dass in 20 % der jährlich neu gebauten Wohnungen (15.200 Wohnungen x 20% = 3.040 Wohnungen/jährlich), bei denen bisher je Wohnung zwei gesetzlich vorgeschrieben waren, zumindest ein Stellplatz zur Bedarfsdeckung nicht mehr erforderlich sein wird und daher künftig wegfallen kann. Dabei wird von 2 m² und insgesamt 3.000 Euro Kosten pro Stellplatz ausgegangen.

Die Flexibilisierung der Barrierefreiheit erleichtert die Erfüllung der Anforderungen durch die Bauherren, indem die barrierefreien Wohnungen künftig auf verschiedenen Stockwerken hergestellt werden dürfen, was im Einzelfall zu Kosteneinsparungen führen kann, da bisher zum Beispiel aus statischen Gründen die vergrößerten Wohnflächen der barrierefreien Wohnungen eines Geschosses oft die Vergrößerung aller Wohnungen in den anderen Geschossen nach sich ziehen. Die mögliche Entlastung kann jedoch nicht quantifiziert werden, da ihre Höhe stark vom Einzelfall abhängt.

Die Streichung der Flächen zum Wäschetrocknen kann zur Verringerung des jährlichen Erfüllungsaufwands in Höhe von 45,4 Mio. Euro führen. Dabei wird mit 12.600 Wohnungen jährlich, 3 m² Fläche je Wohnung und 1.500 Euro Kosten je m² gerechnet. Des Weiteren werden bei der Berechnung 20% der sog. Sowieso-Kosten in Abzug gebracht (zur Begründung s. Punkt II.1.1. Bürgerinnen und Bürger).

Die Herausnahme von ambulant betreuten Wohngemeinschaften und von Gewächshäusern aus dem Sonderbautenbegriff kann zu Einsparungen bei Unternehmen führen. Diese Einsparungen können jedoch nicht quantifiziert werden, da ihre Höhe stark vom jeweiligen Einzelfall abhängt.

Die Verfahrensfreiheit von Ladestationen für Elektrofahrzeuge führt im Einzelfall zur Verringerung des Erfüllungsaufwands, da künftig Bauvorlagen nicht mehr vorgelegt werden müssen und dadurch Informationspflichten wegfallen. Hierfür sind Personalkosten in Höhe von 107,60 Euro beim Zeitaufwand von ca. 2 Stunden pro Fall zu veranschlagen. Bei durchschnittlich ca. 200 neuen öffentlichen Ladestationen in Baden-Württemberg im Jahr ergibt sich insgesamt eine jährliche Verringerung des Erfüllungsaufwands in Höhe von rund 21.500 Euro.

Die Verfahrensfreiheit von Gebäuden für das Fernmeldewesen führt zu keiner signifikanten Verringerung des Aufwands, da bereits die durchschnittlichen Fallzahlen der letzten drei Jahre im niedrigen einstelligen Bereich lagen.

Die Ermöglichung der digitalen Einreichung von Bauanträgen und Bauvorlagen kann zur Verringerung des jährlichen Erfüllungsaufwands in Höhe von rund 6,2 Mio. Euro jährlich führen. Die durchschnittlichen Kosten werden dabei auf 650 Euro pro Fall geschätzt und die jährliche Anzahl der baurechtlichen Verfahren, in denen von Unternehmen Bauvorlagen für den Bau von Wohn- und Nichtwohngebäuden eingereicht werden, auf 9.500 Verfahren. Die Entlastung kann jedoch erst ab 2021 im dargestellten Umfang eintreten, da den zuständigen Behörden bis Ende 2020 die Möglichkeit eingeräumt wird, weiterhin die Schriftform zu verlangen.

Der Bürokratiekostenanteil an der Gesamtentlastung der Wirtschaft beträgt fast 6,2 Mio. Euro jährlich und setzt sich aus der Entlastung zusammen, die dadurch entsteht, dass die rechtlichen Voraussetzungen für die Digitalisierung des baurechtlichen Genehmigungsver-

fahrens geschaffen werden und die Verfahrensfreiheit von Ladestationen für Elektrofahrzeuge eingeführt wird.

II.1.2.2. Sonstige Kosten

Die Einführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens als Standardverfahren bei kleineren Wohngebäuden führt in den Fällen, in denen bisher das volle Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wurde, zu geringeren Gebühren in Höhe von fast 4,2 Mio. Euro jährlich. Gebühren fallen nicht unter den Erfüllungsaufwand, die Einsparungen sind daher separat auszuweisen. Dabei wird von jährlichen Baukosten mit rund 2,1 Mrd. Euro und einer Differenz in der Höhe der Baugenehmigungsgebühren zwischen den beiden Verfahren von 2 v.T. ausgegangen.

Durch die Einführung der Verfahrensfreiheit von Ladestationen ergeben sich Gebühreneinsparungen für die Wirtschaft in Höhe von jährlich 24.000 Euro. Bei dem Verzicht auf die Genehmigungsgebühren kann schätzungsweise pro Fall von ca. 120 Euro bei 200 Fällen pro Jahr ausgegangen werden.

II.1.3. Verwaltung (Land/Kommunen/Bund)

Die vorliegende Regelung führt zur jährlichen Reduzierung des Erfüllungsaufwands um rund 3,6 Mio. Euro. Zur Verwaltung zählen auch die Bundeseinrichtungen, die im Land Baden-Württemberg Bauvorhaben durchführen.

Die Modifizierung der Kinderspielplatzpflicht führt auf Grund der Fallzahl im niedrigen einstelligen Bereich zu keinen nennenswerten Einsparungen beim Wohnungsbestand der öffentlichen Hand.

Die Modifizierung der Fahrradstellplatzpflicht bei Wohnungen kann zur Verringerung des Erfüllungsaufwands bei der Verwaltung als Bauherrin durch den Wegfall von Fahrradstellplätzen in Höhe von 0,6 Mio. Euro jährlich führen. Dies basiert auf der Schätzung, dass in 20 % der jährlich neu gebauten Wohnungen (1.000 Wohnungen x 20% = 200 Wohnungen/jährlich), bei denen bisher je Wohnung zwei gesetzlich vorgeschrieben waren, zumindest ein Stellplatz zur Bedarfsdeckung nicht mehr erforderlich sein wird und daher künftig wegfallen kann. Dabei wird von 2 m² und insgesamt 3.000 Euro Kosten pro Stellplatz ausgegangen.

Die Bestimmung des Bedarfs an Fahrradstellplätzen im Einzelfall kann zu einem zusätzlichen Aufwand bei den unteren Verwaltungsbehörden führen, der derzeit nicht quantifiziert werden kann.

Die Flexibilisierung der Barrierefreiheit kann im Einzelfall zu Kosteneinsparungen führen, die jedoch nicht beziffert werden können (zur Begründung s. Punkt II.1.2. Wirtschaft).

Die Streichung der Flächen zum Wäschetrocknen kann zur Verringerung des jährlichen Erfüllungsaufwands in Höhe von 1,4 Mio. Euro führen. Dabei wird mit 400 Wohnungen jährlich, 3 m² Fläche je Wohnung und 1.500 Euro Kosten je m² gerechnet. Des Weiteren werden bei der Berechnung 20% der sog. Sowieso-Kosten in Abzug gebracht (zur Begründung s. Punkt II.1.1. Bürgerinnen und Bürger).

Die Verfahrensfreiheit von Ladestationen für Elektrofahrzeuge führt voraussichtlich zu einer Verringerung des Aufwands in der Verwaltung um ca. 2 Stunden pro Fall. Daraus ergibt sich bei durchschnittlich ca. 200 neuen öffentlichen Ladestationen im Jahr eine jährliche Reduzierung des Erfüllungsaufwands in Höhe von rund 17.000 Euro.

Die Verfahrensfreiheit von Gebäuden für das Fernmeldewesen führt zu keiner signifikanten Verringerung des Verwaltungsaufwands bei der öffentlichen Verwaltung, da bereits die durchschnittlichen Fallzahlen der letzten drei Jahre im niedrigen einstelligen Bereich lagen.

Die Einführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens als Standardverfahren bei kleineren Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 führt zur Einsparung von jährlichen Kosten in Höhe von rund 730.000 Euro. Dabei kann von 11.500 Genehmigungen jährlich und einem Zeitaufwand von 90 Minuten/Fall eines kommunalen Mitarbeiters im gehobenen Dienst ausgegangen werden. Bei der Schätzung der Anzahl der Genehmigungen wurde die Anzahl der bereits bisher gewählten vereinfachten Baugenehmigungsverfahren und der Kenntnisgabeverfahren bei den Einsparungen mildernd berücksichtigt.

Die direkte Einreichung der Bauvorlagen bei den Baurechtsbehörden in Baugenehmigungsverfahren führt zur Einsparung von jährlichen Kosten durch einen geringeren Verwaltungsaufwand in Höhe von etwa 56.000 Euro. Dies ergibt sich aus den angenommenen 7.000 Baugenehmigungen jährlich und 15 Minuten Zeitaufwand eines kommunalen Mitarbeiters im mittleren Dienst pro Fall. Die Anzahl der Baugenehmigungen wurde anhand der vollen und vereinfachten Baugenehmigungsverfahren in den letzten drei Jahren geschätzt. Bei der Schätzung wurde dem Umstand Rechnung getragen, dass die Vereinfachung nur diejenigen Verfahren betrifft, die von den Landratsämtern als Baurechtsbehörden entschieden werden.

Die Ermöglichung der digitalen Einreichung von Bauanträgen und Bauvorlagen kann zur Verringerung des jährlichen Erfüllungsaufwands in Höhe von 715.000 Euro jährlich führen. Die durchschnittlichen Kosten werden dabei auf 650 Euro pro Fall geschätzt und die jährliche Anzahl der baurechtlichen Verfahren, in denen von öffentlichen Bauherren Bauvorlagen für den Bau von Wohn- und Nichtwohngebäuden eingereicht werden, auf 1.100 Verfahren.

Der Verwaltung kann durch die Digitalisierung der Verfahren ein einmaliger organisatorischer Aufwand entstehen. Dieser kann jedoch nicht beziffert werden, da er von der bereits bestehenden technischen Ausstattung und dem konkreten zusätzlichen Bedarf der einzelnen Dienststellen abhängt.

Der Bestandsschutz bei Tierhaltungsanlagen entfällt und es wird eine Ermächtigungsgrundlage für die Baurechtsbehörden eingeführt einschreiten zu können, wenn bauliche Anlagen nicht mehr genutzt werden oder verfallen. Dies kann im Einzelfall zu zusätzlichen Kosten für die Verwaltung führen. Die Kosten der wenigen davon betroffenen Fälle können jedoch nicht quantifiziert werden, da ihr Anfallen und ihre Höhe vom jeweiligen Einzelfall abhängt.

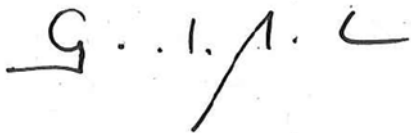
II.2. Nachhaltigkeitscheck

Die Änderungen der Landesbauordnung dienen der Schaffung von neuem Wohnraum, der Reduzierung des Flächenverbrauchs und dem Natur- und Klimaschutz. Die Wohnraumschaffung wird durch den Abbau oder die Verringerung von baurechtlichen Anforderungen sowie die Beschleunigung und Vereinfachung des Baugenehmigungsverfahrens befördert. Die Erleichterung der Aufstockung zur Schaffung von Wohnraum dient der Nachverdichtung und trägt damit dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs Rechnung. Die Erleichterungen beim Holzbau schaffen die Voraussetzungen für eine stärkere Verwendung von Holz im Hochbau und leisten damit einen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz.

III. Votum

Das Ressort hat die Auswirkungen des Regelungsvorhabens detailliert und nachvollziehbar dargestellt.

Der Normenkontrollrat Baden-Württemberg erhebt im Rahmen seines Regierungsauftrags keine Einwände gegen die Darstellung der Regelungsfolgen. Die umfangreichen Entbürokratisierungsmaßnahmen werden ausdrücklich begrüßt. Besonders fortschrittlich ist, dass die rechtlichen Voraussetzungen für die Digitalisierung des Bauverfahrens geschaffen werden. Jetzt sollten alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um zeitnah auch die technischen Voraussetzungen für ein medienbruchfreies digitales Bauverfahren zu schaffen und es in den Bauämtern einzusetzen.



Dr. Gisela Meister-Scheufelen
Vorsitzende



Dr. Rudolf Böhmler
Berichtersteller

Verzeichnis der Abkürzungen

VwV NKR BW Verwaltungsvorschrift für den Normenkontrollrat Baden-Württemberg