

AKS • Neumarkt 11 • 66117 Saarbrücken

Landtag des Saarlandes
Ausschuss für Inneres und Sport
Franz-Josef-Röder-Straße 7
66119 Saarbrücken

2. März 2015 V:\AKS\Rechtswesen\Gesetze_Verordnungen\Landesrecht\LBO\LBO Novelle 2014\StellungnahmeAKSWalugaLBO Novelle ua2015-03-02.docx

**Anhörung zur Änderung der Landesbauordnung, des Saarländischen Architekten- und Ingenieurkammergesetzes, des Saarländischen Nachbarschaftsgesetzes u. a. Rechtsvorschriften (Drucksache 15/1214)
Tgb. Nr. 225/15**

Sehr geehrter Herr Waluga,

für die Einladung zur Anhörung am 5.3.2015 bedanken wir uns sehr herzlich. Für die Architektenkammer des Saarlandes wird an der Anhörung der Unterzeichner teilnehmen.

Zur Vorbereitung der Anhörung lassen wir Ihnen wunschgemäß unsere schriftliche Stellungnahme wie folgt zukommen:

Zu Artikel 1 Änderung der Landesbauordnung

Die Architektenkammer des Saarlandes begrüßt ausdrücklich, dass für verfahrensfreie Vorhaben nach § 61 und für genehmigungsfrei gestellte Vorhaben nach § 63 auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn wieder ein Genehmigungsverfahren nach § 64 LBO eingeführt wird. Besonders begrüßenswert ist aus Sicht der AKS die Ausweitung der Prüfung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren auf Übereinstimmung des Vorhabens mit den Vorschriften über die Abstandsflächen – vergl. Ziffern 40., 45. und 46. des Gesetzentwurfes –.

Zu Ziffer 4. des Gesetzentwurfes

Die Aufzählung der Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit pflegebedürftiger Behinderung – Ziff. 4. c) dd) – wird durch die Begründung auf S. 43 dahingehend eingeschränkt, dass z. B. Nutzungseinheiten für schwererziehbare Jugendliche oder für

Menschen mit seelischen Behinderungen nicht als Sonderbauten eingestuft werden.

Zur Klarstellung und um zu erwartende Auslegungsdifferenzen mit den Bauaufsichtsbehörden zu vermeiden, wäre aus hiesiger Sicht eine eindeutige Klarstellung in der LBO unmittelbar wünschenswert.

Zu Ziffer 37. des Gesetzentwurfes

Durch den neuen Absatz 5 in § 57 können auf Eigentümer von bestandsgeschützten Sonderbauten erhebliche Kosten zukommen, weil Polizei und/oder Feuerwehr neue technische Standards verwenden. Die Kosten für die technische Nachrüstung können beachtliche Größenordnung erreichen, die im 6-stelligen Bereich liegen können. Der in diesem Zusammenhang verwendete Begriff „unzumutbare Kosten“ ist zu unbestimmt und sollte in der Landesbauordnung nicht verwendet werden.

Die Streichung des vorgesehenen neuen Absatzes wird angeregt.

Zu Ziffer 48. des Gesetzentwurfes

Die vorgesehene Änderung des Absatzes 3 von § 67 LBO ist nach Ansicht der Architektenkammer des Saarlandes nicht notwendig und wird abgelehnt.

Aktuell sind alle Bauvorlagenberechtigten (§ 66 LBO) berechtigt, Brandschutznachweise zu erstellen. Diese Regelung hat sich in den zurückliegenden Jahren bewährt und ist auch zur Vermeidung der Gefährdung von Leben und Gesundheit von Menschen zielführend. Es bedarf keiner Ausweitung des zur Erstellung von Brandschutznachweisen berechtigten Personenkreises.

Entgegen der Begründung zu Artikel 2 Nr. 10 des Gesetzentwurfes (Einführung einer Brandschutzplanerliste im Saarländischen Architekten- und Ingenieurkammergesetz) ist es kein Widerspruch, dass neben den bauvorlagenberechtigten Entwurfsverfassern lediglich noch „Prüfberechtigte für Brandschutznachweise“ dazu berechtigt sind, Brandschutznachweise zu erstellen.

Die „Prüfberechtigten für Brandschutznachweise“ haben im Rahmen einer Fachkundeprüfung ihre besonderen Kenntnisse im Bereich Brandschutz nachgewiesen und es ist von daher legitim, diesen Personenkreis mit den „bauvorlagenberechtigten Entwurfsverfassern“ gleichzustellen.

Im übrigen wird auf die nachfolgende Stellungnahme zu Artikel 2 Nr. 10 (Saarländisches Architekten- und Ingenieurkammergesetz) verwiesen.

Es wird angeregt, die vorgesehene Änderung von § 67 Abs. 3 nicht zu beschliessen

Zu Artikel 2 Änderung des Saarländischen Architekten- und Ingenieurkammergesetzes

Zu Ziffer 5. des Gesetzentwurfes

Mit der neuen Bestimmung der §§ 29 b und 29 c soll eine Liste der Brandschutzplanerinnen und -planer eingeführt werden.

Die Architektenkammer des Saarlandes lehnt eine gesonderte Brandschutzplanerliste ab.

Sie ist nicht erforderlich!

Die aktuelle Gesetzeslage berechtigt alle bauvorlageberechtigten Personen - das sind in der Regel alle Architekten und alle bauvorlageberechtigten Ingenieure - die Brandschutznachweise als sog. „bautechnische Nachweise“ zu erstellen – vergl. § 67 Abs. 1 -. Dies trifft auch für Architekten aus Mitgliedsstaaten der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat zu.

Es besteht aus hiesiger Sicht keine Notwendigkeit, eine neue „Liste der Brandschutzplanerinnen und -planer“ einzuführen, in die sich künftig auch Personen eintragen lassen müssen, die bislang nicht Bauvorlagenberechtigt waren.

Die Erstellung des Brandschutznachweises ist eine komplexe Aufgabe, die eng mit der gestalterischen, technischen und wirtschaftlichen Planung eines Gebäudes zusammenhängt. Bauvorlagenberechtigte Entwurfsverfasser gem. § 66 LBO mußten bisher die Einhaltung der Anforderungen an den Brandschutz durch den Brandschutznachweis belegen. In der Regel handelt es sich dabei um die gleichen Personen, die von Bauherren auch mit der Erstellung der genehmigungsfähigen Planung im Sinne von § 54 LBO beauftragt und gemäß § 56 LBO als Bauleiter eingesetzt werden. Durch die aktuelle Regelung in der Landesbauordnung ist somit sichergestellt, daß der Brandschutznachweis dem hohen schutzwürdigen Ziel der Vermeidung von Gefahren für Leib und Leben der Menschen gerecht wird.

Es genügt nicht, lediglich den Brandschutznachweis zu erstellen und zu den Akten zu nehmen; bei der Realisierung der Baumaßnahme müssen die brandschutzplanerischen Vorgaben auch umgesetzt werden.

Nach Ansicht der Architektenkammer des Saarlandes kann und sollte auf die Einführung einer weiteren Spezialistenliste gänzlich verzichtet werden.

Weitere Vorschläge zu Artikel 1 Änderung der Landesbauordnung

I.

Bezüglich der Abstandsflächenregelungen -§§ 7 und 8 LBO - wird darauf hingewiesen, dass ein Problem im Bereich der Abstandsflächen ist, dass bei Gebäuderücksprüngen der Dachüberstand ab dem Rücksprung der Wand gerechnet wird (s. beigefügte erläuternde Zeichnung Nr. 1).

Wie zeichnerisch dargestellt, vergrößert sich aufgrund eines Gebäuderücksprungs die entsprechende Abstandsfläche des Gebäudes zur Grenze. Es müssen also ggfls. größere Abstände berücksichtigt werden, obwohl das Gebäude mit seiner zurückspringenden Außenwand mehr Abstand hat als mit der Außenwand ohne Rücksprung.

Eine Abmilderung des geschilderten Problems im Rahmen der Abstandsflächenregelung wird angeregt.

Eine weitere Anregung zum Thema „Abstandsfläche“ (thematisch zu Ziff. 9. d. Gesetzentwurfes passend) ist, § 8 Abs. 2 Satz 6 um die Worte „innerhalb der Abstandsflächen“ zu ergänzen.

In der aktuellen Fassung der Bestimmung ist in § 8 Abs. 2 Satz 6 festgelegt, dass die „Firsthöhe nicht mehr als 4 m betragen ...“ darf.

Wird diese Bestimmung streng ausgelegt, führt dies dazu, dass eine entsprechende Bebauung auch dann nicht mehr realisiert werden kann, wenn die mit 4 m vorgegebene Firsthöhe außerhalb der Abstandsfläche überschritten wird.

Es wird angeregt, die Vorschrift wie folgt zu formulieren: „Die Firsthöhe darf **innerhalb der Abstandsflächen** nicht mehr als 4 m betragen“.

Eine erläuternde Zeichnung (Nr. 2) ist beigefügt.

II.

„Die Bauaufsicht ist Aufgabe des Staates“ gem. § 57 LBO. Diese Aufgabe wird von Bauaufsichtsbehörden wahrgenommen, die sich aus Oberste Bauaufsichtsbehörde und unteren Bauaufsichtsbehörden zusammensetzen.

Im Saarland gibt es aktuell 12 untere Bauaufsichtsbehörden, die bei den Landkreisen, dem Regionalverband Saarbrücken und 6 Städten angesiedelt sind.

Die Architektenkammer des Saarlandes regt an, die Zersplitterung der unteren Bauaufsichtsbehörden in 12 unabhängig voneinander arbeitende Behörden aufzugeben und eine zentrale untere Bauaufsichtsbehörde zu schaffen. Dort müssen die fachlichen Kompetenzen aus den jetzt 12 Behörden gebündelt werden in einer leistungsfähigen und modernen Unteren Bauaufsichtsbehörde des Saarlandes.

In den zurückliegenden Jahren sind – nicht zuletzt aufgrund der Haushaltsnotlage der Kreise und Kommunen – nach Kenntnis der Architektenkammer des Saarlandes die unteren Bauaufsichtsbehörden zum Teil drastisch personell minimiert worden; die erforderlichen fachlichen Kompetenzen werden nicht mehr in allen unteren Bauaufsichtsbehörden vorgehalten. Dies gilt zum Beispiel für den so wichtigen Bereich des Brandschutzes, der in jüngster Vergangenheit einen besonderen Stellenwert erhalten hat.

Die Altersstruktur der Mitarbeiter in den unteren Bauaufsichtsbehörden läßt eine weitere Verschärfung der personellen Situation in absehbarer Zeit erwarten.

Aus Sicht der Architektenkammer des Saarlandes wäre jetzt der richtige Zeitpunkt, über eine Zusammenführung der Kompetenzen zu entscheiden. Durch eine personell hervorragend besetzte und technisch optimal ausgerüstete zentrale untere Bauaufsichtsbehörde könnte eine Reihe von positiven Effekten erzielt werden.

Wir würden von einer unteren Bauaufsichtsbehörde erwarten, daß die rechtliche Auslegung der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen vereinheitlicht wird, dass Baugenehmigungsverfahren landesweit in einem vertretbaren Zeitraum durchgeführt werden und dass kommunalpolitische Einflüsse die Genehmigungsverfahren nicht mehr tangieren.

Die Konkurrenzfähigkeit des Saarlandes im Länderreigen könnte verbessert werden. Bauherren und Investoren würde die Planungs- und Investitionssicherheit gegeben werden, die für die Realisierung von Bauvorhaben unbedingt erforderlich ist.

Als – positiver – Nebeneffekt einer zentralen unteren Bauaufsichtsbehörde könnte die Landesbauordnung entschlackt werden, in dem auf die derzeit vorhandenen vielfältigen Verfahrensarten verzichtet und statt dessen ein generelles Baugenehmigungsverfahren i.S. von § 66 eingeführt wird.

III.

In diesem Zusammenhang wird noch auf ein Ärgernis in der aktuellen Landesbauordnung hingewiesen:

Für Baugenehmigungsverfahren gibt es keine verbindliche Höchstbearbeitungszeit. Lediglich im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 64 LBO ist festgelegt, daß über den Bauantrag innerhalb von drei Monaten (mit Verlängerungsmöglichkeit um 1 Monat) entschieden sein muß.

Aus Mitgliederkreisen ist der Architektenkammer des Saarlandes darüber berichtet worden, daß Bauanträge nicht selten mehr als ein Jahr! bei unteren Bauaufsichtsbehörden „bearbeitet“ werden. Bauherren und Investoren werden infolge der überlangen Bearbeitungszeiten benachteiligt, weil z.B. Fördergelder nicht mehr zur Verfügung stehen, wenn die Baugenehmigung erst nach außerordentlich langer Bearbeitungszeit erteilt wird.

Es wäre aus Sicht der Architektenkammer des Saarlandes aufgrund dieser Erfahrungen dringend notwendig, auch für das Baugenehmigungsverfahren gemäß § 65 LBO angemessene Bearbeitungsfristen (mit Genehmigungsfiktion) vorzuschreiben.

Mit freundlichen Grüßen

Rainer Christ