

An die
Mitglieder des Haushalts-
und Finanzausschusses
zur Anhörung in der Sitzung
am 12. März 2015



zu Drucksache 16/4333

**Stellungnahme
der Verbraucherzentraler Rheinland-Pfalz e.V.
zum Gesetzentwurf der Landesregierung
zum dritten Landesgesetz zur Änderung der
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz**

Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz e.V.
Seppel-Glückert-Passage 10
55116 Mainz
Tel. 06131/28 48-0
Fax 06131/28 48-66
info@vz-rlp.de
www.vz-rlp.de

Mainz, den 27.02.2015

1. Grundsätzliche Anmerkungen

Die Landesbauordnung regelt als wesentlicher Bestandteil des öffentlichen Baurechts die Anforderungen, die bei Bauvorhaben zu beachten sind. Gleichzeitig hat sie direkten oder indirekten Einfluss auf das Vertragsverhältnis zwischen privaten Bauherren und Anbietern wie Bauträger, Planer und Bauunternehmen sowie auf die finanziellen Belastungen, die mit einem Bauvorhaben verbunden sind. Ebenfalls berührt werden haftungsrechtliche Fragen. Darüber hinaus werden im vorliegenden Novellierungsentwurf wichtige neue Details zur Barrierefreiheit geregelt, zu denen die Verbraucherzentrale als einer der Träger der „Landesberatungsstelle Barrierefrei Bauen und Wohnen“ ebenfalls eine Bewertung vornehmen möchte.

Die Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz e.V. begrüßt die Neufassung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, um hiermit den Weg frei zu machen für zahlreiche Verbesserungen und Klarstellungen, die gegenüber der letzten Fassung erforderlich geworden sind, bisher aber noch nicht gesetzlich umgesetzt wurden. Hier sind insbesondere die Erweiterungen bei den Themen Barrierefreiheit und Nutzung erneuerbarer Energien zu nennen, die den politischen und gesellschaftlichen Entwicklungen der letzten Jahre Rechnung tragen.

Wir begrüßen den in der Begründung des Gesetzentwurfs genannten Grundsatz, das Bauen durch die Einschränkung oder den Wegfall von Regulierungen zu erleichtern. Gleichzeitig weisen wir jedoch darauf hin, dass „eine Entlastung der Baubehörden und eine Stärkung der Eigenverantwortung der Bauherrinnen und Bauherren“ dazu führen, dass die finanziellen und haftungsrechtlichen Risiken der privaten Verbraucher deutlich erhöht werden. Da der Neubau eines Hauses einen sehr komplexen Prozess aus planerischen, rechtlichen und technischen Details darstellt, ist bei einer Stärkung der Eigenverantwortung die Grenze zur Überforderung schnell erreicht. Daher begrüßen wir die Wiedereinführung der Rechtsfigur der/s Bauleiterin/s. Allerdings muss an dieser Stelle betont werden, dass ein Bauleiter im Sinne der Landesbauordnung lediglich die Einhaltung der Vorschriften des öffentlichen Baurechts zu überwachen hat. Darüber hinaus gehende Überwachungsaufgaben im Hinblick auf die Planungs- und Ausführungsqualität, die im Interesse der Bauherren liegen, bedürfen einer individuellen Vereinbarung zwischen den jeweiligen Vertragspartnern.

Die Bereiche Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energieträger werden nur an wenigen Stellen im Entwurf der Landesbauordnung angesprochen. Die Grundsätze werden

in diesen Bereichen durch Verordnungen und Gesetze auf Bundesebene geregelt; allerdings sind die Länder für die Umsetzung - etwa der Energieeinsparverordnung - zuständig. Dem wird in der Landesbauordnung Rechnung getragen, indem in §59 festgehalten ist, dass die Bauaufsichtsbehörden darüber zu wachen haben, dass die baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Gleichzeitig wird dies jedoch in §65 wieder deutlich eingeschränkt, wo festgehalten ist, dass die Nachweise für Wärme- und Schallschutz nicht zu prüfen sind. Dies stellt zwar eine Vereinfachung des Baugenehmigungsprozesses dar. Andererseits liegt jedoch eine sorgfältige Planung des energetischen (und auch des schallschutztechnischen) Konzeptes im Interesse der Bauherren, da dies erhebliche Auswirkungen auf die Betriebskosten des Gebäudes und die Behaglichkeit in der Nutzungsphase hat. Daher empfehlen wir die Einführung einer stichprobenartigen Überprüfung von Energiebedarfsnachweisen, um über eine entsprechende Signalwirkung die Sorgfalt zumindest während des Planungsprozesses zu erhöhen. Eine Überprüfung der Umsetzung im praktischen Bauprozess kann anschließend durch eine private Beauftragung einer baubegleiteten Überwachung erfolgen.

Laut Gesetzesbegründung sollen die neuen materiellen Bestimmungen zur Barrierefreiheit dazu beitragen, die Lebenssituation von Menschen mit Behinderungen und älteren Menschen weiter zu verbessern. Barrierefreiheit ist jedoch für alle Menschen und nicht nur für die genannten Zielgruppen ein Gewinn. Daher halten wir die im Gesetzentwurf genannten Änderungen bezüglich der Barrierefreiheit zwar für in die richtige Richtungweisend, aber noch nicht für ausreichend. Im Detail seien genannt:

- Erhöhung des Kontingentes an barrierefreien Wohnungen
- Erweiterung des Kataloges an allgemein zugänglichen baulichen Anlagen, die barrierefrei sein müssen
- Aufzugspflicht für Gebäude mit mehr als vier Geschossen
- Verwaltungsvorschrift zur Einführung der DIN 18040 als technische Baubestimmung

2. Zu den Regelungen im Einzelnen

§ 2 Begriffe

Wir begrüßen, dass auch der Begriff der Barrierefreiheit mit in die Begriffsdefinitionen in § 2 aufgenommen werden soll, um somit für mehr Klarstellung und auch mehr Verbindlichkeit zu sorgen. Es ist auch sinnvoll, hierbei die bereits im Landesgesetz zur Gleichstellung behinderter Menschen (LGGBehM) vorgenommene Definition für die Barrierefreiheit baulicher Anlagen zu übernehmen. Wir weisen jedoch an dieser Stelle darauf hin, dass barrierefreies Bauen auch präventiven Charakter hat und somit nicht nur für Menschen mit Behinderungen, ältere Menschen und Personen mit Kleinkindern von Vorteil ist.

§5 Gestaltung

Der Begriff „verunstaltet“ ist aus unserer Sicht nach wie vor zu unkonkret und gibt im Genehmigungsverfahren zu viel Interpretationsspielraum. Hier fordern wir die Einführung von klareren und nachvollziehbaren Kriterien zur Verbesserung der Transparenz für Bauherren.

§ 8 Abstandsflächen

Wir begrüßen die Erweiterung der Regelung zu Gebäudeteilen in Abstandsflächen um die Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien. Allerdings halten wir die neu eingeführte Obergrenze von 0,25 m für Maßnahmen zur Energieeinsparung in Abstandsflächen für nicht erforderlich und überregulierend an dieser Stelle.

§ 11 Kinderspielplatz

Die gesetzliche Neuregelung sieht vor, dass Kinderspielplätze für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen zusätzlich zu den Kriterien „besont und windgeschützt“ auch in angemessenem Umfang barrierefrei sein sollen. Dies ist vom Grundsatz her zu begrüßen, geht aber nach unserer Auffassung nicht weit genug. Wir würden daher empfehlen, zumindest in der Gesetzesbegründung noch darauf hinzuweisen, dass die Barrierefreiheit sowohl hinsichtlich des Zugangs zum Spielplatz auch bei der Auswahl der Spielgeräte zu berücksichtigen ist. Ein barrierefreier Zugang ist im Übrigen nicht nur für Kinder sondern z. B. auch für im Rollstuhl sitzende Eltern wichtig.

§ 36 Aufzüge

Die Aufzugspflicht bei Gebäuden mit mehr als vier (statt bisher mehr als fünf) Geschossen begrüßen wir aus Verbrauchersicht ausdrücklich. Wir hielten es im Sinne der oben gemachten Ausführungen zur grundsätzlichen Bedeutung der Barrierefreiheit sogar für geboten, eine Aufzugspflicht für Gebäude mit mehr als drei Geschosse einzuführen – ausgenommen Ein- bis Dreifamilien-Wohneinheiten.

Der vorgenommenen Streichung „Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.“ können wir nicht zustimmen. Hierzu schlagen wir vor, die Streichung durch folgenden Text zu ersetzen:

„Die Bewegungsfläche vor Fahrschachttüren muss so groß sein wie die Grundfläche des Aufzugsfahrkorbs, mindestens aber 150 cm breit und mindestens 150 cm tief. Sie darf sich mit Verkehrswegen und anderen Bewegungsflächen nicht überlagern. Die Fahrschachttür darf nicht gegenüber abwärts führenden Treppen und Rampen angeordnet sein.“ Wir halten es an dieser Stelle für durchaus sinnvoll, hier noch einmal die Vorgaben aus der einschlägigen DIN-Norm wiederzugeben.

Darüber hinaus sollte die Stockwerksmeldung über zwei Sinne, beispielsweise per visueller Anzeige und akustischer Ansage erfolgen.

§ 51 Barrierefreiheit

Zu Abs. 1:

Wir begrüßen es ausdrücklich, dass es nunmehr strikere Vorgaben geben soll für die barrierefreie Erreichbarkeit und barrierefreie Nutzung von Wohnungen in Gebäuden mit mindestens drei Wohnungen als dies in der bisherigen Regelung in § 44 Abs. 2 LBauO derzeitige Fassung der Fall war. In der Neuregelung wird für die ersten drei Wohnungen ein

Verhältnis von 2:1 (nicht barrierefrei zu barrierefrei) aufgestellt. Für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen wird dieses Verhältnis jedoch verlassen. Stattdessen muss von jeweils acht weiteren Wohnungen zusätzlich eine Wohnung barrierefrei erreichbar sein. Hier erkennen wir die Verbesserung gegenüber der Altregelung an, würden uns dennoch eine deutlich niedrigere Verhältniszahl wünschen - idealerweise die Beibehaltung des Verhältnisses von 2:1.

Darüber hinaus geben wir zu bedenken, dass in Wohngebäuden nach Abs. 1 auch Abstellplätze für Rollstühle, Kinderwagen und Rollatoren in ausreichender Größe und Menge (keinesfalls offen im Treppenhaus) vorgesehen werden sollten. Rollstuhlabbstellplätze sollten dabei eine Fläche von 1.50 m x 1.80 m und die gleiche Fläche zusätzlich als Rangierfläche (= 3.00 m x 1,80 m gesamt) aufweisen.

Zu Abs. 3:

In dem ersten Satz der Neuregelung halten wir den Grundsatz der „Barrierefreiheit für alle“ für vorbildlich realisiert, bezieht sich die Regelung doch nicht mehr nur auf Anlagen, die von behinderten und alten Menschen und Personen mit Kleinkindern nicht nur gelegentlich aufgesucht werden sondern auf allgemein zugängliche bauliche Anlagen generell.

Der Erweiterung des Kataloges an baulichen Anlagen stimmen wir zu. Allerdings wurden wir bei 11.) empfehlen, auch schon die Gebäudeklasse 3 mit in die Regelung einzubeziehen.

§ 57a Bauleiterin, Bauleiter

Wir begrüßen die Wiedereinführung der Rechtsfigur des Bauleiters. Damit sind zwar Kostensteigerungen für die Bauherren verbunden, gleichzeitig sinkt jedoch die Gefahr, gegen Auflagen zu verstoßen und die damit verbundenen finanziellen Risiken sinken deutlich.

§ 62 Genehmigungsfreie Vorhaben

Wir begrüßen die Konkretisierung bei Anlagen zur Nutzung der Solarenergie und die Hinzunahme von Kleinwindanlagen.

§ 64 Bauvorlageberechtigung

Im Sinne einer Qualitätssicherung des Bauplanungsprozesses sollten die in (9) genannten bauvorlageberechtigten Personen nach einer festzulegenden Übergangsfrist nicht mehr als Berechtigte zugelassen sein.

§ 65 Behandlung des Bauantrags

Ebenfalls im Sinne einer Qualitätssicherung sollte eine stichprobenhafte Prüfung der Nachweise des Wärme- und Schallschutzes eingeführt werden. Langjährige Erfahrungen zeigen, dass in beiden Bereichen erhebliche Qualitätsmängel zum Nachteil der Bauherren bestehen.

§ 88 Örtliche Bauvorschriften

Wenn man unter (4) den Gemeinden die Möglichkeit einräumt, über eine entsprechende Satzung im Interesse des Klimaschutzes bei Bestandsgebäuden die Nutzung von erneuerbaren Energien vorzuschreiben, sollte dies auch für Wärmedämmmaßnahmen

Stellungnahme der
Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz e.V.
zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz



gelten, um im Einzelfall die wirtschaftlichste Maßnahme in Sachen Klimaschutz zur Umsetzung zu bringen.