

Stenografischer Bericht

– ohne Beschlussprotokoll

– öffentliche Anhörung –

56. Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung

8. Februar 2018, 14:00 bis 17:51 Uhr

Anwesend:

Stellv. Vorsitzender Abg. Marius Weiß (SPD)

CDU

Abg. Dr. Walter Arnold
Abg. Ulrich Caspar
Abg. Heiko Kasseckert
Abg. Irmgard Klaff-Isselmann
Abg. Dirk Landau
Abg. Judith Lannert
Abg. Markus Meysner
Abg. Klaus Peter Möller
Abg. Bodo Pfaff-Greifenhagen
Abg. Kurt Wiegel

SPD

Abg. Elke Barth
Abg. Tobias Eckert
Abg. Nancy Faeser
Abg. Corrado Di Benedetto
Abg. Stephan Grüger
Abg. Rüdiger Holschuh

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Abg. Frank-Peter Kaufmann
Abg. Kaya Kinkel
Abg. Karin Müller (Kassel)

DIE LINKE

Abg. Marjana Schott
Abg. Janine Wissler

FDP

Abg. Jürgen Lenders

Fraktionsassistentinnen und -assistenten:

Christian Richter-Ferenczi (Fraktion der CDU)
 Milena Stuhlmann (Fraktion der SPD)
 Anke Pavlicek (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
 Sebastian Scholl (Fraktion DIE LINKE)
 Mario Klotzsche (Fraktion der FDP)

Landesregierung, Rechnungshof, etc.

Name (bitte in Druckbuchstaben)	Amtsbe- zeichnung	Ministerium, Behörde
Staiger, Ulrich	MR	HMWEVL
Vogt, Susanne	RD	HMWEVL
Al-Uazir, Tarek	H	HMWEVL
Wanner, Sebastian	Ang.	HMWEVL
BREIDERT, ULRIKE	Dir. im HAH	HAH
GOTTSCHEK Gabriele	MA. 2	StK
Hannemann, Nicole	RD	HMWEVL
Weidmann - Neuer	MR'in	- " -
Lepmann, Jacqueline	VA	HMSI

Anzuhörende:

Kommunale Spitzenverbände		
Hessischer Landkreistag	Geschäftsf. Direktor Matthias Dexelius	teilgenommen
	Lorenz Wobbe	teilgenommen
	Dr. Tatjana Teschner	teilgenommen
Hessischer Städte- und Gemeindebund	Direktor Diedrich Backhaus	
Hessischer Städtetag Wiesbaden	Geschäftsf. Direktor Stephan Gieseler	teilgenommen
	Tanja Pflug	teilgenommen
Sachverständige		
Rechtsanwälte & Notare	Dr. Thomas Schröer	teilgenommen
TU München Lehrstuhl für Holzbau und Baukonstruktion	Prof. Dr. Stefan Winter	teilgenommen
Rechtsanwälte Leinemann & Partner	Simon Parviz	
	Prof. Helmut Zeitter	teilgenommen
Industrie/Handel/Handwerk		
Hessischer Handwerkstag	Franz-Josef Herter	teilgenommen
Hessischer Industrie- und Handelskammertag e.V.	Hannah Sudholt	teilgenommen
	Frank Achenbach	teilgenommen
Vereinigung der hessischen Unternehmerverbände e. V.	Anna von Gruenewaldt	teilgenommen
Bauindustrieverband Hessen-Thüringen	Birgit Weber	teilgenommen
Arbeitgeberverbände des Hessischen Handwerks		
Arbeitsgemeinschaft der Hessischen Handwerkskammern		
Zentralverband des Deutschen Bauhandwerks		
IHK Frankfurt		
Architekten/Ingenieure/Bautechnik/Landesplanung		
Ingenieurkammer Hessen zusammen mit:	Dr. Ulrich Deutsch	teilgenommen
<ul style="list-style-type: none"> • Vereinigung der Prüfindenieure für Baustatik in Hessen e. V. (VPI Hessen) • Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (BDVI) Landesgruppe Hessen • Verband Deutscher Vermessungsingenieure (VDV) Landesverband Hessen 		
Ingenieurbüro für Baustatik und baulichen Brandschutz	Franz Schächer	teilgenommen
Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen	Vizepräsident Peter Bitsch	teilgenommen
	Hauptgeschäftsführer Dr. Martin Kraushaar	teilgenommen
	Rechtsreferentin Anke Haack	teilgenommen

Bund Deutscher Baumeister Architekten und Ingenieure Frankfurt-Rhein-Main e. V.	Tobias Rösinger Andreas Ostermann	teilgenommen teilgenommen
Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e. V. - Landesverband Hessen -	Udo Raabe	teilgenommen
KREBS+KIEFER Ingenieure GmbH	Geschäftsführer Prof. Dr. Ulrich Dietmann Dieter Hanek Stellv. Landesvors. BDI	teilgenommen
Verein Deutscher Ingenieure (VDI) Bezirksverein Frankfurt-Darmstadt	Bernd Volker Rösner	teilgenommen
Verband Beratender Ingenieure Landesverband Hessen (VBI)	Stv. Landesvorsitzender Dieter Hanek (KREBS+KIEFER Ing. GmbH)	
Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL) Landesgruppe Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland		
Bund Deutscher Innenarchitekten (BDIA) Landesverband Hessen – Bundesgeschäftsstelle		
schneider+schumacher Architekturgesellschaft mbh	Geschäftsführer Prof. Michael Schumacher	
Verband baugewerblicher Unternehmer		
Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung (SRL) – Regionalgruppe Hessen		
Bundesvereinigung der Prüfeningenieure für Bautechnik		
Verband für Lagertechnik u. Betriebseinrichtungen		
Baubehörden		
Bauaufsicht	Ltd. Magistratsdirektorin Simone Zapke	teilgenommen
Magistrat der Stadt Frankfurt Dezernat Bau und Immobilien, Reformprojekte, Bürgerservice und IT	Stadtrat Jan Schneider Elke von Busekist	teilgenommen teilgenommen
Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft	Jens Meißner	teilgenommen
Immobilienwirtschaft		
Arbeitsgemeinschaft der Wohnungs- u. Immobilienverbände Hessen (AWI Hessen) <u>zusammen mit:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW Südwest) • BFW Landesverband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland • Immobilienverband Deutschland Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Mitte (IVD Mitte) • Verband der Immobilienverwalter Hessen (VdIVH) 	Dr. Axel Tausendpfund	teilgenommen

BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland	Gerald Lipka	teilgenommen
Bundesverband für studentisches Wohnen e. V.	Stellv. Vorsitzender Felix Bauer	
Haus & Grund Hessen Landesverband der Hessischen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer	Geschäftsführer Younes Frank Ehrhardt	teilgenommen
Verband Wohneigentum Hessen	Martin Breidbach	teilgenommen
WIR-Agentur für Gemeinschaftliches Bauen und Wohnen	Birgit Diesing	teilgenommen
Deutscher Mieterbund – Landesverband Hessen		
Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV)		
Wohnbund Frankfurt GmbH		
Wohnstadt Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH		
Vereinigung freischaffender Architekten Deutschlands e. V. – Landesgruppe Hessen –		
Arbeitsgemeinschaft der Wohnungs- und Immobilienverbände Hessen		
Barrierefreiheit/Soziales		
Blinden- und Sehbehindertenbund in Hessen (BSBH)	Frank Schäfer	teilgenommen
LAG Hessischer Clubs Behinderter und ihrer Freunde Hessen e.V.	Michael Müller Georg Gabler	teilgenommen teilgenommen
Bundesfachstelle Barrierefreiheit Deutsche Rentenversicherung Knappschaft-Bahn-See	Klemens Kruse	teilgenommen
Sozialverband VdK Hessen-Thüringen Landesgeschäftsstelle Hessen	Landesvorsitzender Paul Weinmann	teilgenommen
Verein zur Förderung der Autonomie Behinderter		
Holz/Wald		
Holzbau Cluster Hessen	Prof. Dr. Achim Vogelsberg TH Mittelhessen Fachgebiet Holzbau	teilgenommen
Holzbau Deutschland Verband Hessischer Zimmermeister e. V.	Prof. Dr.-Ing. Stefan Winter	teilgenommen
Familienbetriebe Land und Forst e. V.	Carsten Thiel	teilgenommen
Hessischer Waldbesitzerverband	Christian Raupach	teilgenommen

Brandschutz/Einbruchschutz		
Landesfeuerwehrverband Hessen e. V.	Präsident Dr. h.c. Ralf Ackermann	teilgenommen
	Andreas Koppe	teilgenommen
	Direktor der Branddirektion Frankfurt am Main Prof. Reinhard Ries	teilgenommen
	Michael Brückmann	teilgenommen
	Andreas Ruh	teilgenommen
Verband der Prüfsachverständigen für Brandschutz in Hessen e. V.	Oliver Hilla	
Stiftung Deutsches Forum für Kriminalprävention (DFK)	Sabrina Kolbe	
Energieeffizienz/Umwelt/Natur		
Institut für Wohnen und Umwelt (IWU)	Iris Behr	
Landesenergieagentur Hessen		
BUND Landesverband Hessen		
ADFC Hessen		
AGFW - Energieeffizienzverband für Wärme, Kälte und KWK e. V.		
Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt		
Wentz Concept Projektstrategie GmbH	Geschäftsführer Prof. Dr. Martin Wentz	

Protokollierung: Iris Staubermann
Heike Schnier
Claudia Lingelbach

Öffentliche mündliche Anhörung

zu dem

Gesetzentwurf

der Landesregierung für ein Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften

– Drucks. [19/5379](#) –

hierzu:

Stellungnahmen der Anzuhörenden

– Ausschussvorlage WVA 19/40 –

(verteilt: Teil 1, 2 und 3 am 29.01.2018; Teil 4 am 31.01.2018, Teil 5 am 07.02.2018)

Stellv. **Vorsitzender:** Ich begrüße für die Landesregierung Herrn Staatsminister Tarek Al-Wazir, die Kolleginnen und Kollegen des Hessischen Landtags und meine Damen und Herren Anzuhörende.

Der Gesetzentwurf ist Ihnen vorher zugegangen. Sie haben sich dankenswerterweise schriftlich dazu geäußert. Für diejenigen, die die Unterlagen nicht dabei haben, liegen an der Seite ausgedruckte Versionen des Gesetzentwurfs und der fünf Teile der schriftlichen Stellungnahmen der Anzuhörenden. Dort liegt auch eine Liste der Zu- und Absagen, der Sie gleichzeitig eine Reihenfolge entnehmen können, die wir Ihnen für das heutige Verfahren vorschlagen.

Wir schlagen vor, die Anhörung mit den Kommunalen Spitzenverbänden zu beginnen. Das ist gute Tradition in diesem Hause. Danach rufen wir die Sachverständigen auf, schließen den Bereich Industrie/Handel/Handwerk an, gefolgt von dem Block Architekten/Ingenieure/Bautechnik/Landesplanung. Anschließend rufen wir die Vertreter der Baubehörden auf, danach die Immobilienwirtschaft, dann den Bereich Barrierefreiheit/Soziales, gefolgt von dem Block Holz/Wald, dem Block Brandschutz/Einbruchschutz und schließlich Energieeffizienz/Umwelt/Natur.

Sie ersehen daraus, dass wir heute eine sehr umfangreiche Zahl von Anzuhörenden haben. Wir schlagen deswegen vor, die einleitenden Stellungnahmen, die bitte nur ergänzend zur schriftlichen Stellungnahme vorgetragen werden, auf maximal drei Minuten zu begrenzen. Damit uns die Zeit nicht wegläuft, werde ich ziemlich strikt auf die Einhaltung achten.

Wir rufen blockweise auf. An die einleitenden Stellungnahmen eines Blocks schließt sich jeweils eine Fragerunde der Abgeordneten zu den schriftlichen Stellungnahmen und den mündlichen Ergänzungen an. – Wenn es aus den Reihen der Abgeordneten keinen Widerspruch zu dem Vorschlag gibt, dann verfahren wir so.

Ich rufe zunächst die Kommunalen Spitzenverbände auf.

Herr **Gieseler:** Wir werden nicht weit ausholen. Da wir Kommunalen Spitzenverbände regelmäßig in Erscheinung treten, wenn wir etwas zu kritisieren haben, fange ich dieses

Mal ausnahmsweise mit einem Lob an. In Anbetracht dessen, dass wir eine sehr weitreichende Änderung der Hessischen Bauordnung haben, ist das Gesamtwerk gelungen. Wir haben natürlich Kritik im Detail. Diese ist aber nicht so überwältigend, dass man als Regierung und als Landtag nicht noch Änderungsmöglichkeiten hätte.

Mein Vortrag ergänzt die schriftliche Stellungnahme, die Sie sicherlich alle eingehend geprüft, gelesen und für richtig empfunden haben, und beschränkt sich auf zwei wesentliche Details, die sich mit der Teilungsgenehmigung und den Baugenehmigungsgebühren auseinandersetzen.

Wir sind der festen Überzeugung, dass die Regelungen der Hessischen Bauordnung 1993 zur Teilungsgenehmigung wieder eingeführt werden sollten. Wir haben die Erfahrung gemacht, dass in der Vergangenheit Hürden in der praktischen Umsetzung entstanden sind: Die zulässige Ausnutzung von Baugrundstücken wurde überschritten, Abstandsflächen wurden nicht eingehalten, die Erschließung von Hinterlegern war nicht abgesichert, Stellplätze befanden sich nicht auf dem eigenen Baugrundstück, Brandschutzanforderungen konnten nicht eingehalten werden, und Zufahrt und Zugänge für Rettungsfahrzeuge konnten partiell nicht nachgewiesen werden. – Diese Erfahrungen haben wir gesammelt. Deswegen wäre es sicherlich vernünftig, wenn wir die HBO in der Fassung von 1993 wieder aufgreifen würden.

Bei den Baugenehmigungsgebühren verweisen wir auch auf die Vergangenheit. Bis 1997 gab es keine Befreiung von Baugenehmigungsgebühren, insbesondere für technische Gutachten seitens des Landes. Ich möchte jetzt nicht böse sagen: Freibier für Land und Bund. – Aber so, wie es nach dem Entwurf gestaltet ist, soll es wohl so sein. Wir bitten um Verständnis, dass wir als Kommunen die Bauvorhaben – zumindest was den Genehmigungsteil angeht – nicht zwingend finanzieren möchten, insbesondere nicht in Fällen, in denen noch technische Gutachten einzuholen sind und wir auch für diese geradezustehen haben. Es wäre sicherlich klug gewesen, das im Rahmen des Hessischen Verwaltungskostengesetzes zu regeln. Das wird dort wohl nicht erfolgen, aber ich weiß sehr wohl, dass man sich im Wirtschaftsministerium mit der Frage gar nicht so schwer tut. Es wäre deswegen sinnvoll, in der Hessischen Bauordnung klarstellend zu regeln, dass wir – zumindest was zusätzliche externe Gutachten angeht – die Gebühren für Land und Bund künftig nicht zu tragen haben.

Jetzt komme ich zu dem Teil, den ich seitens des Gemeindebundes vortragen kann. Ich versuche dennoch, mich möglichst kurz zu halten. Der Schwerpunkt liegt auf den Stellplätzen für Fahrräder. In diesem Zusammenhang ist nach Meinung des Gemeindebundes die Kritik zu üben, dass man hinsichtlich der Bedingungen des Radverkehrs auch im Straßenverkehrsgesetz hätte nachbessern sollen.

Ein weiterer Punkt ist durch die Hessische Bauordnung vorgeschrieben. Ich gebe offen zu, dazu schlagen zwei Herzen in der Brust des Hessischen Städtetags. Es geht um die Genehmigungsfreistellungen für – ich nenne es einmal unprofessionell so – unbedeutende Vorhaben. Es gibt die Anregung, einiges bei den kreisangehörigen Kommunen zu verorten. Die kreisfreien Städte und die Sonderstatusstädte mit eigenen Baugenehmigungsbehörden sehen das kritisch, weil es in deren Verwaltung zu einer Verschiebung innerhalb verschiedener Abteilungen käme und die Kompetenz nicht mehr in einer Hand läge. Bezogen auf Landkreise und kreisangehörige Kommunen ist das anders. Man würde sich freuen, wenn die kreisangehörigen Kommunen einen höheren Gestaltungsspielraum bekämen. Ich möchte das komplexe Thema nicht vertiefen. Sofern am Ende alles bei der alten Hessischen Bauordnung bliebe, könnten wir als Hessischer Städtetag sehr gut damit leben.

Herr **Dexelius**: Auch von uns herzlichen Dank dafür, dass wir angehört werden, auch wenn dies natürlich gesetzlich vorgesehen ist. Wir haben damit Gelegenheit, das vorzutragen, was uns in besonderem Maße über das hinaus bewegt, was wir bereits detailliert dargestellt haben. Darauf möchte ich verweisen und nur zwei Minuten in Anspruch nehmen.

Das von Herrn Gieseler Vorgetragene macht es mir leicht, weil er schon die Punkte aufgegriffen hat, die auch uns bewegen. Ich möchte trotzdem noch einmal die Baugenehmigungsgebühren und die Freiheit des Landes bei Baumaßnahmen aufgreifen, bei denen das Land als Bauherr auftritt. Diese Regelung war so eigentlich vom Gesetzgeber nicht vorgesehen, sondern sie ist durch die Rechtsprechung so entstanden. Es ist eigentlich nur richtig und korrekt, dass diese Leistungen in Zeiten in Rechnung gestellt werden können, in denen jede Leistung hin und her abgerechnet wird, selbst dann, wenn man in derselben Behörde tätig ist. Von daher regen wir an, das entweder im Rahmen der Änderung der Hessischen Bauordnung aufzunehmen, wie es im Dialogverfahren vereinbart war, oder wegen der Parallelität im Rahmen des Verwaltungskostengesetzes Nägel mit Köpfen zu machen. Wir werden auch in dem Zusammenhang anregen, Regelungen zu finden, damit die Gebühren in Rechnung gestellt werden können. – Mehr muss ich nicht dazu sagen. Herr Gieseler hat ausführlich vorgetragen.

Der zweite Punkt betrifft § 60 Abs. 2. Er betrifft den gesamten Prozess. Wir bedanken uns, dass wir bereits sehr frühzeitig beteiligt worden sind. Das gilt auch für die entsprechenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus den Verwaltungen in Kreisen und Kommunen. Es wird vorgeschrieben, dass Beamte für die entsprechenden Aufgaben in der Bauaufsicht eingesetzt werden sollen. Aus unserer Sicht ist es weder zeitgemäß noch notwendig, den Kommunen vorzuschreiben, in welchem Status der jeweilige Mitarbeiter zu stehen hat. Die Aufgaben können durch Angestellte genauso gut erledigt werden wie durch Beamte. Es sollte dem Selbstverwaltungsrecht der Kommune obliegen, wie man das strukturiert. Sofern sich der Beamtenstatus aus der Notwendigkeit einer bestimmten Aus- bzw. Vorbildung ergibt, muss man es nicht ins Gesetz schreiben, weil es dann faktisch nicht anders gehen wird. Von daher bitten wir darum, das herauszunehmen und nur die Qualitätskriterien festzuschreiben, die sicherlich sinnvoll und notwendig sind. – Im Übrigen verweise ich auf die Ausführungen und wünsche weiterhin erfolgreiche Beratungen.

Abg. **Elke Barth**: Ich habe eine Frage an Herrn Gieseler. Ich habe mir die Unterlagen tatsächlich im Vorfeld durchgelesen. Mir ist aufgefallen, dass Sie Verbesserungen für die Holzbauweise in den Gebäudeklassen 4 und 5 vermissen, d. h. für größere Bauwerke, bei denen es z. B. darum geht, Dachaufbauten ohne eine Sondergenehmigung zu verwirklichen. Nach der neuen Hessischen Bauordnung ist das nur mit Sondergenehmigung möglich. Sie wünschen sich Verbesserungen für die Holzbauweisen. Führen Sie das bitte weiter aus.

Herr **Gieseler**: Ich könnte das, allerdings bei Weitem nicht so genau wie die Stadt, die im Rahmen ihrer Stellungnahme besonderen Wert darauf gelegt hat. Sie gehört heute zum Kreis der Anzuhörenden. Frau Zapke ist da. Ich rege an, die Frage direkt von fachkompetenter Seite zu klären.

(Abg. Elke Barth: Ich stelle die Frage nachher noch einmal!)

– Das wäre toll.

Stellv. **Vorsitzender:** Gibt es weitere Nachfragen aus den Reihen der Abgeordneten? – Das ist nicht der Fall. Dann sind wir mit dem ersten Block fertig. Ich rufe den zweiten Block der Sachverständigen auf.

Herr **Dr. Schröder:** Vielen Dank für die Möglichkeit, aus Sicht des Praktikers ein paar Worte zum Thema „Umnutzung und Bestandsschutz“ zu sagen. In § 6 Abs. 12 geht es um Abstandsflächen. Es gibt eine ausdrückliche Anerkennung, dass der Bestandsschutz und eine mögliche Abstandsflächenunterschreitung erhalten bleiben, wenn ein rechtmäßig errichtetes Gebäude geändert wird.

Nehmen Sie an, wir haben in Frankfurt ein Bürohochhaus, das zu einem Wohngebäude umgebaut werden soll. Es hält den Abstand nicht ein. Im Gesetz ist bisher ausdrücklich anerkannt, dass die Nachbarn nicht neu ins Boot geholt werden, sondern sie das akzeptieren müssen.

Die Frage ist, warum ich das Gebäude erhalten muss, wenn es alt und energetisch nicht mehr hochwertig ist. Kann der gleiche Bestandsschutz nicht auch gelten, wenn ich einen Ersatzbau errichte, der die gleiche Kubatur und die gleichen Abmessungen hat, sodass die Nachbarn nicht stärker betroffen sind? Ich hätte dadurch den Vorteil eines neuen Gebäudes. Rechtlich entfällt der Bestandsschutz bisher in dem Moment, in dem das Gebäude fällt. Man könnte überlegen, den zuvor genannten Fall zu ermöglichen, weil man energetisch und vom Grundriss bei einem Neubau in gleicher Kubatur viel freier wäre.

Die Zehnjahresfrist ist ein Kernelement für die Rückkehr zur alten Nutzung. Wie weist man das nach? Das Gebäude wird umgebaut. Wie ist nach zehn Jahren der Bestandsschutz? Wie weise ich das nach? Das Gebäude wird vielleicht verkauft. Muss ich dann wieder das bauen, was ursprünglich genehmigt war? Das könnte im Nachweis schwierig werden; denn es gibt keine neue Baugenehmigung, keine neue Baubeginnanzeige und keine Fertigstellung. Wie der Rückbau praktisch abläuft, ist mir noch nicht so richtig klar.

Der nächste Punkt ist das elektronische Bauschild. Das hat sich jedenfalls in Frankfurt in der Praxis bewährt. Es wäre gut, wenn man es im Gesetz anerkennen könnte.

Zu Seveso nur einen Hinweis: Es wäre gut, wenn es ein allgemein zugängliches Kataster gäbe, in dem Bauherren nachsehen könnten, ob das Wohnhaus, das sie errichten möchten, im Seveso-Abstand liegt oder nicht. Auch das kann im Einzelfall problematisch sein, weil möglicherweise unterschiedliche Gutachten bzw. Abstände vorliegen. Als Ausgangspunkt wäre es für einen Bauherrn, der überlegt, wie er sein Grundstück nutzt, wichtig zu wissen, ob er im Gefahrenbereich oder im grünen Bereich liegt. Es wäre gut, wenn man das in einem Kataster nachschauen könnte.

Herr Prof. **Dr. Winter:** Mein Name ist Stefan Winter. Ich bin Ordinarius für Holzbau und Baukonstruktion an der TU München, aber Hesse und deshalb hier. Ich darf heute allgemein für den Holzbau sprechen und möchte dazu einige einleitende Worte sagen.

Bei den Vorschlägen, die von verschiedenen Seiten zum Holzbau gemacht werden, geht es sicherlich nicht um eine Privilegierung eines Holzbaus, sondern endlich um eine Gleichstellung. Dafür gibt es eine Reihe sinnvoller Argumente. Holz ist weltweit der einzig verfügbare nachwachsende Baustoff, der zur Verfügung steht. Das gilt besonders für

Hessen; denn wir sind bekanntermaßen das walddreichste Bundesland. Das heißt, wir können auf eigene Rohstoffe zum Bauen zurückgreifen, die auch noch ohne Umweltzerstörung entnommen werden können.

Der Baustoff Holz bietet einen heute schon sehr hohen Vorfertigungsgrad. Er ist nicht nur aus meiner Sicht mit Blick auf die Industrialisierung im Bauwesen am weitesten vorn. Er bietet viele gute regionale Arbeitsplätze im Bereich des Bauwesens, verlagert viel Vorfertigung in gesicherte Industriehallen, in das Handwerk und in die zugehörige Industrie und ermöglicht eine sehr schnelle, nachbarschonende – weil meist leise und in sehr kurzer Zeit zu erledigende – Bautätigkeit in den Innenstädten. Er eignet sich also ideal zur Nachverdichtung.

Bedenken Sie darüber hinaus bitte, bei der bestehenden Wohnungsknappheit in unseren Kommunen und Städten werden wir eine Lösung nur finden, wenn alle Baustoffe zusammenarbeiten können. Der Holzbau bietet dazu Teilmöglichkeiten, ist aber wegen seines sehr günstigen Leistungsgewichts insbesondere für Aufstockungen und Nachverdichtungen einfach ideal. Es wäre unschön, wenn er weiterhin nicht bis zur Gebäudeklasse 5 geregelt verwendet werden könnte.

Als im Bauwesen Tätiger mit Bürohauptszitz in Lauterbach in Hessen möchte ich dazu gleich noch etwas sagen. Das schöne Argument der Abweichungen ist leider zwar vorhanden, aber immer mühsam, da Sie sich auf Einzelentscheidungen und damit darauf verlassen müssen, dass diejenigen, die Ihnen gegenüber sitzen, willens und in der Lage sind, Verantwortung zu übernehmen. Das ist zwar häufig der Fall, führt oft aber auch zu sehr unschönen Diskussionen, wie sicherlich viele meiner Planungskollegen bestätigen können.

Wir haben im Holzbau in den letzten 20 Jahren in Deutschland, in Europa und in der ganzen Welt sehr viel für Forschung ausgegeben. Wir haben die Holzbauweisen in brandschutz-, schallschutz- und fertigungstechnischer Sicht weiterentwickelt. Wir können heute weltweit auf völlig andere und gesicherte Verfahren zurückgreifen, die mit dem Fachwerkhaus oder dem Blockhaus, das Sie vielleicht im Kopf haben, überhaupt nichts mehr zu tun haben. Es handelt sich um eine hochmoderne Bauweise. Weltweit wird inzwischen eine ganze Reihe von Geschossen deutlich über der Hochhausgrenze errichtet. Aktuell ist beispielsweise ein Holzhochhaus in der Stadt Wien mit 23 Geschossen im Bau. Das ist genehmigt und wird gebaut. Aus unserer technischen Sicht ist das auch kein Problem.

Ja, Holz brennt; natürlich brennt es, manchmal auch bewusst in Ihren Kaminen. Aber im Brandfall ist es ein äußerst robuster und gutmütiger Brennstoff. Zusammen mit den Kollegen von der Feuerwehr stellen wir sicher, dass das Sicherheitsniveau in den hohen Holzgebäuden genauso hoch ist wie bei allen anderen Werkstoffen. Deshalb gibt es keinen Grund, Holzbau nicht bis zur Gebäudeklasse 5 in die Hessische Bauordnung aufzunehmen, wie es in anderen Bauordnungen schon der Fall ist.

Herr Prof. **Dr. Helmut Zeitter**: Ich kann mich sehr kurz fassen. Ich sehe mich an der Stelle in Vertretung der Hochschulen, die die Aufgabe haben, gesetzliche Regelungen in Form pragmatischer guter Bauregeln so bei jungen Menschen zu verankern, dass die richtigen Gedankengänge und Philosophien des Bauens in weiterer Zukunft Verwendung finden.

Aus der Holzbauecke kommend, habe ich gern den Anlass wahrgenommen, heute hier sein zu dürfen. Dafür herzlichen Dank. Den Ausführungen von Prof. Winter habe ich aber wenig hinzuzufügen.

Nichtsdestotrotz müssen wir ab und zu einen Gesetzestext so verfassen, dass wir ihn gut erklären können. Wenn man sich Mühe gibt, ist das kein Problem. Aber die Mühe sollte dahingehend gefördert werden, in Hochschulen entsprechende Kapazitäten vorzuhalten, um das zu vermitteln. Es ist nicht einfach, einem unbedarften Abiturienten diese etwas komplexe Materie beizubringen und die mindestens genauso komplexe Gesetzestextlage zusätzlich zu vermitteln. Das täte der Motivation gut.

Abg. **Ulrich Casper:** Herr Dr. Schröer, an Sie habe ich eine Nachfrage. Zum einen hatten Sie angesprochen, wie ein bestimmter Fall gelöst werden soll: Jemand hat ein Bürogebäude und stellt einen Bauantrag für eine Wohnungsnutzung. Die Novellierung der Bauordnung sieht vor, dass trotz dieser Nutzungsänderung die alte Baugenehmigung für weitere zehn Jahre gilt. Damit hat jemand, der eine temporäre Umwandlung für eine Wohnungsnutzung vorgenommen hat, um z. B. Studierende oder Flüchtlinge unterzubringen, die Möglichkeit, die nach wie vor rechtskräftige alte Baugenehmigung wieder aufleben zu lassen, ohne ein erneutes Baugenehmigungsverfahren einzuleiten.

Mich interessieren Ihre Ausführungen zum Bestandsschutz. Umgangssprachlich würde jemand sagen: Bestand ist etwas, was da ist. Wenn es abgerissen ist, ist es weg und kein Bestand mehr. – Sie haben gesagt, Bestandsschutz kann auch bedeuten, jemand hat akzeptiert, dass auf seinem Nachbargrundstück ein Gebäude in einer bestimmten Dimension steht. Ich wünsche mir, dass Sie uns schriftlich vorlegen, welchen Vorschlag Sie haben, um das aus Ihrer Sicht rechtssicher in das Gesetz einzuarbeiten. Wenn ein solch konkreter Vorschlag vorliegt, beschäftigen wir uns gern damit.

Abg. **Elke Barth:** Ich möchte Herrn Prof. Winter auf das Thema zurückführen, das ich eben schon bei Herrn Gieseler angesprochen habe. Ich spreche von der Holzbauweise. Mir ist in verschiedenen Stellungnahmen aufgefallen, dass Holzbau für Gebäudeklasse 5 ein Problem darstellt, weil dafür Sondergenehmigungen erforderlich sind. Das gilt auch für Dachaufbauten zur Nachverdichtung. Können Sie mir sagen, ob Bauordnungen in anderen Ländern innovativer sind, oder würden wir hier in Hessen Pionierarbeit damit leisten? Bei Holz als Baustoff denkt jeder zuerst einmal an Fachwerkhäuser. Es würde schon etwas Neues bedeuten. Können Sie dazu noch etwas ausführen?

Abg. **Jürgen Lenders:** Ich möchte mich auch auf den Holzbau konzentrieren. Wie wird das in anderen Ländern gehandhabt? Sie haben zwar Wien angeführt, aber Frau Barth und ich meinen die anderen Bundesländer wie Hamburg und Berlin. Ich habe mir sagen lassen, dass man woanders schon etwas weiter gegangen ist. Sie hatten eben nicht mehr genug Redezeit für den Brandschutz. Wenn ich es richtig verstanden habe, spielen die tragenden Gebäudeteile dabei eine Rolle. Ist das die Frage, wie dick ein Holzbalken sein muss, also wie lange er standhält und im Verhältnis zu anderen Werkstoffen tragend bleibt, um die Möglichkeit zu geben, ein Gebäude zu evakuieren? Sind das die entscheidenden Fragen, die wir regeln müssten, oder ist es die Frage, wie hoch ein Holzgebäude gebaut werden kann? Sie haben das Beispiel Wien genannt. Können Sie das weiter ausführen?

Herr **Dr. Schröer**: Herr Casper, das können wir gern machen. – Ich möchte nur einen Satz dazu sagen. Der Vorschlag mit den zehn Jahren ist sehr gut. Das ist vielleicht nicht so herübergekommen. Es geht nur darum, sich zu überlegen, wie das praktisch umgesetzt wird. Nehmen wir an, das Gebäude wurde beispielsweise von einem Büro- in ein Wohnhaus umgebaut. Die Grundrisse und die Haustechnik sind geändert. Irgendwann sind die zehn Jahre herum und es muss rückgebaut werden. Es geht um die Dokumentation bei der Bauaufsicht. Die Bauaufsicht kennt die Baustelle nicht, weil es keine Baubeginnanzeige, keine Abnahme und keine Nachweise gab. Das wird in der Umsetzung schwierig. Man muss Regeln finden, wie man das praktisch handhabt. Machbar ist das sicherlich.

Es gibt einen tatsächlichen Bestandsschutz im Sinne des Bestehens eines Gebäudes. Aus meiner Sicht kann es aber auch einen rechtlichen Bestandsschutz in dem Sinne geben, dass ein Gebäude genehmigt wurde und in gleicher Kubatur neu aufgebaut wird. Von daher sind das zwei Seiten einer Medaille. – Ich überlege mir gern, wie so etwas formuliert werden könnte. Danke schön.

Herr Prof. **Dr. Winter**: Sie fragen nach Bundesländern. In Baden-Württemberg ist eine solche Bauordnung in Kraft, die das Bauen bis zur Hochhausgrenze, also bis zur Gebäudeklasse 5, in Holzbauweise gestattet. Wir sind als TU München in Zusammenarbeit mit der Hochschule in Rottenburg und der Hochschule in Magdeburg aufgefordert, eine ergänzende Richtlinie bauaufsichtlicher Art zu entwerfen, um das weiter zu untersetzen. In Baden-Württemberg dürfen Sie nach der geltenden Bauordnung bis zur Hochhausgrenze bauen. Das haben wir als Büro schon unproblematisch gemacht.

In Hamburg läuft eine entsprechende Gesetzesvorlage. Vor etwa zwei Monaten gab es eine Anhörung in der Bürgerschaft dazu. Berlin, Bayern und einige andere Bundesländer diskutieren ebenfalls sehr intensiv über die Öffnung bis zur Gebäudeklasse 5.

Zum Feuerwiderstand habe ich etwas im Nebensatz gesagt, aber ich präzisiere es gern. Es besteht kein Unterschied zu den anderen Bauweisen. In der Gebäudeklasse 5 bauen wir selbstverständlich mit 90 Minuten Feuerwiderstand und nicht mit einem anderen Feuerwiderstand. Eine der Hauptschwierigkeiten ist im Moment, dass der bauaufsichtliche Begriff „feuerbeständig“ traditionell so definiert ist, dass er 90 Minuten Feuerwiderstand unter Verwendung nicht brennbarer Baustoffe meint. Die 90 Minuten Feuerwiderstand kann man bei richtiger Konstruktion z. B. auch unter Verwendung massiver Holzbauteile erzielen. Solche Konstruktionen liegen vor. Wir wissen, wie das geht.

Ich darf Sie darauf hinweisen, dass die Themen des brennbaren Baustoffs und des Feuerwiderstands nicht zwangsläufig miteinander gekoppelt sind. Eine dünne Stahlstütze ist z. B. nicht brennbar, verliert aber im ungeschützten Zustand nach weniger als 30 Minuten ihren vollständigen Feuerwiderstand und wird weich.

Massive Holzbauteile sind sehr robust. Natürlich tragen sie ein wenig zur Brandlast bei. Deshalb begrenzt man sie auch auf massive Holzbauteile, in denen keine Hohlraumbrände entstehen können. Es gibt ein paar konstruktive Regeln, mit denen man das sehr gut ausführen kann. Hochgedämmte Außenwände schützt man mit Gipsbauplatten, um ein Eindringen des Feuers zu behindern. Es gibt eine Vielzahl normativ geprüfter Konstruktionen, die 90 Minuten Feuerwiderstand und Raumabschluss auch in Holzbauweise nachweisen. Insofern besteht aus unserer Sicht bautechnisch kein einziger vernünftiger Grund dafür, die Holzbauweise nicht bis zur Gebäudeklasse 5 zuzulassen.

Stellv. **Vorsitzender:** Wenn es keine weiteren Nachfragen aus den Reihen der Abgeordneten gibt, können wir den Block der Sachverständigen verlassen und kommen nun zum Block Industrie/Handel/Handwerk.

Herr **Herter:** Wir haben eine schriftliche Stellungnahme abgegeben, haben keine weiteren Ergänzungen dazu und freuen uns, dass wir angehört wurden.

Herr **Achenbach:** Ich spreche für die hessischen Industrie- und Handelskammern, den neu gegründeten Hessischen Industrie- und Handelskammertag, die Nachfolgeorganisation der Arbeitsgemeinschaft hessischer IHKs, also für 400.000 Mitgliedsunternehmen in Hessen.

Wir begrüßen sehr, dass sich die Regelungen der Hessischen Bauordnung immer mehr den Regelungen der Musterbauordnung annähern und unsere Mitgliedsunternehmen, die in mehreren Bundesländern tätig sind, dementsprechend Erleichterungen dadurch erfahren, dass sie bekannte Regelungen in mehreren Bundesländern anwenden können.

Ein Thema, das nicht nur uns beschäftigt, ist das Thema „Wohnen“. Es steht mit der Hessischen Bauordnung in enger Verbindung. Wir sind ein bisschen skeptisch, ob mit der Hessischen Bauordnung tatsächlich die richtigen Weichen gestellt werden. Es gibt sicherlich viele gute Gründe, warum man z. B. bei der Barrierefreiheit Regelungen einführt und vielleicht auch verschärft, z. B. die 20-%-Regelung, durch die ich im Geschosswohnungsbau barrierefrei bauen muss. Es gibt sicherlich auch gute Gründe, warum ich den Brandschutz intensiviere, warum ich ein zweites Fluchttreppenhaus einführe etc. Die Frage ist, ob das nicht zu deutlich höheren Baukosten führt und es nicht das Ziel der Hessischen Landesregierung ist, kostengünstiges Bauen zu ermöglichen. Deswegen empfehle ich, an verschiedenen Stellen noch einmal zu überlegen, ob diese guten Gründe dem guten Grund der Schaffung von kostengünstigem Wohnraum gleichwertig gegenüberstehen, um dann im Sinne einer Abwägung das kostengünstige Bauen zu erleichtern.

Frau **von Gruenewaldt:** Wir haben als VHU eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben. Grundsätzlich sei gesagt, dass wir uns eine schlanke Bauordnung mit weniger Bürokratie und klaren rechtssicheren Vorgaben für unsere Mitgliedsverbände wünschen. Ich schließe mich Herrn Achenbach an. Das ist nicht an jeder Stelle gelungen. Es gibt gute Ansätze – Stichwort Musterbauordnung. Auch die Möglichkeit zur elektronischen Baugenehmigung begrüßen wir.

Aber vor dem Hintergrund, dass wir jährlich 37.000 neue Wohnungen in Hessen brauchen – Stichwort Personalgewinnung unserer Mitgliedsunternehmen –, gehen uns die Erleichterungen noch nicht weit genug. Der Sonderbau sei angesprochen. Mir erschließt sich nicht, warum man für mehrgeschossige Kindergärten Sonderregelungen erfüllen muss, wenn das heute gängige Baupraxis ist.

Ich möchte darüber hinaus zwei Punkte ansprechen. Der erste Punkt betrifft die Bauanträge. Sicherlich dauert es in Hessen nach wie vor viel zu lange, bis Bauanträge durch Behörden genehmigt werden. Es gibt eine Dreimonatsfrist, die durch die Baubehörden immer wieder verlängert wird. Ich schlage vor, sich nach dem Beispiel der Niederlande

eine Genehmigungsfiktion zu überlegen, die beinhaltet, dass ein Bauantrag als genehmigt gilt, wenn diese Frist nicht eingehalten wird.

Der zweite Punkt betrifft Anlage 2 der HBO. Es geht um die baugenehmigungsfreien Vorhaben. Genehmigungsfreie Gebäude sind solche ohne Aufenthaltsräume, Feuerstätten usw. In Hessen ist es möglich, ein solches Gebäude bis 30 m³ Bruttorauminhalt ohne Genehmigung zu errichten. Schaut man sich die Bayerische Bauordnung an, so ist das dort bis zu 70 m³ möglich. Letztlich bedeutet das in Hessen, dass für die Aufstellung eines Bürocontainers, der vorübergehend einen Engpass im Verwaltungsbereich überbrücken soll, ein Genehmigungsverfahren notwendig wird. Hier wäre zu fragen, warum man sich nicht an der Bayerischen Bauordnung orientiert. – Im Übrigen verweise ich auf unsere schriftliche Stellungnahme.

Frau **Weber**: Mein Name ist Birgit Weber. Ich vertrete Herrn Dr. Siebert, der heute verhindert ist. Wir kommen vom Bauindustrieverband. – Im Grunde genommen begrüßen wir den Entwurf der Hessischen Bauordnung ebenfalls. Wir begrüßen auch, dass er jetzt der Musterbauordnung angenähert worden ist. Das ist für unsere Mitglieder sehr erleichternd.

Wir begrüßen viele Dinge. An einigen Details hakt es noch ein bisschen. Insoweit verweisen wir auf unsere schriftliche Stellungnahme. Insbesondere die grundsätzlich schwellenlosen Abstellplätze, die schwellenlose Freisitze usw. gehen uns zu sehr in Richtung Bürokratie. Insbesondere da wünschen wir uns mehr Ausnahmen. – Das ist es vonseiten der Bauindustrie.

Stellv. **Vorsitzender**: Ich schaue in die Reihen der Abgeordneten, ob es zu den schriftlichen oder mündlichen Stellungnahmen Nachfragen gibt.

Abg. **Elke Barth**: Frau von Gruenewaldt hat einen Punkt angesprochen. Die Liste der Sonderbauten ist in § 2 der Bauordnung niedergelegt. In der Stellungnahme des Bauindustrieverbandes habe ich dazu Ähnliches gefunden wie das, was Frau von Gruenewaldt hier vorgetragen hat. Sie haben heute eine Pressemeldung herausgegeben, dass es eher kontraproduktiv sei, die Anforderungen an Kindertagesstätten in Zeiten zu erhöhen, in denen Kindertagesstätten am laufenden Band gebaut werden müssten.

Mir ist aufgefallen, dass Kritik daran geübt wurde, dass z. B. Büro- und Verwaltungsgebäude von mehr als 3.000 m² und Garagen mit mehr als 1.000 m² schon zu den Sonderbauten gehören. Können Sie uns einen Hinweis geben, ab welcher Größe von Büro- und Verwaltungsgebäuden und ab welcher Garagengröße Sie es für vertretbar halten, diese als Sonderbauten einzustufen, wenn Sie sagen, unsere Regelung sei zu restriktiv? Die Kritik, die Liste der Sonderbauten sei sehr lang und sehr restriktiv, habe ich schon vor dieser Anhörung gehabt und mich daher bestätigt gefühlt. Deshalb möchte ich von Ihnen als Fachleuten mehr Details dazu hören.

Frau **von Gruenewaldt**: Wir haben in unserer Stellungnahme eine Größe von 10.000 m² oberirdisch und von 5.000 m² unterirdisch angegeben. Vielleicht kann ein Kollege vom Bund Deutscher Baumeister, dazu noch etwas en detail sagen. Ihm möchte ich nicht vorgreifen.

Frau **Weber**: Auch wir schließen uns den Werten von oberirdisch 10.000 m² und unterirdisch von 5.000 m² an. Ich möchte meinem Kollegen von der Architektenkammer nicht vorgreifen. Von ihm können detailliertere Aussagen getroffen werden.

Stellv. **Vorsitzender**: Dann kommen wir an den entsprechenden Stellen des Programms noch einmal darauf zurück. Wenn es keine weiteren Nachfragen gibt, können wir diesen Block abschließen und kommen zum Block Architekten/Ingenieure/Bautechnik/Landesplanung.

Herr **Dr. Deutsch**: Wir haben uns aufgeteilt. Herr Schächer ist auch hier. Er versteht vom Brandschutz mehr als ich. Ich beschränke mich auf die allgemeinen Punkte.

Wir haben in Deutschland 16 Bauordnungen und die Musterbauordnung. Man hat die Nummerierung der Bauordnung völlig umgekrempelt und dies damit begründet, sich an die Musterbauordnung anzunähern. Wir hätten es begrüßt, wenn man diese Änderung erst vorgenommen hätte, wenn man sich wirklich weitgehend vollständig an die Musterbauordnung anlehnt. Das ist noch nicht der Fall.

Uns bewegt am meisten die Anlage 1. Sie entfällt. Anlage 1 war bislang ein Maßstab, mit dem sich alle Planer, die Bauherren, die Behörden, die Architekten und Ingenieure ein Bild davon machen konnten, welche Anforderungen in Abhängigkeit von der Gebäudeklasse an die Baumaterialien und an die tragenden Baustoffe gestellt werden. Anlage 1 ist ersatzlos gestrichen und durch § 29 ersetzt worden. Das halten wir von der Übersichtlichkeit und der Praktikabilität her für eine Katastrophe.

Der elektronische Bauantrag ist nach § 62 möglich. Das halten wir für sehr gut. Wir wollen auf einen Punkt hinweisen. Es gibt inzwischen schüchterne Versuche dazu in Oberursel und im Werra-Meisner-Kreis und auch die Bauaufsicht Frankfurt fängt an. Es gibt auf Bundesebene künftig ein Digitalministerium. Wir regen an, nicht jede Bauaufsicht und jede Kommune ihr eigenes System stricken zu lassen. Das hat für die Kommunen Kosten- und organisatorische Probleme und ebenso für uns Bauschaffende, Architekten und Ingenieure. Wir haben dann nicht nur 16 Bauordnungen, sondern in Hessen auch 20 bis 25 verschiedene Systeme für elektronische Bauanträge. Das wird mit der Zeit sehr unübersichtlich.

Grundstücksteilungen gemäß § 7 wurden heute schon angesprochen. Unsere Vermessungsingenieure haben uns mitgeteilt, dass es erhebliche Defizite gibt. Erhebliche Gefahren bestehen insbesondere beim Brandschutz, aber auch zum Nachteil der Bauherren oft bei der Erschließung, wenn Baulasten nicht rechtzeitig eingetragen werden. Hierzu haben wir einen Vorschlag in unserer schriftlichen Stellungnahme gemacht und bitten, diesen zu würdigen. Wir haben einen ausgebildeten Fachingenieur für Liegenschaftswesen und alternativ den Bauvorlageberechtigten eingeführt, wie es in vorherigen Bauordnungen der Fall war.

Der letzte Punkt von meiner Seite betrifft die Definition von Garagen. Wir halten es nicht mehr für zeitgemäß, dass die Garage dem Auto vorbehalten wird, wie es in der Bauordnung steht. Das Fahrrad sollte grundsätzlich involviert werden. Das ist im Augenblick nicht der Fall und führt bei der Interpretation gerade im Hinblick auf Brandschutz zu Meinungsverschiedenheiten. Das sollte aus unserer Sicht – wir haben das kommentiert – klar geregelt werden.

Herr **Schächer**: Ich möchte mich auf ein paar praktische Punkte konzentrieren. In der Bauordnung steht, dass das oberste Geschoss ein Dachgeschoss ist, wenn es eine schräge Dachfläche hat. Das verhindert das Herstellen von Aufbauten als Flachdachbauten. Wenn Sie ein Flachdach bauen, müssen Sie F90-Bauteile verwenden. Bei einem schrägen Dach reichen normal entflammbare Baustoffe. Es ist überhaupt nicht einzusehen, dass ein Flachdachgebäude oder ein schwach geneigtes Gebäude in dieser Weise gestraft wird. Unser Vorschlag lautet: Das oberste Geschoss ist Dachgeschoss. – Ende, aus. Das würde als Definition reichen. Man kann auch F30 fordern. Das tut niemandem weh, aber damit hätten wir eine praktikable klare Lösung, durch die viele, viele Tausend Wohnungen durch Aufstockungen möglich wären. Ich schätze, in Frankfurt könnten zwischen 10.000 und 20.000 zusätzliche Wohnungen auf flach geneigte Dächer gebaut und damit ohne zusätzlichen Landverbrauch geschaffen werden.

Wir haben von Prof. Winter gehört, feuerbeständige Bauteile müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen. Würde man darauf verzichten, könnte man gerade in den Gebäudeklassen 4 und 5 sehr viel mehr mit Holzbau machen.

Ein Problem der letzten Jahre waren die brennbaren Dämmstoffe. Wir als Ingenieurkammer und ich in meiner persönlichen Stellungnahme haben das ausführlich ausgeführt. Bei hohen Gebäuden und dicken Dämmstoffen kann man diese Brände nicht löschen. Ich war selbst bei einem entsprechenden Brand im Einsatz. Es ist nicht möglich, eine Polystyrolfassade mit 20 cm bis 30 cm Dämmstoffdicke zu löschen, weil so viel Öl freigesetzt wird, dass es unmöglich wird, diesen Ölsee zu bekämpfen. Stellen Sie sich vor, es sind ungefähr fünf Liter Öl pro Quadratmeter an die Wand genagelt. Wenn diese fünf Liter in Bewegung kommen, haben Sie einen mengenmäßig so riesigen Ölsee, dass es kein Halten gibt. Deshalb schlagen wir nichtbrennbare Dämmstoffe für die Gebäudeklassen 4 und 5 vor. Dann hätten wir einen großen Fortschritt erzielt.

Wir haben inzwischen keine Einfachverglasung mehr in den Fenstern, sondern Doppel- und Dreifachverglasung. Diese gehen im Brandfall nicht mehr auf. Die Wärme und der Rauch, die nicht nach außen abziehen, drücken nach innen. Die Anforderung an Wohnungseingangstüren lautet auf jeden Fall, sie müssen vollwandig sein. Dicht und selbstschließend reicht nicht aus. Sie müssen dicht, selbstschließend und vollwandig sein, damit sie eine gewisse Robustheit haben. Früher hat man gesagt, sie können auch Glasflächen enthalten. Diese Glasflächen brechen nach innen durch und sorgen dafür, dass die Treppenträume sehr schnell verraucht sind und sich Feuer dorthin ausbreitet. Wenn das so passiert, kommt es zu fürchterlichen Verlusten. Wir hatten in Mannheim sieben Tote auf einen Schlag und in Friedberg drei Tote auf einen Schlag. Das ist nicht nötig, wenn man eine ordentliche Scheibe bzw. Tür einsetzt.

Ich will darauf hinweisen, dass Prüfsachverständige in ganz vielen Ländern alles Mögliche prüfen dürfen, auch Sonderbauten. Prüfsachverständige Brandschutz haben die notwendige Kompetenz dafür. Diese Kompetenz ist nicht immer in allen Bauaufsichten ausreichend ausgeprägt, sodass es von Vorteil wäre, wenn nur Bauaufsichten prüfen dürfen. Wir schlagen vor, dass es so gemacht wird wie in vielen Ländern, in denen sich das bereits bewährt hat und auch Sonderbauten von Prüfsachverständigen geprüft werden dürfen.

Ich habe noch einen Nachtrag zu meiner Stellungnahme. Die Bauordnung enthält einen Schreibfehler. In § 41 Abs. 5 Satz 2 steht, dass der seitliche Abstand zwischen Geländer und der begangenen Fläche 6 cm betragen darf. Bisher waren es aus guten Gründen 4 cm. Man sollte es bei 4 cm belassen, weil sonst kleine Kinder mit ihren Füßen

hineintreten und verunfallen können. Diesen Schreibfehler sollten Sie beheben und von 6 cm wieder auf 4 cm ändern.

Herr **Bitsch**: Wir möchten im Rahmen des mündlichen Vortrags ein paar thematische Schwerpunkte vortragen. Das sind die Nachverdichtung, der Brandschutz und der demografische Wandel. Wir haben auch noch eine Anmerkung zu den Prüfsachverständigen, aber dazu können wir uns etwas beschränken; denn dazu haben wir gerade schon etwas gehört.

Erster Punkt sind die Staffelgeschosse als Möglichkeit der Nachverdichtung. Die AKH regt eine Klarstellung durch Hinzufügung einer neuen Satzes in § 2 an, damit innerhalb der laut Bebauungsplan oder gemäß § 34 Baugesetzbuch festgesetzten Geschossflächenbegrenzung Staffelgeschosse als Nicht-Vollgeschosse möglich werden. Dies soll auch dann gelten, wenn mehrere Staffelgeschosse übereinander errichtet werden sollen.

Ziel des Vorschlags ist ganz klar die Schaffung qualitativ besseren Wohnraums im bisherigen Dachgeschossbereich und eine bessere Ausnutzung dieser Dachgeschosse. Zusätzlich führt dies zur besseren Belichtung, gegebenenfalls zu begrünten Dachflächen und zu einem besseren Mikroklima, das vorzugsweise in Großstädten zum Tragen kommen würde.

Der zweite Punkt betrifft die Nachrüstung von Wohnhäusern mit Außenaufzügen. Die AKH hält die Regelung des § 6 Abs. 6, die der Erleichterung für nachträglich errichtete Aufzüge als Anbau an Bestandsgebäude dienen soll, für deutlich zu weit gefasst. Diese sind danach nämlich höhenmäßig unbegrenzt möglich. Wir empfehlen, Aufzugsanlagen nur bis zu der Höhe zu gestatten, die erforderlich ist, um Erdgeschosswohnungen zu erreichen. Das sind die Fälle, in denen das Erdgeschoss im Regelfall unter 1,40 m liegt.

Mit unserem Vorschlag wird gewährleistet, dass der demografisch notwendige nachträgliche Einbau erleichtert wird, aber gleichzeitig – das ist uns sehr wichtig – städtebaulichen Aspekten, wie z. B. der Einhaltung des Charakters einer offenen Bauweise, Rechnung getragen wird. Ein weiterer Vorteil wäre, dass keine weiteren für den Brandschutz zu berücksichtigenden Gesichtspunkte oder Gefährdungspotenziale entstehen würden, die bei mehrstöckigen Aufzügen gegeben sind.

Die gleiche Einschränkung auf die Erschließung erdgeschossiger Wohnungen fordert die AKH auch für die Regelung der Anlage 1 in Teil II Nummer 6. Dort geht es u. a. um den Anbau von Personenaufzügen an Ein- und Zweifamilienhäusern. Die dort geregelte Privilegierung in Form einer Freistellung von der Genehmigungspflicht halten wir für deutlich zu weitgehend.

Dritter Punkt ist der Brandschutz beim nachträglichem Dachausbau. Die AKH bittet in den §§ 34 und 38 bezüglich zweier brandschutztechnischer Anforderungen zwecks der Schaffung zusätzlichen Wohnraums – z. B. im Bereich des Dachausbaus – um eine Klarstellung zur Erleichterung für die Fälle, in denen Abweichungsanträge gestellt werden.

Hier geht es erstens um die Brandschutzanforderungen bei der Gebäudeklasse 5 an die Decke. Bei der Genehmigung von Abweichungen ist hier nämlich eine Abwägung zwischen den verschiedenen Zielkonflikten vorzunehmen: der gewünschten Nachverdichtung von Wohnraum zu vertretbaren Kosten – denn das Dach ist schon da – und der Sicherheit von Gebäuden.

Hier räumen die Bauaufsichtsbehörden dem Brandschutz teilweise sehr rasch den Vorrang ein. Die AKH verweist als gutes Beispiel für entsprechende Regelungen auf die Berliner Bauordnung, in der es als Entscheidungshilfen weiterführende Hinweise zur Beurteilung von Bestandsdecken gibt.

Zweitens geht es um die Brandschutzanforderungen an Treppenhäuser. Auch hier gilt, dass die Bauaufsichtsbehörden durch eine entsprechende Regelung im Hinblick auf von ihr im Rahmen von Abweichungstatbeständen zu treffende Abwägungen eine Hilfestellung erhalten sollten. Es wäre wünschenswert, dass dies im Einzelfall zur Genehmigung einer Abweichung von F90 nach F60 führt.

Als letzten Punkt reiße ich ganz kurz die Prüfbefugnis von Prüfsachverständigen im Bereich Brandschutz an. Hier kann ich auf den nachfolgenden Vortrag von Prof. Dietmann verweisen, mit dem wir uns im Vorfeld abgestimmt haben. Nur in Hessen und Rheinland-Pfalz erstreckt sich die Prüfbefugnis der Gruppe der Prüfsachverständigen nicht auch auf Sonderbauten. Das Spezielle ist, dass aller Evidenz nach die dann zuständigen Bauaufsichtsbehörden wieder die Prüfsachverständigen mit der Gutachtensvorbereitung ihrer Brandschutznachweisprüfung beauftragen. Dann dreht man sich im Kreis. Die Kollegen wollen abwandern, da die Sonderbauten wenige Kilometer weiter in Bayern selbstverständlich zur Prüfbefugnis der Prüfsachverständigen für Brandschutz gehören. Das legt einen Umzug nach Bayern nahe. – Des Weiteren verweise ich auf unsere schriftliche Stellungnahme und bedanke mich für die Aufmerksamkeit.

Herr **Rösinger**: Aus Sicht des BDB Frankfurt-Rhein-Main sollte die Novellierung der HBO übergeordnete Ziele wie Vereinfachungen und Kostenreduzierungen, Rechts-, Planungs- und Investitionssicherheit sowie nicht zuletzt Umweltschutz, den Umgang mit Ressourcen und Lebensqualität verfolgen. Dies haben wir anhand von fünf beispielhaften Punkten in einem Impulspapier zusammengefasst, das wir frühzeitig im Rahmen der Novellierung der HBO verteilt haben. Daraus möchte ich kurz zitieren.

Der erste Punkt betrifft die bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen:

Die derzeitige HBO besteht neben dem eigentlichen Gesetzestext aus einem sich fortwährend vergrößernden und verändernden Konvolut aus bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen.

Dies führt zu zwei grundsätzlichen Problemen:

Zum einen wird die HBO andauernd umfangreicher und unübersichtlicher. Die schiere Zahl an eingeführten Regelwerken mit den zugehörigen Spezifikationen, Verweisen, etc. – dazu noch häufig in sich verändernden Fassungen –

- erschweren die Arbeit von Planern, Ausführenden sowie Genehmigungsbehörden,
- erhöhen die Gefahr von Fehlern und
- führen mitunter zu Widersprüchen mit der eigentlichen HBO, schaffen somit Rechtsunsicherheit.

All dies führt letztlich bei allen Beteiligten zu höheren Kosten, zu mehr Aufwand sowie zu einem höheren Risiko und ist somit bau- und investitionsfeindlich.

Zum anderen unterliegt die Ausrichtung der HBO durch die gegenwärtige Systematik in weiten Teilen nicht der parlamentarischen Kontrolle, da die Einführung von Technischen Baubestimmungen lediglich vom zuständigen Ministerium und dessen Verwaltung bestimmt wird. ...

Es ist grundsätzlich nicht nachzuvollziehen, warum die HBO einer ständigen Anpassung und Erweiterung bedarf. Es gibt kaum eine Thematik, die so brisant wäre, dass diese unterjährig, also außerhalb der turnusmäßigen Novellierung, quasi im Eilverfahren, ohne parlamentarische Kontrolle eingeführt werden müsste. Auch führt die gegenwärtige Praxis zu einem unnötig hohen Verwaltungsaufwand.

Die HBO sollte ausdrücklich den Zielen der Klarheit, Einfachheit, Rechts- und Planungssicherheit sowie einer vollständigen demokratischen Legitimation verpflichtet sein. Der BDB Frankfurt Rhein Main e.V. fordert daher eine in sich abgeschlossene HBO, die gegebenenfalls im eigentlichen Gesetzestext auch umfangreicher werden kann. Auf keinen Fall sollten weiterhin unterjährige neue Technische Baubestimmungen eingeführt werden bzw. bereits eingeführte Bestimmungen geändert werden.

Ein weiterer Punkt, der heute schon zur Sprache kam, ist das Thema „Sonderbauten“:

Das, was die HBO derzeit als „Sonderbau“ kategorisiert, ist – gemessen an der aktuellen Baupraxis – häufig keiner mehr.

So stellen z. B. folgende Merkmale, die die HBO ... aufführt im hessischen Baualltag eher die Regel, als die Ausnahme dar, sind also Merkmale herkömmlicher Gebäude:

- ... 1.600 m² Brutto-Grundfläche
- Büro- und Verwaltungsgebäude mit mehr als 3.000 m² BGF
- Kindergärten über 2 Geschosse
- Tiefgaragen von mehr als 1.000 m² Nutzfläche.

All diese Merkmale sind mittlerweile regelmäßig bei hessischen Gebäuden anzutreffen und bieten keine „besonderen“ technischen oder sonstigen Herausforderungen. Insofern sollte sich die Kategorie „Sonderbau“ tatsächlich auf „besondere“ Bauten beschränken, die eben so außergewöhnlich sind, dass standardisierte Regelungen nicht ausreichend greifen. Als Beispiele hierfür sind z. B. Krankenhäuser, Hochhäuser oder Flughäfen zu benennen.

Aus Darmstadt wurde uns z. B. berichtet, dass dort mittlerweile 60 % bis 70 % der Bauanträge Sonderbauten sind. Eine Beschränkung der Kategorie Sonderbauten auf wirklich besondere Bauten führt zu mehr Einfachheit, Rechts- und Planungssicherheit sowie Wirtschaftlichkeit für alle Beteiligten. Wir fordern daher eine Beschränkung der Definition von Sonderbauten auf Hochhäuser, Versammlungsstätten und sonstige Gebäude, deren Größe entweder 10.000 m² BGF oberirdisch oder 5.000 m² BGF unterirdisch überschreiten.

Das Thema „Schallschutz“ ist ein gutes Beispiel für das grundsätzliche Problem im deutschen Baugeschehen, dass öffentliches und privates Recht auseinanderklaffen. Gerade im Schallschutz herrscht unter Bauschaffenden große Verwirrung darüber, was letztendlich der geforderte Standard ist. Deswegen stellen wir uns vor, dass z. B. im Bereich des Schallschutzes ähnliche Regelungen in der HBO manifestiert werden könnten wie beim

Brandschutz. Im Brandschutz ist ganz klar geregelt, welche Feuerwiderstandsklasse z. B. eine Wohnungstrennwand haben muss. Es wäre ein Leichtes, so etwas auch für den Schallschutz zu definieren. Es würde allen Planern und Praktikern im Baubereich eine große Hilfestellung sein, um Rechtssicherheit, Planungssicherheit und damit auch eine Kostenreduzierung zu ermöglichen.

Die HBO spiegelt leider immer noch in vielen Regelungen der Abstandsflächen die Charta von Athen wider, also eine überholtes städtebauliches Bild. Mittlerweile kommen wir aber wieder zur europäischen kompakten Stadt zurück, die von Dichte lebt. Das sollte sich auch in den Regelungen zu den Abstandsflächen in der HBO widerspiegeln. Ein ganz eklatantes Beispiel ist, dass die Abstandsflächensituation des Blockinnenrandes in der HBO systematisch überhaupt nicht erfasst ist. Des Weiteren sind Dachaufbauten wie Gauben und Erker, die man aus der Gründerzeit kennt, relativ unterprivilegiert in der HBO. Auch da fordern wir eine Anpassung bei den Abstandsflächen auf aktuelle städtebauliche und architektonische Zielsetzungen.

Herr **Raabe**: Ich sitze hier als ein Architekt, der regelmäßig mit historischer Bausubstanz zu tun hat. Ich stelle fest, dass die Novellierung der Hessischen Bauordnung einen Paradigmenwechsel einleitet. § 6 Abs. 12 beschäftigt sich erstmalig damit, dass man tatsächlich Gebäude vorfinden kann, die auf der Grenze stehen und an denen man Nutzungsänderungen oder bauliche Änderungen vornimmt.

Ich erzähle Ihnen ein Beispiel aus meiner Praxis: Ein junges Paar hat einen Hof von den Eltern oder Großeltern geerbt. Links oder rechts an der Grundstücksgrenze steht ein Fachwerkhaus mit einem hölzernen Dachüberstand, der möglicherweise über die Grenze reicht. Es hat zum Nachbarn hin ein Fenster im Erdgeschoss, weil dort früher die Küche war. Das Paar möchte das Dach ausbauen.

Als Erstes sagt mir die Bauaufsichtsbehörde: Da ist ein Fenster. Das ist so gar nicht möglich. Es gibt auch einen Dachüberstand. Als Allererstes müssen wir eine Baulast ins Nachbargrundstück eintragen. – Sie können sich vorstellen, dass dieser Dachausbau in der Regel nicht zum Zuge kommt. Die meisten Antworten, die wir von den Nachbarn erhalten, lauten: Wir haben nichts gegen den Dachausbau, aber wir unterschreiben nichts.

Auf dem genannten Grundstück befindet sich eine Scheune mit dem First in Querrichtung. Sie steht an zwei Seiten auf der Grenze. Auch da sind die Nachbarn zu fragen. – Stellen Sie sich vor, das Dach der Scheune ist defekt, es regnet hinein. Es kostet 50.000 € bis 60.000 €, das zu sanieren. Die Leute möchten einen Nutzen haben, wenn sie dieses Dach sanieren.

Daneben stehen ehemalige Stallungen, die Nebengebäude, die auch nicht ausgebaut sind und bei denen der Salpeter aus den Wänden tritt. Auch dieses Gebäude steht auf der Grenze. Niederlegen und neu errichten darf ich es nicht. Herr Rechtsanwalt Schröder hat es vorhin zutreffend berichtet. Ich kann dieses Haus eigentlich nur so stehen lassen, wie es vorhanden ist. Eine Umnutzung ist nur sehr schwer möglich.

Der neue § 6 Abs. 12 bietet uns einige Optionen. Er sagt, Nutzungsänderungen sind zulässig. In der amtlichen Begründung heißt es – ich zitiere –:

Darüber hinausgehende Änderungen oder Nutzungsänderungen grenzständischer Gebäude, wie zum Beispiel Scheunen, bedürfen einer Abweichungsent-

scheidung nach Satz 2. Die besondere Erwähnung der Abweichung verdeutlicht das besondere Interesse an der Erhaltung und Weiternutzung bestehender Bau-substanz.

Ich stelle fest, dass diese Nutzungsänderung offensichtlich nur gedacht ist, um eine Hauptnutzung von Wohnen zu Büro oder von Büro zu Wohnen zu ändern. Der Ausbau einer Scheune oder eines Dachgeschosses ist offensichtlich nicht erfasst. Hier würde ich mir eine Klarstellung wünschen, was mit „Nutzungsänderung“ gemeint ist. Wenn damit auch historische Gebäude gemeint sind, die für das Ortsbild unserer Städte und Dörfer und für die Identität in Hessen wichtig sind, schlage ich vor, klar zu benennen, dass auch Ausbauten dieser Gebäude an der Grenze möglich sind.

Aus unserer Sicht sind drei Punkte hierfür erforderlich: Erstens die Ausbauten an der Grenze zu ermöglichen, zweitens Ersatzbauten auf der Grenze zu ermöglichen und drittens in der Hessischen Bauordnung einen Satz unterzubringen, nach dem der Erhalt der historischen städtebaulichen Strukturen unserer hessischen Städte und Gemeinden ein schützenswertes Gut ist, das von den Bauaufsichtsbehörden bei ihren Entscheidungen zu berücksichtigen ist.

Zu vielen anderen Punkten haben wir eine schriftliche Stellungnahme abgegeben, in die diese Gedanken mit eingegangen sind. Ich möchte aufgrund der Zeit nicht weiter darauf eingehen. – Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit.

Herr Prof. **Dr. Dietmann:** Wie eben schon angekündigt, möchte ich mich ausschließlich auf die Erweiterung der Prüfbefugnis der Prüfsachverständigen für Brandschutz konzentrieren.

Gestatten Sie mir eingangs einen kleinen Blick zurück. Im Jahr 2002 hat der Hessische Landtag eine Verfahrensvereinfachung, eine Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens und eine Verlagerung der Verantwortung auf Private beschlossen. Das war die Idee vor 15 Jahren in diesem Hause. Was ist daraus geworden?

Wir sind damals einen kleinen Schritt zur Verlagerung dieser Verantwortung auf Private dahingehend gegangen, dass für Regelbauten sogenannte Prüfsachverständige für den Brandschutz hinzugezogen werden mussten. Verblieben ist das bei den Sonderbauten, von denen wir heute schon viel gehört haben, und bei den Abweichungen. Sie müssen immer durch die unteren Bauaufsichten geprüft werden. Man hat damals diesen Schritt gewagt, obwohl es die nötigen Qualifikationen und Kapazitäten im Lande Hessen noch nicht gegeben hat.

In den letzten 15 Jahren ist viel passiert. Durch gemeinsame Anstrengungen der Architektenkammer, der Ingenieurkammer und der Hochschulen sind zwischenzeitlich über 1.000 fachkompetente Personen im Land Hessen ausgebildet worden. Mittlerweile sind 31 Prüfsachverständige im Brandschutz in Hessen auf höchstem Qualifikationsniveau anerkannt. Aber sie dürfen in Hessen nicht prüfen. Das ist die hessische Besonderheit, die wir uns leisten. Im Übrigen dürfen sie auch keine Abweichungen genehmigen. Wenn wir über Bestandsgebäude, über den Ausbau von Dachgeschosses und ähnliches reden, sind wir immer im Bereich der Abweichungen.

Was bedeutet das unter dem Strich? Wo sind wir bei den Regelbauten? Am Ende haben wir einen höheren Aufwand, weil in jedem Ausbau eines Dachgeschosses eine Abweichung steckt. Diese Abweichungen müssen durch die Bauaufsicht genehmigt

werden. Sehr häufig hören wir von den Bauherren die Frage: „Wer ist eigentlich zuständig, die Bauaufsicht oder der Prüfsachverständige?“, obwohl die Regelungen eigentlich klar sind. Es geht aber nicht anders. Wie gesagt, muss die Prüfung der Abweichungen durch die Bauaufsicht erfolgen.

Im Bereich der Sonderbauten gibt es im wahrsten Sinne des Wortes ein sehr buntes Bild. Ich habe mir erlaubt, eine Anlage zu erstellen. Diese finden Sie in Ihren Unterlagen. Darin sieht man auf einen Blick die hessische Insellösung, die wir uns leisten. In anderen Bundesländern dürfen Sachverständige die Sonderbauten prüfen und auch Abweichungen bescheinigen. In Hessen ist das aus objektiv für mich nicht nachvollziehbaren Gründen nicht der Fall.

Interessanterweise greift man immer dann, wenn es knifflig wird, auf Prüfsachverständige zurück, sei es bei der Überprüfung von Hochhausfassaden aus aktuellem Anlass – wie im letzten Jahr geschehen – oder bei sogenannten Naturbrandmodellen. Also immer dann, wenn man von dem klassischen Regelungsbereich der Normen abweicht, greift man auf die Kompetenz und den Sachverstand der Prüfsachverständigen zurück.

Wir gehen ein Stück weiter in Richtung Musterbauordnung und fragen uns, warum wir uns in Hessen gerade in diesem Punkt nicht an die Musterbauordnung angleichen, sondern uns einen Sonderweg leisten. Zur Begründung heißt es auf Seite 81, das sei eine bewährte Verwaltungspraxis. Ich frage mich an dieser Stelle, ob es wirklich um eine bewährte Verwaltungspraxis oder darum geht, wie wir Bauen einfacher machen und beschleunigen können, um kostengünstiger zu werden. An dieser Stelle verweise ich auf die Praxis im Nachbarbundesland Bayern. Dort gibt es ein Wahlrecht für den Bauherrn. Das ist auch unser abgestimmter Lösungsvorschlag. Der Bauherr kann dort wählen, ob eine Prüfung durch die Bauaufsicht oder durch einen Prüfsachverständigen stattfindet.

Für die Feuerwehren und den praktischen Einsatz hat es an dieser Stelle im Übrigen keinerlei Konsequenzen, wenn ein Prüfsachverständiger im Bereich der Sonderbauten prüft. Das ist mir wichtig, weil ich seit mehr als 30 Jahren aktiv in einer freiwilligen Feuerwehr im Lande Hessen tätig bin. Auch ein Prüfsachverständiger ist verpflichtet, immer die Brandschutzdienststellen/die Feuerwehren zu hören. Die gesetzliche Grundlage dazu gibt es schon. Dafür haben wir die Hessische Prüfsachverständigenordnung. Die ganz wichtige Botschaft für die Feuerwehren ist: An dieser Stelle ändert sich nichts.

Nach 15 Jahren können und sollten wir uns einen nächsten Schritt zur Fortschreibung der Hessischen Bauordnung leisten. Das gilt auch hinsichtlich der Verlagerung der Verantwortung. Konkret verweise ich auf meinen Vorschlag hinsichtlich der Ausgestaltung der Hessischen Bauordnung. Er ist zusammen mit Frau Haack von der hessischen Architekten- und Stadtplanerkammer erarbeitet.

Ich appelliere, in Hessen endlich die vorhandenen Kapazitäten und Kompetenzen im Brandschutz, die wir wirklich brauchen, sinnvoll zu nutzen und einzusetzen. Da draußen ist sehr viel im Bau und Brandschutz los, Stichwort Dachgeschossausbauten, Verdichtung etc.

Herr **Rösner**: Der VDI unterstützt im Großen und Ganzen die Anregungen der Fachgruppen und Sachverständigen, die wir schon gehört haben. Insbesondere gilt das für die Thematik zur Vereinfachung des Holzbaus.

Aus unserer Sicht ist die Thematik „Wärmedämmverbundsysteme“ auch bei den Gebäudeklassen 1 und 2 zu nennen. In der Anlage der HBO könnte eventuell ein Brandschutzsachverständiger hinzugefügt werden, der die Arbeiten überwacht. Aus der praktischen Erfahrung gibt es jede Menge Firmen, die den Brandschutz nicht beachten, sondern einfach drüber verputzen. Nach zwei Tagen sieht man nicht mehr, was sich darunter befindet.

Das elektronische Genehmigungsverfahren ist aus unserer Sicht sehr begrüßenswert. Wenn das allerdings nicht mit einer Frist hinterlegt ist und keine umfangreichen Zusagen vom Land gegenüber den Kommunen und Kreisen damit verbunden sind, wird es noch etliche Jahre dauern, bis es tatsächlich zum Tragen kommt. – Vielen Dank.

Stellv. **Vorsitzender:** Damit haben wir die Stellungnahmen der Anzuhörenden von diesem Block durch. Herzlichen Dank. Ich schaue in die Reihen der Abgeordneten. Gibt es Nachfragen?

Abg. **Jürgen Lenders:** Die ersten Fragen richte ich an Herrn Prof. Dr. Dietmann. Es war schon viel von Sonderbauten die Rede. Sehen Sie eine zeitliche und fachliche Verbesserung bei der Prüfung des Brandschutzes durch die Prüfsachverständigen, gerade was Baugenehmigungsverfahren von Sonderbauten anbelangt?

Sie haben eben erwähnt, schon jetzt werden die Prüfsachverständigen durch die Bauaufsicht in Hessen zurate gezogen bzw. beauftragt. Inwieweit hat das auf die Befugnisse der Feuerwehren Einfluss? – Dazu haben Sie schon etwas gesagt, aber bitte konkretisieren Sie Ihre Ausführungen zu den beiden Punkten.

Herr Dr. Kraushaar kann vielleicht die nächste Frage beantworten. Holzbau spielte in der Anhörung schon eine große Rolle. Wie würde die Architektenkammer den Holzbau unter dem Aspekt der Architekturkultur heraus bewerten? Was können wir daraus entwickeln? Welche Chancen sieht die Architektenkammer im Holzbau?

Die Teilungsgenehmigung war ganz am Anfang der Anhörung ein Thema. Ich frage den Vertreter der Ingenieurkammer: Inwieweit sind die Bauingenieure und gegebenenfalls die Vermessungsingenieure von den Teilungsgenehmigungen betroffen und involviert? Inwieweit hat die heutige Teilungsgenehmigungspraxis Auswirkungen auf die Ingenieure?

Abg. **Elke Barth:** Ich habe zunächst eine kurze Verständnisfrage an Herrn Dr. Deutsch. Er hat die Anlage 1 vermisst. Verstehe ich es richtig, dass es sich nur um eine Tabelle handelt? Jetzt ist es in Prosaform gefasst, während es vorher eine Tabelle war. Haben Sie das als praktikabler empfunden?

(Herr Dr. Deutsch: Absolut, ja!)

– Okay. Kritik daran habe ich auch schon von anderer Stelle gehört. Insofern wird sie vielleicht aufgenommen.

Ich habe eine Frage an die Herren vom Bund Deutscher Baumeister zum Stichwort Sonderbauten. Der VHU hat bemängelt, dass Baugenehmigungen so lange dauern. Für Sonderbauten gibt es keine Fristen. Für normale Baugenehmigungsverfahren sind es

drei Monate. Diese Frist verlängert sich manchmal ganz wunderbar, wenn zwei Wochen vor Ablauf noch einmal Unterlagen angefordert werden, obwohl das schon früher hätte geschehen können. Bei Sonderbauten gibt es keine Fristen für die Baugenehmigungen. Besteht Verbesserungsbedarf, indem man irgendeine Frist setzt? Das können nicht nur drei Monate sein. Bei manchen Sonderbauten ist das sicherlich nicht möglich. Ich meine, irgendjemand hätte gesagt, es gab früher Fristen für diese Fälle. Sehen Sie von Ihrer Seite einen Verbesserungsbedarf für eine Frist von sechs Monaten oder irgendeinem anderen praktikablen Zeitraum?

Abg. **Hildegard Förster-Heldmann:** Ich habe eine Frage an die Vertreter der Holzbauweise zu den Brandklassen. Ich habe das nicht ganz verstanden. De facto gibt es doch Holzbauweisen, auch mehrgeschossig und für Kindergärten. Jedenfalls kenne ich es so. Sie haben ausgeführt, dass der Feuerwiderstand nicht brennbarer Baustoffe für die Brandklassen zugrunde gelegt wird. Wie wird es bei den Bauten gemacht, die im Augenblick genehmigt werden? Eine Genehmigung dafür liegt vor. Auch darin bin ich mir sehr sicher.

Ich habe eine Frage an die Vertreter der Fristenregelung. Worin sehen Sie Vorteile? Das habe ich nicht verstanden. Wenn Sie damit meinen, dass eine automatische Genehmigung erfolgt, wenn eine Baubehörde über die Frist von drei Monaten oder x hinausgeht, behaupte ich, es entsteht entweder eine Menge Wildwuchs, oder die drei Monate sind sinnvoll, weil es ein komplexer Antrag ist.

Herr Prof. **Dr. Dietmann:** Ich komme zunächst zur Frage hinsichtlich des fachlichen und zeitlichen Verbesserungspotenzials, sofern Prüfsachverständige bei Sonderbauten eingeschaltet werden können. Wir haben eben schon viel von Fristen gehört. Ich sagte eingangs schon, wir bräuchten sämtliche vorhandenen Kapazitäten. Darin liegt weiteres Potenzial. In Hessen sind es aktuell mehr als 30 geprüfte und anerkannte Prüfsachverständige, die im Sonderbau aber nicht prüfen dürfen. Der Faktor Zeit spielt hier mit Sicherheit eine Rolle.

Die fachliche Qualifikation ist ein schwieriges Thema. Das weiß ich. Ich möchte klar diese Botschaft senden; wir reden hier nicht über Bauaufsichten mit entsprechender Fachkompetenz und Erfahrung mit vielen, vielen gleichwertigen Gebäuden, wie wir sie in Frankfurt oder Wiesbaden vorfinden. Wir reden auch über die Fläche in Hessen. Als Sachverständiger, der in ganz Hessen unterwegs ist, erlaube ich mir die Aussage, es gibt nun einmal Unterschiede in den Qualifikationen. Manche Bauaufsicht tut sich eben schwer, einen komplexen Sonderbau zu bewerten, der vielleicht nur einmal in der Dienstzeit vorkommt. Es wäre eine riesige Chance, auf die fachlichen Kompetenzen der Prüfsachverständigen als Wahlrecht – so ist der Vorschlag – durch den Bauherrn zurückgreifen zu können.

Werden die Prüfsachverständigen bereits heute für Sonderbauten eingebunden? Das ist genau der Punkt. Das geschieht eben nicht im Regelfall, obwohl wir es eigentlich von der Qualifikation her können. Wir dürfen es nicht. Momentan gibt es diese Beschränkung. Aber wir erleben diese Sonderfälle. Immer, wenn es kompliziert wird, werden wir gefragt, sei es für die Überprüfung von Hochhausfassaden nach dem Fall in London oder die Heißbemessung.

Das Thema „Feuerwehren“ liegt mir, wie gesagt, persönlich sehr am Herzen. Hier verändert sich überhaupt nichts. Die Hessische Prüfsachverständigenverordnung fordert

schon jetzt – obwohl das nicht komplett ausgeschöpft wird – das Einschalten der Feuerwehren. Sie müssen immer gehört werden. Auch sämtliche Sonderbauvorschriften im Lande Hessen erfordern das Hinzuziehen der Brandschutzdienststellen/der Feuerwehren. Von daher würde sich nichts ändern und es gäbe auch keinen Änderungsbedarf.

Herr **Dr. Kraushaar**: Herr Lenders, die Architektenkammer würde sich sicherlich den Vorschlägen, die wir vom Hessischen Städtetag und von verschiedener Seite gehört haben, anschließen, wenngleich es in den Gremienberatungen noch keinen Niederschlag gefunden hat. In unserer schriftlichen Stellungnahme sind Holzbauten sehr intensiv in der fachlichen Diskussion. Wir haben schon gehört, die Vorfertigungsgrade sind interessant. Wir haben gute Möglichkeiten der Kombination von massiven Kernen mit Holzbauweisen.

Aus Sicht der Architekten ist es bedauerlich, dass die höhergeschossigen Holzbauweisen in Skandinavien und in Wien gebaut werden. Das würde man ingenieurtechnisch hier sicherlich auch sehr gut bewerkstelligen können. Die ökologische Bilanz von Holzhäusern dürfte – ich bin kein Experte dafür – auf lange Sicht gesehen sicherlich wesentlich besser sein als bei anderen Baustoffen. Wir haben vorhin von dem Öl gehört, das ohne Entsorgungskonzept in Gestalt von Wärmedämmverbundsystemen an Wänden verbaut wird. Da ist man mit einer Holzbauweise sicherlich in einer etwas ökologischeren Ausrichtung unterwegs. Die Hessische Architektenkammer ist daher sehr interessiert daran, die Holzbauweise in der Bauordnung zu stärken.

Herr **Dr. Deutsch**: Die Anlage 1 hat sich aus unserer Sicht und aus Sicht der anderen Baubeteiligten sehr bewährt. Sie ist ein Common Sense, eine Übereinkunft, in der man sehr schnell erkennt, welche Widerstandsdauer, welche Eigenschaften tragende und nichttragende Baumaterialien am Gebäude haben müssen. Das haben die Architekten verstanden – ohne ihnen damit zu nahe zu treten –, die Prüfengeure, für die ich spreche, haben es sowieso verstanden, die Behörden auch. Darin waren wir uns immer einig. Man ist sehr schnell übereingekommen: Feuerwiderstand dieser Konstruktion bei Gebäudeklasse 3 ist nun einmal F30, bei Gebäudeklasse 4 F60 usw. – Das war tabellarisch sehr gut aufbereitet. Was wir jetzt in § 29 vorfinden, ist theoretisch ähnlich, aber so schwer lesbar, dass es Juristen zwar wahrscheinlich Spaß macht, aber uns Praktikern nicht. Die Tabelle ist wesentlich übersichtlicher. Viele Kollegen aus anderen Bundesländern beneiden uns aktuell noch um diese Tabellen, mit denen man sehr schnell klar kommt. Wir appellieren, das nicht kampfflos aufzugeben.

Die Teilung wird in § 7 geregelt. Der Bauherr trägt, wie generell in der Hessischen Bauordnung, die Verantwortung. Er hat zwar keine Ahnung, aber er trägt die Verantwortung. Er nimmt sich einen Vermessungsingenieur, der das Grundstück vermisst. Dann wird das Grundstück geteilt. Ob dabei gegen die HBO verstoßen wird oder nicht, wird erst im Konfliktfall festgestellt. Das ist zu spät. Wir haben einige Beispiele aufbereitet, bei denen es schiefgegangen ist, die wir gern zur Verfügung stellen können. Hinterher waren keine Feuerwehrezufahrten mehr da, es haben notwendige Brandwände gefehlt oder zivilrechtlich war keine Erschließung möglich, weil derjenige, der die Hälfte an der Straße erwircht hat, zum Nachteil des betroffenen Bauherrn im Nachgang keine Genehmigung zur Erschließung des hinteren Baugrundstücks gegeben hat. Insofern wollen wir dringend zur alten Lösung zurückkommen oder einen qualifizierten Fachingenieur für Liegenschaftswesen einführen. In jedem Falle muss jemand eingebunden werden, der die Bauordnung kennt und interpretieren kann.

Herr **Rösinger**: Beim Thema „Sonderbauten“ geht es zum einen um die Genehmigungsdauern, aber beileibe nicht nur darum. Es geht vor allen Dingen um die Prüfungstiefe und um den Aufwand für den entsprechenden Bauantrag. Es ist teilweise erschreckend, wie sich Bauanträge in den letzten zehn Jahren qualitativ und quantitativ entwickelt haben. Sie sind sehr, sehr aufwendig geworden. Die Prüfung von Sonderbauten ist eben sehr aufwendig. Deswegen dauert eine Prüfung oder Genehmigung entsprechend lange. Das ist ein großer Aufwand für die Verwaltung und für den Antragsteller.

Entwickelt sich das Baugeschehen so, dass Gebäude größer werden, sollten Sonderbaugrenzen angepasst werden. Ein mittelgroßes Wohnprojekt in Hessen gilt ganz schnell als Sonderbau, weil die zugehörige Tiefgarage größer als 1.000 m² ist. 1.000 m² sind beileibe nicht viel. Die Grenzen zum Sonderbau müssten dringend nach oben gezogen werden.

Über ein anderes Problem hat mir eine Kollegin berichtet, die vor allen Dingen im Industriebau tätig ist. Bei industriellen Anlagen führen auch kleinste Änderungen sehr schnell zu Sonderbauanträgen. Das ist natürlich ein riesiger Aufwand, wenn ich in einem Industriegebäude nur die Toilette umbauen möchte.

Herr **Raabe**: Zum Thema „Sonderbau“ würde ich gern noch eines ergänzen. Frau Barth, es ist eine zweischneidige Sache, die automatische Genehmigungsfrist auch für Sonderbauten einzuführen. Damit würden wir für Gebäude, die für ortsunkundige Menschen oder Menschen, die sich im Brand- und Katastrophenfall nicht selbst helfen können, wie es in Krankenhäusern, Pflegeheimen, Kindertagesstätten und Schulen der Fall ist, quasi einen Automatismus einführen, der zu einer Baugenehmigung führt. Deswegen kann ich verstehen, dass es schwierig ist, für solche Gebäude eine Frist einzuführen. Im Umkehrschluss bedeutet das, es wäre in der Tat angesagt, diese Grenzen im Sonderbau zu verschieben, also die Quadratmeterzahl heraufzusetzen und die Einteilung anders zu gestalten.

Vereinfachen könnte man in der Tat etwas. Wenn Sie heute einen Abbruch genehmigen, betraf er bislang § 58. Im Gesetzentwurf ist es § 66. Es gibt kein vereinfachtes Verfahren. Das kann dazu führen, dass Sie ewig lange auf die Baugenehmigung warten, wenn Sie ein Gebäude abbrechen wollen, während der Neubau nach vier Wochen oder drei Monaten schon genehmigt ist. Man sollte eine Synchronisierung dieser Zeiten vornehmen.

Herr Prof. **Dr. Winter**: Sie hatten nachgefragt, wie sich das mit den Kindergärten oder ähnlichen Gebäuden verhält, die in Holz gebaut werden. Sie sind im Regelfall Gebäudeklasse 3. Wir haben in allen Bauordnungen ganz grob eine Einteilung. Zur Gebäudeklasse 3 gehört der bauaufsichtliche Begriff „feuerhemmend“. Das bedeutet einen Feuerwiderstand von 30 Minuten. Das Gebäude darf immer aus brennbaren Baustoffen errichtet werden.

In der Gebäudeklasse 4 kommt der bauaufsichtliche Begriff „hochfeuerhemmend“ hinzu, der entweder mit „F60 nicht brennbar“ oder „aus brennbaren Baustoffen mit nicht-brennbaren Verkleidungen“ verknüpft ist.

Dann kommt heute in den meisten Bundesländern die Gebäudeklasse 5. Sie ist mit dem bauaufsichtlichen Begriff „feuerbeständig“ verknüpft. Dieser ist bisher zwangsweise mit 90 Minuten Feuerwiderstand und nicht brennbaren Baustoffen verknüpft. Die 90 Minu-

ten Feuerwiderstand können wir auch in brennbaren Baustoffen – zumindest den Massivbaustoffen – leisten. Deshalb wäre diese Öffnung, also eine andere Definition des Begriffs „feuerbeständig“ nötig.

Ich darf mir noch drei Anmerkungen zu anderen Punkten erlauben. Die Anlage 1 ist das, was wir mit Ease of Use umschreiben. Es ist ganz einfach, damit umzugehen. Man muss es den Menschen einfach machen, mit solchen Texten umzugehen. Deshalb ist die Anlage 1 notwendig.

In Bayern bin ich als Prüferingenieur tätig. Wir haben dort das Sachverständigenverfahren. Das funktioniert. Es funktioniert sogar sehr gut. Ich kann es daher nur unterstützen.

Ich bin auch als Ingenieur hier. Schaffen Sie einfach die Stellplatzsatzung ab. Dann brauchen Sie weniger Tiefgaragen und damit keine Sonderbauten.

Stellv. **Vorsitzender:** Frau Förster-Heldmann, es war noch eine Frage zur Fristenregelung offen, glaube ich.

(Abg. Hildegard Förster-Heldmann: Die ist damit schon beantwortet!)

– Die ist damit schon beantwortet, okay.

Dann haben wir den Block Architekten/Ingenieure/Bautechnik/Landesplanung damit abgeschlossen, wenn es keine weiteren Nachfragen gibt.

Wir kommen zum Block Baubehörden.

Frau **Zapke:** Die Bauaufsicht der Stadt Frankfurt ist ganz zufrieden mit dem Entwurf, und zwar nicht, weil wir täglich damit arbeiten dürfen, sondern weil wir feststellen durften, dass es keine erheblichen Verschärfungen gibt. Das ist im Interesse aller. Wir sehen, es gibt eine immer größere Annäherung an die Musterbauordnung. Da bei uns viele Investoren tätig sind, die länderübergreifend arbeiten, ist das für uns eine Erleichterung.

Ich möchte zwei Punkte vertiefen, die in der Diskussion standen. Wir begrüßen es sehr, dass nun der Weg eröffnet wird, ein digitalisiertes Baugenehmigungsverfahren einzuführen. Das ist ein ganz, ganz wichtiger Schritt. Meine Bitte lautet, nicht zu kurz zu springen und das elektronische Bauschild mit aufzugreifen. Das ist bislang nicht möglich. Wir haben es mit Zustimmung der jeweiligen Bauherren eingeführt. Das elektronische Bauschild ist sehr, sehr hilfreich für die Nachbarschaft. Wir haben im Monat 3.000 Klicks. Ich appelliere, eine Ergänzung vorzunehmen, da es aufgrund der bisherigen Regelungen nicht ohne Zustimmung der Bauherren zulässig ist, das Bauschild zu veröffentlichen.

Das Thema „Holzbau“ ist hier diskutiert worden. Ich kann mich den Ausführungen von Prof. Winter anschließen. Das wird bei uns auch so gesehen. Die Kolleginnen und Kollegen, die mit Abweichungsanträgen befasst sind, wünschen sich eine klare Regelung. Insoweit haben Sie das sehr zutreffend beschrieben. Wir genehmigen im Einzelfall. Es wäre aber sinnvoll, eine klare Linie zu formulieren und über den Gesetzgeber die Rückendeckung zu bekommen. In Frankfurt gibt es erhebliches Nachverdichtungspotenzial über Aufstockungen. Solange wir uns in der Gebäudeklasse 4 bewegen, können wir sie ermöglichen. Bei einem Gebäudeklassensprung zur Klasse 5 haben wir Probleme

und sind auf Einzelfallregelungen angewiesen. Insoweit unterstützen wir die Anregung, sich eine Regelung zu überlegen und den Holzbau zu ermöglichen.

Aus unserer Sicht ist die Hamburger Regelung, die derzeit diskutiert wird, sinnvoll. Sie beschreibt Kompensationsmöglichkeiten, die auch aus unserer Sicht vernünftig sind. Außerdem enthält sie nicht die Widersprüche, die derzeit noch in Baden-Württemberg genau zu diesem Thema formuliert sind. Die Festlegungen „nicht brennbar“ und „feuerbeständig“ halten wir im Augenblick für nicht zielführend, zumal es eine andere Regelung zu Sonderbauten in Baden-Württemberg gibt.

Mein letzter Punkt zu Sonderbauten ist hier schon angesprochen worden. Wir halten eine Ausweitung des Katalogs für nicht zielführend. Da sind wir bei Ihnen. Der Katalog hat sich in der bisherigen Fassung bewährt. Auch aus unserer Sicht ist es nicht erforderlich, das Erdgeschoss bei Kindertagesstätten aufzunehmen.

Herr **Schneider**: Wenn man „kinderlandverschickt“ wurde, ist es schön, irgendwann einmal zurückkommen zu dürfen, wenn auch nur für einen Tag. – Wenn Frau Zapke als Leiterin unserer Bauaufsicht zufrieden ist, dann kann ich natürlich nicht sagen, ich sei das Gegenteil. Das bin ich auch nicht. Ich möchte nur den einen oder anderen schon erwähnten Punkt aus der Sicht desjenigen kommentieren, der in Frankfurt bauen soll, insbesondere das, was zum Thema „Holzbau“ gesagt worden ist, ob von Prof. Winter oder von anderen.

Wir sind sehr daran interessiert, dass man den Spielraum für den Holzbau ausweitet. In anderen Bundesländern kann man auch das dritte, vierte oder fünfte Geschoss in Holzbauweise bauen. Das macht uns in gewisser Weise neidisch. Gerade im Schulbau, in dem wir derzeit sehr intensiv mit Holzmodulen, mit Holzbauständerweise arbeiten, würde es uns helfen, das vierte oder auch das fünfte Geschoss regelhaft und ohne Einzelfallgenehmigung zu haben. Gerade der Bauzeit- und Baukostenvorteil des modularen Holzbaus ist nicht mehr gegeben, wenn man das Gebäude sprinkeln muss. Dann ist das Ganze wenig sinnvoll. Insofern sind wir sehr daran interessiert, zumal wir in Frankfurt mit einer extrem gut aufgestellten und heute in Mannschaftsstärke angetretenen Feuerwehr nicht die Sorge hätten, dass das für uns ein ernsthaftes Sicherheitsproblem wäre.

Zu den Kitas und den Sonderbauten will ich aus der Praxis etwas ergänzen. Wir sind in der Situation, die Kinderbetreuungsplätze weiterhin intensiv ausbauen zu müssen. Natürlich wird das nicht leichter, wenn die eingeschobenen Kitas als Sonderbauten genehmigt werden müssen. Wir sind froh, dass wir im Kita-Sofortprogramm sehr schnell über 1.000 Plätze schaffen konnten.

Natürlich brauchen wir Wege, um Private mit ins Boot zu holen. Private davon zu überzeugen, dass eine leerstehende oder mindergenutzte Erdgeschossfläche umgenutzt werden soll, die früher durch Einzelhandel oder anderweitig gewerblich genutzt war, ist schwierig, wenn es dadurch zu einem Sonderbau käme. Gleiches gilt, wenn ein gesamtes Gebäude durch eine Umnutzung oder wenn ein Neubau nur wegen eines kleinen eingeschobenen Kita-Teils zu einem Sonderbau wird. Wir sind an Erleichterungen interessiert.

Wenn wir Kitas oder Schulen bauen, bin ich am Ende derjenige, der die Rechnung von Frau Zapke bekommt. Ich kann es verstehen, wenn man sagt, Land und Bund sollen auch zahlen. Wenn das hier nicht satisfaktionsfähig ist, könnte man den Spieß umdrehen und sagen, die Kommunen müssen für den Aufwand, den sie mit der eigenen Ver-

waltung stemmen, nicht auch noch zur Kasse gebeten werden. Das macht das Bauen für uns zumindest auf dem Papier teurer, obwohl es am Ende nach dem Motto „linke Tasche, rechte Tasche“ geht. Das könnte man in irgendeiner Form harmonisieren.

Herr **Meißner**: Ich habe eine umfangreiche schriftliche Stellungnahme abgegeben, die mehr kleinere Dinge und handwerkliche Fragen betrifft. Ich möchte mich in meinem Vortrag deshalb nur auf einen wesentlichen Punkt beschränken.

Wesentlich am Entwurf der Hessischen Bauordnung ist für mich, dass man einen weiteren großen Schritt in Richtung Musterbauordnung macht. Hat man die Diskussion bei den am Bau Beteiligten in den letzten Jahren verfolgt, egal, ob es Planer, Bauunternehmen oder Bauherrenverbände waren, tauchte immer die Frage auf: Warum gibt es in Deutschland keine einheitliche Bauordnung? Warum muss es 16 unterschiedliche Bauordnungen geben?

Wir haben ein Gutachten des Bundes im Rahmen der Initiative für kostengünstiges Wohnen bekommen. Der Gutachter hat eigentlich keine einzelnen Punkte zu bemängeln, sondern schlägt nur vor, an den Stellen, an denen die Landesbauordnungen sehr stark auseinandergehen, zu einheitlichen Lösungen zu kommen.

Das betrifft auch den Brandschutz. Brandschutz ist der Hauptinhalt der Bauordnung, wenn man das Verfahrensrecht beiseitelässt. Im materiellen Recht ist der Brandschutz Schwerpunkt. Gerade dort ist es wichtig, zu abgestimmten Lösungen zu kommen. Deswegen habe ich die Diskussion heute zum Holzbau zwiespältig gesehen. Natürlich arbeiten wir auch im Rahmen der Bauministerkonferenz daran, Möglichkeiten für den Holzbau zu finden. Diese gibt es. Prof. Winter hat es gesagt. Aber das reicht nicht, um etwas mit Holz zu machen.

Es sind häufig Einzelfalllösungen, die für ein konkretes Bauvorhaben ausgedacht sind. Es funktioniert dort sicher sehr gut. Ich muss dazu sagen, ich bin von der Ausbildung Jurist und kann nur das wiedergeben, was ich aus der fachlichen Diskussion mitbekomme und was mich überzeugt. Es sind vielfach Einzellösungen, die dem einzelnen Bauherrn helfen, aber nicht dem Anliegen. Letztlich geht es darum, Lösungen zu finden, die für eine Vielzahl von Bauvorhaben funktionieren und bei denen ich nicht überlegen muss: Wie muss ich es machen? Muss ich es kompensieren? Wie groß dürfen meine Brandabschnitte sein? Muss ich Brandmeldeanlagen vorsehen? Muss ich durch massive Treppenträume kompensieren? Muss ich den Rauchdurchgang durch irgendeine Art von Beplankung reduzieren und wenn ja, wie muss die Beplankung ausgeführt werden?

Diese technischen Fragen sind mit Sicherheit lösbar. Da habe ich überhaupt keine Bedenken. Nur sollten Einzellösungen vermieden werden. Es sollten Lösungen sein, die der Planer bzw. die am Bau Beteiligten sehr schnell ablesen können. Wir arbeiten im Rahmen der Bauministerkonferenz daran. Wir haben verschiedene Untersuchungsaufträge vergeben. Es dauert halt einfach. Das liegt nicht daran, dass wir so langsam sind, sondern das Problem ist so groß.

Ich empfehle, noch ein bisschen Geduld zu haben und sich nichts Eigenes auszudenken, sodass man nachher wieder zurückrudern und sagen muss, das war nicht gut. Bei mir ist heute angekommen, es gibt nicht nur zum Holzbau, sondern auch zu anderen Dingen immer wieder gute Vorschläge, was man besser machen kann als die Musterbauordnung. Mir würden vermutlich auch einige Vorschläge einfallen. Wir haben 16 Bundesländer. Wenn von jedem Bundesland zwei oder drei Vorschläge kommen, ha-

ben wir aber plötzlich wieder 36 oder 48 Abweichungen und das, was im Einzelfall gut gedacht ist, führt im Ergebnis wieder dazu, dass nichts Gutes entsteht.

Abg. **Ulrich Casper:** Frau Zapke, wir haben im Rahmen der heutigen Anhörung von mehreren Seiten zwei Themen genannt bekommen. Auch für Sonderbauten sollten die vereidigten Prüfsachverständigen auf Wunsch der Bauherren tätig werden oder tätig werden können. Dazu möchte ich gern Ihre Position hören. Halten Sie diese Änderung auch für sinnvoll?

Der nächste Punkt betrifft die Grenzen, ab wann es sich um Sonderbauten handelt. Wir haben vor geraumer Zeit im Rahmen von Novellierungen der Bauordnung viele Erleichterungen für all die Bauten eingeführt, die keine Sonderbauten sind. Am Anfang hat man sich angeschaut: Wie hat sich das entwickelt? Welche Auswirkungen hat das? Ist es sinnvoll oder nicht? – Nach meiner Einschätzung gibt es mittlerweile einen großen Konsens, dass es sinnvoll ist. Jetzt ist die Frage aufgeworfen worden, ob man die Grenzen weiter nach oben setzen sollte. Hier ist ein Wert von 10.000 m² BGF oberirdisch und ab 5.000 m² BGF unterirdisch in der Diskussion. Bisher haben wir erheblich niedrigere Grenzen. – Wie ist Ihre Einschätzung zu den beiden Punkten?

Frau **Zapke:** Die erste Frage betraf weitere Deregulierungen. Um nichts anderes geht es. Soll der Brandschutz in Hessen künftig hoheitlich im Sonderbau geprüft werden, oder soll die Prüfung privatisiert werden? Dazu haben wir eine klare Haltung. Wir denken, die hessische Regelung hat sich bewährt. Insoweit lehnen wir das eher ab. Es gibt immer die Möglichkeit, Sachkundige hinzuzuziehen. Es wird auf das Wahlrecht in Bayern verwiesen. Ich habe mich mit Kollegen in Bayern dazu ausgetauscht. Wenn Sie in München nachfragen, bedauern die Kollegen das zum Teil. Sie bedauern insbesondere das Wahlrecht. Wenn man dereguliert, dann richtig, dann hopp oder topp. Die Kollegen teilen mir mit, dass man zunächst privatisiert hat und die Prüfung plötzlich wieder durch die Bauaufsicht wünscht. Dann entstehen sehr ungute Mischformen. Insoweit sind wir der Auffassung, dass die hoheitliche Prüfung im Brandschutz im Sonderbau durchaus berechtigt ist. Das ist der Kernbereich des Bauens. Von daher können wir uns diesem Vorschlag nicht anschließen.

Zur Definition des Sonderbaus: Soweit ich das übersehe, hatten wir uns auch dahingehend ausgesprochen. Da eint uns wieder einiges. Es gibt aus unserer Sicht keinen Grund, den Sonderbaukatalog zu erweitern, wie es jetzt geschehen ist. Das halten wir für nicht erforderlich. Die gegenwärtigen Regelungen haben sich bewährt. Aber wir halten es für sinnvoll, sich weitgehend an der Musterbauordnung zu orientieren, um für eine möglichst einheitliche Bauordnung Sorge zu tragen. Da kann ich Herrn Meißner nur beipflichten. Das ist für uns und insbesondere für Städte existenziell, die mit vielen internationalen oder bundesländerübergreifend tätigen Bauherren zu tun haben.

Abg. **Heiko Kasseckert:** Frau Zapke, wir haben das Thema „Teilung“ schon mehrfach besprochen. Es gibt die Möglichkeit, wieder auf die Prüfsachverständigen oder die Bauaufsicht zurückzugreifen. Wenn ich Sie richtig verstanden haben, sehen Sie es beim Brandschutz für Sonderbauten klassisch. Im Umkehrschluss wäre es zumindest bei den Teilungen keine Aufgabe, die unmittelbar bei der Bauaufsicht anzusiedeln wäre. Ich kann mir vorstellen, dass es ein Kapazitätsproblem wäre. Meiner Auffassung nach könnten wir es bei den Prüfsachverständigen belassen, wenn wir zu dieser Regelung kommen.

Frau **Zapke**: Ich hatte diesen Punkt nicht vertieft, weil dazu schon viel gesagt wurde. Es wird Sie überraschen, auch wir setzen uns für die Wiedereinführung einer Teilungsgenehmigung ein. Ich darf aus unserem Beratungsalltag berichten. Ich bin durchaus ein Fan der Deregulierung in manchen Bereichen. Wir verbringen aber einen Großteil unserer Arbeit in der Beratung mit Aspekten der eigentlich nicht mehr erforderlichen Teilungsgenehmigungen. Das ist gerade in dicht bebauten Gebieten ein Hauptteil unserer Beratung. Wir können diese nicht abrechnen. Wir wollen uns da auch nicht instrumentalisieren lassen. Insoweit wäre uns sehr geholfen, wenn die Teilungsgenehmigung wieder eingeführt wird. Wir haben sehr, sehr viel Arbeit damit. Die Deregulierung hat nicht dazu geführt, dass wir uns um dieses Thema nicht mehr kümmern müssen. Dabei geht es weniger um den repressiven Bereich, als vielmehr um den präventiven. Die Investoren wollen die Bauaufsicht bei den Teilungen im Boot haben. Das ist unser Alltag.

Stellv. **Vorsitzender**: Da es keine weiteren Nachfragen gibt, können wir den Block Baubehörden verlassen.

Wir kommen als Nächstes zum Block Immobilienwirtschaft.

Herr **Dr. Tausendpfund**: Ich bin nicht als Sprecher der AWI Hessen, sondern als Vorsitzender des Verbands der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft hier. Wir haben rund 200 Mitgliedsunternehmen in Hessen und Rheinland-Pfalz, die 400.000 Wohnungen zur Verfügung stellen und rund einer Million Menschen in Hessen ein Zuhause geben. Unsere Unternehmen stehen für bezahlbare Mieten. Bezahlbar bedeutet in diesem Fall eine Miete von 6,06 € pro Quadratmeter im Durchschnitt.

Wir haben als AWI Hessen eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben. Wir teilen unsere mündlichen Statements auf. Herr Kollege Lipka wird anschließend einen Teil seitens des BFW übernehmen, sodass unsere Stellungnahmen komplementär zusammenpassen.

Sieht man sich das Ziel der Novelle der Hessischen Bauordnung an und überlegt sich, was eine Novelle bringen soll, ist es neben den erklärten Zielen der Erleichterung bei der Errichtung von Gebäuden in Holzbauweise und der Verbesserung des barrierefreien Bauens wichtig, wie man mit einer Bauordnung Rahmenbedingungen für mehr und insbesondere für mehr bezahlbare Wohnungen schaffen kann. Das ist dringend nötig. Die Zahl ist vorhin schon einmal gefallen. In Hessen müssten momentan 37.000 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt werden. Tatsächlich werden aber nur 20.000 Wohnungen fertiggestellt.

Die Bauordnung ist sicherlich nicht allein die entscheidende Stellschraube dafür. Aber sie ist doch eine wichtige Stellschraube, um den Wohnungsbau rahmenpolitisch zu begleiten. Die Baugenehmigungszahlen sind rückläufig. Im Jahr 2017 gab es einen Rückgang um 5 %. Auch das ist ein Zeichen dafür, dass im regulatorischen Bereich offenbar das eine oder andere im Argen liegt.

Misst man die neue Hessische Bauordnung an den vor uns liegenden Herausforderungen, kann man das Gesamtfazit ziehen, es ist ein Schritt in die richtige Richtung, aber es ist eben noch nicht genug.

Positiv werten wir die Einführung des elektronischen Baugenehmigungsverfahrens. Das ist eine Forderung, die neben uns auch viele andere in der Vergangenheit aufgestellt

haben. Es erleichtert die Verfahren und vermeidet Medienbrüche von analog zu digital. Insofern ist das eine gute Sache.

Wir begrüßen ebenfalls die Möglichkeit des Verzichts auf zusätzliche Stellplätze bei der Aufstockung von Gebäuden. Das spielt insbesondere in der Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich eine Rolle und bringt hier Erleichterung.

Ebenfalls für positiv erachten wir den Ersatz von Kfz-Stellplätzen durch vier Fahrradabstellplätze. Das ist durchaus eine Maßnahme, die zur Kostenreduzierung beitragen kann. Wenn jemand im innerstädtischen Bereich einen Stellplatz in einer Tiefgarage schaffen muss, kommt er schnell auf 20.000 € bis 30.000 €. Das sind schon gewaltige Summen. Hierin ist eine Erleichterung zu sehen.

Negativ bewerten wir, dass es wieder einmal mehr Vorschriften gibt als vorher. Bisher hatte die Bauordnung 82 Paragraphen. Jetzt sind es 93 Paragraphen. Das ist natürlich auch dem Umstand geschuldet, dass die Bauproduktenrichtlinie und die EuGH-Rechtsprechung umgesetzt werden mussten. Gleichwohl hat man aus unserer Sicht die Chance verpasst, die vorhandenen Vorschriften zu entschlacken.

Es gibt bestimmte Annäherungen an die Musterbauordnung. Es gibt aber auch bestimmte Verschärfungen über die Musterbauordnung des Bundes hinaus. Das gilt insbesondere im Bereich der Brüstungen, der Umwehrungen und der schwellenlosen Zugänge zu Balkonen und Freiflächen. Das sind alles Sachen, die das Bauen weiter verteuern.

Zu dem Thema „Stellplätze“ und dem kommunalen Bezug wird Herr Lipka gleich noch etwas sagen.

Ich komme mit einem Punkt zum Schluss, der uns in dieser neuen Hessischen Bauordnung fehlt und von dem wir glauben, dass er eine Teillösung zur Behebung des Problems fehlenden bezahlbaren Wohnraums gerade in Mittelstädten ist. Das ist die Ermöglichung des seriellen Bauens. Das serielle Bauen würde die Bauzeit gegenüber dem herkömmlichen Bauen deutlich verkürzen. Es gibt systematisierte Pläne; dadurch gibt es eine kürzere Planungszeit und kürzere Montagezeiten. Das sind teilweise nur zwei Monate. Es gibt eine größere Witterungsunabhängigkeit beim Bau. All das sind Aspekte, die dazu führen, dass das serielle Bauen einfacher und schneller geht und zu erheblichen Kosteneinsparungen beitragen kann.

Ich möchte deutlich sagen, es geht hier nicht um die Platte 2.0. Es geht hier um architektonisch und städtebaulich anspruchsvolle und qualitativ hochwertige Gebäude, die in der seriellen Bauweise – auch in Modulbauweise – errichtet werden können.

Andere Bundesländer haben mit diesen Regelungen in ihren Bauordnungen hervorragende Erfahrungen gemacht. In Nordrhein-Westfalen z. B. gibt es das schon seit mehreren Jahren und betreibt es mit Erfolg. Das fehlt in der Hessischen Bauordnung. Wir appellieren, die Voraussetzungen für eine umfassende Typengenehmigung einzuführen, um das serielle Bauen als Beitrag zur Lösung mangelnden bezahlbaren Wohnraums einzuführen.

Herr **Lipka**: Für unsere Mitgliedsunternehmen – überwiegend Bauträger und Projektentwickler – ist die Reform von besonderer Bedeutung; denn die im Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen organisierten Unternehmen sind bundesweit für immerhin 50 % des Wohnungsneubaus verantwortlich. Das bedeutet, dass die Re-

form für die in Hessen tätigen mittelständischen Unternehmen die Basis ihrer täglichen Arbeit bildet.

Es ist eben schon angesprochen worden, dass wir uns als AWI Hessen gemeinsam zu einer Stellungnahme entschlossen haben. Dem AWI Hessen gehören neben dem VDB Südwest und dem BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland auch der IVD Mitte und der Verband der Immobilienverwalter Hessens an.

Es ist schon mehrfach angesprochen worden, dass wir überwiegend zu einer positiven Wertung des Reformvorhabens gekommen sind. Durch die weitgehende Orientierung an der Musterbauordnung wird zumindest eine weitere Kostenverschärfung vermieden. Es gibt sicherlich noch einige Aspekte, die positiv zu bewerten wären. Das ist eben schon bei Herrn Dr. Tausendpfund angeklungen. Aus Zeitgründen beschränke ich mich auf einen Punkt, den wir kritisieren. Er hat sehr viel mit Alltagsproblemen zu tun.

Sie haben in § 52 einen Entwurf zur Regelung von Stellplätzen für Pkw und Fahrräder vorgelegt. Warum ist diese Regelung in der Praxis für die Baubetreibenden so wichtig? Die Studie der ARGE für zeitgemäßes Bauen in Kiel hat schon 2014 festgestellt, dass die Notwendigkeit, eine unterirdische Tiefgarage zu schaffen, zu Mehrkosten beim Wohnungsbau von 292 € pro Quadratmeter führt. Die Auswirkungen kommunaler Stellplatzsatzungen haben damit unmittelbare Auswirkungen auf die Kosten des Bauens und damit auf die am Ende zu zahlenden Kaufpreise und Mieten. Ob diese Kostenrelevanz jeder Kommune bei einer Entscheidung über die Stellplatzsatzung bewusst ist, wird von uns bezweifelt.

Wir begrüßen zwar grundsätzlich die in § 52 vorgesehene Flexibilisierung bei den Regelungen zur Stellplatzsatzung sowohl für Pkw als auch für Fahrräder. Wir sehen es auch als positiv an, dass die Zahl der Pkw-Stellplätze durch die Schaffung von Fahrradstellplätzen abgelöst werden kann. Aber wir werden bei der Notwendigkeit, schwellenlos erreichbare Fahrradstellplätze herzustellen, die Wahl zwischen einem erheblichen Flächenverbrauch und der Schaffung von Tiefgaragen haben. Was Tiefgaragen kosten, habe ich eingangs gesagt. Wir sind der Meinung, wer Fahrrad fahren kann, für den sollten auch Stufen kein zwingendes Hindernis sein. Es sollte Ausnahmemöglichkeiten in dem Bereich geben.

Auch in der gemeinsamen Stellungnahme der AWI haben wir darauf hingewiesen, dass die fast uneingeschränkte Ausweitung der Regelungskompetenz zugunsten der Kommunen von uns kritisch gesehen wird. Die Herstellungspflicht für Pkw-Stellplätze auf einzelne Teile des Gemeindegebietes oder bestimmte Einzelfälle zu beschränken – § 52 Abs. 2 Nummer 3 – ist aus meiner Sicht wettbewerbsverzerrend.

Kritisch muss auch gefragt werden, warum Kommunen sogar bestimmte Konstruktionen für die Herstellung von Stellplätzen vorgeben sollen. Während wir einerseits länderübergreifend über möglichst einheitliche Typengenehmigungen diskutieren, wird im Bereich von Pkw- und Fahrradstellplätzen eine kaum noch überschaubare Vielfalt kommunaler Regelungen ermöglicht, die am Ende erhebliche Auswirkungen auf die Gesamtkosten und damit auch auf Mietpreise hat. Ohne Kommunen per se eine Missbrauchsabsicht unterstellen zu wollen, ist die Möglichkeit in § 52 Abs. 7 sicherlich verlockend, durch die Festlegung unerreichbar hoher Stellplatzquoten in der Kommune oder in bestimmten Teilen von Kommunen auf die Zahlung von Ablösesummen zu spekulieren.

Wenn man bei der Neuregelung schon nicht den Mut hatte, wie beispielsweise in Hamburg gänzlich auf eine Stellplatzregelung zu verzichten und dem Markt die Ausstattung

der Neubauvorhaben mit einer entsprechenden Anzahl von Pkw- und Fahrradabstellplätzen zu überlassen, so sollten in dem Entwurf die Belange der Bürger und Investoren berücksichtigt werden, denn sie müssen es am Ende bezahlen.

Gerade weil sich das Mobilitätsverhalten der Bürger sehr dynamisch entwickelt, wäre aus unserer Sicht eine zwingende Überprüfung der einmal erstellten Stellplatzsatzungen notwendig. Hier wäre eine zeitliche Befristung der Stellplatzsatzungen ein mögliches Instrument, um regelmäßige Überprüfungen dieser Satzungen zu ermöglichen.

Für die Feststellung der örtlichen Verkehrsverhältnisse, wie sie in § 52 Abs. 1 vorgesehen ist, würden wir uns objektive Kriterien wünschen anstelle von nach unserem Eindruck gelegentlich ideologischen oder emotional motivierten kommunale Entscheidungen.

Trotz der geübten Kritik an der vorgesehenen Regelung sehen wir bei einem kostenbewussten Umgang der Kommunen mit den eingeräumten Kompetenzen in der Flexibilisierung durchaus auch Chancen, preisgünstiges Bauen zu ermöglichen.

Herr **Ehrhardt**: Es ist schön, dass nun auch diejenigen zu Wort kommen können, die für den Wohnungsbau hauptverantwortlich sind. – Ich zitiere eine aktuelle Studie der Landesbank Hessen-Thüringen, nach der die privaten Investoren, die wir vertreten, für 44 % der Baugenehmigungen sorgen.

Der vorliegende Gesetzentwurf birgt sowohl Licht als auch Schatten. Insgesamt ist er ein Schritt in die richtige Richtung. Das wurde heute bereits mehrfach gesagt. Dem kann ich mich bedingungslos anschließen.

Wir begrüßen ausdrücklich, dass das digitale Zeitalter den Weg in die Hessische Bauordnung gefunden hat. Dieser Schritt war insbesondere angesichts der schwierigen Personalsituationen bei den Bauämtern und Baubehörden sowie der dadurch wirklich schwerfälligen Genehmigungsverfahren überfällig.

Wir begrüßen zudem die Änderung zugunsten der Barrierefreiheit und insbesondere die Änderungen im Bereich der Aufstockungen im Bestand. Das ist ein ganz wesentlicher Punkt für uns, insbesondere weil wir alle wissen, welche enormen Wohnraumpotenziale wir in diesem Wohnraumbestand haben. Wir alle kennen wahrscheinlich die Studie der TU Darmstadt, die gemeinsam mit dem Pestel Institut veröffentlicht wurde. Über 1 Million Wohnungen können deutschlandweit allein durch Aufstockungen erzielt werden.

Von der Ingenieurkammer wurde bereits geäußert, in Frankfurt gebe es gegebenenfalls ein Potenzial von bis zu 15.000 Wohnungen. Es gibt eine Studie von Frau Prof. Klärle von der FH Frankfurt. Diese Studie wurde zuletzt in der „Allianz für Wohnen“ von ihr persönlich zitiert. Sie sieht ein Potenzial von 20.000 Wohnungen in Frankfurt. Das ist Wohnraum, der dort entsteht, wo man ihn benötigt, und das ohne zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen. Man kann es sich nicht leisten, diese Potenziale ungenutzt zu lassen. Daher herzlichen Dank an die Landesregierung dafür, dass sie diesen Aspekt berücksichtigt hat.

Ich muss mich aufgrund der Zeitvorgabe ein bisschen kürzer fassen. Ich möchte mich bedingungslos dem anschließen, was Kollege Lipka zu den Stellplätzen gesagt hat. Er sprach teilweise von fehlendem Mut. Ich hätte mir hier auch etwas mehr Mut gewünscht. Natürlich habe ich Verständnis dafür, dass die Landesregierung nicht in die kommunale Selbstverwaltung eingreifen möchte. Gleichwohl haben wir hier einen

enormen Bedarf, auch deshalb, weil die gerade von Herrn Lipka geschilderten Kosten markant sind. Car-Sharing, öffentlicher Nahverkehr und Fahrräder sind gerade in den Ballungsräumen, also in Städten wie Frankfurt, mittlerweile flexibler, beinhalten eine große Zeitersparnis und sind deswegen entsprechend zu berücksichtigen. Hier hätte ich mir etwas mehr Mut gewünscht.

Ich hätte mir auch etwas mehr Mut in der Hessischen Bauordnung gewünscht. Da kann ich mich nur den Ausführungen von Herrn Dr. Tausendpfund anschließen. Wir alle sprechen davon, dass diese entschlackt werden soll. Nun wurde der Umfang von 82 auf 93 Paragraphen erhöht.

Blicken wir über die Landesgrenzen hinweg. Die Niederlande wurden bereits zitiert. Die Niederlande sind durchaus ein gutes Beispiel. Es gibt aber auch andere Beispiele im skandinavischen Bereich. Die Fiktion beim Bauantrag: Sollte innerhalb eines Zeitraums von acht Wochen nicht über den Bauantrag entschieden sein, darf der Bauherr bauen. – Den Vorschlag finde ich sehr gut. Warum denn nicht hier? Man muss dazu aber sagen, in den Niederlanden wurden die Bauvorschriften tatsächlich verschlankt. Wir sprechen hier von bis zu 1.000 Bauvorschriften. In Deutschland oder hier in Hessen haben wir es allein beim Neubau mit über 20.000 Vorschriften zu tun. Soviel im Zusammenhang mit der Entschlackung.

Ich möchte einen für mich wesentlichen Punkt erwähnen, der heute – so glaube ich – noch nicht erwähnt wurde. Ich möchte ausdrücklich die Aufnahme eines Bußgeldtatbestandes für einen Verstoß gegen die Ausstattungspflicht bei Rauchwarnmeldern kritisieren. Wir kennen alle die Regelung im bisherigen § 13 Abs. 5 Hessischer Bauordnung. Diese Regelung sollte eigentlich so einfach wie möglich ausgestaltet sein. In der Praxis war das nicht der Fall. Das kann ich Ihnen sagen. Wir hatten eine erhebliche Verunsicherung bei den Eigentümern und Vermietern. Es sind viele Fragen entstanden, die wir auflösen mussten.

Sie wollen mit einem Bußgeldtatbestand eine Dunkelziffer abbauen, deren Größe Sie überhaupt nicht kennen. Wir kennen diese Größe ebenfalls nicht, wissen aber durch Gespräche mit unseren Mitgliedern, dass sie diese Verantwortung des Schutzes der eigenen Familie – bei den Selbstnutzern – und den Schutz der Mieter sehr ernst nehmen. Das heißt, Sie treffen mit einem Bußgeldtatbestand diejenigen Vermieter, die das Problem haben, dass die Mieter ihnen keinen Zutritt zur Wohnung gewähren. Sie treffen diejenigen Vermieter, deren Mieter nicht anzeigen, dass sie einen Wohnraum in einen Schlafraum umgewandelt haben und umgekehrt.

Natürlich handelt es sich bei einem Bußgeldtatbestand um einen Tatbestand, der eine Verschuldensabhängigkeit voraussetzt. Allerdings haben wir im Fall der Fälle Streit im Mietverhältnis. Das braucht am Ende des Tages niemand. Deswegen appelliere ich ganz dringend, diesen Bußgeldtatbestand wieder zu streichen. Wir brauchen keinen Streit. Der Mieterbund würde mir zustimmen, wenn er heute ebenfalls anwesend wäre. Bitte ersparen Sie uns diese kontraproduktive Regelung.

Herr **Breidbach**: Als Verband Wohneigentum beraten wir den normalen, selbstnutzenden Hausbesitzer, der in direkter Nachbarschaft zum nächsten Hausbesitzer lebt. Uns ist vor allen Dingen § 6 Abs. 10 aufgefallen, der sich mit einer geänderten Abstandsregelung befasst. In dem neuen Text wird ein Mindestabstand von 1 m aufgenommen. Früher hieß es „grenznahe Bebauung“ oder „auf der Grenze“ mit einem Grenzabstand von 3 m. Es ist aus unserer Sicht natürlich für Garagen, Zufahrten etc. vollkommen in

Ordnung. Bei Holzgeflechtzäunen oder auch Holzstapeln an der Grenze sehen wir aus unserer Beratungstätigkeit durchaus ein erhöhtes Konfliktpotenzial. Laut Text ergeben sich weniger Schmutzflächen. Wir denken, diese erhöhen sich dadurch. Wenn ich einen 2 m hohen Zaun einen Meter von der Grenze entfernt aufstelle, interessiert mich die Fläche dahinter kaum noch. Sie interessiert den Nachbarn aber durchaus. Von daher fanden wir die alte Regelung, nach der so etwas entweder auf der Grenze oder mit einem entsprechenden Abstand von 3 m zur Grenze steht, durchaus sinnvoll.

Weiterhin sehen wir darin eine Diskrepanz zum hessischen Nachbarrecht. § 15 spricht nur von einer Höhe von 1,20 m für einen Maschendrahtzaun. Die Hessische Bauordnung erlaubt einen 2 m hohen Holzgeflechtzaun auf der Grenze. Auch das führt immer wieder zu Konflikten zwischen Nachbarn. Auch da sehen wir Potenzial zur Angleichung in irgendeiner Form.

Frau **Diesing**: Ich möchte mich herzlich dafür bedanken, dass Vertreter des gemeinschaftlichen Bauens und Wohnens ins Blickfeld der hessischen Landespolitik rücken. Das ist keine Selbstverständlichkeit.

Gemeinschaftliche Wohnformen sind neben ihren sozialen und kulturellen Zielsetzungen oft mit besonders ressourcenschonenden Wohn- und Lebensweisen verbunden. Das betrifft auch den Umgang mit Nahmobilität. Gerade der Fahrradverkehr, die Nutzung des ÖPNV und Car-Sharing werden schwerpunktmäßig durch gemeinschaftliche Wohnprojekten genutzt. Insofern begrüße ich es natürlich sehr, dass insbesondere die Stellung des Radverkehrs in der Frage der nachzuweisenden Stellplätze erheblich verbessert wird und die Baukosten durch eine Ablösemöglichkeit von Kfz-Stellplätzen durch Fahrradstellplätze maßgeblich gesenkt werden können. Meine Kollegen haben es schon gesagt.

Wir regen an, das Thema „Car-Sharing“ aufzunehmen. Gemeinschaftliches Wohnen bedeutet oft auch gemeinschaftliche Autonutzung. Es gibt schon einige Stellplatzsatzungen die einen Car-Sharing-Schlüssel vorsehen. Ein Car-Sharing-Platz löst vier oder fünf Autostellplätze ab. Das wäre aus meiner Sicht ein weiterer Schritt in die richtige Richtung.

Abg. **Ulrich Casper**: Vielen Dank für die Informationen, die Sie uns gegeben haben. Herr Dr. Tausendpfund, ich fange bei Ihnen an. Sie hatten das Thema „serielles Bauen“ angesprochen. Wir haben in Hessen nicht nur die Möglichkeit der Baugenehmigungsfreiheit, wenn man sich ein Gebäude genehmigen lässt und anschließend mehrfach das gleiche baut. Wir haben eine darüber hinausgehende Regelung, nämlich die Genehmigungsfreistellung auch für unterschiedliche Gebäude. Durch diese Freistellung ist unsere hessische Regelung eigentlich weitergehend als die in anderen Ländern, in denen die Freistellung nur für ein identisches Haus gilt. Führen Sie bitte aus, an welcher Stelle Sie gesetzlichen Handlungsbedarf sehen, obwohl wir eine sehr weitgehende Freistellung haben, damit wir uns damit beschäftigen können.

Herr Lipka, vielen Dank für Ihre Ausführungen hinsichtlich der Stellplatzsatzungen. Sie haben auf die Regelung im Bundesland bzw. der Stadt Berlin hingewiesen, wonach die Bauherren sowohl bei Gewerbebauten als auch bei Wohnungsbauten selbst entscheiden, ob und in welchem Umfang sie Stellplätze bauen. In Hamburg – ebenfalls ein

Stadtstaat – gibt es zumindest für den Wohnungsbau keine Vorschriften, sondern die Bauherren entscheiden selbst darüber.

In Hessen haben wir eine andere Situation, weil Hessen eine Gesetzgebung nicht nur für eine große Stadt, sondern für 426 Städte und Gemeinden vornehmen muss. Da die Situation in den einzelnen Städten und Gemeinden sehr unterschiedlich ist, geben wir allen Städten die Möglichkeit, auf eine solche Stellplatzanforderung zu verzichten. Wir überlassen es aber den Kommunen, ob sie das machen oder nicht. Insoweit kann ich Ihre Position nachvollziehen. Die Diskussion müsste aufgrund der Struktur in Hessen aber auf der jeweiligen kommunalen Ebene geführt werden.

Abg. **Elke Barth:** Zunächst habe ich eine Frage an Herrn Dr. Tausendpfund zu § 52 und den Stellplatzsatzungen. Sie hatten angemerkt, dass für einen Pkw-Stellplatz ersatzweise vier Fahrradstellplätze angeboten werden. Halten Sie diese Quote für angemessen? Glauben Sie, dass derjenige, der ein Auto nutzt, stattdessen eher vier Fahrräder besitzt? Darüber habe ich mich etwas mokiert. Sagen Sie mir Ihre fachliche Meinung dazu.

Herr Ehrhardt, Sie haben die Fristen angesprochen. Ich habe es auch in Ihrer Stellungnahme gelesen. Bei der Behandlung des Bauantrags kommt es oft vor, dass diese Dreimonatsfrist gerissen wird, indem kurz vor Schluss Unterlagen nachgefordert werden. Ich wurde von Architekten gefragt, ob es die Möglichkeit gäbe, eine Frist für die Vollständigkeitsprüfung der Unterlagen einzuführen, sodass man seitens der Baubehörde z. B. innerhalb von einem Monat die Vollständigkeit der Unterlagen bestätigen muss. Dann könnte nicht kurz vorher noch etwas nachgefordert werden, sodass die drei Monate nicht reichen und es eine Verlängerung gibt. Dazu möchte ich Ihre Meinung hören.

Abg. **Hildegard Förster-Heldmann:** Ich komme noch einmal zur Stellplatzsatzung. Herr Lipka, Ihr Erfahrungsschatz ist konträr zu meinem. Deswegen frage ich nach. Nach meiner Wahrnehmung besteht in den Kommunen durchaus der Wille, auf die Stellplatzsatzungen zu verzichten oder die Quote herabzusetzen; dies geht aber mit einem ziemlich großen Widerstand innerhalb der Bevölkerung einher. Ich bitte Sie, dies zur Kenntnis zu nehmen und etwas gemäßiger mit diesem Thema umzugehen.

Verkehr ist grundsätzlich teuer, egal, ob ich ÖPNV, barrierefreie Fahrradstellplätze oder andere Stellplätze finanziere. Das ist immer teuer. Man geht mittlerweile fantasievoll damit um. Die großen Städte gehen davon aus, dass in Zukunft weniger Stellplätze gebraucht werden, und man Möglichkeiten findet, um eine spätere Umnutzung von Tiefgaragen zu ermöglichen. Das wird schon alles angedacht. Ich denke, dass wir gefühlsmäßig auf der gleichen Wellenlänge sind. Sie haben es aber auf eine Art und Weise ausgedrückt, die mich veranlasst hat, noch einmal das Wort zu ergreifen.

Herr **Dr. Tausendpfund:** Ich beantworte die Fragen in der Reihenfolge, in der sie gestellt wurden. Herr Casper sprach das serielle Bauen und Typengenehmigungen an. In der Hessischen Bauordnung ist das natürlich teilweise mit angelegt. Herr Casper, Sie haben gerade die Möglichkeit angesprochen, dass es nur einer Genehmigung bedarf, wenn ich ein spezielles Gebäude in mehrfacher Art und Weise bauen möchte. § 68 sieht eine Typenprüfung für bestimmte Anforderungen bauordnungsrechtlicher Art vor.

Uns schwebt etwas darüber Hinausgehendes vor. Uns schwebt eine Genehmigung für einen bestimmten Gebäudetyp A, B und C vor, den der Bauherr in unterschiedlichen

Städten in Hessen bauen kann – in Frankfurt, in Gießen, in Kassel, in Wetzlar –, wenn die oberste Bauaufsichtsbehörde ihn einmal genehmigt hat, ohne dass dann noch einmal explizit geprüft wird, ob die nicht standortbezogenen bauordnungsrechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Von der unteren Bauaufsicht wird dann nur noch geprüft, ob das Gebäude der Genehmigung durch die oberste Bauaufsicht genügt. Das ist ein deutlich geringerer Prüfungsmaßstab als das, was in den Typenprüfungen erfolgt, die in der Bauordnung angelegt sind.

Wir haben in unserer Stellungnahme einen Formulierungsvorschlag gemacht. Vielleicht wird es dadurch ein bisschen deutlicher:

Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde eine allgemeine Genehmigung (Typengenehmigung) erteilen, wenn die baulichen Anlagen den nicht standortbezogenen bauaufsichtlichen Vorschriften entsprechen. ... In der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen.

Das geht über das hinaus, was in der Hessischen Bauordnung bereits angelegt ist.

Frau Barth, das Thema „Stellplatzsatzungen“ wird immer ein bisschen emotional diskutiert wird. Soll das Verhältnis vier zu eins, sechs zu eins oder zwei zu eins betragen? Wir hätten nichts dagegen, wenn es nur zwei zu eins betrüge. Fahrradstellplätze zu schaffen ist natürlich billiger als Kfz-Stellplätze zu schaffen. Ob eine autofahrende Person gleichzeitig vier Fahrräder fährt, kann man berechtigterweise fragen. Wenn es am Ende nur zwei sind, hätten wir sicherlich nichts dagegen.

Genauso wichtig ist im späteren Vollzug der Richtlinie, wie diese Vorgaben der HBO im Hinblick auf die Fahrradstellplätze gehandhabt werden. Ich war eine Zeitlang in Baden-Württemberg tätig. Dort hat man Fahrradstellplätze so normiert, dass sie barrierefrei zugänglich, wetterfest und abschließbar sein müssen. Das treibt die Kosten natürlich nach oben. Ich halte es für mindestens genauso wichtig, den Standard gut, aber nicht übertrieben zu gestalten, wie die Frage, ob ein Autostellplatz durch zwei oder vier Fahrradstellplätze ersetzt wird. Wie gesagt, hätten wir gegen zwei zu eins nichts einzuwenden.

Abschließend möchte ich den Vorschlag des Car-Sharings aufgreifen, der von Frau Diesing kam. Gerade in den Großstädten ist diese Mobilitätsform auf dem Vormarsch. Sie könnte durch die HBO gefördert werden, indem gesagt wird, wenn der Bauherr Car-Sharing zur Verfügung stellt – gern im Bereich der E-Mobilität –, dann kann ein Car-Sharing-Platz vier, sechs oder acht Kfz-Stellplätze ersetzen. Ich weiß, dass die Stadt Offenbach damit schon gute Erfahrungen gemacht hat.

Herr **Ehrhardt**: Sehr geehrte Frau Barth, Sie fragten mich nach meiner Meinung, eine zusätzliche Frist für die Bauämter für eine Art Vorprüfung einzuführen. Ich bin relativ leicht für jede Frist zu gewinnen, die man den Bauämtern stellt. Das ist gar keine Frage. Haus & Grund ist dafür. Das ist meine Antwort.

Ich muss Ihnen aber sagen, ich sehe ein kleines Problem aufgrund der derzeitigen Personalsituation bei den Bauämtern. Ich habe mich in meinem Statement vorhin dafür ausgesprochen, mit dieser Baugenehmigungsfunktion aus den Niederlanden zu arbeiten. Vielleicht war das ein bisschen belustigend, aber ich finde, es ist tatsächlich ein ganz interessanter Vorschlag. Wer nach acht Wochen noch keine Entscheidung über

den Antrag hat, darf mit dem Bauen beginnen. – Sie schütteln mit dem Kopf. Ich finde, es ist eine schöne Vorstellung, so etwas zu schaffen.

Man sollte nicht beiseiteschieben, dass die Personalsituation derzeit tatsächlich sehr schwierig ist. Man müsste sich im nächsten Schritt Gedanken darüber machen, was wir tun wollen, um den Baubehörden zu helfen. Wie sollen wir sie unterstützen? Wie sollen wir für mehr Personal sorgen? Es ist der richtige Schritt, das digitale Zeitalter hier Eingang finden zu lassen. Es wird etwas Zeit benötigen, bis man hiermit professionell umgehen und arbeiten kann. Das ist angeklungen. Das ist aber der richtige Schritt. Dann sieht man, wie sich die Baugenehmigungsverfahren entwickeln werden und wie sich die Personalsituation hoffentlich etwas entspannen wird. Deshalb bin ich im Endeffekt derzeit nicht für eine zusätzliche Frist gegenüber den Bauämtern.

Herr **Lipka**: Ein wichtiger Punkt, den ich deutlich machen wollte und auf den ich mich mit der Stellplatzsatzung konzentriert habe, ist die Bewusstseinschaffung, inwieweit die Ausübung dieser Kompetenz bei den Kommunen Auswirkungen auf die Preise der Wohnungen und Häuser und damit auch auf die Mieten hat. Ich glaube, dieses Bewusstsein fehlt ganz häufig.

Sie sprachen den fehlenden Mut an, ganz auf Stellplatzsatzungen zu verzichten. Ich glaube schon, dass der Markt ganz klare Anforderungen an bestimmte Regionen stellt. Man wird im ländlichen Raum natürlich mehr Stellplätze schaffen können, weil Flächen vorhanden sind und man die Plätze auch oberirdisch schaffen kann. Gerade in Ballungsgebieten ist es manchmal ein Kostenfaktor, zusätzliche Flächen und größere Tiefgaragen schaffen zu müssen. Sie verursachen erhebliche Kosten. Gerade dort, wo der Kostendruck am höchsten ist, wird durch die vielen Regelungsmöglichkeiten – Ausnahmen, die Festlegung bestimmter Produkte und die Art der Ausführung – aus meiner Sicht ein Teil des Vorhabens, Regulierungen abzuschaffen, ins Gegenteil verkehrt. Man hat am Ende sehr viel kleinteiligere Regulierungsmöglichkeiten, die die eben angesprochenen Belange wie serielles Bauen zum Teil konterkarieren. Das ist das Anliegen, das wir als AWI deutlich machen wollten.

Stellv. **Vorsitzender**: Ich sehe keine weiteren Fragen zum Block Immobilienwirtschaft. Dann kommen wir zum Bereich Barrierefreiheit/Soziales.

Herr **Schäfer**: Ich darf mich wegen der Kürze der Zeit gleich auf die Kernaussagen unserer schriftlichen Stellungnahme beschränken. In § 2 Abs. 8 geht es um die Definition der Barrierefreiheit. Die jetzt vorgeschlagene Definition ist schon wieder überholt. Im Bundesgleichstellungsgesetz wurde bereits berücksichtigt, was wir nun fordern. Im Hessischen Behindertengleichstellungsgesetz, das noch in dieser Legislaturperiode reformiert werden soll, wird man das auch noch entsprechend verändern, unterstellen wir.

Zur Barrierefreiheit gehört auch die Auffindbarkeit. Sie ist für Sinnesbehinderte und gerade für Blinde und Sehbehinderte sehr wichtig. Wenn ich einen Aufzug, ein Treppenhaus, einen Serviceschalter oder einen Eingang gar nicht erst finde, kann ich ihn auch nicht nutzen, selbst wenn er barrierefrei ist.

Der nächste Punkt ist die Unfallprävention bei Baustellen und Treppen in den §§ 11 und 37. Bei Baustellen möchten wir eine gesetzliche Klarstellung. Selbst Baustellen auf privatem Grund ragen häufig durch Absperrungen etc. in den öffentlichen Raum hinein. Der

Blinde, der seit zehn Jahren morgens zur Arbeit geht, weiß nicht, dass auf seinem Weg auf einmal eine Baustelle ist. Ihn kann nur eine geeignete Absperrung daran hindern, zur Baugrube durchzukommen und dann – weil er nicht damit rechnet – auch noch hineinzufallen.

Treppen sind ein absoluter Unfallschwerpunkt. Leider gibt es im Gegensatz zum Straßenverkehr keine offiziellen Statistiken über die Opferzahlen durch Treppenstürze. Treppenstürze führen aber sehr oft zu schweren Verletzungen oder zum Tod. Wir fordern, dass der beidseitige Handlauf Standard wird und Treppen auch durch optische und taktile Markierungen im Boden abgesichert werden. Gerade der Personenkreis, der ohne Blindenstock unterwegs ist, aber nur noch 5 %, 10 % oder 20 % sieht, nimmt extrem zu. Diese Personen müssen auch mit einer Sehkraft von 5 % oder 10 % erkennen, dass eine Treppe kommt, wo sie anfängt und endet.

Wenn ein Gebäude evakuiert werden muss, wenn die Leute es eilig haben und die Sicht durch Rauchentwicklung stark eingeschränkt ist, werden die Maßnahmen, wie wir sie in § 37 vorschlagen, mit Sicherheit dazu beitragen, dass das Gebäude ohne Unfälle auf der Treppe evakuiert werden kann.

In § 42 wünschen wir uns eine Klarstellung, dass solche Einrichtungen von Sinnesbehinderten und auch von Blinden und Sehbehinderten bedient werden können. Wenn nur die Touchscreen-Technik eingesetzt wird, ist ein Aufzug von einem blinden oder sehbehinderten Menschen nicht mehr bedienbar. Wenn ich darauf herumfummle, habe ich überhaupt keine Ahnung, was ich aktiviere. Statt in den vierten Stock zu fahren, alarmiere ich vielleicht die Feuerwehr oder was auch immer, ohne zu wissen, dass es so ist.

Wichtige Informationen für die Orientierung, also in welchem Stockwerk der Aufzug stehen bleibt, sollten nach dem Zweisinnprinzip auch akustisch wiedergegeben werden.

Das menschliche Bedürfnis sollte in jeder Gaststätte erfüllbar sein. Toiletten sollte es also in jeder Gaststätte geben, egal, welches Getränkeangebot sie hat.

Zu § 54 möchten wir ausführen: Die Inklusion und auch die UN-Behindertenrechtskonvention sagen ausdrücklich, dass Menschen mit Behinderung auf dem ersten Arbeitsmarkt arbeiten sollen. Dann müssen die Arbeitsplätze natürlich barrierefrei zugänglich und auffindbar sein. Das gilt nicht nur für die Bereiche, in denen sich Publikumsverkehr aufhält. Was nützt es, wenn ein behinderter Mensch für einen Arbeitsplatz geeignet ist, der Arbeitgeber ihn aber nicht einstellen kann, weil sich der Arbeitsplatz in einem Gebäudeteil befindet, in den man mit einem Rollstuhl oder mit anderen Beeinträchtigungen gar nicht kommt? Das würde dem Inklusionsgedanken und der UN-Behindertenrechtskonvention absolut entgegenwirken.

Soweit die Schwerpunkte. Wir haben noch einige andere Punkte in der Stellungnahme erwähnt, die ich aufgrund der zeitlichen Vorgabe nicht weiter ausführe, bzw. werden die Kollegen der anderen Verbände noch etwas dazu sagen.

Herr **Müller**: Unsere Mitgliedsvereine beraten im Bereich Bauen und Mobilität im Hinblick auf Barrierefreiheit. Die Novelle der Hessischen Bauordnung ist von der Befürchtung geprägt, Barrierefreiheit könne das Bauen in Hessen verteuern und verkomplizieren. Im Kontext mit einer modernen Bauweise muss das aber nicht oder nicht in so großem Maße der Fall sein, wie befürchtet wird.

Ziel unserer Vorschläge ist die Herstellung von ökonomischen Bauformen, die für alle gerecht und flexibel nutzbar sind. Wir folgen dabei Regelungen, die in anderen Bundesländern längst Anwendung finden oder im Hessischen Aktionsplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention erwähnt werden. Uns wundert vor allem, dass wir in der Bauordnung nicht das wiederfinden, was in Arbeitsgruppen und Diskussionsrunden allgemein diskutiert wird und schon längst Bestandteil des Gesellschaftskonsens zu sein scheint, nämlich dass Inklusion ganz wichtig ist. Unsere Kritikpunkte im Einzelnen:

§ 36 sieht keinen ersten Rettungsweg für Menschen mit Behinderung vor. Ich bin der Meinung, dass jeder Mensch das gleiche Recht auf Flucht und Rettung seines Lebens haben sollte. So wird z. B. durch die Bindung des Fluchtweges an die Treppe verhindert, dass Rollstuhlfahrer Anschluss beim Flüchten finden.

§ 37 ist für uns ein Problem in Bezug auf Treppen. Herr Schäfer hat es schon gesagt. Für Menschen mit Gehbehinderungen, für Menschen mit Amputationen und für blinde und sehbehinderte Menschen sind Handläufe ganz wichtige Hilfsmittel zur Orientierung, aber auch zum Treppensteigen selbst.

§ 42 ist für uns ein Problem. Inklusion bedeutet, dass Menschen mit Behinderung überall dabei sein sollen. So sollte jeder Aufzug – wenn es kein Lastenaufzug oder ein völlig unnötiger Aufzug ist – zur Nutzung mit dem Rollstuhl geeignet sein, damit Menschen mit Behinderung dabei sein können.

§ 46 betrifft sanitäre Anlagen. Toiletten sind ein Ankerpunkt der Inklusion. Ein Behinderter, der sich nicht darauf verlassen kann, eine Toilette vorzufinden, geht nicht aus; er bleibt zu Hause. Im Gaststättengesetz ist die Toilettenpflicht auf Gaststätten mit Alkoholausschank beschränkt. Das ist in unseren Augen nicht praxisnah.

Ein großes Problem werfen die Änderungen des § 45 zur Barrierefreiheit mit der 20%-Regelung für uns auf. Ich habe es durchgerechnet. Im Moment gehe ich davon aus, dass wesentlich weniger Wohnungen entstehen, die für Menschen mit Behinderungen vorbereitet sind. Ich formuliere es ganz vorsichtig, denn im nächsten Schritt wird sich auch die Qualität der Wohnungen verschlechtern. Es wird in Hessen in Zukunft nicht mehr Pflicht sein, rollstuhlgerechte Wohnungen zu bauen. Ich halte das für einen Verstoß gegen die Artikel 9, 19 und 28 der UN-Behindertenrechtskonvention, wonach die freie Wohnortwahl für Menschen mit Behinderungen zu gewährleisten ist. Wo sollen Rollstuhlfahrer wohnen, wenn es keine rollstuhlgerechten Wohnungen mehr gibt? Formal ist der Kunstgriff gelungen, das Wort Barrierefreiheit sogar häufiger in die Bauordnung aufzunehmen. Es gibt diese merkwürdigen Normen, nach denen Barrierefreiheit im Wohnungsbau weniger ist als rollstuhlgerecht. Jetzt sind die Wohnungen barrierefreier, aber unnutzbarer für Rollstuhlfahrer geworden. Dabei steht z. B. im Aktionsplan der Hessischen Landesregierung ausdrücklich, dass aufgrund der allgemeinen demografischen Entwicklung mit einer stetigen Zunahme des Bedarfs an barrierefreiem Wohnraum zu rechnen ist.

Aber es trifft die Menschen mit Behinderung noch härter in der neuen Hessischen Bauordnung. Im öffentlich zugänglichen Bereich darf die Barrierefreiheit künftig auf bestimmte Bereiche beschränkt. Das heißt, eine neu gebaute Gaststätte kann so angelegt werden, dass der Tisch neben der Toilette barrierefrei zugänglich ist und der restliche Bereich der Gaststätte nicht. Wenn dieser Tisch besetzt ist, war es diesmal nichts mit dem Gaststättenbesuch, und an großen Gesellschaften kann man auch nicht teilnehmen. Formal ist aber der komplette Stoffwechselfvorgang in dieser Gaststätte barrierefrei

sichergestellt. Das hat nichts mit Genuss und Freude zu tun. Das ist wirklich eine unmenschliche Beschränkung auf das Nötigste.

Wir sind deswegen erstaunt, dass die Normenprüfung zum Schluss gekommen ist, dass die Novelle der UN-Behindertenrechtskonvention entspricht. Wir sind auch mit dem Normenprüfverfahren nicht einverstanden, weil es intransparent ist. In der vorliegenden Form stellt die neue Bauordnung eine deutliche Verschlechterung für Menschen mit Behinderungen dar.

Herr **Kruse**: Ich kann mich in wesentlichen Punkten meinen beiden Vorrednern anschließen, möchte aber auf zwei Punkte besonders hinweisen. Wir haben heute schon gehört, wir haben generell in der Bundesrepublik und auch speziell in Hessen zu wenig Wohnraum, insbesondere zu wenig bezahlbaren Wohnraum. Wir haben aber vor allem auch deutlich zu wenig barrierefreien Wohnraum. Es gibt keine Studie, die nicht zu diesem Ergebnis kommt. Sie unterscheiden sich höchstens darin, wie groß der Umfang fehlender barrierefreier Wohnungen ist. Wir haben den Gesetzentwurf in der Bundesfachstelle Barrierefreiheit so gelesen, dass die Anforderungen an barrierefreien Wohnraum reduziert werden. Das heißt, die Stellschraube, die wir über den Neubau haben, um zu einer Verbesserung zu kommen, wird nicht genutzt. Das ist für uns schwer nachvollziehbar. Wie gesagt, haben wir jetzt schon zu wenig entsprechende Wohnungen.

Wir glauben, dass wir zu einer deutlichen Verbesserung kommen müssen. Wir glauben auch nicht, dass sich das Kostenargument, das uns entgegengehalten wird, tatsächlich so widerspiegelt. Die Anforderungen an Barrierefreiheit werden aufgrund des demografischen Wandels mindestens aufgrund rechtlicher Veränderungen stärker zunehmen. Das heißt, was wir jetzt nicht unternehmen, werden wir in Zukunft nachrüsten müssen. Das ist dann deutlich teurer und belastet mitunter andere Kassen. Aber es ist nicht zukunftsfähig und nicht demografiefest. Von daher sollte man sich diese Regelung noch einmal ansehen und schauen, ob man zu einer Verbesserung kommen kann.

Man kann auch ins benachbarte Bundesland Rheinland-Pfalz schauen. Dort wurde eine deutlich günstigere Regelung getroffen, sodass das, was man besser machen kann, durchaus schon geübte Praxis in der Bundesrepublik ist. Das bezieht sich insbesondere auf rollstuhlgerechte Wohnungen, die Sie nun ganz herausgenommen haben. Auch diese brauchen wir selbstverständlich. Auch diesen Bedarf wird es stärker geben. Wir wollen alle möglichst lange in unseren eigenen Wohnungen bleiben. Das heißt, auch der Pflegebedarf wird in den Räumen größer. Wenn wir das berücksichtigen wollen, können wir nicht generell auf rollstuhlgerechte Wohnungen verzichten. Bei den Wohnungen besteht in dem Punkt aus unserer Sicht deutlicher Verbesserungsbedarf.

Der zweite Punkt ist schon angesprochen worden; ich möchte ihn aber noch einmal betonen. Das ist der Bereich der Arbeitsstätten. In den sogenannten öffentlich zugänglichen Gebäuden wird die Barrierefreiheit auf die Bereiche beschränkt, die für den Besucher- und Benutzerverkehr zugänglich sind. Damit werden traditionell die Arbeitsstätten ausgeschlossen. Das hat man deswegen gemacht, weil man sagte, wenn jemand arbeiten muss, wird individuell nachgerüstet. Das ist aber eine schwierige Situation, die häufig nicht passiert. Wir haben zwar Finanzierungsinstrumente dafür, aber man muss einen ziemlichen Aufwand dafür betreiben und es werden auch nicht immer alle Nachrüstungen finanziert.

Es gibt allerdings schon seit Jahrzehnten Regelungen in Baden-Württemberg, die das mit berücksichtigen, ohne dass es zu sichtbaren Verschlechterungen gekommen ist.

Auch hier müssen wir den nächsten Schritt gehen, wenn wir zu einer inklusiven Gesellschaft kommen wollen.

Herrn **Weinmann**: Wir haben eine schriftliche Stellungnahme abgegeben. Darauf beziehe ich mich. Ich möchte keine Wiederholungen vorbringen und Eulen nach Athen tragen. Ich möchte mich auf § 54 konzentrieren. Das ist das Thema „Barrierefreiheit“. Ich kann mir sehr gut vorstellen, in welcher Gemengelage man ist, wenn man Gesetze auf den Weg bringt. Das ist ein Abwägungsproblem zwischen der Anzahl der zu schaffenden Wohnungen, der Finanzierbarkeit derselben und der Berücksichtigung von möglicherweise kostentreibenden Elementen.

Beim Thema „Barrierefreiheit“ ist noch einiges mehr zu berücksichtigen. Das ist z. B. die demografische Entwicklung, die heute schon zwei-, dreimal angesprochen ist. Auf gut Deutsch werden wir mehr Menschen mit Beeinträchtigungen haben. Diese Zahl wird sehr, sehr stark steigen. An dieser Situation müssen wir uns orientieren; denn der Mensch sollte im Mittelpunkt der Gesetzgebung stehen. So habe ich das gelernt.

Wir werden insbesondere im Land Hessen eine in einem hohen Maße unterschiedliche Situation von Stadt und Land haben, was Wohnungsbau im Ballungsbereich und im ländlichen Bereich angeht. Auch in diesem Zusammenhang muss man Barrierefreiheit differenziert betrachten. Worauf will ich hinaus? Uns hat es sehr überrascht, dass eine Quotierung von 20 % eingeführt worden ist. Die unterschiedlichen Wohnbaumaßnahmen, die ich eben genannt habe, berücksichtigen die Bedürftigkeit nicht. Im ländlichen Raum werden bekanntermaßen kaum Hochhäuser oder mehrgeschossige Wohnungen errichtet. Also bleibt es beim ein- oder zweigeschossigen Bau. Wenn Sie dann 20 % ansetzen, sind Sie bei einer Barrierefreiheit von null. Ich bitte, das einzubeziehen. Das sieht im städtischen Ballungsraum natürlich bei einem sechs-, sieben- oder achtgeschossigen Wohnbau anders aus. Insofern soll diese Pauschalregelung von 20 % in der HBO, die in den nächsten Jahren oder Jahrzehnten Bestand haben soll, der Situation angepasst werden. Wir warnen davor, flächendeckend eine 20%-Regelung aufrechtzuerhalten und bitten eindringlich darum, nicht zu quotieren.

Die Rollstuhlgerechtigkeit in Wohnungen wurde eben schon von Kollegen genannt. Sie ist im Grunde genommen abgeschafft. Wir bitten darum, die Situation noch einmal zu überdenken. Insbesondere die R-Anforderungen sind weggefallen. Das heißt, es ist zwar eine barrierefreie Wohnung, aber man kann sich nicht mit dem Rollstuhl darin bewegen. Das wäre kontraproduktiv. Bitte überdenken Sie noch einmal, die vier gestrichenen Worte „mit dem Rollstuhl zugänglich“ wieder einzuführen.

Damit komme ich zu einem für mich sehr wichtigen Punkt. Das ist die Abwägung zusätzlicher Kosten im Bereich der Barrierefreiheit im Hinblick auf Wohnungswirtschaft und Wohnungsbau und -planung. Ich möchte nicht belehrend wirken, aber darauf hinweisen dürfen, dass sowohl die Architektenkammern als auch die Ingenieurkammern und viele Bereiche der Wohnungswirtschaft in einem sehr engen Kontakt zu uns stehen. Insbesondere mit den Ingenieurkammern führen wir Seminare zur Barrierefreiheit durch. Es wird in der Zwischenzeit sehr großer Wert in der Ausbildung darauf gelegt, dass Barrierefreiheit einen großen Wert in der Planung hat. Wir würden dieses Thema gern gemeinsam aufbereiten. Wenn wir das gemeinsam machen wollen, muss man eine dementsprechende Regelung haben. Diese Ausnahmeregelung in § 54 Abs. 3 ist meiner Meinung nach nicht geeignet, um Barrierefreiheit grundsätzlich in allen Bereichen umzusetzen.

Wir haben auf Gutachten verwiesen. Unter anderem haben wir auf ein Gutachten des Deutschen Städte- und Gemeindebundes zurückgegriffen, der bekanntermaßen sehr neutral bei diesem Thema ist. Dieses Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Zusatzkosten zwischen 1,6 % und höchstens 5,35 % betragen. Das ist zunächst einmal eine gesetzte Zahl. Wenn Sie sagen, wir machen das aus Kostengründen nicht, entstehen andere Kostenfaktoren. Muss eine Wohnung nachgerüstet werden, kostet das mehr, als wenn die Ausstattung im Neubau vorgesehen ist. Kann die Wohnung nicht nachgerüstet werden, muss sich der Betroffene eine barrierefreie Wohnung suchen. Findet er eine solche nicht, kommt das Thema „Pflegeeinrichtung“ auf den Tisch.

Wir haben hier eine sehr wichtige volkswirtschaftliche Diskussion im Zusammenhang mit der Hessischen Bauordnung zu führen. Ich hatte eben den ländlichen Raum und die Ballungsräume angesprochen. Ich nenne die Zunahme von Pflegefällen, die in den Wohnungen betreut werden. Sind Wohnungen nicht barrierefrei, ist ein Verbleib in der Wohnung nicht mehr gewährleistet. Wir haben dann Zusatzkosten in anderen Bereichen. Ich möchte es dem Gesetzgeber nahelegen, zu überlegen, die Ausnahmetatbestände in Absatz 3 nicht mehr aufrechtzuerhalten. Über Barrierefreiheit soll es meiner Meinung nach keine Kostendiskussion geben, sondern eine Diskussion, bei der der Mensch im Mittelpunkt steht. – Ich belasse es bei diesen Ausführungen. Der Rest ist von uns schriftlich dargestellt worden. Ich stehe weiterhin für Diskussionen zur Verfügung.

Stellv. **Vorsitzender:** Damit haben wir die Statements zum Bereich Barrierefreiheit/ Soziales gehört. Es liegen Wortmeldungen der Abgeordneten vor.

Abg. **Jürgen Lenders:** Die erste Frage geht an Herrn Müller. Das eben genannte Beispiel eines Aufzugs, der nur noch einen Touchscreen hat und für einen sehbehinderten Menschen nicht mehr zu bedienen ist, ist sehr eingängig. Das gilt auch für die genannten Beispiele zu Treppenabsätzen, doppelten Geländern und dergleichen. Geht Ihr Plädoyer in die Richtung, entsprechende Regelungen für öffentliche Gebäude vorzusehen, oder ist Ihre Forderung, so etwas generell als Maßstab anzulegen? Ich habe eine Vorstellung davon, wie Ihre Antwort ausfallen wird. Man müsste parallele Standards einsetzen. Das ist einmal der Touchscreen. Ich glaube nicht, dass man die Tasten wieder einführen wird. Man kann sich vorstellen, dass ein Aufzug eine Sprachsteuerung hat. Geht das in diese Richtung? Sagen Sie: „Jawohl, ich bin technologie- und ergebnisoffen, es muss nur lösbar sein.“?

Die Begriffe rollstuhlgerecht, barrierefrei und barrierearm klaffen in den Stellungnahmen auseinander. Sie haben selbst gesagt, in der neuen Hessischen Bauordnung steht viel von Barrierefreiheit. Als Otto Normalverbraucher würde ich sagen, die Landesregierung breitet das Angebot von barrierefreien Wohnungen deutlich aus. Das scheint aber nicht der Fall zu sein. Dazu können Sie gleich noch etwas sagen. Wenn ich Ihren Ausführungen richtig folgen kann, verschlechtert sich die Situation für die Menschen, die tatsächlich auf den Rollstuhl angewiesen sind, während es für die anderen nicht zu einer deutlichen Verbesserung kommt. Damit wäre niemandem geholfen, wenn ich Sie richtig verstanden habe.

Mir geht es auch um den Bedarf. Herr Kruse, Sie sagen, wir haben ohnehin schon zu wenig barrierefreie Wohnungen in Hessen. Sind es zu wenige Wohnungen, um auch behinderten Menschen eine Wahlfreiheit zu ermöglichen? Geht es also über den Bedarf hinaus, damit ich mir eine Wohnung frei wählen kann, oder reicht es schon nominal nicht für die Menschen, die auf eine barrierefreie Wohnung angewiesen sind? Sind

Menschen also darauf angewiesen, ganz „normale“ Wohnungen zu nutzen? Spielen in dieser Überlegung barrierearme Wohnungen überhaupt eine Rolle? Wenn Sie sagen, der Bedarf ist deutlich größer, müssen Sie erklären, wo der Bedarf liegt. Wollen Sie, dass sich Menschen eine Wohnung frei wählen können, oder sagen Sie, es reicht so schon nicht?

Abg. **Marjana Schott:** Meine Frage richtet sich an Herrn Müller. In Ihrer Stellungnahme geht es um die Sicherheitsaufzüge, mit denen man Gebäude ertüchtigen müsste. Herr Weinmann hat vorhin anschauliche Zahlen genannt. Zwischen 1,6 % und 5,3 % würden Baustellen bzw. Gebäude teurer. Bewegen sich diese Aufzüge innerhalb dieser Größenordnungen? Wovon sprechen wir hier? Der geneigte Laie könnte auf die Idee kommen, es wird exorbitant teuer, wenn man das so macht. Gleichzeitig leuchtet es natürlich unmittelbar ein, dass sich in jedem Gebäude, das groß genug für einen Aufzug ist, ein Mensch mit Rollstuhl aufhalten kann, auch wenn er in der Regel nicht dort ist. Er könnte dort zu Besuch sein, eine Behörde aufsuchen oder was auch immer. Natürlich muss man sicherstellen, dass so jemand im Brandfall herauskommt. Das leuchtet unmittelbar ein. Würden diese Aufzüge den Kriterien entsprechen, die Herr Schäfer vorhin mit dem Touchscreen beschrieben hat?

Abg. **Hildegard Förster-Heldmann:** Herr Weinmann, was haben Sie gegen die Quote? Das habe ich nicht verstanden. Ich bin in dem Bereich nicht ganz unbedarft. Wenn ich einen Investor sehe, der meinetwegen in Kelsterbach oder sonst irgendwo zwei große Wohnblocks baut, halte ich die Quote von 20 % für sinnvoll. Ich kann sagen, das ist zu wenig oder zu viel. Ich finde eine Quote aber auf jeden Fall richtig; denn freiwillig macht es sowieso niemand. So gut kennen wir einige Investoren. Das gilt natürlich nicht für alle. Der Unterschied zum ländlichen Raum ist mir schon klar. Ich hätte aber gern, dass Sie mir das mit der Quote erklären und darlegen, wo für Sie der Ausweg ist.

Herr Kruse, welchen Bedarf gibt es Ihrer Ansicht nach? Darüber, dass es unbestritten einen großen Bedarf für barrierefreie Wohnungen gibt, sind wir uns alle einig. Das bezweifle ich in keiner Weise. Wie müsste es aus Ihrer Sicht sein? Wie viele Wohnungen müsste man nachbauen oder vorwegnehmend bauen, um den Bedarf zu erfüllen? Haben wir nicht ein gemeinsames Interesse daran, dass für alle Wohnungsschichten zu sehr günstigen Mieten Wohnungen gebaut werden? Wir sollten versuchen, das gemeinsam irgendwie hinzubekommen.

Herr Müller, ich habe alles verstanden und hätte es ausgesprochen interessant gefunden, wenn Ihre Einlassungen am Anfang der Diskussion des heutigen Nachmittags gestanden hätten. Ich hätte gern die Reaktion des einen oder anderen Vertreters aus der Bauwirtschaft gehört. Ich stelle fest, dass es ein relativ großes Delta gibt.

Im Laufe des Nachmittags haben wir schon einiges über Kosten gehört. Ich habe im Nebensatz gehört, dass ein barrierefreier Zugang zu Freisitzen und barrierefreie Radstellplätze nur unnötig verteuern. Ich habe noch nie in meinem Leben eine Diskussion darüber gehört, ob Autos barrierefrei sein müssen oder nicht. Das will ich aber nur am Rande sagen. Der Gedanke kam mir. – Vielleicht können Sie kurz darauf antworten. Danke.

Herr **Müller:** Die erste Frage lautete, ob wir Treppenmarkierungen und Handläufe überall haben wollen. Ja, das sollte Bestandteil der Baukultur werden. Sie sind Brillenträger. Es ist nicht originell, eine Sehbehinderung zu haben. Ich sehe auch langsam schlechter. In

dem Gebäude, in dem ich bis vor Kurzem noch gut zurechtkam, habe ich mittlerweile Probleme, die Beschriftungen zu lesen.

Es macht keinen Sinn, das nicht zu tun. Wenn Sie eine Treppenkantenmarkierung nachrüsten, ist es wirklich kompliziert, diese ordentlich hinzubekommen. Wenn Sie sie sofort einbauen, kann das sogar ganz hübsch aussehen. Es gleich zu machen, hat nur Vorteile. Das erleben wir in unserer täglichen Beratungspraxis. Was haben wir uns schon den Kopf zerbrochen, wie man das ordentlich hinbekommt!

Sie fragten nach Technologien. Das ist eine Frage, die man im Moment kaum beantworten kann. Wir haben in Darmstadt eine Kooperation mit einer Arbeitsgruppe von behinderten Menschen und dem Fachbereich Elektrotechnik. Wir machen uns Gedanken darüber, was die Gebäudeautomatisierung und das Smart Home künftig für die Barrierefreiheit bedeuten können. Momentan haben wir oft noch Probleme, Anwendungen zu finden. Aber es deutet sich an der einen oder anderen Ecke an, dass es u. U. sehr viel bringen wird. Das beobachten wir interessiert und experimentieren gern mit. Die Norm ist eigentlich so, dass man jede Entwicklung berücksichtigen kann; denn sie spricht vom Zweisinnprinzip, sodass man immer über zwei Wege entweder über den Tastsinn, über das Gehör oder über das Auge Informationen übermittelt bekommt. Wenn das erfüllt ist, sind wir auch technischen Lösungen gegenüber offen. Meistens haben die mechanischen Lösungen den Vorteil, dass man sie auch nutzen kann, wenn der Strom ausfällt.

Sie sprachen den Begriff „barrierearm“ an. Damit haben wir ein riesengroßes Problem. Ich glaube, das geht den Leuten auch so. Es ist zu Gerichtsentscheidungen gekommen, als Leute seniorengerechte Wohnungen gekauft haben, die nicht barrierefrei waren. Der Richter hat entschieden, das sei kein Problem, weil „seniorengerecht“ nirgends definiert ist. So ist es auch mit dem Begriff „barrierearm“. Das ist ein unbestimmter Begriff. Wir kennen nur „barrierefrei“ und im Wohnungsbau die Zusatzerforderung „R“, bezogen auf Rollstühle.

Breibt man Barrierefreiheit klug und mit Augenmaß, kann man mit sehr sparsamen Maßnahmen sehr viel erreichen. Häufig ist aber der Gestaltungswunsch der Planer so hoch, dass versucht wird, die Barrierefreiheit zu verbrämen. Dann wird es teuer. Ich versuche derzeit, einen Außenplaner davon zu überzeugen, Blindenleitsysteme – Aufmerksamkeitsfelder, wie Sie sie aus dem Straßenverkehr kennen – für 80 € statt für 800 € zu realisieren. Die Leitsysteme für 80 € sind sogar noch besser. Barrierefreiheit mit Sinn und Verstand muss keine Kostenexplosion verursachen.

Sie fragten, ob mit der vorgesehenen Regelung niemandem geholfen ist. Diese Aussage wäre unfair. Ich habe nur eine Redezeit von fünf Minuten. Deshalb muss ich auf die Punkte zu sprechen kommen, die mich am meisten quälen. Das ist eben die genannte Kritik. Es gibt Vorteile in der Novelle. Aber diese sind – an den Einbußen gemessen – klein. Das muss man schon sagen.

Zum Bedarf ist der Kollege aktiver als ich. Er kann kompetenter dazu Stellung nehmen.

Frau Förster-Heldmann, ich habe Ihre Frage nicht richtig verstanden. Darf ich Sie bitten, sie zu wiederholen?

Abg. **Hildegard Förster-Heldmann:** Sie haben es eben schon erläutert. Das ist okay. Danke.

(Abg. Marjana Schott: Die Antwort auf meine Frage fehlt noch!)

Herr **Müller**: Der Begriff „Sicherheitsaufzug“ ist häufig mit Missverständnissen behaftet. Viele Leute denken, das wären Feuerwehraufzüge. Einen Feuerwehraufzug herzustellen, ist wirklich sehr teuer. Das ist bei einem Sicherheitsaufzug nicht so. Es gibt vom VDI ein vierstufiges Konzept, wie Aufzüge sein können. Die einfachste Stufe ist der Aufzug, den man überall findet. Er fährt herunter und tut nichts mehr, sobald es Alarm gibt. Bereits die zweite Stufe ist der Sicherheitsaufzug. Es ist sehr wichtig, wie klug der Grundriss des Neubaus geplant ist. Wenn Sie z. B. getrennte Brandabschnitte in einem Gebäude haben und zwei Aufzüge in unterschiedlichen Brandabschnitten fahren, kann dieser Sicherheitsaufzug sehr, sehr günstig herzustellen sein. Wenn Sie die Aufzüge aber unklug in den Grundriss einfügen, dann wird es teuer. Es ist immer wieder dasselbe: Berücksichtigt man von Anfang eine Barrierefreiheit, kann diese mit sehr, sehr geringen Kosten hergestellt werden und die Mehrkosten spielen sich in dem von Ihnen genannten Bereich ab. Sicherheitsaufzüge sind eine sehr gute Lösung.

Das Mindeste, was man machen kann, ist etwas anderes. Es wäre schon damit geholfen, Schildchen aufzuhängen. Es ist nicht selbstverständlich für einen Rollstuhlfahrer, zu einer Treppe zu flüchten. Wir hatten den Fall, dass jemand von einem Brandfall betroffen war. Er ist orientierungslos im oberen Stockwerk herumgefahren, weil keine Handlungsweise für ihn vorhanden war. Solch ein Schildchen kostet nur wenige Euro.

Abg. **Marjana Schott**: „Schildchen“ sagt mir gar nichts. Wohin soll ihn das Schildchen leiten, wenn der Mensch keinen Aufzug hat und er vor einer Treppe steht? Mir steht das Problem vor Augen, aber die Lösung ist mir unklar.

Herr **Müller**: Es gibt z. B. sichere Zwischenaufenthalte mit einer Sprechstelle. Es gibt schönere Maßnahmen, aber das wäre eine Notlösung. Jemand kann dann nicht nur in einen sicheren Bereich flüchten, sondern auch sagen: „Ich bin hier und brauche Hilfe“, statt mutterseelenallein im Halbdunkel der Notbeleuchtung zu sitzen und sich nicht über sein Schicksal im Klaren zu sein. Das wäre z. B. eine sehr, sehr günstige Lösung.

Herr **Kruse**: Sowohl Herr Lenders als auch Frau Förster-Heldmann fragten nach dem Bedarf. Er ist über Jahre hinweg von verschiedenen Stellen in Studien festgestellt worden, z. B. vom Kuratorium Deutscher Altershilfe. Auch von der Immobilienwirtschaft gibt es verschiedene Studien. Der Bedarf macht sich immer daran fest: Ich suche eine barrierefreie Wohnung – lassen wir die Definition außen vor – und finde sie nicht. – Dieser Bedarf wird noch steigen, sodass wirklich dringender Handlungsbedarf besteht. Ich bin im Detail nicht vorbereitet, aber dies ist zwischen allen Beteiligten unstrittig. Dass wir einen enormen Bedarf auf diesem Gebiet haben, wurde mehrfach festgestellt. Wenn ich eine barrierefreie Wohnung brauche, bekomme ich sie nicht.

Die unterschiedlichen Anforderungen sind schon kurz erläutert worden. Sie beziehen sich auf die entsprechenden DIN-Normen, die es zum barrierefreien Wohnen gibt. Wir selbst nutzen ungern den Begriff „barrierearm“, sondern sprechen – wenn überhaupt – von „barrierereduziert“. Es gibt Förderprogramme zum Abbau von Barrieren in Bestandswohnungen. Ich wohne also in einer Wohnung, finde aber keine neue, die meinem Bedarf entspricht. Dann werden etwas reduzierte Bedingungen angenommen. Wir haben es dabei natürlich mit einer individuellen Anpassung zu tun. Man kann schauen,

was der Betroffene konkret benötigt. Wenn ich Wohnungen aber baue oder mehrfach nachrüste, muss ich eine breitere Palette im Kopf haben.

Herr **Weinmann**: Ich könnte sagen, ich bin grundsätzlich gegen Quoten, aber so einfach mache ich es mir nicht. Ich hatte versucht, die Relationen herzustellen. Darauf lag mein Hauptaugenmerk. Im ländlichen Raum gibt es eben keinen Mehrgeschosswohnungsbau, während es im Ballungsraum überwiegend Mehrgeschosswohnungsbau gibt. Ich gebe unumwunden zu, im Ballungsraum können Sie durch diese Quotierungen Anreize schaffen, um im Mehrgeschosswohnungsbau Verbesserungen herbeizuführen.

Im ländlichen Raum bedeutet das gleiche Modell keine Anreizpolitik, weil man es auf Wohneinheiten bezogen nicht hinbekommt. Deswegen plädiere ich dafür, möglichst auf Quoten zu verzichten und mehr die Möglichkeiten des Miteinanders in der Planung, im Architektenbereich und in der Wohnungswirtschaft herauszuheben. Das wurde eben deutlich gemacht.

Wir haben zusätzlichen Bedarf. Er ist ganz einfach da. Das sind auch Mieter, die man gern als Mieter aufnimmt. Deshalb muss man hier eine ganz andere Wohnungsbaupolitikdauer entwickeln. Ich komme jetzt in den anderen Bereich des Quartierwohnungsbaus. Herr Minister, Sie kennen unsere Position. Dort gibt es eine ganz andere Durchmischung und ähnliches. Das gehört nicht in die HBO hinein. Aber wir müssen versuchen, in diesen Bereich zu kommen. Ich plädiere dafür, darüber nachzudenken, ob man diese Quote wirklich benötigt und es keine anderen Möglichkeiten gibt. Nach meiner festen Überzeugung bringen uns weder die Ausnahmeregelung in Absatz 3 noch die Quote weiter.

Wir müssen ganz einfach anerkennen, dass die Anzahl der Menschen mit Beeinträchtigungen aufgrund der Altersstruktur und dem Älterwerden der Leute ungeheuer stark steigt. Ich hatte etwas gesagt, was ich noch einmal wiederholen möchte. Wir müssen darauf achten, diese Leute so lange wie möglich in ihren Wohnungen leben zu lassen, sodass sie sich dort wohlfühlen und sich barrierefrei bewegen können, anstatt andere Folgekosten zu produzieren. Diese immensen Folgekosten kommen nicht nur auf die Volkswirtschaft insgesamt, sondern auch auf den Wohnungsbau und auf die Pflegeeinrichtungen zu, wenn wir hier nicht frühzeitig präventiv etwas machen. Ich bleibe deshalb bei meinem Eingangssatz: Die Quote sollte eher weg.

Stellv. **Vorsitzender**: Ich schaue in die Runde und sehe keine weiteren Fragen. Dann können wir den Block Barrierefreiheit/Soziales ebenfalls abschließen.

Ich rufe den Block Holz/Wald auf.

Herr Prof. **Dr. Vogelsberg**: Ich sehe schon einige gähnende Gesichter; deshalb halte ich mich kurz. Ich bin Professor im Fachbereich Bau der Technischen Hochschule Mittelhessen und bin als Vertreter der Hochschule und zusätzlich als Vertreter des Holzbau Clusters Hessen hier. Fachlich und inhaltlich schließen wir uns voll und ganz den Ausführungen von Herrn Prof. Winter an, die schon mehrfach kommentiert wurden. Offensichtlich sind viele hier im Plenarsaal der gleichen Meinung. Deshalb appelliere ich nur kurz im Namen des Holzbau Clusters:

Der verstärkte Einsatz von Holz im Bauwesen kann maßgeblich dazu beitragen, die CO₂-Emissionen entscheidend zu reduzieren. In Holz wird das CO₂ nicht nur dauerhaft ge-

speichert, sondern ersetzt zudem energieintensive Materialien wie Beton und Stahl. Diese CO₂-Reduktionspotenziale bei der Errichtung von Holzgebäuden durch Erleichterungen in der Hessischen Bauordnung und den Abbau bisheriger bauordnungsrechtlicher Hemmnisse auszuschöpfen, wurde sowohl im Koalitionsvertrag als auch im Klimaschutzplan Hessen 2025 verankert. Eine Bauordnung, die das Bauen mit Holz in den Gebäudeklassen 4 und 5 nicht unmittelbar ermöglicht, wie es im jetzigen Entwurf der HBO enthalten ist, bleibt hinter dem technischen und wissenschaftlichen Fortschritt zurück. Dies sollte nicht das Ziel einer Bauordnung in dem – nebenbei gesagt – walddreichsten Bundesland in Deutschland sein. Andere Bundesländer haben es uns vorgemacht. Auch das haben wir mehrfach besprochen.

Wenn die Politik impliziert, dass die Holzbauweise tatsächlich eine besonders zukunftsorientierte und umweltschonende Bauweise ist, muss die Novellierung der HBO Möglichkeiten einräumen, die Fähigkeiten des Holzbaus zu nutzen.

Herr **Thiel**: Die Forst- und Sägewirtschaft stellt im ländlichen Raum einen wichtigen Wirtschaftszweig dar und sorgt für den Erhalt der Wertschöpfung vor Ort. In ländlichen Gebieten werden Arbeitsplätze erhalten und geschaffen. Kein anderer Wirtschaftszweig vereint Ökonomie und Ökologie so gut wie die Forstwirtschaft; der Naturschutz beginnt direkt im Wald. Wälder tragen zur CO₂-Bindung bei. Aber auch geerntetes und verbautes Holz speichert CO₂ langfristig. Das Cluster Forst und Holz kann sein Potenzial im Klimaschutz voll ausspielen. Besonders wirksam für den Klimaschutz ist es, wenn anstelle von energieintensiven Rohstoffen Holz genutzt und verbaut wird. Zudem entstehen bei nachhaltiger Waldbewirtschaftung und Holznutzung kaum Emissionen. Bauen mit Holz ist angewandter Umwelt- und Naturschutz und stärkt die Wirtschaft auf dem Land.

Der Holzbau basiert auf dem Nadelholz. In Hessen haben wir auf großer Fläche die Buche als wichtigste, natürlich vorkommende Baumart. Waldbesitzer müssen auch zukünftig die Möglichkeit haben, Nadelholz in ihren Wäldern anzubauen. Statt den Anbau von Nadelhölzern zu verteufeln, sollte die Landesregierung die Bedingungen für das Bauen mit Buche verbessern. Es müssen Fördergelder für die Wissenschaft bereitgestellt werden, um die nötige Forschung zu betreiben.

Herr **Raupach**: Mein Name ist Christian Raupach. Ich bin Geschäftsführer des Hessischen Waldbesitzerverbandes. Alle technischen Fragen zum Thema „Holzbau“ sind ausreichend benannt worden. Wir dürfen das dick unterstreichen und begrüßen diese Wertschätzung des Rohstoffs Holz ausdrücklich.

Holz trägt nicht nur zum Klimaschutz bei wie kein anderer Rohstoff. Wir erreichen die gesteckten ehrgeizigen Klimaziele nur, wenn wir die Möglichkeiten des Holzbaus voll ausschöpfen können. Ich darf Ihnen sagen, für uns Waldeigentümer beginnt das Bauen mit Holz im Wald. Die Produktion von Bauholz ist das Brot-und-Butter-Geschäft der Forstbetriebe. Für konstruktiven Holzbau benötigen wir Nadelholz. Das sagte Herr Thiel gerade schon. Das müssen wir in ausreichender Menge in unseren Wäldern bereitstellen können, sonst wird es aus Polen, Russland oder anderen osteuropäischen Ländern importiert. Damit geht natürlich ein erheblicher Teil der Klimaschutzwirkung und der Umweltwirkung verloren; denn dann muss das Holz weit transportiert werden.

Wir sind hier im Ausschuss für Wirtschaft und Verkehr. Es gibt rund um die Produktion von Holz in Hessen doch einige Auflagen, von denen wir wünschen, dass sie besser würden.

Wir möchten gern dazu beitragen, die Stimmung, den Holzbau nach vorn zu bringen, zu beflügeln. Wir möchten das leisten können. Hierzu möchte ich drei Punkte nennen:

Wir verstehen nicht, warum sich die Hessische Landesregierung durch eine Selbstbeschränkung im Staatsfortbetrieb – Stichwort FSC-Zertifizierung – die Möglichkeit zur kostengünstigen Produktion von Holz nimmt. Das verursacht in dem Betrieb Mehraufwendungen und Mindererträge von etwa 8 Millionen € bis 10 Millionen €, die nicht an die Sägeindustrie weitergegeben werden können. Ich betone das ausdrücklich. Die Sägeindustrie bestätigt, sie bekommt für FSC-zertifiziertes Bauholz keinen Euro mehr am Markt. Deswegen bekommen die Waldeigentümer auch nicht mehr Geld für ihr FSC-zertifiziertes Holz. Das heißt, die Kosten bleiben am Betrieb hängen.

Wenn wir weiterhin hochproduktive Waldflächen aus der Nutzung nehmen, weil man der Politik suggeriert, das sei ganz wichtig für den Artenschutz, dann wäre das im Grunde genommen die Vermeidung der Produktion von wertvollem Rohholz hier in Deutschland und in Hessen. Wir können uns nicht selbst mit dem Rohstoff Holz versorgen. Wir importieren Rohholzäquivalente in der Größenordnung von 30 Millionen m³, überwiegend Zellstoff und Halbwaren. Das können wir vermeiden, indem wir die Rohstoffe hier produzieren. Das können wir aber nur dann tun, wenn wir die ganze Waldfläche nachhaltig bewirtschaften.

Ich komme zu einem Bereich administrativer Art. Er ist typisch für Verwaltung. Wir erleben in diesem Moment, in dem unsere nordhessischen Betriebe massiv von den Folgen des Sturms „Friederike“ betroffen sind und das Holz aus dem Wald transportieren müssen, wie mittlerweile sieben Landkreise in Hessen die Genehmigung von Langholztransporten an massive Auflagen knüpfen. Sie werden wie Schwertransporte behandelt. Es gibt Landkreise, die das Langholzfahren in den Morgen- und in den Abendstunden verbieten. Es gibt Landkreise, die die verpflichtende Auflage machen, ein Begleitfahrzeug mit gelber Laterne und Funk hinterherfahren zu lassen.

Wir haben eine Tonnagebeschränkung auf 40 Tonnen. Ich will das Thema gar nicht unbedingt anreißen, aber wenn wir über Wettbewerbsfähigkeit der Forst- und Holzwirtschaft reden wollen, müssen wir diese Dinge in Betracht ziehen und unbedingt mit einkalkulieren, sonst befördern wir sozusagen den Holzimport aus anderen Ländern. Dann bauen wir die Häuser in Frankfurt und die Aufstockungen der Gebäude aus Holz, das bei uns nicht produziert werden konnte, weil es nämlich nicht mehr wettbewerbsfähig ist.

Abg. **Jürgen Lenders**: Ich richte die Fragen der Einfachheit halber und in Anbetracht der fortgeschrittenen Zeit komplett an Herrn Prof. Vogelsberg. Wir haben heute schon eine ganze Menge über das Bauen mit Holz gehört. Vielleicht können Sie uns etwas dazu sagen, wie sich der Rohstoff Holz in den letzten Jahrzehnten im Verhältnis zu anderen Baurohstoffen mengenmäßig entwickelt hat. Man könnte auf die Idee kommen zu sagen, wenn wir verschärft in Holz bauen, wird der Rohstoff irgendwann knapp. Man kann auf die Idee kommen, die Hölzer müssten irgendwo anders herkommen. Wie können wir den einheimischen Rohstoff sehen? Wie entwickelt sich das?

Herr Raupach und Herr Thiel haben eben angesprochen, dass es Nadelhölzer sind. Würden Sie aus Ihrer Sicht sagen, dass man über die Zusammensetzung der Waldbestände nachdenken muss? Sind andere Holzarten gefordert als die, die wir in Hessen im Moment bewirtschaften? Müsste es da zu einer Veränderung kommen?

Es kommt immer wieder einmal eine Frage zur Entsorgung. Kritiker sagen, das sind behandelte Hölzer; sie sind nachher Sondermüll und stellen kein Naturprodukt mehr dar. Wie verhält sich der Rohstoff Holz aus Ihrer Sicht in Bezug auf Nachhaltigkeit, wenn ein Haus wieder niedergelegt ist?

Herr Prof. **Dr. Vogelsberg**: Ich versuche, die Fragen soweit wie möglich aus meiner Sicht zu beantworten. Es gibt sicherlich ein oder zwei Dinge, die Herr Raupach oder Herr Winter besser beantworten könnten.

Zunächst komme ich zum Thema „Rohstoffentwicklung“. Wir haben in Deutschland immer noch ganz große Mengen an Holzvorrat. Wir entnehmen den Wäldern zurzeit etwa maximal 90 % dessen, was wir neu anbauen. Damit wirtschaften wir immer noch nachhaltig. Nachhaltig zu bewirtschaften ist die Grundidee der Forstwirtschaft. Das ist immer noch der Fall. Das heißt, wir entnehmen weniger als wir anbauen.

Zum Thema „Holzarten“ bin ich der Meinung, man muss ein wenig umdenken. Wir haben Klimawandel. Auch darauf muss man reagieren. Es ist die Frage, was Fichten noch können. Viele kippen bei Sturm um. Das hat man gesehen.

Wir sind in der Forschung. Momentan untersuchen wir viel in Richtung Buche und prüfen, wie damit gebaut werden kann. In einem Zusammenspiel müsste erörtert werden, inwiefern man in Richtung Laubholz umdenken sollte, natürlich nicht nur, sondern als Kombination.

Zum Thema „Entsorgung“: Das große Grundprinzip des Konstruierens und Bauens im Holzbau ist es, unbehandelte Hölzer zu verwenden, also ohne chemische Stoffe usw., wenn wir von Bauteilen im Inneren sprechen. Dafür sehe ich kein Entsorgungsproblem.

Stellv. **Vorsitzender**: Ich sehe keine weiteren Fragen in dieser Runde. Dann können wir den Bereich Holz/Wald verlassen.

Wir kommen zum Bereich Brandschutz/Einbruchschutz.

Herr **Dr. h.c. Ackermann**: Zunächst einmal herzlichen Dank für die Möglichkeit, hier ein Statement in Ergänzung unserer schriftlichen Stellungnahme des Landesfeuerwehrverbandes für unsere 2.600 Feuerwehren und die Brandschutzdienststellen in Hessen abzugeben.

Grundsätzlich geht es um die Beteiligung der Brandschutzdienststellen und auch der Feuerwehren im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Hier besteht von uns aus die Forderung, dass das Know-how, das aus der Praxis besteht, frühzeitig auch bei Regalbauten ins Baugenehmigungsverfahren einbezogen werden muss. Wir halten das für wichtig. Ich habe es heute auch in verschiedenen Statements gehört, dass sich in der Praxis immer wieder gezeigt hat: Wenn das nicht so geschieht, haben wir Nachteile für die Hausbewohner. Denn im Nachhinein gibt es ein nachträgliches Gesundplanen solcher Objekte, was den Bau wesentlich verteuert. Hier wäre es im beidseitigen Sinn von Bauherr und Feuerwehr bzw. Baugenehmigungsbehörde, dass dies geschieht. Es geht hier nicht um eine Auflösung der Deregulierung, sondern um eine frühzeitige generelle Einbindung der Brandschutzfachleute.

Ein weiterer Punkt. Heute haben wir viel vom kostengünstigen Bauen gehört. Ja, natürlich ist es aus Sicht der Feuerwehr ein wichtiger Faktor, kostengünstig zu bauen. Das darf aber nicht zulasten der Sicherheit gehen. Das ist etwas, was wir feststellen müssen.

In diesem Zusammenhang möchte ich den Sonderbautatbestand aufführen. Heute wurde über die Musterbauordnung und die Angleichung an die Musterbauordnung gesprochen. Vorhin wurde z. B. auch das Thema Kindertagesstätten angesprochen. Heute haben wir dort auch Kinder von null bis drei Jahren. Die sind anders zu behandeln, selbst im Erdgeschoss, als die Kinder, die wir früher dort erst ab einem späteren Lebensalter hatten.

Ist das übrigens musterbauordnungskonform? Das, was im Entwurf der Bauordnung steht, auch im Bereich der Garagenverordnung bezüglich der Größen usw., ist dem Bundesrecht angeglichen. Deshalb ist grundsätzlich zu begrüßen, dass hier eine Angleichung an die Musterbauordnung bzw. an die Regelungen des Bundes geschieht. In einem Punkt geschieht das nicht, und zwar bei den Beherbergungsstätten. In Hessen haben wir erst ab 30 Betten ein Sicherheitsniveau, in der Musterbauordnung sind zwölf Betten aufgeführt. Das geben wir hier noch einmal als Einwendung herein; denn wir sind der Auffassung, dass auch dieses Recht angeglichen werden sollte. Es ist eine Maßgabe der Sicherheit, dass ich einen Sonderbautatbestand nicht erst ab 30 Betten, sondern schon ab zwölf Betten habe. Wenn wir das konform machen, sollten wir es auch hier entsprechend anbinden.

Ein Thema, das hier angesprochen wurde und das das Sicherheitsniveau betrifft, ist die Sicherheit bei Holzbauten. Natürlich können Holzbauten sehr gut sein. Es werden Bundesregelungen geschaffen. Wir sind hier aber klar der Auffassung, dass es keine Aufweichung bei den Sicherheitsvorgaben geben kann, sprich: bei den Feuerwiderstandsklassen. In diesem Punkt wird es von den Feuerwehren keinerlei Kompromiss geben. Man muss bei einem Treppenhaus aus Holz, auch in höheren Gebäuden, sehen, dass der Holzbaustoff mit Rauch verbrennt im Gegensatz zu anderen Baustoffen – das als kleines Beispiel. Wie gesagt, wir fordern hier die gleiche Sicherheit.

Ein wichtiger Punkt, der uns betrifft, ist die Dämmung von Außenfassaden, die Dämmung von Außenwänden. Wir sehen die Wärmeverbundsysteme aus brennbaren Materialien, z. B. aus Polystyrol, als äußerst bedenklich an. Es gibt hierzu zwar Ansätze in der HBO, aber sie reichen uns nicht aus. Es gibt verschiedene Arbeitspapiere und Forderungen an neue Systeme. Es hat sich auch in der Praxis gezeigt, dass es bei den Systemen, die wir heute haben, trotz korrekter Ausführung zu Bränden zwischen Hauswand und Putz kommen kann, dass es dadurch eine Brandübertragung über mehrere Geschosse bis in den Dachstuhl hinein geben kann. Einsätze sind belegt, sie haben es gezeigt. In einer solchen Situation entstehen auch giftige Gase. Die Systeme tropfen ab, es bildet sich eine brennende Flüssigkeit. In solchen Fällen hat es auch schon Tote gegeben.

Das sind Fakten, die wir belegen können, die über eine entsprechende Datenbank nachweisbar sind. In der HBO ist nicht zu finden, dass z. B. Brandriegel für jedes Stockwerk gefordert werden, die die Flammausbreitung auf die nächsten Stockwerke verhindern. Es gibt auch keinerlei Hinweise, dass bei solchen Objekten Abstände von Wärmedämmsystemen zu Fahrzeugen oder Müllbehältern oder Ähnlichem vorgesehen sind.

Es kommt oftmals der Hinweis: Wir haben einen zugelassenen Baustoff. – Aber es ist in Fachkreisen bekannt, dass das Prüfverfahren zwar der DIN entspricht, aber keinesfalls einer europäischen Normung. – Das sind unsere Erkenntnisse. Wir sehen hier eine mögli-

che Gefährdung der Bewohnerinnen und Bewohner und können aufgrund der vielen Erkenntnisse, die wir hierzu haben, nicht verstehen, dass Hessen das bei dieser Vorlage einer neuen HBO außer Acht lässt.

Das sind unsere Punkte im Rahmen des ergänzenden Statements zu unserer schriftlichen Stellungnahme.

Herr **Hilla**: Erst einmal vielen Dank, dass ich als Vertreter des Verbandes der Prüfsachverständigen hier vortragen darf. Vielleicht kurz zu dem Verband: Es ist ein Verband zum freiwilligen Zusammenschluss der Prüfsachverständigen für Brandschutz in Hessen.

Ich hatte in meiner Stellungnahme bereits das geschrieben, was heute schon mehrfach, auch von der Ingenieurkammer, der Architektenkammer und von Herrn Prof. Dr. Dietmann, angesprochen worden ist: das Prüfen insbesondere von Sonderbauten durch Prüfsachverständige. Es ist momentan so geregelt, dass wir nur die Regelbauten prüfen dürfen. Ich weiß nicht, ob das jedem so bekannt ist. Auch dort dürfen wir nicht wirklich prüfen, wenn man es genau nimmt, sondern wir machen einen reinen Schwarz-Weiß-Abgleich. Wir schauen, ob die Bauordnung eingehalten ist oder nicht. Im Weiteren müssen wir bei Abweichungen auf die Bauaufsicht verweisen. Das irritiert die Bauherren oft, weil man sich doch jemanden holt, auf dessen Karte Prüfsachverständiger für Brandschutz steht. Aber wenn es um die Wurst geht, verweisen die weiter an eine Bauaufsicht. Das ist etwas merkwürdig. Auch bei Sonderbauten wundern sich die Bauherren in Hessen oft, dass das System, das in vielen anderen Bundesländern funktioniert, nicht auch angewendet wird.

Da bereits viel darüber gesagt worden ist, möchte ich nicht groß auf meine Stellungnahme dazu eingehen, sondern auf das, was bereits gesagt worden ist. Frau Zapke sagte, dass es sich um ein bewährtes System handelt. Das stand auch in der Begründung zur HBO unter Punkt 1.3. Dort wird es als bewährtes System beschrieben. – Das sehe ich nicht so. Dafür ist mir heute viel zu oft gesagt worden, dass Baugenehmigungsverfahren recht lange dauern, dass da oft Probleme entstehen. Ich glaube, dass es auch darauf zurückzuführen ist, dass auch der Brandschutz ein Thema ist. Ich muss an der Stelle klar sagen: Frankfurt ist hier sicherlich eine Ausnahme. Frankfurt ist nicht Hessen. In Frankfurt funktioniert es sicherlich gut, es funktioniert dort sicherlich auch mit der Feuerwehr gut. Aber, wie gesagt, flächig kann ich das nicht behaupten. Es gibt Städte, in denen das wunderbar funktioniert, aber auf die Fläche gesehen ist es nicht so, dass ich bestätigen kann, dass es überall wunderbar funktioniert.

Dass das System in Bayern so infrage gestellt wird, kann ich auch nicht behaupten. Wir sind in Kontakt mit den bayerischen Prüfern, die uns immer wieder bestätigen, dass das Ministerium in Bayern voll hinter dem System steht, dass die Prüfsachverständigen die Sonderbauten prüfen.

Ich selbst bin seit 20 Jahren im vorbeugenden Brandschutz tätig. Ich habe schon meine Diplomarbeit darauf ausgelegt. Ich bin selbst auch aktiv gewesen. Letztendlich wundere ich mich seit 20 Jahren darüber, wer letztlich über den Brandschutz entscheidet, wer die letzte Entscheidung trifft. Wir haben heute eigentlich in allen Themenblöcken den Brandschutz gehabt. Gefühlt haben wir zu 60 % über Brandschutz diskutiert: bei Holzbauten, barrierefrei, Aufzüge. Immer wieder wurde das Thema Brandschutz hervorgehoben. Aber letztendlich werden die Kompetenzen, die wir in Hessen haben, die Prüfsachverständigen, die wir mittlerweile haben, nicht genutzt. Das hat auch ein bisschen zur Folge, dass die Prüfsachverständigen aus Hessen nach Bayern abwandern, was ich

persönlich sehr schade finde. Es ist für den Verband nicht so gut, wenn ich am Schluss mit zwei Leuten da sitze. Da macht es nicht mehr so viel Spaß.

Deswegen lege ich hier noch einmal nach, dass man sich überlegen sollte, ob man das System an der Stelle ändert und die Prüfsachverständigen auch hier die Sonderbauten prüfen lässt. Das ist ein sehr komplexes Thema. Deshalb haben wir heute auch bereits sehr viel über den Brandschutz diskutiert. Ich gebe zu bedenken: ein so komplexes Thema jemandem in die Hand zu geben, der nicht nur Brandschutz macht und die letzte Entscheidung treffen soll, ist nicht immer gut. Es kann funktionieren, je nach Bauaufsicht, je nach dem Mitarbeiter, der dort sitzt. Aber ich kann nicht bestätigen, dass es überall in der Fläche funktioniert. Das muss ich leider so sagen. Wie gesagt, Frankfurt ist an dieser Stelle kein Beispiel für Hessen, genauso wenig wie München ein Beispiel für Bayern ist. Wie gesagt, ich kann nicht bestätigen, dass negative Resonanz auf uns zurückgekommen wäre, dass das System in Bayern nicht funktioniere.

Abschließend möchte ich sagen, dass das eine gemeinsame Meinung ist – von der Ingenieurkammer, der Architektenkammer und mir –, die das Ganze mit dem Blick auf Hessen beurteilt. Das ist mir an der Stelle sehr wichtig.

Frau **Kolbe**: Vielen Dank für die Gelegenheit, hier den kriminalpräventiven Sicherheitsaspekt, den Einbruchschutz, in den Fokus zu bringen. Wir freuen uns sehr darüber, dass wir die Gelegenheit dazu haben.

Als Stiftung haben wir 2013 die staatliche Förderung bei dem KfW-Förderprogramm für Einbruchschutz maßgeblich mit initiiert. Wir entwickeln es seitdem weiter. Derzeit erarbeiten wir ein komplett neues Förderprogramm nur für Einbruchschutz und für Neubauten, was beides eine Erneuerung darstellt. Wie ich gestern erfreulicherweise im Koalitionsvertrag feststellen konnte, sind diese Punkte dort aufgenommen und werden als Beispiel für gelungene Prävention genannt.

Dem liegt ein Konzept vom vorigen Jahr zugrunde, dem die IMK im September 2017 zugestimmt hat. In diesem Konzept bieten wir der Politik einen Ausweg aus der Förderspirale auf; denn die Förderung kann kein Selbstzweck sein. Dieser Ausweg sieht die Implementierung von Sicherheitstechnik, jedenfalls die Mindestausstattung von Sicherheitstechnik im Baurecht vor.

Bezahlbares Wohnen und sicheres Wohnen schließen sich nicht aus. Das können Sie auch unserer Stellungnahme entnehmen. Jede neue Wohnung, jedes neue Haus ohne Sicherheitstechnik schafft neue Tatgelegenheiten, auch wenn die Fallzahlen für Einbruch in der PKS seit zwei Jahren sinken, bewegen sie sich nach wie vor auf einem sehr hohem Niveau.

Mit der Sicherheitstechnik im Baurecht würde man auch die Gefahr der Opferwerdung deutlich minimieren. Abgesehen von dem hohen monetären Schaden sind die psychischen Folgen bei Opfern von Einbrüchen sehr hoch. Jedes fünfte Opfer erwägt, auszuweichen, oder zieht nach einem Einbruch aus der Wohnung aus. Er stellt schließlich einen Verbrechenstatbestand dar, der in die Intimsphäre eingreift.

Dass Sicherheitstechnik wirkt, können Sie auch der PKS entnehmen, nämlich an den gestiegenen Versuchszahlen. Sie können es auch in den Niederlanden sehen. Das niederländische Baurecht wurde schon erwähnt. Dort ist die Sicherheitstechnik im Baurecht

seit 1999 verankert. Auch dort gibt es mittlerweile wissenschaftliche Studien darüber, wie es wirkt.

Erfreulicherweise finden wir auf politischer Ebene hierfür Unterstützung. Die IMK sieht das genauso. Wir konnten auch der Präventionsstrategie von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN entnehmen, dass die Implementierung von Sicherheitstechnik im Baurecht als Weg aufgezeigt wird.

Das Hauptargument gegen Sicherheitstechnik im Baurecht ist zumeist die Kostenfrage. Auch das haben wir in unserem Konzept widerlegt. In der Anlage zu unserer schriftlichen Stellungnahme finden Sie eine Aufstellung, der Sie auch entnehmen können, was wir unter Mindestausstattung verstehen: die mechanische Sicherheitstechnik im Erdgeschoss und im Eingangsbereich. Sie können der Aufstellung auch entnehmen, dass es bei einem Neubau 2.900 € mehr sind. Eine Nachrüstung mit Sicherheitstechnik kostet im Übrigen bis zum Vierfachen.

Sicherheitstechnik im Baurecht würde auch bedeuten, dass für die Bürgerinnen und Bürger eine Chancengleichheit hergestellt würde; denn Sicherheit darf keine Frage des Geldbeutels sein.

Eine verpflichtende Verankerung im Baurecht ist derzeit allerdings nicht in Erwägung zu ziehen, weil diese gleichzeitig die Förderung ausschließen würde. Das heißt, damit würde ein Ungleichgewicht zwischen den Bundesländern hergestellt werden, was nicht unser Ziel sein kann. Aus diesem Grunde schlagen wir vor, Sicherheitstechnik im Baurecht als Empfehlung aufzunehmen; denn das würde eine gute Orientierung bei der Bauplanung darstellen, was bisher so noch nicht vorhanden ist. In den bauplanerischen Berufen ist zudem in der Aus- und Fortbildung die Sicherheitstechnik bisher nicht grundsätzlich Inhalt. Sie würden auch ein klares Zeichen für innere Sicherheit setzen. – Vielen Dank für die Aufmerksamkeit.

Stellv. Vors. Abg. **Marius Weiß**: Gibt es Nachfragen?

Abg. **Jürgen Lenders**: Vielen Dank an die Anzuhörenden. Ich frage Herrn Ackermann, was er zur Stellungnahme der Brandschutzsachverständigen sagt. Wie sehen Sie das Anliegen der Erweiterung der Prüfbefugnis aus Sicht der Feuerwehr?

Herrn Hilla möchte ich fragen: Wie beurteilen Sie als Sachverständiger die Bedenken, die die Feuerwehr zum Holzbau geäußert hat?

Abg. **Elke Barth**: Die erste Frage an Herrn Ackermann hätte ich auch gestellt; die kann ich mir jetzt ersparen. – Ich habe noch eine Frage zu § 14, Brandschutz, zu Rauchwarnmeldern, die inzwischen in allen Wohnungen Pflicht sind. Halten Sie die Regelung, dass die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft den Besitzern unterliegt, nachdem das jetzt einige Jahre praktiziert wird, für praktikabel, auch für Mietwohnungen? Wäre es nicht von Vorteil, wenn man das auf die Mieter übertragen würde? Wie sieht das die Feuerwehr in der Praxis?

Herr **Dr. h.c. Ackermann**: Noch einmal zu dem Thema Beteiligung. Die Beteiligung der Feuerwehr halten wir unbedingt für wichtig. Es geht nicht nur, dass das die Sachver-

ständigen machen, sondern es ist auch eine Beteiligung der Brandschutzdienststellen, gegebenenfalls auch der örtlichen Feuerwehr notwendig, je nach Situation. Bei größeren Städten mit Berufsfeuerwehren ist das von der Abwicklung her etwas einfacher als in den Landkreisen. Aber wir halten es nach wie vor für erforderlich.

Bezüglich der Rauchwarnmelder sind mir keine Probleme in der bisherigen Abwicklung bekannt. Wir haben viele Einsätze, wo es sehr wichtig ist, dass es Rauchwarnmelder gibt. Dadurch sind sicherlich schon einige Leben gerettet worden. In einigen Bereichen – das ist oftmals im häuslichen Bereich – haben wir keine Rauchwarnmelder, sodass Personen nicht frühzeitig gewarnt werden. – Wie gesagt, bei den bisherigen Regelungen sind uns keine Probleme bekannt.

Herr **Hilla**: Zu den Problemen im Holzbau. Ich persönlich habe keine Probleme mit dem Holzbau generell, solange es gekapselt ist, solange es so gebaut ist, dass die Kapsel der Baustoff ist. Dann sehe ich das als unproblematisch.

Ich habe aber vorhin gemerkt, dass wieder Sachen durcheinandergeworfen wurden. Es wurde eine Diskussion angeregt zum Thema Dachstuhlaufbauten. Die dürfen im Prinzip schon in B2 gebaut werden bei Wohnbauerweiterungen. Das ist schon so geregelt. Sie können heute einen Dachstuhl in B2 aufstocken, um eine Wohnungserweiterung zu machen, es sei denn, Sie kommen dann ins Hochhaus. Das wäre eine andere Diskussion. Ansonsten ist es heute schon so geregelt, dass Sie den Dachstuhl in B2 bauen dürfen. Ich schaue einmal zu den Kollegen. Ich glaube, denen ist das lieber als mit Stahl, weil Holz etwas gutmütiger ist. Ansonsten hätte ich mit dem Holzbau selbst kein Problem.

Probleme machen meistens die Anschlüsse, aber das sind Detailfragen, die man fachlich klären muss, um gewisse Sachen anzuschließen. Das muss man im Vorfeld gut planen, dann funktioniert es auch.

Vielleicht kurz zur Beteiligung der Feuerwehren. Das sehen wir auch so. Es ist unumgänglich, dass das in dem Verfahren weiterhin bestehen bleibt. Ich will es noch einmal unterstreichen: In Bayern ist es auch so geregelt. Es ist eigentlich auch in Hessen schon so geregelt, weil wir es in der Prüfverordnung so stehen haben, dass wir bei den Gebäuden, die wir momentan prüfen dürfen, die Feuerwehren beteiligen müssen. Das sollte auch so bleiben. Es ist vollkommen richtig und legitim, weil das Sachen sind, die örtlich bezogen sind, die beurteilt werden müssen. Das ist von meiner Seite ein definitives Ja. Ich sehe das genauso.

Stellv. Vors. Abg. **Marius Weiß**: Weitere Nachfragen sehe ich nicht. Dann sind wir mit dem Block Brandschutz/Einbruchschutz durch.

Der nächste und letzte Block ist der Bereich Energieeffizienz/Umwelt/Natur. Ist jemand zu dem Thema da? – Das ist nicht der Fall. Ansonsten habe ich auf meiner Liste nur noch Absagen stehen. Ich schaue in die Runde der Anzuhörenden. Ist irgendjemand da, der uns durchgerutscht ist, der hier ist, den ich aber nicht aufgerufen habe? – Das ist auch nicht der Fall.

Dann stelle ich fest, dass wir mit der mündlichen Anhörung durch sind. Ich bedanke mich bei Ihnen allen recht herzlich dafür, dass Sie da waren und dass Sie so diszipliniert so lange durchgehalten haben.

Wir machen eine kurze Pause, bevor wir mit der regulären Ausschusssitzung weitermachen. Wir tagen dann nicht öffentlich, und es wäre schön, wenn wir bis dahin Nichtöffentlichkeit hätten. – Vielen Dank, dass Sie da waren. Kommen Sie gut nach Hause.

Beschluss:

WVA 19/56 – 08.02.2018

Der Ausschuss für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung hat zu dem Gesetz eine öffentliche mündliche Anhörung durchgeführt.