

Sperrfrist Redebeginn!
Es gilt das gesprochene Wort

Christopher Vogt, MdL
Vorsitzender

Anita Klahn, MdL
Stellvertretende Vorsitzende

Oliver Kumbartzky, MdL
Parlamentarischer Geschäftsführer

Nr. 335/2019
Kiel, Donnerstag, 26. September
2019

Wohnungsbau/ Änderung der Landesbauordnung

Jan Marcus Rossa zu TOP 3 „Änderung der Landesbauordnung“

In seiner Rede zu TOP 3 (Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung) erklärt der wohnungsbaupolitische Sprecher der FDP-Landtagsfraktion, Jan Marcus Rossa:

„Wir werden heute in zweiter Lesung die Novellierung der Landesbauordnung beschließen und damit einen wichtigen Schritt machen, um den so dringend benötigten Wohnungsneubau in unserem Land zu befördern und zu beschleunigen.“

Der wichtigste Baustein in der Novellierung ist dabei die Verbesserung der Bedingungen für die Aufstockung von Gebäuden und den Dachgeschossausbau. Die Nachverdichtung bei Wohngebäuden ist sinnvoll, denn es kann Wohnraum geschaffen werden ohne weiteren Flächenverbrauch. Mit der Neuregelung in § 6 Abs. 9 Landesbauordnung (LBO) stellen wir sicher, dass die bestehenden Abstandsregeln der Nachverdichtung oder einer Umnutzung von Gebäuden zu Wohnzwecken nicht entgegenstehen. Gleichzeitig ist aber geregelt, dass Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten, Fenster und sonstige Öffnungen so anzuordnen sind, dass auf die Belange der Nachbarn Rücksicht genommen wird. Damit wird sichergestellt, dass bei der Planung von Ausbau- und Aufstockungsmaßnahmen stets eine Interessenabwägung zwischen Bauherrn und Nachbarschaft stattfinden muss. Nur so lässt sich auch die Akzeptanz für eine Nachverdichtung gewinnen.

Diesem Ziel, die Nachverdichtung durch Dachgeschossausbau oder Aufstockung zu erleichtern, dient auch die Befreiung von der Fahrstuhlpflicht in § 40 Abs. 4 Satz 1. Es ist insbesondere unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten die richtige Entscheidung gewesen, dass wir die Aufstockung von Gebäuden und einen Dachausbau nicht dadurch behindern, dass für ein solches Gebäude erstmalig ein Aufzug eingebaut oder ein bestehender Aufzug erweitert werden muss. Solche Maßnahmen in Bestandsgebäuden sind mit

besonders hohen Kosten verbunden und technisch häufig schwierig zu realisieren. Es würde Immobilieneigentümer davon abhalten, über eine Aufstockung ihrer Bestandsimmobilien auch nur nachzudenken. Insofern fördert die Befreiung von der Aufzugspflicht auch hier in besonderer Weise den Wohnungsbau und macht die Nachverdichtung unter ökonomischen Gesichtspunkten attraktiver.

Eine richtige Entscheidung ist auch, die Genehmigungsfreistellung zu erweitern, sodass künftig Gebäude der Größenklasse vier und fünf bis zur Hochhausgrenze von 22 Metern genehmigungsfrei sind, wenn das Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans liegt, dessen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Das führt zu einer Verfahrensbeschleunigung und begünstigt damit auch die Schaffung neuen Wohnraums. Es ist richtig, wenn wir in größerem Umfang als bisher Bauvorhaben ohne Baugenehmigungsverfahren ermöglichen.

Allerdings müssen nun auch die Kommunen mitspielen, denn die Genehmigungsfreistellung wird nur positive Wirkung entfalten, wenn durch eine entsprechende Bauleitplanung die Voraussetzungen für genehmigungsfreies Bauen auch für größere Gebäude geschaffen werden. Das Instrumentarium jedenfalls stellt das Land den Kommunen zur Verfügung.

Auch das Typengenehmigungsverfahren in § 73a LBO dient dem Zweck, das Baugenehmigungsverfahren zu verschlanken und damit zu beschleunigen. Hier schließt sich Schleswig-Holstein der Musterbauordnung an. Zwar sind auch weiterhin grundstücksbezogene Baugenehmigungen erforderlich, sofern die Voraussetzungen für eine Genehmigungsfreistellung nicht vorliegen. Nicht Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens sind aber all die Aspekte, über die im Rahmen der Typengenehmigung bereits entschieden wurde. Sinnvoll ist auch, dass Typengenehmigungen anderer Länder von der obersten Bauaufsichtsbehörde für Schleswig-Holstein anerkannt werden können, da dies eine Standardisierung über die Ländergrenzen hinweg ermöglicht.

Ein wichtiger Schritt ist schließlich auch die Erleichterung der Verwendung von Holz als Baustoff in § 27. Holz hat als Baustoff viele Vorteile, die auch beim Wohnungsbau genutzt werden können. Da es ein geringeres Eigengewicht hat, erleichtert es häufig Nachverdichtungsprojekte im Hinblick auf die statischen Anforderungen. Zudem sorgt der Baustoff Holz für ein gutes Wohnklima und es hat eine sehr gute Dämmwirkung, sodass auch die Ökobilanz von Holz insgesamt besser ist als bei vielen anderen Baustoffen. Zudem ist Holzbau vergleichsweise kostengünstig, sodass wir damit auch die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum fördern.

Insgesamt ist festzustellen, dass wir mit der Landesbauordnung einen wichtigen Schritt machen, um die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen in Schleswig-Holstein für den Wohnungsbau zu verbessern. Stimmen die gesetzlichen Rahmenbedingungen und werden Genehmigungsverfahren erleichtert, dann wirkt sich das unmittelbar auch auf die Bereitschaft der Bauherren aus, in Schleswig-Holstein den Wohnraum zu schaffen, den wir in den kommenden Jahren brauchen. Und deshalb bitten wir um breite Zustimmung für die Novellierung der Landesbauordnung.“