

TOP 10.2 Anträge an die Landesvertreterversammlung
Hier: Appell zur Landesbauordnung



7. November 2019

1 A. Appell

2
3 1. Die Landesvertreterversammlung der Architektenkammer Baden-Württemberg spricht der
4 Landesregierung nachdrücklich ihre Bedenken und Einwände aus bezüglich der durch die LBO-
5 Novelle am 1. August 2019 in Kraft getretenen Einschränkung für Bauanträge für Wohngebäude
6 der Gebäudeklasse 1 bis 3 nunmehr ausschließlich zwischen dem Kenntnisgabe- und verein-
7 fachten Baugenehmigungsverfahren auswählen zu können und damit nicht weiter auf das nor-
8 male, rechtssichere Baugenehmigungsverfahren zurückgreifen zu können.
9

10 2. Die Landesvertreterversammlung fordert deshalb die Landesregierung auf, die bis zum 31. Juli
11 2019 bestandene sogenannte Verfahrenswahlfreiheit wiederherzustellen, sodass Bauherren für
12 die oben genannten Wohngebäude auch das normale Baugenehmigungsverfahren wieder bean-
13 tragen können.

14
15 3. Die Landesvertreterversammlung fordert des Weiteren die Landesregierung auf, zeitnah ge-
16 eignete Maßnahmen zu treffen, um eine landesweite einheitliche Auslegung der vielfach unbe-
17 stimmten Rechtsbegriffe in der Landesbauordnung zu gewährleisten. Dies hat insbesondere
18 durch landesweite Auslegungshinweise zu erfolgen. Die Auslegung muss sicherstellen, dass die
19 unbestimmten Rechtsbegriffe verständlich und abschließend angewandt werden, sodass beste-
20 hende unterschiedliche, teilweise willkürliche Interpretationen nicht mehr möglich sind. Insbeson-
21 dere durch den Wegfall des normalen Baugenehmigungsverfahrens ist eine zweifelsfreie Ausle-
22 gung und Anwendung notwendig geworden.
23
24

25 B. Hintergrund

26
27 Zum 1. August 2019 ist eine maßgebliche Gesetzesänderung der Landesbauordnung Baden-
28 Württemberg (LBO) in Kraft getreten. Nach der erfolgten Änderung des § 51 Abs. 5 LBO ist es
29 bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 sowie deren Nebengebäuden und Nebenanlagen
30 nur noch erlaubt neben dem Kenntnisgabeverfahren das vereinfachte Baugenehmigungsverfah-
31 ren zu wählen. Das bislang auch optional mögliche Baugenehmigungsverfahren mit einer voll-
32 umfänglichen Prüfung aller bauordnungsrelevanten Aspekte ist für diese Gebäude nicht mehr
33 möglich. Dem Bauherrn wurde somit eine wesentliche Variante – mit deutlich mehr Rechtssicher-
34 heit – zur Genehmigung seines Bauvorhabens genommen. Bei Wohngebäuden der Gebäude-
35 klasse 1 bis 3 handelt es sich keineswegs nur um kleine Bauvorhaben. Es kann sich um Gebäude
36 mit drei Vollgeschossen ohne Begrenzung in Länge und Breite handeln. In Einzelfällen, z.B. in
37 Hanglage kann ein solches Gebäude bis zu vierstöckig sein.
38

39 Die Architektenkammer Baden-Württemberg hatte in einer gemeinsamen Stellungnahme mit der
40 Bauwirtschaft Baden-Württemberg und der Ingenieurkammer Baden-Württemberg mit Schreiben
41 vom 14. November 2018 das zuständige Wirtschaftsministerium ausführlich auf die gravierenden
42 negativen Auswirkungen der geplanten Änderung hingewiesen. Wörtlich heißt es dort u.a.:
43

44 „Wir plädieren daher entschieden für die Beibehaltung der bisherigen Regelung und damit für die
45 Wahlfreiheit des Bauherrn, auch für im Kenntnisgabeverfahren mögliche Bauvorhaben eine um-
46 fängliche Baugenehmigung beantragen zu können.“

47
48 Die Landesregierung hat in der Landtagsdrucksache 16/6293 wie folgt auf die Stellungnahmen
49 reagiert:

50
51 „Die Architekten- und Ingenieurkammer, die Verbände Haus und Grund, der Verband Bauwirt-
52 schaft sowie die Regierungspräsidien Stuttgart und Tübingen sprechen sich dagegen aus, dass
53 bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 neben dem Kenntnisgabeverfahren nur das ver-
54 einfachte Baugenehmigungsverfahren, nicht aber das normale Baugenehmigungsverfahren er-
55 öffnet wird. Sie befürworten eine Beibehaltung der umfassenden Wahlfreiheit des Bauherrn zwi-
56 schen den drei Verfahren. Die Regierungspräsidien Stuttgart und Tübingen sehen beim verein-
57 fachten Baugenehmigungsverfahren einen höheren späteren Kontrollaufwand durch notwendige
58 Eingriffsmaßnahmen.

59
60 Die Änderung wurde beibehalten. Bei kleineren Wohngebäuden ist das billigere, schnellere und
61 mit weniger Prüfaufwand für die Behörde verbundene vereinfachte Verfahren völlig ausreichend.
62 Das Verfahren hat sich auch in der Praxis bewährt. So ist das vereinfachte Verfahren z. B. in
63 Bayern seit mehr als 20 Jahren das Standardverfahren nicht nur für kleine Wohngebäude, son-
64 dern sogar für alle Bauten, die keine Sonderbauten sind.“ (S. 39)

65
66 Die Architektenkammer Baden-Württemberg gab am 28. Juni 2019 nochmals eine Stellungs-
67 nahme zur öffentlichen Anhörung ab, in der sie insbesondere auf die Änderung des Kenntnisga-
68 beverfahrens hinwies. Dieser Punkt hatte die Überschrift:

69
70 „Weniger Rechtssicherheit und weniger Wahlfreiheiten für Bauherrinnen und Bauherrn“

71
72 Auch in der nachfolgenden öffentlichen Anhörung am 3. Juli 2019 im Landtag wies die Architek-
73 tenkammer Baden-Württemberg nochmals ausdrücklich auf die negativen Auswirkungen hin, die
74 wir insbesondere in der fehlenden Rechtssicherheit für den Bauherren sehen, gerade auch an-
75 gesichts der uneinheitlichen Auslegung unbestimmter Rechtsbegriffe und beim Bauen im Be-
76 stand. Die vermeintliche Entlastung der Baurechtsbehörden wird mit deren erhöhten Aufwand in
77 der Zukunft und vermehrten Rechtsstreitigkeiten im Nachgang der Verfahren quasi erkauft.

78
79 Sämtliche Hinweise der Architektenkammer aber auch von zahlreichen anderen Verbänden und
80 Institutionen blieben unberücksichtigt und führten nun zu der Beschränkung der Rechte des Bau-
81 herrn. Bereits nach wenigen Wochen nach Inkrafttreten zum 1. August 2019 zeigt sich, dass die
82 Befürchtung und Warnhinweise der Architektenkammer vollkommen berechtigt waren. Ohne Not
83 wurde Bauherrinnen und Bauherrn die Freiheit genommen, zwischen einem schnellen oder
84 rechtssicheren Verfahren, einem günstigen oder etwas teurerem Verfahren, das aber dann
85 rechtssicher ist, zu wählen. Auch Bauämter beschweren sich bei der Architektenkammer über
86 die Änderung. Denn auch den Bauämtern geht es darum, auf ein möglichst rechtssicheres Ver-
87 fahren zurückzugreifen.