

An die Vorsitzende
des Hauptausschusses

Frau Oberbürgermeisterin
Henriette Reker

**SPD-Fraktion
im Rat der Stadt Köln**

Rathaus, Spanischer Bau
50667 Köln

fon 0221. 221 259 50

fax 0221. 221 246 57

mail fraktion@koelnspd.de

web www.koelnspd.de

Eingang beim Büro der Oberbürgermeisterin: 07.09.2017

AN/1263/2017

Dringlichkeitsantrag gem. § 12 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Hauptausschuss	11.09.2017

Kein Moratorium der neuen Landesbauordnung!

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die SPD-Fraktion im Rat der Stadt bittet Sie, folgenden Antrag in die Tagesordnung des Hauptausschusses am 11.09.2017 aufzunehmen:

Beschluss:

I. Der Hauptausschuss des Rates der Stadt Köln stellt fest:

1. Die im Dezember 2016 verabschiedete Landesbauordnung für Nordrhein-Westfalen ist eine praktikable und zeitgemäße Grundlage für das Bauen in Nordrhein-Westfalen und in Köln.
2. Die neue Landesbauordnung ist das Ergebnis eines gewissenhaften, intensiven und vielfältigen Beratungsprozesses insbesondere mit Architekten und Bauingenieuren, weiteren Fachverbänden und Bauexperten, der Bau-, Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, den Feuerwehren, Hochschulen und Kommunen, den Interessenverbänden der Menschen mit Behinderungen.
3. Die weit überwiegende Zustimmung der Fachwelt zur neuen Landesbauordnung ist der Tatsache geschuldet, dass der mehrjährige Beratungs- und Gesetzgebungsprozess auf Fortschritt und Konsens ausgelegt war. Dabei ist es gelungen, die vielfältigen und zum Teil entgegen stehenden Interessenlagen aller Beteiligten zu einem akzeptablen und tragfähigen Gesamtergebnis zusammenzuführen. Dieser mehrjährige Prozess darf nicht in Frage gestellt werden.
4. Für ein einjähriges Moratorium der Landesbauordnung, die erst vor wenigen Monaten beschlossen worden ist, besteht kein Anlass. Der Hauptausschuss begrüßt daher die Stellungnahme des Städtetages Nordrhein-Westfalen, die ein Moratorium als ausgesprochen kritisch betrachtet.
5. Ein solches Moratorium führt vielmehr zu Unsicherheit bei Investoren und

Bauherren. Es hemmt Investitionen und verzögert die Einführung wichtiger Neuerungen und Erleichterungen z.B. beim Bauen, beim Brandschutz, bei der Barrierefreiheit und bei der Verwendung des ökologisch wertvollen Baustoffes Holz. Die Beauftragung der Kommunen, eigene Stellplatzsatzungen zu erlassen, die dazu beitragen können, insbesondere die Wohnbaukosten zu reduzieren, wird ebenso vertagt. Es steht zu befürchten, dass in Köln insbesondere dringend notwendige Investitionen in den Wohnungsbau mit großer Verzögerung vorgenommen werden. Das heißt: Wohnungs- und Mietpreise steigen weiter.

6. Dem Land Nordrhein-Westfalen und auch der Stadt Köln wäre mehr gedient, wenn die neue Landesbauordnung endlich zur Wirkung kommen könnte. Das schließt ihre kontinuierliche Evaluation und Fortentwicklung in den kommenden Jahren nicht aus.

II. Der Hauptausschuss des Rates der Stadt Köln fordert die Landesregierung und den Landtag auf:

1. von einem Moratorium der Landesbauordnung unverzüglich Abstand zu nehmen und die neue Landesbauordnung mit ihren zukunftsweisenden Regelungsbereichen
 - Barrierefreiheit,
 - Brandschutz,
 - Bauen mit Holz,
 - Stellplatzvorschriften für Kraftfahrzeuge und Fahrräder
 - Abschaffung des Freistellungsverfahrens,
 - Typengenehmigung,
 - Straffung von Verfahrensregelungen,
 - Stärkung der staatlich anerkannten Sachverständigen,
 - mehr Verbraucherschutz für private Bauherrenzur Wirkung kommen zu lassen,
2. einen geordneten und gewissenhaften Evaluierungsprozess zu vollziehen, wie er nach fachlichen und seriösen Maßstäben geboten ist.

Begründung:

Die umfassende Novellierung der Landesbauordnung für Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) fand mit dem Beschluss des Landesparlamentes im Dezember 2016 ihren Abschluss. Die Landesbauordnung hatte letztmalig im Jahr 2000 eine umfassende Novellierung erfahren.

Die BauO NRW gehört zum Recht der Gefahrenabwehr. Sie regelt die Voraussetzungen, unter denen bauliche Anlagen errichtet und geändert werden dürfen, was bei einer Änderung ihrer Nutzung zu beachten ist und wie sie instand zu halten sind. Die Bebaubarkeit der Grundstücke, mithin das Städtebaurecht und das Bodenrecht, fallen dagegen unter die Gesetzgebung des Bundes.

Zentrale Vorschriften der BauO NRW betreffen den vorbeugenden Brandschutz. Hier wurden neue Regelungen eingefügt, die den stärkeren Einsatz des Baustoffes Holz ermöglichen. Außerdem wurden die Brandschutzvorschriften an das System der Musterbauordnung angepasst, das auch bereits Eingang in die übrigen Landesbauordnungen gefunden hat.

Die BauO NRW enthält auch Regelungen, die sicherstellen sollen, dass die baulichen Anlagen von allen Menschen sicher genutzt werden können, also auch von alten Menschen und Menschen mit Behinderungen. Diese Regelungen wurden den Anforderungen, die auf Grund der UN-Behindertenrechtskonvention an eine inklusive Gesellschaft gestellt werden müssen, angepasst. Insbesondere im Einklang mit den Begriffen des Behindertengleichstellungsgesetzes wird dafür gesorgt, dass öffentlich zugängliche Gebäude grundsätzlich in ihrer Gesamtheit barrierefrei sind. Weiterhin werden barrierefreie und – mit einem geringeren Anteil – uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen gebaut werden können, um Menschen mit Behinderungen, Personen mit Kleinkindern und alten Menschen ein selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen.

Die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren wurden ebenfalls fortentwickelt, damit diese den Anforderungen der heutigen Praxis gerecht werden: So hat das sogenannte Freistellungsverfahren nicht die erhoffte Entlastung der Bauaufsichtsbehörden erbracht. Vielfach wurde die entfallene präventive Tätigkeit durch nachfolgendes ordnungsbehördliches Einschreiten mehr als kompensiert. Für Bauherrinnen und Bauherren war ein Verlust an Rechtssicherheit entstanden, der mit dem Verzicht auf dieses Verfahren wieder hergestellt wurde.

Die übrigen Verfahrensregelungen wurden im Hinblick auf das Zusammenwirken von Bauaufsichtsbehörden, Bauvorlageberechtigten und Sachverständigen übersichtlich gestaltet und praktikabler gemacht.

Den Gemeinden wurde die Befugnis gegeben, Zahl und Ausstattung von Kfz-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen bei baulichen Anlagen durch Satzung selbst zu regeln. Dies gilt auch für die Erhebung und Verwendung von Stellplatzablösebeträgen. Die Stadt Köln sollte von diesen Befugnissen schnellstmöglich Gebrauch machen.

Einige Vorschriften wurden im Interesse von Planerinnen und Planern und Bauherrinnen und Bauherren neu gefasst, um verzichtbaren Mehraufwand zu vermeiden. Beispielhaft seien genannt die Regelungen zur Geschossigkeit von Gebäuden, zur Errichtung von Terrassenüberdachungen, zum Einbau von Treppenaufhängen oder zur Eintragung von Baulasten.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass die Novellierung der Landesbauordnung in vielen Bereichen zukunftsweisende Regelungen aufweist. Eine Verzögerung ihrer Einführung um mindestens ein Jahr ist nicht sachgerecht. Vielmehr steht zu befürchten, dass Investoren notwendige Investitionen vor allem in den Wohnungsbau erst verzögert vornehmen werden. Die neue Landesregierung schafft ein Klima der Rechtsunsicherheit, das für Köln nicht gut ist. Der für die Linderung des angespannten Wohnungsmarktes notwendige Bau neuer Wohneinheiten wird damit weiterhin verzögert – zum Leidwesen der betroffenen Kölnerinnen und Kölner.

Auch seitens des Städtetags Nordrhein-Westfalen wird ein Moratorium zur in Umsetzung befindlichen geänderten Landesbauordnung und eine neuerliche Änderung der Bauordnung NRW zum gegenwärtigen Zeitpunkt als ausgesprochen kritisch betrachtet, da dies zu größeren Verwerfungen im Verwaltungsablauf führen wird.

Begründung der Dringlichkeit:

Die neue Landesregierung Nordrhein-Westfalens hat am 31.08.2017 einen Gesetzentwurf zur Einführung eines einjährigen Moratoriums vorgelegt. Es ist davon auszugehen, dass sich der Landtag NRW in Kürze mit dem Vorschlag beschäftigen wird. Daher ist eine Beschlussfassung des Hauptausschusses für eine Positionierung der Stadt Köln jetzt geboten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Barbara Lübbecke
SPD-Fraktionsgeschäftsführerin