



Deutscher Mieterbund
Nordrhein-Westfalen e.V.

Stellungnahme des Deutschen Mieterbundes NRW e.V.

zum Entwurf des

Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018

Düsseldorf, den 14. Oktober 2020

Ansprechpartner:

Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen e.V.
Hans-Jochem Witzke, Vorsitzender
Kreuzstraße 60, 40210 Düsseldorf
Tel.: 0211/586009-0, Fax: 0211/586009-29, Mobil: 0173/5384431

Der Deutsche Mieterbund Nordrhein-Westfalen e.V. (DMB NRW) ist die Dachorganisation für 50 örtliche Mietervereine. Er vertritt die wohnungspolitischen Interessen der Mieterinnen und Mieter in Nordrhein-Westfalen. Über eine halbe Million Mieterinnen und Mieter vertrauen auf die Rechtsberatung der Mietervereine.

Der Deutsche Mieterbund Nordrhein-Westfalen e.V. bedankt sich für die Möglichkeit der Stellungnahme zum „Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018“ mit Schreiben vom 09. September 2020.

Hierzu nimmt der Deutsche Mieterbund NRW e.V. wie folgt Stellung:

Grundsätzlich sind viele der vorgeschlagenen Änderungen zu begrüßen, weil es zu zahlreichen Angleichungen an die Regelungen der Musterbauordnung kommt. Dies führt letztendlich zu mehr Rechtssicherheit und Transparenz und kann in der Folge zu vermehrter Bautätigkeit führen.

Auch das erklärte Ziel, mit den Änderungen der Vorschriften das Schaffen von zusätzlichem Wohnraum über beispielsweise Dachgeschossaus- und aufbauten zu fördern, begrüßt der Deutsche Mieterbund NRW e.V. ausdrücklich.

Das Ziel mit den Änderungen Maßnahmen zur Einsparung von CO₂-Gebäudeemissionen und zur Förderung des nachhaltigen Bauens zu fördern, ist ebenfalls im Sinne der Deutschen Mieterbundes NRW e.V.

Darüber hinaus begrüßt der Deutsche Mieterbund NRW e.V. die Maßnahmen zur Beschleunigung von Baugenehmigungsverfahren.

Erfreut nimmt der Deutsche Mieterbund NRW e.V. zur Kenntnis, dass § 48 u.a. dahingehend geändert werden soll, dass er im Wesentlichen auf die Inhalte der Musterbauordnung zurückgeführt wird. Hiermit wird einer Forderung des Deutschen Mieterbundes NRW e.V. entsprochen. Insbesondere der Vorrang kommunaler Regelungen über einen Bebauungsplan bzw. eine örtliche Satzung (§ 89 Absatz 1 Nummer 4) gegenüber der nach Satz 1 zu erlassenden Rechtsverordnung ist sinnvoll, denn die Kommunen besitzen ausreichende Kenntnis über die örtlichen Gegebenheiten.

Kritisch sieht der Deutsche Mieterbund NRW e.V. die geplanten Änderungen in § 49, die Barrierefreiheit betreffend. Dass die Verwendung der Begrifflichkeit „barrierefrei und eingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein“ zu zahlreichen Rückfragen aus der Praxis führt, leuchtet ein. Die Formulierung „im erforderlichen Umfang barrierefrei“ stellt aus unserer Sicht allerdings einen mindestens ebenso unbestimmten Rechtsbegriff dar und erscheint daher an dieser Stelle nicht zielführend. Vielmehr birgt diese Formulierung aus Sicht des Deutschen Mieterbundes NRW e.V. die Gefahr, dass sie zu einer Aufweichung von Standards führt und das Ziel in der Begründung zum Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 „Mindeststandards zu definieren und transparent zu machen“ damit nicht erreicht wird. Vielmehr sind Rückschritte im Sachen Barrierefreiheit zu erwarten.

Vor dem Hintergrund des weiterhin voranschreitenden demografischen Wandels, ist eine stärkere Fokussierung auf die Realisierung von barrierefreien Standards in der Landesbauordnung aus Sicht des Deutschen Mieterbundes NRW e.V. weiterhin dringend erforderlich. Deshalb wiederholen wir an dieser Stelle noch einmal die Forderung

aus unserer Stellungnahme zum „Entwurf des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen – Baurechtsmodernisierungsgesetz“, dass es notwendig ist, den tatsächlichen und den zukünftigen Bedarf für barrierefreie und rollstuhlgerechte Wohnungen passgenau zu ermitteln, um dann bedarfsorientiert zu bauen. Ein entsprechendes Zahlenmaterial wäre zudem wesentliche Voraussetzung, um einen „erforderlichen Umfang“ definieren zu können.