

Ausschuss für Wirtschaft, Energie,
Verkehr und Wohnen
Hessischer Landtag
Schlossplatz 1-3
65183 Wiesbaden

**Stellungnahme des Hessischen Industrie- und
Handelskammertages e.V. zum Gesetzesentwurf zur Änderung
der Hessischen Bauordnung der Fraktion Freien Demokratischen
Partei sowie zum Gesetzesentwurf zur Änderung der Hessischen
Bauordnung von der Fraktion der CDU und der Fraktion BÜNDNIS
90/DIE GRÜNEN**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit zu oben genannten
Gesetzesentwürfen Stellung nehmen zu dürfen.

Der Fachkräftemangel hat sich für viele hessische Unternehmen in
den zurückliegenden Jahren zu einer zentralen Herausforderung
entwickelt. Unternehmen in allen Landesteilen sind hiervon betroffen.
Vor diesem Hintergrund kommt der Wohnraumversorgung für
Fachkräfte eine besondere Bedeutung zu. Gerade in Städten mit
angespanntem Wohnungsmarkt ist es für Personen mit niedrigen und
mittleren Einkommen schwer eine Wohnung zu finden. Die Schaffung
von Wohnraum für alle Einkommensschichten ist somit auch für die
Wirtschaft von großer Bedeutung.

Der Hessische Industrie- und Handelskammertag begrüßt die
eingebrachten Gesetzesentwürfe. Die Typengenehmigung ist ein
Baustein, um durch ein dadurch schnelleres Genehmigungsverfahren
seriell und somit kostengünstiger bauen zu können. Im Hinblick auf die
Wirtschaftlichkeit des Bauens allgemein und die Unternehmen, die in
mehreren Bundesländern tätig sind, kommt die Vereinheitlichung der
Landesbauordnung anhand der Musterbauordnung den Interessen der
Wirtschaft entgegen.

Diese Änderung allein sind aber nicht ausreichend um möglichst
zeitnah bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

3. März 2020

Unser Zeichen:

Gemeinsam für Hessens
Wirtschaft: Der HIHK koordiniert
die landespolitischen Aktivitäten
der zehn hessischen Industrie-
und Handelskammern.

Ihr Ansprechpartner:

Frank Achenbach
Tel. 069 8207-241
achenbach@offenbach.ihk.de

Hessischer Industrie- und Handelskammertag
(HIHK) e. V.
Wilhelmstraße 24-26
65183 Wiesbaden
info@ihk.de | www.ihk.de

Präsident:
Eberhard Flammer

Geschäftsführer:
Robert Lippmann

Wiesbadener Volksbank eG
IBAN DE05 5109 0000 0000 6539 00
BIC (Swift-Code) WIBADE5W

Amtsgericht Wiesbaden

Folgende Aspekte sollten unter anderen auch berücksichtigt werden:

Zweiter Teil – Das Grundstück und seine Bebauung

§ 6 Abstandsflächen und Abstände

Teile der Abstandsflächenregelungen der HBO werden den Herausforderungen in der baulichen Praxis nicht gerecht. Beispielsweise ist die geometrische Zwangssituation einer Blockrandstruktur (zwangsläufige Überschneidung der Abstandsflächen an einer Innenecke systematisch nicht erfasst, was regelmäßig zu Problemen in der Praxis führt. Auch wenn die Genehmigungsbehörde Abweichungen genehmigt, muss in der Regel immer noch eine Nachbarzustimmung eingeholt werden. Diese ist meist, wenn überhaupt, nicht zu wirtschaftlichen Konditionen zu erlangen. Abstandsflächenregelungen der HBO sollten an zeitgemäße Bauweisen und Formen angepasst werden.

Dritter Teil – Bauliche Anlagen

Achter Abschnitt – Besondere Anlagen

§54 Barrierefreies Bauen

Mit Blick auf die verschärften Anforderungen zu barrierefreien Wohnungen merken wir an, dass die vorgesehene fixe Quotierung (eine barrierefrei erreichbare und zugängliche Etage bei mehr als zwei Wohnung in einem Gebäude) nicht angemessen auf örtliche Gegebenheiten und die allgemeine Marktsituation reagiert. Nachvollziehbar ist, dass sich die Anforderung vor dem Hintergrund einer älter werdenden Bevölkerung ändern. Allerdings wären damit erhebliche Kostensteigerungen verbunden, die es Projektentwicklern/Investoren erschwert, wirtschaftliche Einheiten zu realisieren. Es darf nicht verkannt werden, dass die daraus resultierenden höheren Mieten dazu führen, dass es in der aktuellen Situation weniger passende Mietinteressenten mehr geben würde. Da keine Begründung für die gewählte Quotierung angeführt wird, regt der Hessische Industrie- und Handelskammertag an, zunächst zu analysieren, in welchem Umfang ein Bedarf an rollstuhlgerechten Wohnungen besteht.

Regelungen zu Barrierefreien Bauen sollten nicht fix quotiert sein, sondern flexibel auf die örtliche Situation und allgemeine Marktsituation reagieren.

Fünfter Teil – Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren
Zweiter Abschnitt – Verwaltungsverfahren
§70 Behandlung des Bauantrags

Die Bearbeitung von Bauanträgen dauert zu lang. Leider wurde auch durch die letzte Novellierung der HBO keine Änderungen hinsichtlich der Fristen für die Bearbeitung einer Baugenehmigung herbeigeführt. Nach wie vor kann die Frist von drei Monaten durch die Baubehörde verlängert werden, wovon regelmäßig Gebrauch gemacht wird.

Wir regen an, grundsätzlich Fristen für die Bearbeitung von Bauanträgen in der HBO vorzusehen sowie eine Genehmigungsfiktion einzuführen, wie sie beispielsweise die Bauordnung des Landes Berlin vorsieht.

In §69 Absatz 4 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) ist seit 2005 eine sogenannte fiktive Baugenehmigung enthalten. Danach gilt eine Baugenehmigung automatisch als erteilt, wenn der Antragssteller innerhalb der Frist von einem Monat, bzw. bei einfachen Verfahren innerhalb von drei Wochen, keinen anderslautenden Bescheid erhalten hat. Der Eintritt der Genehmigungsfiktion kann auf Antrag des Bauherrn auch schriftlich bestätigt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Robert Lippmann
Geschäftsführer



Frank Achenbach
Sprecher Standortentwicklung