

IHKN-Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung und zur Änderung des Niedersächsischen Gesetzes zur Erleichterung der Schaffung von Wohnraum

Für das Niedersächsische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Niedersächsische Landesregierung hat in ihrer Sitzung am 5.12.2023 die Freigabe des Gesetzesentwurfes zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zur Verbandsbeteiligung beschlossen. Im Mittelpunkt der beabsichtigten Gesetzesänderung steht, dass Bauen und insbesondere Umbauen leichter, schneller und damit günstiger werden soll. Diese Zielsetzung wird von der Industrie- und Handelskammer Niedersachsen (IHKN) grundsätzlich begrüßt und unterstützt.

Aus Sicht der IHKN stellen die beabsichtigten Änderungen überwiegend keine Verschlechterung bzw. teils deutliche Verbesserungen zur aktuellen gesetzlichen Regelung dar. Besonders die Änderungen bei den Paragrafen § 2 a (Dachgeschossausbau), § 66 (Nutzungsänderungen), § 33 (Rettungswege), § 70 a (Genehmigungsfiktion) und § 73 (Typengenehmigung anderer Bundesländer) sowie dem Paragrafen § 85 a (Keine höheren Anforderungen bei Umbau und Nutzungsänderung) sehen wir positiv.

Allerdings ist für uns im Zusammenhang mit der Einführung des § 70 a (Genehmigungsfiktion) aus wirtschaftlicher Sicht erläuterungsbedürftig, warum die Genehmigungsfiktion nur für Wohnbaumaßnahmen gelten soll, und nicht auch gewerbliche Baumaßnahmen einbezogen werden. Nach Auffassung der IHKN sollten auch Gewerbebauten, die dem § 63 unterliegen, von der Einführung einer Genehmigungsfiktion profitieren.

Nicht unkritisch ist zu bewerten, dass bei Wohngebäuden die Pflicht zur Bereitstellung von Kfz-Einstellplätzen (§ 47) komplett entfallen soll. Die IHKN hält es deshalb für erforderlich, die Abschaffung der Stellplatzpflicht zumindest in die Entscheidungshoheit der Kommunen zu legen. Damit könnten die Kommunen dann im eigenen Verantwortungsbereich darüber entscheiden, wie viel Parkraum – aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen – als erforderlich angesehen wird. Dieses kann dabei sowohl auf den konkreten Einzelfall bezogen wie auch konzeptionell für bestimmte Ortslagen analysiert werden. Wir empfehlen deshalb zwar, die generelle Abschaffung

der Stellplatzpflicht in die Niedersächsische Bauordnung aufzunehmen, aber sicherzustellen, dass eine situations- bzw. standortbezogene Regelung durch die Kommunen zu erfolgen hat. Dies sollte sich zudem nicht nur auf Wohnnutzungen beziehen, sondern generell für alle, also auch gewerbliche Bauvorhaben, gelten. Andernfalls ergäbe sich eine Ungleichbehandlung bei Investitionen in Gewerbe- und Wohnungsbauten sowie eine Unlogik in der Argumentationslinie: Hintergrund der Abschaffung stellt die Überlegung dar, dass eine private Pkw-Nutzung eine zunehmend geringere Bedeutung haben werde. Wenn dies der Fall ist, gilt dies unmittelbar beispielsweise auch im Kundenverkehr mit Gewerbebetrieben. Hier also eine andere Regel als bei Wohnbauvorhaben zu schaffen, halten wir – auch im Sinne der Gleichbehandlung – für wenig plausibel.

Freundliche Grüße

Dr. Mirko-Daniel Hoppe
Sprecher Raumordnung und Regionalpolitik

Für Rückfragen:
IHK Niedersachsen (IHKN)
Bischofsholer Damm 91
30173 Hannover
Tel. 0511 920901-10
Mail: info@ihk-n.de