

# PRESSEINFORMATION

## Bürokratieabbau zur Wiederbelebung der Bauwirtschaft

**Die Politik muss etwas gegen die steigenden Mieten unternehmen! Dazu sollte sie den Bau neuen Wohnraums einfacher machen, um Mieter vor hohen Mieten und Verdrängung zu schützen. Ein wichtiger Teil der Lösung liegt im Abbau der Bürokratie, damit ein schnelleres und kostengünstigeres Bauen wieder möglich wird, ohne dass dabei Abstriche bei der Sicherheit gemacht werden müssen. Im Niedersächsischen Landtag entwickelte sich jüngst unter erneuter Beteiligung des Deutschen Instituts für vorbeugenden Brandschutz (DIVB) eine lebhafte Debatte zwischen Vertretern der Kommunen sowie Architekten und Fachplanern.**

Für die neue Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Verena Hubertz, gilt noch die 100-Tage-Schonfrist. Das Land Niedersachsen arbeitet dagegen bereits seit gut einem Jahr an der Vereinfachung des Baurechts. Nach der vorangegangenen Reform der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) im Sommer 2024 stand Anfang Mai dieses Jahres im Wirtschaftsausschuss des Hannoveraner Landtags eine weitere NBauO-Novelle auf der Tagesordnung. Einer der Diskussionspunkte war eine Neuregelung, die für Vereinfachung sorgen sollte, in der Praxis aber nicht den beabsichtigten Effekt hat.

### Schneller Bauen im Bestand

Im Fokus stand der bei der Reform neu eingefügte § 85a NBauO, der das Bauen im Bestand erleichtern sollte. Zuvor hatte sich herausgestellt, dass insbesondere bei Umbaumaßnahmen, Nutzungsänderun-

gen und sogenannten geringfügigen Aufstockungen Schwierigkeiten an Schnittstellen zwischen alter und neuer Bausubstanz auftraten. Der neue § 85a NBauO sieht vor, dass Abweichungen bereits von Gesetzes wegen erlaubt sind.

### **Gut gemeint, aber wenig praxisgerecht**

Was gut gemeint war, hat bei Architekten und Planern in den vergangenen Monaten jedoch eher für Frust als für Vereinfachung gesorgt. Der neue Paragraph verweist nämlich lediglich auf den § 3 Abs. 1 NBauO, der wiederum nur Grundanforderungen an Gebäude definiert. Diese sind jedoch derart weit und unkonkret gefasst, dass Ingenieure und Planer die eigentlich als unnötig betrachteten materiellen „Neubau“-Anforderungen allein schon aus Haftungsgründen sicherheits halber doch wieder mitberücksichtigen. Kritik gab es auch an der engen Kopplung des neuen Paragraphen an das sogenannte Mitteilungsverfahren, weil Bauwillige auf diesem Weg keinen regulären Bauantrag stellen können. „Damit hat der Gesetzgeber in der Praxis insgesamt das Gegenteil von dem bewirkt, was er beabsichtigt hatte. Das ist in der Praxis jedenfalls nicht der dringend nötige Befreiungsschlag“, sagte der DivB-Geschäftsführer Dipl.-Ing. Axel Haas. Zusammen mit dem DivB-Arbeitsgruppenleiter Dipl.-Ing. Architekt Ralf Abraham hatte er als einziger Vertreter des Brandschutzes an der Ausschussdebatte teilgenommen.

### **Konstruktive Vorschläge**

Mit juristischer Unterstützung der Wirtschaftskanzlei GvW Graf von Westphalen in Person von Herrn Prof. Dr. Christian Winterhoff hatte das DivB dem Landtag schon im September 2024 konstruktive Vorschläge zur Änderung der Verwaltungspraxis gemacht: Unter anderem hat das DivB darauf hingewiesen, dass Verwaltungsvorschriften keine Zuständigkeit der Brandschutzdienststellen für die abschließende Prüfung des vorbeugenden Brandschutzes begründen können. Zudem ermächtigt die Vorschrift des § 33 Abs. 2 Satz 3 NBauO die Brandschutzbehörden lediglich zum Vorbringen von Bedenken hinsichtlich der Sicherstellung des zweiten Rettungswegs durch Rettungsgeräte der Feuerwehr und nicht dazu, selbst planerisch tätig zu werden. Darüber hinaus dürfe der § 69 Abs. 2 Satz 3 NBauO (die

Rücknahmefiktion) im Zuge des Genehmigungsverfahrens nicht dazu genutzt werden, inhaltliche Nachforderungen als vom Bauherrn zu erbringende Nachweise gegen dessen erklärten Willen einzufordern. „Zur Lösung der Probleme am Wohnungsmarkt und zur Wiederbelebung der Bauwirtschaft brauchen wir dringend einen Bürokratieabbau und ein Mitwirken der Bauverwaltungen. Das aktuelle Maß an Bürokratisierung schadet nicht nur aktuellen und künftigen Bauvorhaben, sondern auch dem Vertrauen in unsere demokratischen staatlichen Strukturen“, so DivB-Geschäftsführer Haas.

((Anzahl der Zeichen inkl. Leerzeichen 4.108))

## **Über das DivB:**

Das Deutsche Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V. (DivB) ist Partner der Öffentlichkeit, Politik und Wirtschaft in allen Fragen rund um den vorbeugenden Brandschutz. Die Schnittmenge aus Fachwissen, praxisorientierter Forschung und einem fachlichen Netzwerk zeichnen das DivB aus. Mit dem Ziel Innovationen zu schaffen, engagieren sich Planer, Errichter, Brandschutzbeauftragte sowie Brandschutz-Fachbetriebe und -Hersteller zugunsten eines positiven Beitrags zum Gemeinwesen.