



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BÜROKRATIEABBAU IN BRANDENBURG: SZYMANSKI MACHT VORSCHLÄGE FÜR VERSCHLANKUNG DER BAUORDNUNG

06.12.2005 Fachinformation

Brandenburgs Infrastrukturminister Frank Szymanski hat für das Bürokratieabbaugesetz der Staatskanzlei Vorschläge zur Vereinfachung der Bauordnung des Landes vorgelegt. Die Veränderungen sollen das Bauen leichter machen, Bürokratie abbauen und sowohl die Bauaufsichtsbehörden als auch die Bauherren von Kosten und Arbeit entlasten. Insgesamt wurden 25 einzelne Vorschläge unterbreitet, deren wichtigste die folgenden sind:

- Niedrigere Gebühren für Bauherren: In Folge der Senkung von Standards können auch die Gebühren sinken. Die Gebühren für das Erteilen einer Baugenehmigung sollen zum Beispiel für ein Einfamilienhaus von 1,2 auf 1,0 Prozent der Rohbausumme sinken. Bei 100.000 Euro Kosten für einen Rohbau wären das 200 Euro.
- Verzicht auf Anzeigepflicht für den Abbruch von Gebäuden: Der Abbruch von Gebäuden muss bisher 14 Tage vor Beginn der Arbeiten der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden. Diese Pflicht soll in Zukunft entfallen. Damit wird die Bauaufsichtsbehörde von Verwaltungsaufwand entlastet, der Bauherr spart sich Aufwand und Behördengänge.
- Geltungsdauer der Baugenehmigung wird verlängert: Die bisherige Geltungsdauer einer Baugenehmigung soll von vier auf fünf Jahre verlängert werden. Da der Verwaltungsaufwand für eine Verlängerung mit einer Neuprüfung identisch ist, soll die Möglichkeit der Verlängerung zukünftig wegfallen. Damit würden die Behörden erheblich entlastet und Bürokratie abgebaut.
- Längere Intervalle für die sicherheitstechnische Überprüfung von Brandschutz- und Belüftungsanlagen: Die bisherigen Intervalle für die wiederkehrende Prüfung sicherheitstechnischer Anlagen sollen von zwei auf drei Jahre verlängert werden. Dieser Rhythmus ist nach Auffassung des MIR ausreichend und spart Geld für die Prüfung durch Sachverständige. Die Regelung betrifft zum Beispiel Lüftungsanlagen, Brandmelde- und Brandschutzanlagen, CO-Warnanlagen und Rauchabzugsanlagen in Sonderbauten.
- Versiegelungsverbot wird aufgehoben - Mehr Freiheiten bei der Grünflächengestaltung: Bisher müssen die nicht bebauten Flächen eines bebauten Grundstücks bepflanzt oder gärtnerisch angelegt werden, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Nutzungen benötigt werden. Mit der neuen Regelung soll auf ein generelles Versiegelungsverbot verzichtet werden. Keine Pflicht mehr für den Einbau von Wasserzählern: Auf eine gesetzliche Regelung in der Bauordnung soll verzichtet werden. Es steht im Ermessen des Bauherrn, Wasserzähler einzubauen. Die privatrechtlichen Anforderungen, zum Beispiel das Recht eines Mieters auf eine nachvollziehbare Verbrauchsabrechnung reicht aus, um die Mieterrechte zu schützen.
- Vorbescheidsverfahren soll abgeschafft werden: Vorbescheide machen ca. zehn Prozent der bauaufsichtlichen Entscheidungen aus. Vorbescheide werden jedoch oft nicht zur Klärung von Einzelfragen zu konkreten Bauvorhaben genutzt, sondern dienen dazu, den Kaufpreis für Grundstücke zu bestimmen, ohne dass die gesetzliche Voraussetzung eines konkreten Vorhabens vorliegt. Die rechtlichen Fragen können ebenso gut durch Auskünfte oder durch Zusicherungen geklärt werden.
- Keine Schlussabnahme durch die Baubehörde: Dieses Thema ist bereits im parlamentarischen Verfahren. Die bisher obligatorische Schlussabnahme eines Bauwerks durch die Bauaufsichtsbehörde soll entfallen. Damit wird, so das MIR, Bürokratie verringert und die private Eigenverantwortung der Bauherren gestärkt. Vom Bauherrn beauftragte Objektplaner, Prüfingenieure und Sachverständige sind für die Überprüfung der Bauausführung verantwortlich.

