

Landesbauordnung von Baden-Württemberg

Die Landesbauordnung (LBO) gehört neben der Polizeiverordnung und der Gemeindeordnung zu den drei wichtigsten Gesetzen des Landes. Da die letztgenannten Gesetze mehr oder minder vom Bund vorgegeben sind, ist die LBO das einzige Gesetz mit einem enormen Handlungsspielraum für die Parlamentarier des Landtags. Die letzte Novelle datiert auf das Jahr 1995 mit Inkrafttreten zum 1. Januar 1996. Bereits im Jahr 2000 wurde ein erster Vorstoß unternommen, die LBO an die Musterbauordnung des Bundes (MBO) anzugleichen. Nach weiteren acht Jahren wurde kurz vor Weihnachten 2008 dann ein erster Entwurf in die Runde derer geschickt, die angehört werden sollten. Ein Jahr später wurde das Gesetz von Wirtschaftsminister Ernst Pfister, MdL, dem BDB vorgelegt.

Dabei bekräftigte Pfister, dass die Landesbauordnung von 1995 praktisch 14 Jahre unverändert geblieben sei. Das Wesen der Neuerungen solle darin bestehen, dass das Bestehende optimiert werde, dass vor allem aber auch so weit wie möglich entbürokratisiert werde. „Ich bin es satt“, so Pfister wörtlich, „- um es deutlich zu sagen - immer nur über Entbürokratisierung zu reden. Es wird höchste Zeit, dass wir an einer markanten Stelle ein Zeichen dafür setzen, dass faktisch und wirklich entbürokratisiert wird, und dies soll in dieser neuen Landesbauordnung auch tatsächlich geschehen.“

Pfister weiter: „Das Hauptziel ist, dass wir unseren Bauherren das Bauen erleichtern und gleichzeitig dafür sorgen, dass das Bauen auch billiger wird. Hierzu ist es notwendig, dass baurechtliche Verfahren gestrafft und auch die Fristen verkürzt werden. Außerdem sollen aber auch an einzelnen Stellen entbehrliche baurechtliche Anforderungen und Standards - soweit dies eben möglich ist - abgebaut werden.“

Ein Kernpunkt der Novelle sei die Einführung eines vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens mit deutlich reduziertem Prüfungsumfang. Mit Ausnahme des streitträchtigen Abstandsflächenrechts sollen sämtliche Vorschriften des Bauordnungsrechts nicht mehr geprüft werden. Gleichzeitig werden damit natürlich erhöhte Anforderungen an die vom Bauherrn beauftragten Planverfasser, die Architekten und Bauingenieure gestellt.

Eine zweite Maßnahme, die der Verfahrensvereinfachung dienen soll, ist die Ausdehnung des Anwendungsbereichs des Kenntnissgabeverfahrens. Dieses Verfahren, das bisher weitgehend auf Wohngebäude beschränkt war, soll zukünftig, ebenso wie das vereinfachte Verfahren, auch auf kleinere Nichtwohngebäude bis zu einer Höhe von 7 m angewandt werden.

Eine weitere Straffung der baurechtlichen Verfahren solle durch eine Verkürzung der Frist für die Anhörung der zu beteiligenden Fachbehörden erreicht werden. Vorgesehen sei auch eine sogenannte fakultative Nachbarbeteiligung mit einer materiellen Ausschlusswirkung. Der Katalog der verfahrensfreien Vorhaben soll behutsam erweitert werden.

Ein von der SPD-Fraktion eingebrachter Antrag unter dem Stichwort „Leben retten: gesetzliche Pflicht zum Einbau von Rauchwarnmeldern“ wurde vom Ministerium nicht eingearbeitet. Einen Rauchmelder könne man ja schließlich in jedem Baumarkt für 10 Euro erwerben und was nützlich für den Bürger sei, müsse man nicht gesetzlich regeln, so Pfister.

Ernst Pfister hatte in seiner Ansprache vor dem Landtag noch betont, dass in den vergangenen 2 ½ Jahren mit den kommunalen Landesverbänden und den Berufsverbänden intensivste Beratungen geführt worden seien. Das Werk gleiche einer Herkulesarbeit.

Die neue Landesbauordnung trat zum 1. März 2010 in Kraft. (db)