|  |  |
| --- | --- |
|  | **SCHLESWIG-HOLSTEINISCHER LANDTAG Drucksache 18/ #N!#**  18. Wahlperiode 2015 |
| **Gesetzentwurf** | |
| **Entwurf eines Gesetzes zur Absenkung von Standards im Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden** | |
| **Federführend ist das Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten** | |

**Gesetzentwurf der Landesregierung**

**Gesetz zur Absenkung von Standards im Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden**

**A. Problem**

Aufgrund der hohen Anzahl an Flüchtlingen und Asylbegehrenden, die aktuell nach Deutschland kommen, benötigen diese zunächst Plätze in Erstaufnahmeeinrichtungen des Landes sowie in kommunalen Gemeinschafts- oder Sammelunterkünften. Überall im Land wurden und werden Unterbringungsmöglichkeiten geschaffen, die möglichst schnell genehmigt werden müssen.

Im Anschluss an die Erstunterbringung soll eine Unterbringung in Wohnungen erfolgen, so dass innerhalb kurzer Zeit ausreichend Wohnraum geschaffen werden muss.

Bauordnungsrechtliche Standards sind in diesem Zusammenhang in vertretbarem Umfang zu senken.

Standardabsenkungen in den Bereichen Brandschutz und Standsicherheit sind in Übereinstimmung mit dem einstimmigen Beschluss der 127. Bauministerkonferenz vom 29./30. Oktober 2015 in Dresden nicht akzeptabel.

**B. Lösung**

Änderung der Landesbauordnung (LBO) durch Schaffung einer befristeten Sonderregelung. Das Fristende des 31. Dezember 2019 entspricht dem der Sonderregelung für Flüchtlingsunterkünfte im Baugesetzbuch (§ 246 BauGB).

Es sind sowohl verfahrensrechtliche Erleichterungen, als auch Erleichterungen von materiellrechtlichen Anforderungen in der LBO vorgesehen. Regelungstechnisch erfolgte die Aufnahme einer Sonderregelung als § 85 a LBO. Durch Artikel 4 des Gesetzes ist gewährleistet, dass § 85 a LBO automatisch nach Fristablauf außer Kraft tritt.

Verfahrensrechtliche Erleichterungen:  
Für Sonderbauten, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen sowie für Wohngebäude, in denen mindestens 20 % der Wohnungen der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen und die nicht mehr als 5 Geschosse haben (max. Gebäudeklasse 4) beträgt die Frist für die Erteilung einer Baugenehmigung nur noch zwei Wochen nach Vorliegen des gemeindlichen Einvernehmens. Die Frist für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens beträgt nach § 36 Abs. 2 BauGB zwei Monate bzw. im Zusammenhang mit der Sonderregelung für Flüchtlingsunterkünfte nach § 246 Abs. 15 BauGB einen Monat.

Für das vereinfachte Genehmigungsverfahren (gesetzlich vorgesehenes Regelverfahren der LBO 2009) wurde damit die Frist von drei Monaten nach Eingang der Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde auf zwei Wochen nach Vorliegen des gemeindlichen Einvernehmens reduziert. In Baugenehmigungsverfahren nach § 67 LBO beträgt die Frist ebenfalls nunmehr zwei Wochen. Dies gilt auch für die Fristen bei der Beteiligung von Behörden. Sie wurde von vier auf zwei Wochen reduziert.

Ferner soll für Sonderbauten, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen (Erstaufnahmeeinrichtungen sowie kommunale Gemeinschafts- oder Sammelunterkünfte) nur noch eine eingeschränkte Prüfung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen erfolgen. Voraussetzung ist wie im vereinfachten Genehmigungsverfahren die umfassende Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 3 LBO.

Durch die entsprechende Anwendung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens mit Ausnahme der Bereiche Brandschutz und Standsicherheit brauchen die Bauaufsichtsbehörden die Vereinbarkeit mit den sonstigen bauordnungsrechtlichen Anforderungen (z. B. Abstandflächenrecht) nicht mehr überprüfen. Hierfür übernimmt der Entwurfsverfasser dann die alleinige Verantwortung. Dies führt zu einer Verfahrensbeschleunigung.

Um Risiken bei der Personenrettung nicht auf die Feuerwehr und insbesondere auf die ehrenamtlichen Feuerwehrkräfte zu verlagern ist es wichtig, dass das Brandschutzkonzept und die Standsicherheit weiterhin im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft werden. Dies stellt der Entwurf sicher.

Materiellrechtliche Erleichterungen:

Materiellrechtlich müssen bei Sonderbauten die Anforderungen zur Herstellung der Stellplätze und an die Barrierefreiheit nicht mehr erfüllt werden. Zudem ist eine Reduzierung der Deckenhöhe in Aufenthaltsräumen von mindestens 2,40 m auf mindestens 2,30 m in nicht Dachgeschossen sowie in Dachgeschossen von mindestens 2,30 m auf mindestens 2,20 m zulässig.

Bei Wohngebäuden bis zu fünf Geschossen, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden in mindestens 20 % der Wohnungen des gesamten Gebäudes dienen, ist ebenfalls eine Reduzierung der Deckenhöhe in den vorstehend genannten Maßen möglich.

Statt wie bisher müssen Wohnungen nicht mehr über Abstellflächen von mindestens 6 m², sondern nur noch über 3 m² verfügen.

Eine feste Stellplatzquote von 0,5 Stellplätzen für KFZ sowie von 0,75 Abstellanlagen für Fahrräder ist pro Wohnung ausreichend.

Die Anforderungen an die Barrierefreiheit für Stellplätze sowie für die Barrierefreiheit an Wohnungen müssen nicht mehr erfüllt werden.

Die Regelung, dass in den Wohngebäuden in mindestens 20 % der Wohnungen des gesamten Gebäudes Flüchtlinge oder Asylbegehrende unterzubringen sind, soll gewährleisten, dass der zu schaffende bezahlbare Wohnraum auch anderen Mietern zur Verfügung steht und so die Chancen für eine bessere Integration erhöhen. Zudem soll dadurch dem Entstehen von monostrukturierter Mieterklientel bzw. monostrukturierten Quartieren entgegen gewirkt werden.

Die Sonderregelung bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende in beantragten Genehmigungsverfahren von den Vorschriften Gebrauch gemacht werden kann und zuvor bei der Gemeinde alle erforderlichen Bauvorlagen eingereicht wurden.

**C. Alternativen**

Keine.

**D. Kosten und Verwaltungsaufwand**

**Kosten**

Die Gesetzesänderungen, insbesondere die Verfahrenserleichterungen, verursachen keine Mehrkosten, sondern lassen insgesamt erwarten, dass das Bauen kostengünstiger und dadurch erleichtert wird.

**Verwaltungsaufwand**

Die Gesetzesänderungen lassen mit der Verkürzung der Verfahren durch Reduzierung der Fristen und des Prüfumfangs insgesamt eine Verringerung des Verwaltungsaufwands bei den unteren Bauaufsichtsbehörden erwarten.

**Auswirkungen auf die private Wirtschaft**

Die Gesetzesänderung lässt für die private Wirtschaft (private Bauherrschaft) Erleichterungen erwarten, weil materielle Anforderungen reduziert und Verfahren durch gekürzte Fristen und Prüfungsumfänge beschleunigt werden. Dadurch wird schnelleres und kostengünstigeres Bauen ermöglicht.

**E. Länderübergreifende Zusammenarbeit**

Die Vorgabe der einstimmigen Beschlussfassung der Bauministerkonferenz am 29./30.Oktober 2015 zu TOP 4, Ziffer 3 in Dresden, dass bauordnungsrechtliche Standards zum Brandschutz und zur Standsicherheit nicht abgesenkt werden, wurde berücksichtigt.

**F. Information des Landtages nach Artikel 28 der Landesverfassung**

Der Präsident des Schleswig-Holsteinischen Landtages ist mit Schreiben vom 08. Dezember 2015 von dem Gesetzentwurf unterrichtet worden.

**G. Federführung**

Federführend ist das Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten.

**Entwurf**

**Gesetz zur Absenkung von Standards im Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden**

**Vom**

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

**Artikel 1**

**Änderung der Landesbauordnung**

Die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Januar 2011 (GVOBl. Schl.-H. S. 3), Ressortbezeichnungen ersetzt durch Verordnung vom 16. März 2015 (GVOBl. Schl.-H. S. 96), wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht wird nach der Überschrift zu § 85 folgende neue Überschrift eingefügt:  
   „§ 85 a Sonderregelung für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden“
2. Es wird folgender § 85 a eingefügt:

„§ 85 a Sonderregelung für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden

1. Bis zum 31. Dezember 2019 beträgt die Frist, innerhalb derer die Bauaufsichtsbehörde über Bauanträge
2. von Sonderbauten nach § 51 Absatz 2 Nummer 10[[1]](#footnote-1) bis einschließlich Gebäudeklasse 4, die der Aufnahme oder Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen,  
   oder
3. für Wohngebäude bis einschließlich Gebäudeklasse 4, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden in mindestens 20 % der Wohnungen des gesamten Gebäudes dienen,

zu entscheiden hat, abweichend von § 69 Absatz 6, erster Halbsatz zwei Wochen nach Vorliegen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Absatz 2 oder § 246 Absatz 15 des Baugesetzbuchs. Bei unvollständigen Bauvorlagen im Sinne von § 69 Absatz 6, zweiter Halbsatz beträgt die Frist unter den Voraussetzungen von Satz 1 zwei Wochen nach Eingang der noch einzureichenden Bauvorlagen, nicht jedoch vor Ablauf von zwei Wochen nach Vorliegen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Absatz 2 oder § 246 Absatz 15 des Baugesetzbuchs.

1. Die Fristen nach § 67 Absatz 1 Satz 2 und 3 betragen unter den Voraussetzungen des Absatzes 1, erster Halbsatz jeweils zwei Wochen. In den Fällen des Absatzes 1 Nummer 1 findet § 69 Absatz 1 Satz 1 sowie Satz 2 nur in Bezug auf § 70 entsprechende Anwendung. Für die Anforderung an die Bauvorlageberechtigung gilt § 69 Absatz 4 entsprechend.
2. Bis zum 31. Dezember 2019 müssen bei Sonderbauten nach § 51 Absatz 2 Nummer 10[[2]](#footnote-2) bis einschließlich Gebäudeklasse 4, die der Aufnahme oder Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, die Anforderungen nach § 50 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 10[[3]](#footnote-3) sowie § 52 nicht erfüllt werden. Abweichend von § 48 Absatz 1 sind Aufenthaltsräume mit einer lichten Raumhöhe von mindestens 2,30 m, im Dachraum von mindestens 2,20 m über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche, zulässig; Raumteile mit einer lichten Höhe bis zu 1,50 m bleiben bei der Berechnung der Grundfläche außer Betracht.
3. Bis zum 31. Dezember 2019 ist es zulässig, dass für Wohngebäude bis einschließlich Gebäudeklasse 4, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden in mindestens 20 % der Wohnungen des gesamten Gebäudes dienen, abweichend
4. von § 48 Absatz 1 Aufenthaltsräume mit einer lichten Raumhöhe von mindestens 2,30 m, im Dachraum von mindestens 2,20 m über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche, zulässig sind; Raumteile mit einer lichten Höhe bis zu 1,50 m bleiben bei der Berechnung der Grundfläche außer Betracht,
5. von § 49 Absatz 2 Satz 1 jede Wohnung über einen Abstellraum von mindestens 3 m2 verfügen muss,
6. von § 50 Absatz 1 Satz 1 der Nachweis von 0,5 notwendigen Stellplätzen sowie 0,75 Abstellanlagen für Fahrräder pro Wohneinheit ausreichend ist; § 50 Absatz 1 Satz 6[[4]](#footnote-4) bleibt hierbei unberührt, und
7. von § 50 Absatz 10[[5]](#footnote-5) und § 52 Absatz 1 die Anforderungen an die Barrierefreiheit nicht erfüllt werden müssen.
8. Die Befristung bis zum 31. Dezember 2019 in den Absätzen 1 bis 4 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende in den Verfahren nach §§ 67 und 69 von den Vorschriften Gebrauch gemacht werden kann und zuvor bei der Gemeinde alle erforderlichen Bauvorlagen eingereicht wurden. Absatz 4 gilt für das Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 68 entsprechend.“

**Artikel 2**

**Änderung der Baugebührenverordnung**

Die Baugebührenverordnung vom 1. April 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 178), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20. März 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 67), wird wie folgt geändert:

Nach Tarifstelle 1.1.1 wird folgende Tarifstelle 1.1.1.1 eingefügt:

„1.1.1.1 Vorhaben nach § 85 a Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 LBO 11

Mindestgebühr wie bei 1.1.1“

**Artikel 3**

**Übergangsvorschriften**

Die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren können nach den neuen Vorschriften weitergeführt werden.

**Artikel 4**

**Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

1. Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.
2. Artikel 1 und 2 treten mit Ablauf des 31. Dezember 2019 außer Kraft.
3. Das vorstehende Gesetz wird hiermit ausgefertigt und ist zu verkünden.

Kiel,

Torsten Albig Stefan Studt

Ministerpräsident Minister für Inneres

und Bundesangelegenheiten

**Begründung**

**Zu Artikel 1 (§ 85 a LBO):**

Die Regelung soll Erleichterungen im Zusammenhang mit der erforderlichen Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden schaffen.

**Absatz 1** verkürzt die Frist im Rahmen derer die untere Bauaufsichtsbehörde über entsprechende Bauanträge zu entscheiden hat. Sie knüpft an die Regelung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Absatz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie der Sonderregelung nach § 246 Absatz 15 BauGB an und beträgt 2 Wochen.

**Absatz 2** verkürzt in **Satz 1** die Frist für zu beteiligende Behörden. **Satz 2** erklärt § 69 Absatz 1 Satz 1 sowie Satz 2 nur in Bezug auf § 70 für entsprechend anwendbar. Das bedeutet, dass bei Sonderbauten nach **Absatz 1 Satz 1 Nummer 1** das Prüfprogramm dem im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren entspricht, also Bauordnungsrecht mit Ausnahme von § 69 Absatz 1 Satz 2 in Bezug auf § 70 (Brandschutz und Standsicherheit) nicht geprüft wird. Durch den Verzicht auf die Prüfung des Bauordnungsrechts mit Ausnahme des Brandschutzes und der Standsicherheit wird das Verfahren zur Errichtung von Sonderbauten, die der Aufnahme oder Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 dienen, beschleunigt. Der Entwurfsverfasser trägt für die Einhaltung der sonstigen bauordnungsrechtlichen Anforderungen (z. B. Abstandflächenrecht), wie im vereinfachten Genehmigungsverfahren, die alleinige Verantwortung. Für die Bauvorlageberechtigung gilt die gleiche Anforderung wie im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 69 (also § 65 Absatz 3).

**Absatz 3** regelt, dass bei Sonderbauten nach § 51 Absatz 2 Nummer 10[[6]](#footnote-6) bis einschließlich Gebäudeklasse 4, die der Aufnahme oder Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, die Anforderungen an Stellplätze und Barrierefreiheit nicht erfüllt werden müssen. Zudem ist es zulässig die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen um 10 cm, auf mindestens 2,30 m bzw. mindestens 2,20 m im Dachraum zu reduzieren.

**Absatz 4** ermöglicht eine Reduzierung der dort aufgeführten materiellrechtlichen Anforderungen für Wohngebäude, in denen mindestens 20 % der Wohnungen des gesamten Gebäudes der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden dienen.

Die Regelung, dass in den Wohngebäuden in mindestens 20% der Wohnungen des gesamten Gebäudes Flüchtlingen oder Asylbegehrenden unterzubringen sind, soll gewährleisten, dass der zu schaffende bezahlbare Wohnraum auch anderen Mietern zur Verfügung steht und so die Chancen für eine bessere Integration erhöhen. Zudem soll dadurch dem Entstehen von monostrukturierter Mieterklientel bzw. monostrukturierten Quartieren entgegen gewirkt werden.

Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen kann nach **Nummer 1** um 10 cm auf mindestens 2,30 m bzw. mindestens 2,20 m im Dachraum reduziert werden.

Die bisher festgelegte Mindestgröße von 6 m2 für einen Abstellraum wird in **Nummer 2** auf mindestens 3 m2 reduziert. Die Reduzierung der Mindestanforderung dient der Flächenersparnis zugunsten der erforderlichen Aufenthaltsräume.   
In **Nummer 3** wird ein fester Stellplatzschlüssel als ausreichend festgelegt. Die in § 50 Absatz 1 Satz 6[[7]](#footnote-7) enthaltene Regelung, dass die Kommunen von der Herstellung der Stellplätze und Garagen absehen und auf die Zahlung des Ablösebetrages verzichten können (wenn die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum, die im öffentlichen Interesse liegt, sonst erschwert oder verhindert werden würde), soll bestehen bleiben. Daher wurde geregelt, dass diese Vorschrift unberührt bleibt.   
Die Wohnungen eines Geschosses in den vom Anwendungsbereich der Vorschrift betroffenen Wohngebäuden sowie dazu gehörende Stellplätze (§ 50 Absatz 10 Satz 2[[8]](#footnote-8)) und auch sonstige Stellplätze nach § 50 Absatz 10 Satz 1 müssen nach **Nummer 4** nicht mehr barrierefrei sein, da von dieser Anforderung befreit wird.

In **Absatz 5** wird geregelt, dass die Sonderregelungen für Genehmigungsverfahren, gilt, die bis 31. Dezember 2019 beantragt wurden und für die erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde eingereicht wurden. Um zum Ende des Zeitraumes für die Sonderregelung zu vermeiden, dass fristwahrend eingereichte, aber unzureichende Anträge noch bearbeitet werden müssen, enthält **Satz 1** die Anforderung, dass zuvor alle erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde einzureichen sind, um vom Regelungsprivileg Gebrauch machen zu können. Gleiches gilt nach **Satz 2** für Bauvorhaben im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens.

**Zu Artikel 2 (Tarifstelle 1.1.1.1 BauGebVO):**

Die Baugebührenverordnung (BauGebVO) wird um die **Tarifstelle 1.1.1.1** erweitert. Aufgrund der Sonderregelung des § 85 a Absatz 2 LBO, wonach im Genehmigungsverfahren nach § 67 LBO die dort genannten Vorhaben nicht auf die Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften überprüft werden, sondern diese Prüfung vom Umfang her, wie im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 69 Absatz 1, beschränkt wird, ist eine gesonderte Tarifstelle erforderlich, die der Prüfungsbeschränkung gerecht wird.

**Zu Artikel 3 (Übergangsvorschriften):**

Zur Verfahrensbeschleunigung bereits gestellter Bauanträge kann die untere Bauaufsichtsbehörde die neuen Vorschriften anwenden.

**Zu Artikel 4 (Inkrafttreten, Außerkrafttreten):**

Es wird in **Absatz 2** geregelt, dass die Sondervorschrift des § 85 a LBO und die Tarifstelle 1.1.1.1 der Baugebührenverordnung mit Ablauf des 31. Dezember 2019 außer Kraft treten.

1. Die Formulierung im Gesetzentwurf bezieht sich auf den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung, LT Drs. 18/2778. Sofern der vorliegende Entwurf eines Gesetzes zur Absenkung von Standards im Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden unabhängig vom Gesetzentwurf, LT Drs. 18/2778, vom Landtag beschlossen werden sollte, bedarf es einer entsprechenden Änderung. [↑](#footnote-ref-1)
2. Siehe Fußnote 1. [↑](#footnote-ref-2)
3. Siehe Fußnote 1. [↑](#footnote-ref-3)
4. Siehe Fußnote 1. [↑](#footnote-ref-4)
5. Siehe Fußnote 1. [↑](#footnote-ref-5)
6. Siehe Fußnote 1. [↑](#footnote-ref-6)
7. Siehe Fußnote 1. [↑](#footnote-ref-7)
8. Siehe Fußnote 1. [↑](#footnote-ref-8)