



**Städte- und Gemeindebund
Nordrhein-Westfalen**

■ Städte- und Gemeindebund NRW • Postfach 10 39 52 • 40030 Düsseldorf

Postfach 10 39 52 • 40030 Düsseldorf
Kaiserswerther Straße 199-201
40474 Düsseldorf

Telefon 0211 • 4587-1

Pers. E-Mail: cornelia.jaeger@kommunen.nrw

Internet: www.kommunen.nrw

Vorbericht
100. Sitzung des Ausschusses
für Städtebau, Bauwesen und
Landesplanung
am 01.10.2020 in Büren

Aktenzeichen: G.8.2-010/002 gr

**Zu Punkt 1 der TO:
Genehmigung der Niederschrift der 99. Sitzung und
Kenntnisnahme der Umlaufbeschlüsse der
ausgefallenen Sitzung am 24.03.2020**

Ansprechpartnerin:
Beigeordneter Rudolf Graaff
Referentin Dr. Cornelia Jäger
Durchwahl: 0211 • 4587-244

Der Ausschuss für Städtebau, Bauwesen und Landesplanung nimmt die aufgrund des Umlaufverfahrens getroffenen Beschlüsse zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkte:	ja	nein	Ent- hal- tung
TOP 1 Genehmigung der Niederschrift der 99. Sitzung	8		2
TOP 4 Weiterentwicklung des Städtebaurechts	9		1
TOP 5 Rahmenvertragsinitiative Bauleitplanung	10		
TOP 6 Bündnis „Prima.Klima.Wohnen“	10		
TOP 7 Änderung des Wohnungsaufsichtsgesetzes	10		
TOP 8 Dauerwohnen in Wochenendhausgebieten	9		1
TOP 9 Baurechtliche Anforderungen an den Ausbau der 5G-Mobilfunk-Infrastruktur	9	1	
TOP 10 Gesetz zur Änderung des Denkmalschutzgesetzes NRW hier: Gesetzentwurf der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	9	1	
TOP 11 Änderung der kommunalen Vergabegrundsätze	10		
TOP 12 Gebäudeeinmessungspflicht	5 Stellung- nahmen		
TOP 13 Verschiedenes - Neuerungen in der Städtebauförderung - Förderung von Konzeptvergaben durch das Netzwerk Immobilien e.V.	Zur Kenntnis		

Es haben insgesamt **10 Personen** an der Abstimmung **teilgenommen**

Datum 7.05.2020

**Zu Punkt 4 der TO:
Weiterentwicklung des Städtebaurechts**

1. Der Ausschuss für Städtebau, Bauwesen und Landesplanung fordert, dass die Bundesregierung und die Gesetzgebungsorgane die Empfehlungen der Baulandkommission sowie die Vorschläge der kommunalen Spitzenverbände zur Weiterentwicklung des Städtebaurechts zeitnah umsetzen. Ziel der Gesetzesänderungen muss es sein, die Baulandmobilisierung, den Wohnungsbau und die Aktivierung des Bestands zu vereinfachen und zu beschleunigen.
2. Der Ausbau der Windenergie ist ein wichtiges Ziel der Bundesregierung zur Stärkung der erneuerbaren Energien und damit zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes. Aus Sicht des Ausschusses ist dabei zu beachten, die Akzeptanz vor Ort sicher zu stellen, die kommunale Planungshoheit zu stärken und die Kommunen an der Wertschöpfung zu beteiligen.
3. Der Ausschuss tritt in einen offenen Erfahrungs- und Meinungsaustausch ein, wie die Kommunen zu dem Vorschlag einer 1000 – Meter – Abstandregelung neuer Windkraftanlagen zur Wohnbebauung stehen.
4. Der Ausschuss unterstützt das Anliegen des MHKBG, die Regelungen des § 246 Abs. 8 bis 17 BauGB zu verlängern.

**Zu Punkt 5 der TO:
Rahmenvertragsinitiative Bauleitplanung**

Der Ausschuss für Städtebau, Bauwesen und Landesplanung begrüßt die vom MHKBG initiierte „Rahmenvertragsoffensive Bauleitplanung“ und empfiehlt den Mitgliedskommunen des Städte- und Gemeindebundes NRW die Nutzung des neuen Unterstützungsangebotes des Landes NRW.

**Zu Punkt 6 der TO:
Bündnis „Prima.Klima.Wohnen“**

1. Der Ausschuss für Städtebau, Bauwesen und Landesplanung begrüßt das von Bauministerin Ina Scharrenbach initiierte Bündnis „Prima.Klima.Wohnen“ und beschließt die Mitgliedschaft des Städte- und Gemeindebundes NRW in diesem Bündnis sowie die in der Begründung ausgeführten Maßnahmen, mit denen Städte und Gemeinden das Bündnis unterstützen können.
2. Er empfiehlt den Mitgliedskommunen, das Bündnis vor Ort durch eigene Maßnahmen und Kooperationen mit den anderen Bündnispartnern zu unterstützen. Zudem regt er die Mitgliedschaft des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung NRW als dem für den Ausbau der Erneuerbaren Energien und deren Förderung zuständigen Ressort im Bündnis „Prima.Klima.Wohnen“ an.

Zu Punkt 7 der TO:

Änderung des Wohnungsaufsichtsgesetzes

1. Der Ausschuss für Städtebau, Bauwesen und Landesplanung begrüßt die Überlegungen des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bauen und Gleichstellung zu einer Reform des § 10 Wohnungsaufsichtsgesetzes NRW.
2. Der Ausschuss fordert die Etablierung einer praxisgerechten, unbürokratischen und vollzugstauglichen Regelung, die den Kommunen ein wirksames Werkzeug gegen die Zweckentfremdung in die Hand gibt.

Zu Punkt 8 der TO:

Dauerwohnen in Wochenendhausgebieten

1. Der Ausschuss für Städtebau, Bauwesen und Landesplanung begrüßt die Hinweise des MHKBG zu den bauplanungsrechtlichen Handlungsoptionen der Kommunen.
2. Der Ausschuss lehnt den Erlassentwurf des MHKBG hinsichtlich einer bauordnungsrechtlichen Pauschal-Duldung von Dauerwohnen in Wochenendhausgebieten ab. Es ist jeweils eine Einzelfallprüfung vor Ort vorzunehmen oder eine bauplanungsrechtliche Veränderung des Gebietes anzustreben. Orientierung hinsichtlich der Frage einer Duldung geben die Dienstbesprechungen aus den Jahren 2009 und 2013, die zur Unterstützung der Unteren Bauaufsichtsämter in einem Erlass zusammengefasst werden sollten.

Zu Punkt 9 der TO:

Baurechtliche Anforderungen an den Ausbau der 5G-Mobilfunk-Infrastruktur

Der Ausschuss für Städtebau, Bauwesen und Landesplanung nimmt die Stellungnahme der kommunalen Spitzenverbände zu den in der Mobilfunkstrategie des Bundes geplanten Maßnahmen zur Vereinfachung und Beschleunigung im Bauplanungs- und Bauordnungsrecht zustimmend zur Kenntnis.

Zu Punkt 10 der TO:

**Gesetz zur Änderung des Denkmalschutzgesetzes NRW
hier: Gesetzentwurf der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Der Ausschuss für Städtebau, Bauwesen und Landesplanung sieht keinen Änderungsbedarf bei den §§ 9 und 19 DSchG.

Zu Punkt 11 der TO:

Änderung der kommunalen Vergabegrundsätze

Der Ausschuss für Städtebau, Bauwesen und Landesplanung begrüßt die geplante Änderung des Runderlasses des MHKBG zu Ziffer 6.3 der Kommunalen Vergabegrundsätze vom 28. August 2018 und nimmt die Stellungnahme der kommunalen Spitzenverbände zustimmend zur Kenntnis.

Zu Punkt 12 der TO: Gebäudeeinmessungspflicht

Der Ausschuss für Städtebau, Bauwesen und Landesplanung tritt in einen Erfahrungs- und Meinungsaustausch ein, ob die Gebäudeeinmessungspflicht in Nordrhein-Westfalen in Zukunft in bestehender Form fortgeführt oder maßgeblich durch Luftbildvermessung ersetzt werden soll.

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Stadt Büren

vertritt die Auffassung, dass die bestehenden Gesetze zur Gebäudeeinmessungspflicht beibehalten werden sollen. Die Beibehaltung der aktuellen Gesetzeslage würde mit den geplanten Online-Vorhaben des Bundes und der Länder einhergehen. Mit einer Reduzierung der Standards in der Gebäudeeinmessung ist die Realisierung von X-Planung in der Bauleitplanung kaum mehr realisierbar, da in dieser Form zentimetergenaue Festsetzungen getroffen werden.

Stadt Erkelenz:

schließt sich der Darstellung zu Ziffer 12.2.3 an und ist für eine Beibehaltung der gesetzlichen Einmessungspflicht. In Zeiten von zunehmender Digitalisierung und mittlerweile millimetergenauen Darstellungsmöglichkeiten kann es nicht sein, dass in diesem wichtigen Bereich die Anforderungen zurückgefahren werden.

Stadt Gütersloh

spricht sich für eine Luftbildvermessung – also für eine Änderung – aus, würde aber auch erstmal einem geplanten Meinungsaustausch und Erfahrungsaustausch – falls gewünscht – zustimmen.

Stadt Neukirchen-Vluyn

schließt sich fachlich der Darstellung in der Begründung zu Ziffer 12.2.3 an, spricht sich also für die Beibehaltung der gesetzlichen Einmessungspflicht aus.

Stadt Paderborn

Ausgangspunkt der aktuellen Grundsatzdiskussion um die Zukunft der Gebäudeeinmessungspflicht bildeten für das Ministerium des Inneren NRW einerseits die fehlende Kostendeckung bei Gebäudeeinmessungen durch öffentlich bestellte Vermessungsingenieure*innen und andererseits die Überlegungen der Baukostensenkungskommission. Fachlich inhaltliche Rahmenbedingungen, Bedarfe, Anforderungen etc. werden nach diesem Aufschlag in einer eigens dafür durch das Ministerium eingerichteten Arbeitsgruppe mit unterschiedlichen Fachvertretern (u.a. aus den drei kommunalen Spitzenverbänden) diskutiert.

Während Vollständigkeit und Aktualität des Gebäudenachweises schnell als wesentliche Ziele innerhalb der Arbeitsgruppe herausgearbeitet waren, besteht nach bislang zwei Sitzungen keine Einigkeit über den „richtigen“ Weg. Die Katasterbehörden der Landkreise scheinen eher Aufwand und organisatorische Herausforderungen zu sehen (Informationsweitergabe insbesondere von den Bauordnungsbehörden der kreisangehörigen Städte und Gemeinden zur Sicherstellung von Aktualität und Vollständigkeit); für die anderen kommunalen Vertreter scheint eine Beibehaltung des aktuellen Standards in Verbindung mit einer höheren Aktualität zielführend. Seitens der Fachämter des Technischen Dezernates wird ein Gebäudenachweis für die Wahrnehmung unterschiedlicher Aufgaben für notwendig

gehalten. Sollte dieser Nachweis in absehbarer Zeit nicht mehr vollständig und aktuell geführt werden, könnten die ad hoc genannten Folgen von nicht (mehr) wahrgenommenen Dienstleistungen (Bauberatung) über die Anforderung weiterer Unterlagen (Baugenehmigungsverfahren) bis hin zu Überlegungen, den Nachweis in eigener Regie weiterzuführen (Feuerwehr), reichen. Die Folge wäre letzten Endes höhere Kosten, die schließlich an die Bürger weitergegeben würden. Somit wäre ein Ausgangspunkt der Diskussion, die Kostensenkung, konterkariert.

Aus Sicht der Stadt Paderborn sollten daher zum aktuellen Zeitpunkt die Bedarfe und Anforderungen der unterschiedlichen Nutzer (wieder) verstärkt betrachtet und gegebenenfalls zuvor umfassend eruiert werden. Dadurch würde der eigentliche Zweck des Gebäudenachweises im Liegenschaftskataster in den Fokus der Arbeitsgruppe gerückt und die Diskussion um den „richtigen“ Weg erhielte einen Impuls in die aus Sicht der Stadt Paderborn „richtige“ Richtung.