



LANDTAG VON BADEN-WÜRTTEMBERG
Petitionsausschuss - Der Vorsitzende

Landtag von Baden-Württemberg Konrad-Adenauer-Straße 3 70173 Stuttgart

Herrn
Jörg Mitzlaff
Greifswalder Straße 4
10405 Berlin

Stuttgart, 13.05.2022
Telefon: 0711 2063 2525
Telefax: 0711 2063 142540
Aktenzeichen: Petition 17/00509

E-Mail: petitionen@landtag-bw.de

Petition 17/00509; Jörg Mitzlaff, 10405 Berlin
Wohnungsbau und Stadtentwicklung
Ihr Az.: Wiedereinführung Stangengerüst-Pflicht für nachhaltigen
Wohnungsbau und Stadtentwicklung

Sehr geehrter Herr Mitzlaff,

der 17. Landtag von Baden-Württemberg hat in seiner 38. Sitzung am 12.05.2022 entsprechend der Beschlussempfehlung des Petitionsausschusses über die Petition 17/00509 entschieden. Die Entscheidung und Begründung wollen Sie bitte der beiliegenden Kopie aus der Landtagsdrucksache 17/2419 entnehmen.

Gemäß § 68 Absatz 4 der Geschäftsordnung des Landtags benachrichtige ich Sie als Vorsitzender des Petitionsausschusses über diese Landtagsentscheidung.

Das Petitionsverfahren ist mit dieser Mitteilung abgeschlossen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Thomas Marwein

Anlagen



Für die Richtigkeit

Susanne Sch

Angestellte

10. Petition 17/509 betr. Wohnungsbau und Stadtentwicklung

I. Gegenstand der Petition

Der Petent fordert die „Wiedereinführung einer Stangengerüst-Pflicht für nachhaltigen Wohnungsbau und Stadtentwicklung“. Er weist darauf hin, dass im Stadtgebiet von Überlingen vermehrt Bauwerke übermäßiger Größe entstünden, die primär der Kapitalanlage dienen und durch ihre Größe den Charakter ganzer Quartiere veränderten. Es sei für Entscheidungsträger und Bürger oft schwer, sich die Kubatur eines geplanten Gebäudes vorzustellen, wodurch auch Verfahrensverzögerungen und Kosten für die Bauherrschaft entstehen würden. Stangengerüste, wie sie bis vor wenigen Jahren in Baden-Württemberg übliche Praxis gewesen seien, und in der Schweiz und Österreich sogar gesetzlich vorgeschrieben seien, könnten für mehr Transparenz sorgen und negative städtebauliche Entwicklungen vermeiden. Die Pflicht zur Aufstellung eines Stangengerüsts solle dann greifen, wenn bei Bauprojekten Kubatur und Einfügen in die Umgebung strittig seien.

II. Sachverhalt

Stangengerüste sind in die Erde gesteckte Stangen, die den Umriss und die Höhe eines geplanten Bauvorhabens am konkreten Ort veranschaulichen sollen.

Die Landesbauordnung (LBO) Baden-Württemberg sieht keine Pflicht zur Aufstellung eines Stangengerüsts vor. Auch historisch gab es eine solche Pflicht in Baden-Württemberg nicht. Der Petent verweist auf eine solche Pflicht in der Schweiz. Dort ist eine solche als „Visierpflicht“ bzw. „Bauaussteckung“ oder „Baugespann“ häufig normiert.

Exkurs „Stangengerüste in der Schweiz“:

Nachfolgende Ausführungen zu den Gegebenheiten in der Schweiz basieren auf dem Beitrag „Staats- und Verwaltungsrecht auf vier Ebenen“, einer Festschrift aus dem Jahr 2012.

Stangengerüste sind eine baurechtliche Besonderheit der Schweiz, die in den Nachbarländern so nicht praktiziert wird. Die „Bauaussteckung“ ist in den meisten Schweizer Kantonen neben der Bauausschreibung und der öffentlichen Planaufgabe Bestandteil des ordentlichen öffentlich-rechtlichen Baubewilligungsverfahrens. Es wird regelmäßig eine vom Baugesuchsteller vorzunehmende Aussteckung des Vorhabens im Gelände vorgeschrieben, nur in einigen Kantonen liegt dies im Ermessen der Baubewilligungsbehörden.

Historisch entwickelte sich diese Anforderung zur Sichtbarmachung von Bauvorhaben noch vor dem Entstehen von Baugesetzen aus privatrechtlichen Gesetzen zum Nachbarschutz. Diese Regelungen wurden später ins öffentliche Recht übernommen.

Neben dieser Besonderheit des Schweizer Rechts besteht eine weitere Abweichung vom baden-württembergischen

bergischen Baugenehmigungsverfahren durch die in der Schweiz vorgeschriebene „Bauausschreibung“, die neben der persönlichen Mitteilung an die unmittelbaren Nachbarn des Bauvorhabens eine Veröffentlichung des Vorhabens in kantonalen und/oder lokalen Amtsblättern vorsieht. Nach § 55 LBO werden dagegen nur die Eigentümer benachbarter Grundstücke (Angrenzer), deren öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt sein könnten. Lediglich in den Fällen nach § 55 Absatz 4 LBO, wenn bestimmte Vorhaben innerhalb eines gewissen Abstands zu einem Störfallbetrieb geplant sind, ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Das Baubewilligungsverfahren in der Schweiz sieht zudem eine öffentliche Planauslage vor. In Baden-Württemberg sind die Bauvorlagen nicht öffentlich und nur dem Bauherrn bzw. Bevollmächtigten sowie den beteiligten Nachbarn zugänglich. Die „Stangengerüstpflicht“ in der Schweiz entstammt also einem baurechtlichen Regelungssystem, das sich grundlegend von dem baden-württembergischen System unterscheidet.

Stangengerüstpflicht in Deutschland:

In Deutschland ist eine Stangengerüstpflicht, wie sie der Petent fordert, nicht allgemein eingeführt. Die Musterbauordnung des Bundes (MBO), an der sich die Bauordnungen der Länder orientieren können, enthält keine derartige Regelung. Allerdings kann nach § 68 Absatz 3 MBO im Rahmen des Bauantrags in besonderen Fällen zur Beurteilung der Einwirkung des Bauvorhabens auf die Umgebung verlangt werden, dass es in geeigneter Weise auf dem Baugrundstück dargestellt wird. Derartige Regelungen finden sich in den Bauordnungen einiger Bundesländer.

Das Baurecht in Baden-Württemberg enthält keine Regelungen zur Erstellung eines Stangengerüsts oder entsprechender Darstellungen auf dem zu bebauenden Grundstück.

III. Rechtliche Würdigung

Ein solches Stangengerüst hätte drei unterschiedliche Adressatenkreise. Zum Ersten die Nachbarn, denen Rechtsschutzmöglichkeiten gegen das Vorhaben zur Verfügung stehen, sowie den Gemeinderat, der in Fällen des erforderlichen gemeindlichen Einvernehmens entscheiden muss. Diese Personen sind in der Regel nicht „vom Fach“ und tun sich unter Umständen bei der Beurteilung eines Vorhabens auf Grundlage normaler Bauvorlagen schwer.

Zum Zweiten wären die Baurechtsbehörde und Träger öffentlicher Belange Adressat, wobei dieser Personenkreis für die Beurteilung eines Vorhabens nur in Ausnahmefällen zusätzliche Hilfsmittel benötigt. Denn in der Regel lässt sich aus den Bauvorlagen für ein geschultes Auge hinreichend erkennen, ob und wie sich eine bauliche Anlage in die Umgebung einfügt. In Einzelfällen – etwa in der Nähe von Baudenkmalern oder wenn das „Einfügen“ in die vorhandene Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) prob-

lematisch ist, könnte ggf. eine weitergehende Visualisierung auch für diesen Adressatenkreis hilfreich sein.

Allerdings stehen heute mit digitalen 3D-Modellen gute und auch kostengünstigere Möglichkeiten als ein Stangengerüst, welches nur die Umrisse des Vorhabens zeigt, zur Verfügung. Für beide oben genannten Adressatenkreise könnten Visualisierungen den Zweck, das Vorhaben besser vorstellbar zu machen, mindestens ebenso gut erfüllen wie Stangengerüste.

Zum Dritten wäre noch an die allgemeine Öffentlichkeit als Adressat zu denken, die in der Schweiz mittels Stangengerüsten auf ein Bauvorhaben aufmerksam gemacht wird. Dieser Personenkreis erfährt in Deutschland von einem Bauvorhaben in der Regel erst, wenn die Baustelle eingerichtet wird. Diese Öffentlichkeit hat allerdings mangels Verletzung eigener Rechte keine Rechtsschutzmöglichkeiten und insofern keine Einflussmöglichkeiten auf das Vorhaben. Ein Vorteil eines Stangengerüsts könnte bei diesem erweiterten Adressatenkreis sein, dass eine generelle Aufmerksamkeit für Fragen des Bauens und damit ein baukulturelles Bewusstsein entsteht. Es entstünde womöglich bei genereller Aufstellung von Stangengerüsten eine breitere und gut informierte gesellschaftliche Diskussion und auf lange Sicht eine allgemeine Aufmerksamkeit für Themen des Bauens und des öffentlichen Raums. Dies wiederum ist ein Anliegen der „Baukultur-Initiative“ des Landes – nämlich ein breiter gesellschaftlicher Dialog über unsere gebaute Umwelt. Die sicherlich gesellschaftlich wünschenswerte Diskussion über Baukultur ist jedoch mit den Kosten einer solchen Maßnahme abzuwägen.

Dass sich die Verfahrensdauer verkürzen und die Rechtssicherheit von Baugenehmigungen aufgrund einer „frühzeitigeren Konfliktbewältigung“ wesentlich erhöhen würde, ist nicht ersichtlich. Den von einem Bauvorhaben betroffenen Nachbarn kommen in Baden-Württemberg im Vergleich zu anderen Bundesländern weite Beteiligungsrechte zu (§ 55 LBO), die es erlauben, Einwendungen einzubringen.

Das ohnehin aufwändige Baugenehmigungsverfahren würde sich durch eine allgemeine Stangengerüstpflicht weiter verteuern. Soweit ein Stangengerüst im Einzelfall hilfreich ist, um die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens zu erleichtern, bleibt es auch jetzt schon dem Bauherrn unbenommen, in Absprache mit der zuständigen Baurechtsbehörde ein solches zu erstellen oder die Erstellung anzubieten. Die vorübergehende Aufstellung eines Gerüsts kann ohne Baugenehmigungsverfahren erfolgen (verfahrensfreies Vorhaben nach Ziffer 10 a des Anhangs zu § 50 Absatz 1 LBO).

Im Übrigen kann mit Visualisierungen derselbe Zweck ausreichend und kostengünstiger als mit Stangengerüsten erfüllt werden. Solche Visualisierungen können nach § 2 Absatz 3 Nummer 1 der Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung (LBOVVO) von der Baurechtsbehörde als weitere Unterlagen verlangt werden, wenn diese im Einzelfall zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind.

Der als Teil der Bauvorlagen zwingend einzureichende Lageplan muss auch die bestehenden baulichen Anlagen auf den Nachbargrundstücken unter Angabe ihrer Nutzung, ihrer Zahl der Vollgeschosse oder Gebäudehöhe und ihrer Dachform enthalten (§ 4 Absatz 4 Nummer 3 LBOVVO). Dadurch sind die Größenverhältnisse erkennbar.

Beschlussempfehlung:

Der Petition kann nicht abgeholfen werden.