



[LV Haus & Grund Nds. e. V., Schützenstraße 24, 30853 Langenhagen](#)

**Haus & Grund Niedersachsen e. V.**  
Landesverband Niedersächsischer  
Haus-, Wohnungs- und  
Grundeigentümer-Vereine e.V.  
Schützenstraße 24  
30853 Langenhagen

Der Verbandsvorsitzende

Ansprechpartner Dr. Hans Reinold Horst  
Durchwahl 0511 / 97 32 97 - 31  
E-Mail horst@haus-und-grund-nds.de

Datum 23. Juli 2020  
Ho/Se

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Nds. Bauordnung sowie zur Erleichterung der Schaffung von Wohnraum  
Gesetzesentwurf der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU - Drs. 18/6975**

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Nds. Bauordnung  
Gesetzesentwurf der Fraktion der FDP - Drs. 18/4497**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit dankt Haus & Grund Niedersachsen e.V. für Ihr Schreiben vom 16.07.2020 und dankt für die damit eröffnete Gelegenheit zur Stellungnahme zu den im Betreff genannten Entwürfen zur Änderung der Nds. Bauordnung. Dazu ist aus hiesiger Sicht wie folgt auszuführen:

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Nds. Bauordnung sowie zur Erleichterung der Schaffung von Wohnraum (Drs. 18/6975 vom 07.07.2020)**

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen in Niedersachsen hat aufwendig und umfangreich Vorschläge zur „Entschlackung“ der Nds. Bauordnung erarbeitet, damit Wohnraum erleichtert und bezahlbar geschaffen werden kann. Haus & Grund Niedersachsen e.V. kritisiert deutlich, dass diese Vorschläge entgegen ursprünglicher Tendenzen nun doch nicht oder nur teilweise umgesetzt werden sollen. So ist eine beabsichtigte Suspendierung von der Pflicht zum barrierefreien Neubau ebenso fallen gelassen worden (§ 49 Abs. 1 NBauO) wie auch eine beabsichtigte befristete Suspendierung von der Stellplatzpflicht nach § 47 NBauO. Ebenfalls werden die erarbeiteten „Regeln für energiesparendes Bauen“ nicht umgesetzt. Bei der Barrierefreiheit wird es beim Schließen von Baulücken ebenfalls keine Suspendierungen geben.

Gibt es aber keine Entlastungen bei den Anforderungen im Bauordnungsrecht, kann der Entwurf zur Gewährleistung einer erleichterten Schaffung bezahlbaren Wohnraums in keiner Weise nachkommen, geschweige denn gerecht werden. Er verfehlt sein Ziel: Nicht einmal minimal

Anforderungen zu Entlastungen im Bauordnungsrecht sind umgesetzt. Auf diese Weise wird bezahlbarer Wohnraum in städtischen Quartieren nicht geschaffen werden können.

Der Entwurf der großen Koalition von SPD und CDU kann daher nur insgesamt abgelehnt werden.

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Nds. Bauordnung der FDP-Fraktion - Drs. 18/4497 vom 03.09.2019**

Zu begrüßen sind die hier beabsichtigten verminderten Anforderungen an das Bauordnungsrecht durch die Einführung von Typengenehmigungen und referenziellen Baugenehmigungen (§ 64 a des Entwurfs). Ebenfalls begrüßenswert sind die beabsichtigten Änderungen zu § 5 Abs. 2 und § 38 zur bauordnungsrechtlich einfacheren Möglichkeit eines Baulückenschlusses.

Sehr verdienstvoll verfährt der Entwurf mit der beabsichtigten Änderung von § 47 Abs. 3 zur Suspendierung einer Stellplatzpflicht im Falle neu gebauter Wohnungen.

Insgesamt werden die von Bündnis für bezahlbares Wohnen erarbeiteten Vorschläge zur Schaffung neuen bezahlbaren Wohnraums im Verhältnis zum Regierungsentwurf wesentlich besser aufgegriffen und umgesetzt. Er erscheint deshalb aus hiesiger Sicht vorzugswürdig.

Wir bitten abschließend um Unterrichtung über den Fortgang des Verordnungsgebungsverfahrens und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

*Dr. Hans Reinold Horst*  
*Verbandsvorsitzender*