

THÜR. LANDTAG POST
25.06.2020 16:14

1440812220



Vereinigung
freischaffender
Architekten
Deutschland

VfA • Meineckestraße 18 • 99092 Erfurt

Landesgruppe Mitteldeutschland
Geschäftsführerin

Thüringer Landtag
Anhörungsverfahren

Telefon: 0361 / 540 34 19
0170 / 210 73 09

Jürgen Fuchs-Str. 1
99096 Erfurt

Den Mitgliedern des

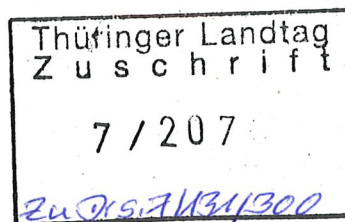
..... *AFILF*

www.vfa-architekten.de

Meineckestraße 18
99092 Erfurt

24.06.2020

Ihr Zeichen: A6.1, Drs.7/131/300



Sehr geehrter /
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20.05.2020 wurden wir als Vereinigung freier Architekten VfA e. V., Landesverband Mitteldeutschland, angefragt zum

Gesetzentwurf zur Änderung der Thüringer Bauordnung - Typengenehmigung einführen – serielles Bauen ermöglichen – Gesetzentwurf der Fraktion der CDU - Drucksache 7/131
Stellung zu nehmen.

Honorarordnung HOAI

In unserer Funktion als Vertreter der Architekten weisen wir in diesem Zusammenhang auf die grundsätzliche Voraussetzung durch die HOAI hin. Darin heißt es im § 22, (4) Auftrag für mehrere Gebäude:

(4) Umfasst ein Auftrag Leistungen, die bereits Gegenstand eines anderen Auftrags für ein Gebäude nach gleichem oder spiegelgleichem Entwurf zwischen den Vertragsparteien waren, so findet Absatz 2 auch dann entsprechende Anwendung, wenn die Leistungen nicht im zeitlichen oder örtlichen Zusammenhang erbracht werden sollen.

Der Gesetzgeber geht seiner Vorgabe davon aus, dass sich die Vertragspartner auf eine Honorarstaffelung einigen können.

Die Übernahme bzw. Verwendung von Typenhäusern an Drittarchitekten ist dort nicht vorgesehen, da daraus entsprechende Haftungsrisiken für den übernehmenden Architekten entstehen können.

Die vorgeschlagene gesetzliche Änderung beinhaltet die Errichtung baulicher Anlagen in derselben Ausführung an mehreren Stellen durch eine Typenbaugenehmigung. Diese Typenbaugenehmigung wird durch die Obersten Baubehörde erteilt. Die Typenbaugenehmigung ersetzt nicht das Genehmigungsverfahren.

Stellungnahme

Die hier beschriebene Typenbaugenehmigung wird im Kontext mit Baukostensenkung, bezahlbarem Wohnraum sowie Entbürokratisierung beschrieben.

Standardisierte Typenbauten beziehen sich jedoch nicht nur auf den Wohnungsbau. Im Wesentlichen vereinfacht betrifft dies alle Bauten, auch die sog. Discounterbauten, die, ohne sich nach Baukultur und bauliches Umfeld zu richten, in unseren Städten und Dörfern in einer unübersehbaren Zahl errichtet werden.

Die Aussage der Kunde muss am Gebäude erkennen, dass dort billige Produkte verkauft werden, kann aus gesellschaftlicher Sicht dauerhaft nicht hingenommen werden.

Durch typisierte Standardbauten wird eine Zweiklassengesellschaft heraufbeschworen, deren Konfliktpotential nicht einzuschätzen sein wird. Die ehemalige Republik DDR hat viele Typenbauten realisiert, die sich unter den heutigen Gesichtspunkten als soziale Brennpunkte entwickelt haben.

Die Frage der Haltbarkeitsdauer solcher Bauten ist gegen die Nutzeffekte abzuwägen. Der Wertverlust wird als langfristig hoch eingeschätzt.

Typenbauten sind vereinzelt, wenn diese auf den Wohnungsbau beschränkt werden, an verschiedenen Standorten denkbar und sinnvoll. Eine städtebauliche Quartiersbildung muss planerisch begleitet werden.

Gut geplante Gebäude überdauern die Jahrhunderte. Wir müssen anfangen, in Zeiten des demografischen Wandels nachhaltige Gebäude zu entwickeln und weiter zu fördern. Gerade die Individualität der Gebäude der vergangenen Jahrhunderte versetzt uns heute noch ins Staunen.

Fazit

Einer Einführung einer allgemeinen Typengenehmigung sehen wir als problematisch an, da sich dies nicht nur das Wohnungsbauwesens zu eigen machen kann und somit eine städtebauliche Diskussion und der Anspruch einer Baukultur in unseren Städten nicht mehr möglich sein wird.

Eine Verkürzung der Genehmigungsverfahren können im Wesentlichen nicht erkennen, bestenfalls wird die Planungszeit verkürzt. Im allgemeinen Genehmigungsverfahren können Zeitabläufe wie die allgemeine Beteiligung Träger öffentlicher Belange etc. für das Baugrundstück nicht wegfallen. In sog. Bebauungsplangebieten sind die Verfahren durch Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes schon zeitlich gestrafft.

Zum angefragten

Gesetzentwurf zur Änderung der Thüringer Bauordnung -- Gesetzentwurf der Fraktion der FDP Stellung

- Drucksache 7/300 -

nehmen wir wie folgt Stellung.

Ziel des Antrages soll es sein, für Gebäude mit Genehmigungsfreistellung nach § 63 Thür. Bauordnung 5 Jahre nach Fertigstellung eine fiktive Genehmigung erteilt wird.

Stellungnahme

Zur Begründung ist festzustellen, dass Mängelhaftungen und Streitigkeiten zwischen Architekten, Ingenieuren und Bauherren dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB neu 2018, Werkvertragsrecht § 631 ff) unterliegen.

Der zeitliche Haftungsfrage für genehmigungsfreigestellte Gebäude wird durch schriftliche oder förmliche Abnahmen zwischen den Parteien festgelegt. Diese ist nicht abhängig von einer fiktiven Abnahme entsprechend dem vorgestellten Antrag, siehe auch BGB § 633, § 634 a.

Durch eine solche fiktive Abnahme kann sich unter Umständen die Haftungsfrage für Architekten und Ingenieure durch Unterlassung der Abnahmen auf bis zu 10 Jahre verlängern.

Dies entspricht nicht den gesetzlichen Vorgaben nach BGB und stellt somit eine erhebliche Verschiebung der der Haftung zu Lasten der Architekten und Ingenieure.

Diesen Vorschlag wollen wir mit aller Entschiedenheit zurückweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Architekt VfA

Stellv. Landesvorsitzender
VfA - Landesverband Mitteldeutschland