

G e s e t z e n t w u r f

der Fraktion der AfD

Viertes Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung - Gesetz zur Vereinfachung des Hochbaurechts

A. Problem und Regelungsbedarf

Seit dem Jahr 2015 ist der Baupreisindex für den Neubau von Wohngebäuden um mehr als ein Drittel gestiegen. Dieser Kostenanstieg spiegelt die stark gewachsene finanzielle Belastung gerade auch privater Bauherren in den vergangenen Jahren wider und erklärt, warum es namentlich für junge Menschen oder Familien hierzulande immer schwerer wird, privates Wohneigentum zu erwerben.

Zu den Kosten, mit denen Bauherren konfrontiert sind, zählen diejenigen für die bauvorlageberechtigten Personen, also für jene Personen, die berechtigt sind, die entsprechenden Baupläne zu erstellen. Die entsprechenden Aufwendungen machen für den Bauherrn im Regelfall mindestens zehn Prozent der Baukosten aus. Neben diesen Kosten steht die Schwierigkeit, dass infolge eines relativ knappen Angebots an Leistungen bauvorlageberechtigter Personen heute kaum noch Kapazitäten bestehen, um die Nachfrage angemessen abdecken zu können.

Mit Blick auf diese Problemlage sollten die bestehenden Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen der Thüringer Bauordnung (ThürBO) genutzt werden, um Baugenehmigungsverfahren durch Vereinfachung der Bauvorlageberechtigung (nach § 64 Abs. 2 ThürBO) zu beschleunigen und dadurch die Kosten der Bauherren zu mindern. Zugleich kann so unter anderem das Thüringer Bauhandwerk nachhaltig gestärkt und langanhaltenden Sanierungsstaus im innerörtlichen Bereich (gerade in wirtschaftlich schwachen Regionen Thüringens) entgegengewirkt werden.

B. Lösung

Durch eine Vereinfachung der Bauvorlageberechtigung mittels Änderung der Thüringer Bauordnung werden Baugenehmigungsverfahren für die Gebäudeklassen 1 und 2 (die einen großen Teil der üblichen Wohnhäuser umfassen) vereinfacht. Dazu wird der Kreis der bauvorlageberechtigten Personen erweitert, so dass auch das qualifizierte Bauhandwerk einbezogen wird.

C. Alternativen

Fortbestand des bisherigen § 64 Abs. 2 ThürBO.

D. Kosten

Keine zusätzlichen Ausgaben für das Land, die Gemeinden, Städte und Landkreise. Vielmehr entstehen den Gemeinden und Städten aus der Stärkung von Bauhandwerksbetrieben auf lange Sicht Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer.

**Viertes Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung -
Gesetz zur Vereinfachung des Hochbaurechts**

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

§ 64 Abs. 2 der Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561), wird wie folgt geändert:

1. Nummer 4 erhält folgende Fassung:

"4. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen nachweist, danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für dienstliche Tätigkeit,"

2. Nach Nummer 4 werden folgende Nummern 5 bis 8 angefügt:

"5. Meister des Maurer-, Betonbauer- sowie des Zimmerer-Handwerks oder diesen nach § 7 Abs. 3, 7 oder 9 der Handwerksordnung gleichgestellt ist, für die Gebäudeklassen 1 und 2 oder

6. staatlich geprüfter Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau ist, in gleichem Umfang wie die unter Nummer 5 genannten Personen oder

7. in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union, in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder einem durch Abkommen gleichgestellten Staat einen Ausbildungsnachweis erworben hat, der aufgrund einer ausbildungs- und schulrechtlichen Rechtsvorschrift als gleichwertig mit dem Abschluss zum staatlich geprüften Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit dem Schwerpunkt Hochbau anerkannt ist, in gleichem Umfang wie die in Nummer 5 genannten Personen oder

8. in einem der in Nummer 7 genannten Staaten zur Erbringung von Entwurfsleistungen nach den Nummern 5 und 6 regelmäßig niedergelassen ist und diese Leistungen nur vorübergehend und gelegentlich in Thüringen erbringt, in gleichem Umfang wie die in Nummer 5 genannten Personen. Die Absätze 4 bis 6 gelten entsprechend."

3. Folgender Satz 2 wird angefügt:

"Die nach den Nummern 5 bis 8 Bauvorlageberechtigten sind verpflichtet, sich eigenverantwortlich im Bereich des öffentlichen Baurechts fortzubilden."

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Begründung:**Zu Artikel 1**

Mit dem Gesetzentwurf werden seit langem geführte Debatten auf Bundes- und Landesebene zur Bauvorlageberechtigung aufgegriffen. Zur finanziellen Entlastung von insbesondere privaten Bauherren sowie zur Stärkung des Handwerks wird unter anderem eine eingeschränkte Bauvorlageberechtigung für Handwerksmeister aufgenommen. Die für diesen Personenkreis eingeführte Verpflichtung, sich im Bereich des öffentlichen Baurechts fortzubilden, richtet sich an die bauvorlageberechtigte Person und unterliegt nicht der Prüfpflicht der Bauaufsichtsbehörde. Dies soll auch für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 62 ThürBO gelten, für das in Thüringen auch eine Prüfpflicht der Bauaufsichtsbehörde nach § 62 Abs. 1 Satz 2 ThürBO besteht. Für die Haftung der bauvorlageberechtigten Personen und die Verjährung von Mängelbeseitigungsansprüchen gelten die zivilrechtlichen Regelungen.

Mit der Gesetzesänderung werden im Übrigen die langjährigen positiven Erfahrungen mit entsprechenden Regelungen in anderen Bundesländern aufgegriffen.

Zu Artikel 2

Regelt das Inkrafttreten des Änderungsgesetzes.

Für die Fraktion:

Braga