



Landesverband Freier Immobilien-  
und Wohnungsunternehmen  
Baden-Württemberg



Landesverband Baden-Württemberg e.V.  
Hospitalstr. 35 70174 Stuttgart

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und  
Wohnungsbau Baden-Württemberg  
Herr Wolfgang Stein  
Schlossplatz 4  
70173 Stuttgart

per E-Mail: wolfgang.stein@wm.bwl.de

Hospitalstr. 35  
70174 Stuttgart  
Tel.: 0711/870 380 - 0  
Fax.: 0711/ 870 380 – 29

E-Mail: [info@bfw-bw.de](mailto:info@bfw-bw.de)  
[www.bfw-bw.de](http://www.bfw-bw.de)

23.07.2020

## **Stellungnahme zur Zweite Verordnung des Wirtschaftsministeriums zur Änderung bauordnungsrechtlicher Verordnungen Aktenzeichen 51-2600.0/224**

Sehr geehrter Herr Stein,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst danke ich für die Gelegenheit im Namen des BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg eine Stellungnahme zur 2. Verordnung des Wirtschaftsministeriums zur Änderung bauordnungsrechtlicher Verordnungen abgeben zu dürfen.

Die im BFW bundesweit organisierten Unternehmen sind für mehr als 50 % des Wohnungsneubaus in Deutschland und für 30 % bei Gewerbeimmobilien verantwortlich. Im BFW Baden-Württemberg sind überwiegend Bauträger und Projektentwickler organisiert, die sich meist mit Wohnungsneubau beschäftigen.

Die in Artikel 1 vorgesehenen Änderungen der allgemeinen Ausführungsverordnung (LBOAVO) werden vom BFW Baden-Württemberg grundsätzlich begrüßt.

Die Regelung, wonach tragende Wände und Stützen, sowie Decken in Gebäudeklasse 4 (7-13 m) künftig nur noch hoch feuerhemmend sein müssen, erweitert die Herstellungsmöglichkeiten dieser Bauteile, ohne damit die Sicherheit der Bewohner zu beeinträchtigen. Sie ist grundsätzlich dazu geeignet zur Kostenersparnis beizutragen. Die Anpassung der Regelung zu Fensterprofilen an die Vorgaben der Musterbauordnung wird, wie auch die sprachlichen Klarstellungen, ebenfalls begrüßt.

Bankverbindung:  
LBBW Stuttgart  
IBAN: DE74 6005 0101 0002 4653 37  
BIC: SOLAEST600  
Steuernummer: 99015/92749  
Vorstand gem. § 26 BGB:  
Dirk Graf  
Volker Munk  
Horst Enßlin  
Klaus Ruppenthal  
Geschäftsführer:  
RA Gerald Lipka  
Eingetragen im Vereinsregister  
Stuttgart Nummer: VR 731

Wie schon im Rahmen der Wohnraum-Allianz befürwortet der BFW Baden-Württemberg auch die nunmehr neugestaltete, degressive Größenberechnung für notwendige Kinderspielplätze. Im Ergebnis bleibt sichergestellt, dass auch bei großen Wohnanlagen ausreichend große Kinderspielplatzflächen vorgehalten werden. Gleichzeitig wird ein ausufernder Flächenverbrauch auf immer teurer werdenden Flächen vermieden. Durch reduzierten Flächenverbrauch trägt die Regelung ebenfalls zu einer Kosteneinsparung bei.

Der Neuerlass der Feuerungsverordnung in Art. 2 enthält nach unserer Einschätzung angemessene und sinnvolle Regelungen, die den notwendigen Brandschutz sicherstellen.

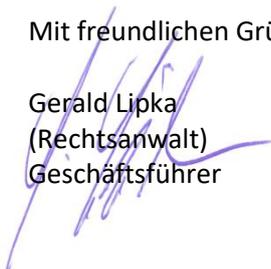
Zur Änderung der Versammlungsstättenverordnung (Art. 3) sind uns keine Anmerkungen möglich.

Die in Art. 4 vorgesehene Änderung der Garagenverordnung sieht in § 12 Abs. 1 für Großgaragen unter bestimmten Umständen die Installation einer Löschwasseranlage vor. Diese neue Verpflichtung zur Installation einer Löschwasseranlage wird in den Anwendungsfällen erhebliche Mehrkosten verursachen. Als Anwendungsfälle kommen regelmäßig größere Wohnanlagen in hoch verdichteten städtischen Baugebieten in Betracht. Sie werden daher die Kosten des Bauens in bereits jetzt hochpreisigen Lagen noch weiter verteuern. Ob das Schutzziel der wirksamen Löscharbeiten auch in unterirdischen Geschossen damit sichergestellt werden kann, ist zu bezweifeln, da Fahrzeuge mit unterschiedlichen Antriebssystemen (Verbrennungsmotoren/Elektromotoren) unterschiedliche Brandverhalten zeigen. Hier droht der Beginn einer weiteren Kostenspirale.

Zu den weiter vorgesehenen Änderungen in Art. 5, Änderung der Bausachverständigen Verordnung, in Art. 6 zum Neuerlass der Verordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen sowie zur Regelung in Art. 7 zur Änderung der Verordnung über die Zuständigkeit zur Erteilung der Ausführungsgenehmigung für fliegende Bauten sind vom BFW Baden-Württemberg keine Anmerkungen zu machen.

Soweit unsere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen



Gerald Lipka  
(Rechtsanwalt)  
Geschäftsführer