

**Rede  
des baupolitischen Sprechers**

**Frank Henning, MdL**

zu TOP Nr. 8

Erste Beratung

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der  
Niedersächsischen Bauordnung und zur Änderung des  
Niedersächsischen Ingenieurgesetzes**

Gesetzentwurf der Fraktion der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Drs. 19/6816

dazu gemäß § 31 Abs. 1 Satz 2 GO LT:

**Weiterentwicklung der Niedersächsischen Bauordnung  
und des Bundesrechts zur Förderung nachhaltigen  
Bauens und moderner Standards**

Antrag der Fraktion der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
- Drs. 19/6818

während der Plenarsitzung vom 26.03.2025  
im Niedersächsischen Landtag

*Es gilt das gesprochene Wort.*

Frau Präsidentin! Liebe Kolleginnen und Kollegen!

Ich habe jetzt die angenehme Aufgabe, Sie mit der Niedersächsischen Bauordnung, über die wir hier heute sprechen wollen, aus dem Mittagstief zu holen.

Wir bringen heute also einen Gesetzentwurf für mehr Freiheit und weniger Bürokratie ein. Die regierungstragenden Fraktionen von SPD und Grünen unterstützen mit ihrem Gesetzentwurf den Kurs der Landeregierung, Bürokratie abzubauen, Verfahrenserleichterungen einzuführen und das Bauen eben leichter, schneller und günstiger zu machen.

Zur Erinnerung: Bereits mit der ersten Novelle, die zum 1. Juli letzten Jahres in Kraft getreten ist, haben wir den gesetzlichen Rahmen geschaffen, um Baukosten entscheidend zu minimieren. Ich glaube, das ist in der heutigen Zeit ein ganz wichtiger Punkt: Wenn man zu bezahlbaren Mieten, zu bezahlbarem Wohnen kommen will, dann müssen die Baukosten runter!

Wir haben die Baustandards abgesenkt, insbesondere im Bereich des Bauens im Bestand, bei Umbauten und bei Aufstockungen. Es entfällt beispielsweise bei Aufstockungen die Pflicht, Aufzuganlagen einbauen zu müssen.

Wir haben den Gebäudetyp „E“ bei der ersten Novellierung in die NBauO eingefügt. „E“ steht für „experimentelles Bauen“, sodass mit geringeren Baustandards und abweichend von gesetzlichen Normen auch anders gebaut werden kann.

Wir haben die Pflicht, Kfz-Stellplätze zu bauen, abgeschafft, um das Bauen zu vergünstigen, also die Kosten - beispielsweise 30.000 Euro für den Bau eines Tiefgaragenplatzes - abzusenken.

Das serielle und modulare Bauen haben wir durch die Anerkennung der Typgenehmigungen gefördert.

Und es werden zukünftig bei Aufstockungen auch keine Spielplätze mehr gebaut werden müssen, weil diese Forderung aus Kostengründen entfallen ist.

Wir haben des Weiteren Verfahrensvereinfachungen beschlossen, etwa das Mitteilungsverfahren beim Bauen im Bestand. Man kann jetzt also viele Umbauten vornehmen, ohne dass man eine Baugenehmigung beantragen muss, und muss sein Vorhaben der Baubehörde einfach nur mitteilen.

Der Dachgeschossausbau ist genehmigungsfrei, und der Umbau und die Aufstockung müssen nicht mehr leisten können als das Bestandsgebäude.

Heute, mit dem zweiten Gesetzentwurf der Fraktionen zur Novellierung der NBauO, wollen wir mehr Flexibilität und weniger Bürokratie im Baurecht verankern. Umbauten sollen erleichtert, Bauverfahren sollen noch einmal beschleunigt und die Zahl der Abrisse soll reduziert werden, um insbesondere den Wohnungsmarkt zu entlasten.

Dieser Gesetzentwurf der Fraktionen ist im wahrsten Sinne des Wortes ein Positivbeispiel gelungener Parlamentsarbeit. Wir haben uns in drei Arbeitskreisen - Wirtschaft/Bauen, Umwelt und Landwirtschaft - zusammengesetzt, und die Kolleginnen und Kollegen aus diesen drei Arbeitskreisen haben Beispiele aufgelistet, wie man durch weitere verfahrensfreie Baumaßnahmen das Bauen vereinfachen, kostengünstiger machen und vor allen Dingen beschleunigen kann. Wir sehen also eine Liste von mindestens 20 - ich will sie Ihnen nicht alle vor-tragen - neuen verfahrensfreien Baumaßnahmen wie Terrassenüberdachungen und dergleichen mehr vor. Diese verfahrensfreien Baumaßnahmen haben wir im Rahmen mehrerer Sitzungen gesammelt und dann als Gesetzentwurf der Fraktionen zusammengetragen.

Wir haben auch die kommunalen Spitzenverbände schon im Vorfeld dazu angehört. Sie waren weitestgehend begeistert, weil verfahrensfreie Baumaßnahmen natürlich dazu führen, dass auch die kommunalen Baugenehmigungsbehörden entsprechend entlastet werden.

Ich freue mich, dass wir den Gesetzentwurf heute einbringen. Wir werden ihn dann im Ausschuss beraten und auch noch eine Anhörung durchführen, die hoffentlich zu neueren Erkenntnissen führen wird, die wir danach aufgreifen können, um weitere entlastende Maßnahmen für den Bereich der Bauwirtschaft und unseres Baurechts zu beschließen.

Ganz konkret werden wir in unserer neuen Bauordnung größere Nebengebäude und Vorbauten wie Gartenhäuschen oder Geräteschuppen künftig ohne Genehmigung zulassen, ebenso wie Wintergärten bis zu einer bestimmten Größe. Aber auch Dachgauben können genehmigungsfrei errichtet werden, ohne auch nur einen Beamten im Bauamt zu fragen. Balkonverglasungen und Überdachungen fallen ebenso aus der Genehmigungspflicht wie die Anhebung von Dächern zur Energiegewinnung.

Wir wollen es also den Menschen in diesem Land ermöglichen, ihre Häuser ohne unnötige Vorschriften und Bürokratie zu modernisieren.

Auch für erneuerbare Energien gibt es Erleichterungen. Die bürokratischen Hürden für Solar- und Windenergieanlagen werden nach Hamburger Vorbild gesenkt.

Zudem - das wird die Sportfreunde unter uns freuen - dürfen an Sport- und Kinderspielplätzen künftig Flutlichtanlagen bis zu einer bestimmten Größenordnung und Ballfangzäune ohne Genehmigung bürokratiefrei errichtet werden.

Außerdem streichen wir mit unserem Gesetzentwurf ein Schlupfloch hinsichtlich des Wegfalls der Kfz-Einstellplatzpflicht in § 47. Mit der bisherigen Regelung zur Abschaffung der Kfz-Einstellplatz-pflicht ist es vom Wortlaut des Gesetztextes her eben nicht untersagt, Kfz-Einstellplätze von Bestandsgebäuden abzuschaffen. In der Vergangenheit scheinen Bestandsparkplätze abgeschafft worden zu sein. Das wollen wir mit einer Übergangsregelung ändern, damit dieses Schlupfloch bald geschlossen wird.

Ganz wichtig, meine Damen und Herren: Mit der neuen NBauO schaffen wir aus meiner Sicht eine Willkommenskultur für Baukräne und Bagger, weil wir zukünftig mehr bauen werden.

Warum machen wir das alles? - Willkommenskultur einmal anders!

BFW, also des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen. Dabei ist erneut deutlich geworden, dass der Wohnungsmarkt, die Wohnungswirtschaft und vor allen Dingen die Bauunternehmen unter starkem Druck stehen. Steigende Baukosten und Zinsen, vor allem Fachkräftemangel, Lieferschwierigkeiten bei Rohstoffen und weitere Faktoren verteuern das Bauen und lassen die Mieten in die Höhe steigen. Deswegen ist aus unserer Sicht, aus Sicht der SPD und der Grünen, die Schaffung bezahlbaren Wohnraums die zentrale Herausforderung unserer Zeit. Wohnen ist Menschenrecht, und das zu bezahlbaren Preisen.

Der NBank-Wohnungsmarktbericht zeigt auf: Bis 2040 fehlen in Niedersachsen rund 147.000 Wohnungen, etwa 800.000 bundesweit. Wenn wir diesem Bedarf auch nur halbwegs entsprechen wollen, dann muss die Bauwirtschaft wieder flottgemacht werden. Es drohen zurzeit Insolvenzen und vor allem das Abwandern von Fachkräften aus dem Baubereich. Wir müssen also alles tun, um die Bauwirtschaft wiederzubeleben und vor allen Dingen die Fachkräfte, die Mitarbeiter in der Baubranche, zu halten. Wenn sie erst einmal aus der Baubranche abgewandert sind, werden wir diese Zahlen - noch einmal: 147.000 in Niedersachsen und 800.000 bundesweit - nicht realisieren können. Auch dazu dient die heutige Novelle der NBO.

Die NBank finanziert aber auch den sozialen Wohnungsbau über den Wohnraumförderfonds mit 350 Millionen Euro, worauf ich noch mal eingehen will. Da werden gerade die Förderrichtlinien zum Anfang nächsten Jahres neu erstellt. Und auch die Neugründung unserer Landeswohnungsgesellschaft mit rund 100 Millionen Euro Kapitalausstattung ist natürlich zu erwähnen.

Wir haben also drei Standbeine: Wir haben die NBauO, wir haben die NBank-Förderung mit dem Wohnraumförderfonds, und wir haben die Landeswohnungsgesellschaft. Mit all diesen Instrumenten versuchen wir, die Bauwirtschaft wieder flott zu machen und wieder zu mehr Baugenehmigungen zu kommen. Wir handeln und machen das Bauen mit diesen genannten Instrumenten einfacher und kostengünstiger.

Wir haben darüber hinaus einen begleitenden Entschließungsantrag zum Gesetzentwurf eingebracht, auf den ich auch noch kurz eingehen will. Konkret beinhaltet dieser Entschließungsantrag Forderungen an den Bund. Der Tourismusbereich soll angekurbelt werden. Campingplätze sollen zukünftig erst ab fünf statt bisher ab drei Wohnwagen genehmigungspflichtig sein, also auch hier Entbürokratisierung. Der Vorschlag sieht außerdem vor, die maximale Anzahl an Wohneinheiten auf Bauernhöfen von fünf auf acht zu erhöhen. Bauernhof-Tourismus auf dem Land wird damit also gefördert.

Zudem sollen die Anforderungen für einfachere touristische Unterkünfte wie Tiny Houses, Baumhäuser und dergleichen mehr bundesweit gesenkt werden. Insbesondere landwirtschaftliche Betriebe und private Anbieter von Agrotourismus und naturnahem Camping werden damit gefördert, und diese Anbieter werden davon profitieren. Außerdem könnte die Änderung neue flexible Übernachtungsmöglichkeiten gerade im ländlichen Raum schaffen. All das fordern wir vom Bund in unserem Entschließungsantrag, und alle diese Maßnahmen machen das Bauen und Wohnen in Niedersachsen flexibler und zukunftsfähiger.

Unterm Strich wird unsere neue Bauordnung mit dieser zweiten Novelle die modernste Bauordnung in ganz Deutschland. Ich glaube, das kann man sagen.

Vielen Dank.