

**Rede
des Sprechers für Bau- und Wohnpolitik**

Frank Henning, MdL

zu TOP Nr. 8 und 9 – Abschließende Beratungen

**8) 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

**9) Bauen muss einfacher, schneller und günstiger
werden - Novellierungsprozess der NBauO, der
BauPrüfVO sowie der DVO-NBauO zielorientiert jetzt
fortsetzen**

Antrag der Fraktion der CDU - Drs. 19/6806

während der Plenarsitzung vom 24.06.2025
im Niedersächsischen Landtag

Es gilt das gesprochene Wort.

Frau Präsidentin! Liebe Kolleginnen und Kollegen!

Ich freue mich, dass wir jetzt endlich mal über die Sache reden können und zum eigentlichen Thema zurückkehren, das „NBauO und bezahlbarer Wohnraum“ lautet.

Meine Damen und Herren, das Thema bezahlbarer Wohnraum ist für uns als Sozialdemokraten sozusagen die Kern-DNA, weil das Thema im Prinzip zwei wesentliche Komponenten beinhaltet.

Die eine ist: Die Bauwirtschaft liegt danieder, und wir müssen mit den Instrumentarien, die uns zur Verfügung stehen, die Bauwirtschaft stärken. Wir müssen vor allem dafür sorgen, dass die Facharbeiter nicht abwandern, damit das, was wir brauchen - nämlich 160 000 Wohnungen in den nächsten Jahren -, tatsächlich auch gebaut werden kann. Ohne Facharbeiter lässt sich das nicht regeln.

Die zweite Dimension ist eigentlich noch viel gewaltiger. Da geht es, zumindest aus meiner Sicht, um eine sozialpolitische Frage. Wenn der normale Polizist, die normale Polizistin mit einem A-10-Gehalt heute keine bezahlbare Wohnung mehr findet - ganz gleich, ob im ländlichen Raum oder in den Ballungszentren -, wenn die teilzeitbeschäftigte Verkäuferin keinen bezahlbareren Wohnraum mehr findet, dann haben wir eine schiefe Entwicklung, der wir uns mit allen uns zur Verfügung stehenden Mitteln und Instrumentarien entgegenstellen müssen. Denn die Frage des bezahlbaren Wohnraums ist für mich im Augenblick die größte sozialpolitische Fragestellung, auch in Niedersachsen. Sie birgt Sprengstoff.

Deswegen: Das Bauen muss einfacher, schneller und kostengünstiger gemacht werden. Dazu trägt eben auch der von unseren Fraktionen eingebrachte Gesetzentwurf zur Änderung der NBauO bei. Die Änderung der NBauO ist Bestandteil eines längerfristigen Konzepts dieser Landesregierung, um zu bezahlbarem Wohnraum zu kommen. Ich will auf die vier Punkte, die sich die Landesregierung zum Ziel gesetzt hat, eingehen.

Erstens, bezahlbaren Wohnraum schaffen durch die neue WohnRaum Niedersachsen GmbH. Wir haben eine neue landeseigene Wohnungsgesellschaft gegründet, und das ist auch gut so, meine Damen und Herren. Wir haben sie mit 100 Millionen Euro ausgestattet, um etwa 1.600 Wohnungen zu bauen.

Meine Damen und Herren, ich schenke mir jetzt den Hinweis, dass die CDU - Herr Hilbers - 2004 die NILEG mit 30.000 Wohnungen verkauft hat. Lassen Sie uns doch Frieden schließen und akzeptieren, dass wir jetzt wegen Ihnen neu anfangen und neue Wohnungen durch die WohnRaum Niedersachsen GmbH bauen müssen!

Zweitens, die NBank-Förderung für den sozialen Wohnungsbau durch den Wohnraumfonds. Es gibt 350 Millionen Euro, 50 % Bundesmittel, 50 % Landesmittel. Auch hier stellen wir zinslose Darlehen und Tilgungszuschüsse in Höhe von 30 % zur Verfügung. Wir sind gerade dabei, diese Förderrichtlinien der NBank zu überarbeiten, um sie auch kommunalfreundlicher zu gestalten und auch hier den geförderten sozialen Wohnungsbau voranzubringen.

Das dritte Standbein ist die NBauO. Wir hatten zum 1. Juli letzten Jahres schon die große zweite Novelle, die der Kollege Sachtleben bereits angesprochen hat. Dabei ging es darum, Stellplatzpflichten abzuschaffen, und zwar nicht, um die Autofahrer zu ärgern, sondern um Wohnraum zu schaffen und den teuren Tiefgaragenstellplatz zu vermeiden.

Wir haben das Mitteilungsverfahren eingeführt, das die Verantwortung bezüglich der Bauunterlagen auf die Architekten und Ingenieure überträgt. Das heißt, es können Umbauten im Bestand vorgenommen werden, ohne dass ein Mitarbeiter eines Bauordnungsamts vorher darüber geschaut hat. Es geht nur darum, diese Dinge dem Amt mitzuteilen und dann in der Verantwortung des Architekten durchzuführen.

Wir haben im Neubaubereich den Gebäudetyp E - also eine Experimentierklausel - eingeführt, um dafür zu sorgen, dass neue Gebäudetypen errichtet werden, die kostengünstiger sind und die abseits der geltenden DIN-Normen durch Experimentierklauseln ermöglicht werden.

Last, but not least, der Gesetzentwurf unserer Fraktionen - ich bedanke mich noch mal bei allen Kolleginnen und Kollegen, die sich hierbei eingebracht haben. Im Kern geht es um die verfahrensfreien Baumaßnahmen, die für die Bürgerinnen und Bürger ganz entscheidend sind. Sie können demnächst Dachgeschosse ausbauen, ohne dass ein Mitarbeiter eines Bauordnungsamts über die Pläne gucken muss. Sie können Dachgauben errichten, ohne dass sie eine Baugenehmigung benötigen. Sie können Wintergärten anbauen oder vergrößern; sie können Terrassenüberdachungen vergrößern; sie können Balkonverglasungen und -überdachungen bauen. Sie können Solarenergieanlagen ohne Baugenehmigung bauen, wenn es städtebauliche Satzungen und der B-Plan hergeben. Sie können Windenergieanlagen nach Hamburger Vorbild - das sind diese kleinen Windenergieanlagen mit einer ungefähren Höhe von 10 m - verfahrensfrei, also ohne Baugenehmigung, errichten - möglichst bürokratiearm und kostengünstig.

Die Sportfreunde unter uns wird freuen, dass auch die Flutlichtanlagen und Ballfangzäune bei Sport- und Kinderspielplätzen demnächst ohne Baugenehmigung errichtet werden können. Dacheindeckungen können

verfahrensfrei ausgetauscht werden, und Dacheinschnitte können verfahrensfrei durchgeführt werden.

Ein letzter Punkt, der mir besonders wichtig ist - wir alle haben mit der Klimaschutzagentur in Hannover gesprochen -, ist das serielle Sanieren. Das ist ein ganz wichtiger Punkt bei der Sanierung im Bestand, der dadurch vorangebracht werden soll, dass Balkonneubauten verfahrensfrei ermöglicht werden können. Bei einer seriellen Sanierung im Mehrfamilienhausbestand werden die alten Balkons abgebaut und anschließend neue verfahrensfrei aufgeständert davorgesetzt. Damit können Wärmebrücken beseitigt werden, und wir fördern damit das serielle Sanieren. Das ist im Rahmen des Verfahrens von der Klimaschutzagentur eingebracht worden, und wir haben das übernommen. Ich glaube, im Ausschuss hatten wir in dieser Frage großes Einvernehmen.

Am Ende hat sich die CDU bei der NBauO enthalten, was zeigt, dass wir im Kern - bezahlbarer Wohnraum und Erleichterungen beim Wohnungsbau - eigentlich einer Meinung sind.

Zu unserem Entschließungsantrag möchte ich als bekennender Campingfan darauf hinweisen, dass wir auch den Campingurlaub vereinfachen wollen: Campingplätze sollen zukünftig leichter eingerichtet werden können, indem sie bis fünf Wohnwagen - statt bisher drei - zukünftig genehmigungsfrei sind. Auf Bundesebene wollen wir zudem darauf einwirken, Tiny Houses einfacher zu ermöglichen und das Wohnen auf Bauernhöfen im Baugesetzbuch zu fördern.

Zum Abschluss zwei Punkte in Bezug auf den Entschließungsantrag der CDU-Fraktion: Die Solaranlagenpflicht in § 32 a NBauO jetzt auszusetzen, ergibt aus unserer Sicht überhaupt keinen Sinn. Wir haben ein Klimaschutzprogramm, wir haben ein Klimaschutzproblem. Heutzutage ist es auch möglich, Photovoltaikanlagen auf das Dach zu setzen, zumal sie sich rentieren.

Es ist nicht ersichtlich, warum man Photovoltaikanlagen jetzt nicht auf Dächer setzen soll, zumal wir in der NBauO auch geregelt haben, dass keine neuen Photovoltaikanlagen auf die Dächer gesetzt werden müssen, wenn sich das Ganze wirtschaftlich nicht rechnet. Dieser Fall muss nur bürokratiearm dargelegt werden. Das ist also kein Bürokratiemonster, das hier geschaffen wird. Insofern würden wir den CDU-Antrag an dieser Stelle natürlich ablehnen.

Der zweite Punkt betrifft § 85 a NBauO. Ein Wechsel in das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren macht keinen Sinn. Die kommunalen Spitzenverbände haben ausdrücklich darauf hingewiesen: Wenn das Umbauen im Bestand durch das Mitteilungsverfahren gefördert werden soll, dann soll es auch beim Mitteilungsverfahren belassen werden und kein Wechsel in das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Das macht es nur wieder komplizierter -

das bedeutet dann Rosinenpickerei. Die Architekten und Ingenieure waren an der Erstellung der neuen Umbauordnung im Rahmen des § 85 a beteiligt, und es war von Anfang an vereinbart, dass dieses Mitteilungsverfahren eingeführt wird, um Umbauten schneller, einfacher und kostengünstiger zu machen.

Vor diesem Hintergrund bedanke ich mich bei allen Kolleginnen und Kollegen. Wir stimmen dem Gesetzentwurf zu und lehnen den CDU-Antrag ab.