



**Bündnis für
bezahlbares
Wohnen**
in Niedersachsen

AG 3 „Öffentliche Bauvorschriften“

Zusammenfassung der Empfehlungen

Unter der Leitung von Stadtbaurätin Bianca Urban haben mehr als 20 Vertreterinnen und Vertreter aus verschiedenen Institutionen zur Frage, wie der Wohnungsbau bezogen auf die öffentlichen Bauvorschriften beschleunigt, vereinfacht, preiswerter werden kann, Hemmnisse identifiziert und Lösungsvorschläge für mehr bezahlbaren Wohnraum erarbeitet.

Die wichtigsten Empfehlungen im Überblick:

1. Die bisherigen in der Niedersächsischen Bauordnung enthaltenen Verfahrensarten und die Wahlfreiheit zwischen Mitteilungs- und Vereinfachten Verfahren bleiben bestehen. Die Genehmigungsverfahren werden im Ablauf optimiert durch:
 - Modernisierung von Bauvorlagenverordnung und Formularen
 - Angebot Gesprächstermin vor Stellung eines Bauantrages
 - Qualifizierte Eingangsbestätigung mit Nachforderung fehlender Unterlagen bzw. Bestätigung der Vollständigkeit innerhalb einer bestimmten Frist
 - Forcierung der Digitalisierung von Baugenehmigungsverfahren
 - Qualifizierung der Entwurfsverfasser und Antragsteller
 - Stärkung der Ausbildung im gehobenen und höheren bautechnischen Dienst
 - Praktizierte Dialogkultur
 - Regelmäßigen Austausch zwischen Land, Kommunen und Kammern

2. Im Zusammenhang mit Einstellplätzen
 - werden die Richtzahlspanne für Wohngebäude erweitert und zugleich gegenüber den unteren Bauaufsichtsbehörden die vorhandenen Möglichkeiten der Flexibilität bei der Ermittlung notwendiger Einstellplätze deutlich gemacht (Richtzahlen als Orientierungswerte, Anwendung eigenständiger örtlicher Bauvorschriften),
 - sind ein gut ausgebautes ÖPNV-Netz oder andere Mobilitätskonzepte bei der Ermittlung der notwendigen Einstellplätze zu berücksichtigen,
 - sollten zur Reduzierung des MIV Gesamtkonzepte erarbeitet werden.

3. Das Land Niedersachsen überprüft die Möglichkeiten der Erleichterungen bei den brandschutzbezogenen Vorschriften für den Holzbau sowie die Bauvorschriften für selbstschließende Wohnungstüren.