

07.03.2013

Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr

zu dem Gesetzentwurf
der Landesregierung
- Drucksache 16/1624 -

2. Lesung

Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung

Beschlussempfehlung

Der Gesetzentwurf der Landesregierung – Drucksache 16/1624 – wird mit folgender Änderung angenommen:

Der Klammerzusatz “[einsetzen: Datum des Tages vor Inkrafttreten des Änderungsgesetzes]“ wird jeweils ersetzt durch “31. März 2013“.

Datum des Originals: 08.03.2013/Ausgegeben: 08.03.2013

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter www.landtag.nrw.de
--

Bericht

A Allgemeines

Der Gesetzentwurf der Landesregierung - Drucksache 16/1624 - wurde vom Landtag in der Sitzung am 13. Dezember 2013 behandelt und nach der 1. Lesung an den Ausschuss für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – federführend – sowie an den Ausschuss für Kommunalpolitik zur Mitberatung überwiesen.

In der Problemdarstellung führt die Landesregierung aus, dass jährlich in Deutschland bei Wohnungsbränden 400 bis 500 Menschen sterben und etwa 5000 schwer verletzt werden. Obwohl Rauchmelder potentielle Lebensretter sind und besonders nachts die Wohnungsnutzer rechtzeitig vor den Gefahren von Feuer und Rauch warnen können, sind in Nordrhein-Westfalen immer noch ungefähr zwei Drittel der Wohnungen ohne Melder. Seit 1998 hat die Landesregierung mit der Kampagne „Rauchmelder retten Leben“ zwar für die freiwillige Ausstattung von Wohnungen mit Rauchwarnmeldern geworben, die erhoffte Steigerung der Anzahl an installierten Rauchwarnmeldern in NRW konnte aber nicht erreicht werden.

Durch eine Änderung der Bauordnung und Einführung einer gesetzlichen Verpflichtung soll die Ausstattung von Wohnungen deutlich erhöht und dadurch die Sicherheit in Wohnungen im Brandfall verbessert werden. Verpflichtet zur Installation der Melder sollen die Bauherren / Eigentümer werden, zuständig für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft (regelmäßige Wartung, Funktionsprüfung und Batteriewechsel) soll der unmittelbare Besitzer einer Wohnung werden, also der Mieter bzw. selbstnutzende Eigentümer, falls der Eigentümer diese Verpflichtung bis zum geplanten Datum des Tages vor Inkrafttreten des Änderungsgesetzes am 1. April 2013 nicht bereits übernommen hat.

Der Ausschuss für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr hat den Gesetzentwurf am 10. Januar 2013 erörtert und dabei eine Anhörung beschlossen, die schriftlich durchgeführt wurde.

Die abschließende Beratung erfolgte am 7. März 2013.

B Schriftliches Hearing

Die folgenden Sachverständigen wurden schriftlich angehört, deren Stellungnahmen Eingang in die abschließende Beratung fanden:

Städtetag Nordrhein-Westfalen
Köln

Städte- und Gemeindebund
Nordrhein-Westfalen
Düsseldorf

Landkreistag Nordrhein-Westfalen
Düsseldorf

Verband der Wohnungswirtschaft
Rheinland-Westfalen e. V.
Düsseldorf

BFW Landesverband NRW
Düsseldorf

Haus & Grund Rheinland e. V.
Düsseldorf

Ingenieurkammer-Bau NRW
Düsseldorf

Architektenkammer NRW
Düsseldorf

Verband der Feuerwehren in NRW e. V. - VdF NRW - Düsseldorf	Mieterforum Ruhr e. V. Bochum
Forum Brandrauchprävention e. V. c/o eobiont GmbH Berlin	Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V. (GDV) Berlin
Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen e.V. Düsseldorf	IDF-NRW Institut der Feuerwehr Nordrhein- Westfalen Münster
Haus & Grund Nordrhein-Westfalen e. V. Dortmund	BFW-NRW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V. Lünen
DMB NRW Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen e.V. Düsseldorf	

Zum Hearing gab es folgenden ergänzenden

FRAGENKATALOG:

SPD-Fraktion/Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Wie bewerten Sie den vorliegenden Gesetzentwurf der Landesregierung zur Änderung der Landesbauordnung - hier Rauchmelder - (Drucksache 16/1624) mit Blick auf den Schutz vor lebensbedrohlichen Rauchgasvergiftungen, die damit verbundene Erhöhung der Sicherheit der Bevölkerung und seine Umsetzbarkeit im Mieter-Vermieter-Verhältnis?

CDU-Fraktion/FDP-Fraktion

1. Wie bewerten Sie den Gesetzentwurf insgesamt?
2. Inwieweit kann durch die geplanten Regelungen die Zielsetzung des Gesetzentwurfs, die Sicherheit in Wohnungen im Brandfall zu verbessern und Menschenleben zu retten, tatsächlich erreicht werden?
3. Welcher Zugewinn an Sicherheit ergibt sich durch die geplanten Regelungen für hörgeschädigte Menschen, die zum Einbau handelsüblicher (akustischer) Rauchwarnmelder verpflichtet werden sollen, ohne von diesem im Brandfall gewarnt werden zu können?
4. Wie beurteilen Sie den Nutzen von CO-Meldern alternativ oder kommutativ zu herkömmlichen Rauchmeldern?

5. Wie bewerten Sie den Gesetzentwurf hinsichtlich der nicht vorhandenen Kontrollpflicht für
 - a) die Installation und
 - b) die Erhaltung der Betriebsbereitschaft von Rauchwarnmeldern?
6. Wie bewerten Sie die im Gesetzentwurf vorgesehene Mischung aus „Einbauverpflichtung für den Vermieter und „Wartungsverpflichtung“ für den Mieter hinsichtlich ihrer Praxisauglichkeit?

Wäre es nicht einfacher, die Rauchwarnmelderpflicht analog zur Regelung von Mecklenburg-Vorpommern vollständig und verursachergerecht beim jeweiligen Bewohner (Nutzer) einer Wohnung zu verorten?
7. Welchen bürokratischen Aufwand verursacht die Rauchwarnmelderpflicht und wie kann diese minimiert werden?
8. Welche Konsequenzen hätte es, wenn ein Vermieter gemäß der geplanten Regelungen seiner Installationspflicht im Gebäudebestand nachkommen wollte, vom Mieter aber (warum auch immer) nicht in die Wohnung gelassen wird?
9. Welche Verbesserungen oder Änderungen sollte der vorliegende Gesetzentwurf noch erfahren?

PIRATEN-Fraktion

1. Sehen Sie ungeklärte Fragen der Haftung im Brandfall, z. B. bei Nicht-Einbau oder nicht gesetzeskonformem Einbau von Rauchwarnmeldern?
2. Ist der gesetzeskonforme und sachgerechte Einbau von Rauchwarnmeldern generell und insbesondere nach einem Brandereignis prüfbar?
3. Lässt sich der sachgerechte Betrieb eines Rauchwarnmelders nach einem Brandereignis prüfen?
4. Wer ist für die „Inbetriebhaltung“ des Rauchwarnmelders verantwortlich (Stromversorgung, Wartung)?
5. Inwieweit könnte es sinnvoll sein, einen Rauchwarnmelder in allen Räumen einer Wohnung zu installieren? In welchem Verhältnis stehen der ökonomische oder technische Aufwand und der Nutzen zueinander?
6. Anschaffung und Einbau von Rauchwarnmeldern können nach § 559 BGB als Modernisierung auf die Miete umgelegt werden. Wie verhält es sich mit den Betriebskosten? Mit welchen jährlichen Kosten je Rauchwarnmelder kann gerechnet werden? Wer trägt diese Kosten?

C Beratungsergebnis des mitberatenden Ausschusses

Zur abschließenden Sitzung lag das Votum des Ausschusses für Kommunalpolitik vor. Danach hatten sich die Obleute darauf verständigt, dass zum Gesetzentwurf keine weitere Beratung im mitberatenden Ausschuss vorgesehen werden soll.

D Änderungsanträge bei der abschließenden Sitzung

Der Ausschuss befasste sich in der abschließenden Sitzung mit folgenden Änderungsanträgen:

Änderungsantrag des Ausschussvorsitzenden:

Der Gesetzentwurf wird mit folgender Änderung angenommen:

Der Klammerzusatz "[einsetzen: Datum des Tages vor Inkrafttreten des Änderungsgesetzes]" wird jeweils ersetzt durch "31. März 2013".

Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**

Änderungsantrag der Fraktion der FDP:

"Der Gesetzentwurf – Drucksache 16/1624 – wird wie folgt geändert:

In Artikel 1 wird § 49 Abs. 7 wie folgt neu gefasst:

„In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Dieser muss so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Wohnungen, die bis zum [einsetzen: Datum des Tages vor Inkrafttreten des Änderungsgesetzes] errichtet oder genehmigt sind, haben die Eigentümer spätestens bis zum 31. Dezember 2016 entsprechend den Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 auszustatten. Die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder hat **grundsätzlich** der unmittelbare Besitzer sicherzustellen, es sei denn, der Eigentümer hat diese Verpflichtung selbst übernommen.“

Begründung

Der Gesetzentwurf der Landesregierung (Drs. 16/1624) sieht die konsequente Trennung der Pflicht zur Installation von Rauchwarnmeldern durch den Eigentümer und der Sicherstellung ihrer Betriebsbereitschaft durch den unmittelbaren Besitzer einer Wohnung vor. Ausnahmen von dieser Regel sollen lediglich für Wohnungsbestände gelten, in denen der Wohnungseigentümer (z.B. ein Wohnungsunternehmen) bereits vor Inkrafttreten des Gesetzes für den Einbau von Rauchwarnmeldern gesorgt und in diesem Zusammenhang auch die Verantwortung für deren Wartung übernommen hat. Nur dann soll es dem jeweiligen Wohnungseigentümer auch in Zukunft gestattet sein, für die Betriebsbereitschaft der installierten Rauchwarnmelder zu sorgen.

Mit dem vorliegenden Änderungsantrag wird diese Beschränkung aufgehoben. Wohnungseigentümer (z.B. Vermieter) sollen auch zukünftig darüber entscheiden können, ob sie die Verantwortung für die Betriebsbereitschaft ihrer Rauchwarnmelder beim unmittelbaren Besitzer (z.B. Mieter) einer Wohnung belassen oder selbst übernehmen wollen. Die vorgesehene Befristung dieses „Rückholrechts“ für die Wartung und Instandhaltung von Rauchwarnmeldern durch Wohnungseigentümer ist entbehrlich und unterscheidet sich von vergleichbaren gesetzlichen Regelungen, beispielsweise in Bayern oder Hessen.

In Verantwortung für Leib und Leben ist es sinnvoll, die im vorliegenden Änderungsantrag vorgesehene Ergänzung vorzunehmen und Wohnungseigentümern hinsichtlich der Pflicht zur Wartung und Instandhaltung ihrer Rauchwarnmelder ein „Rückholrecht“ einzuräumen. Je nach Mieterstruktur kann dies gerade bei größeren Wohnungsbeständen die Sicherheit der dort lebenden Menschen substanziell verbessern.“

Abstimmungsergebnis: **abgelehnt**

SPD	nein
CDU	ja
GRÜNE	nein
FDP	ja
PIRATEN	ja

E Schlussabstimmung

In der Schlussabstimmung am 7. März 2013 wurde der Gesetzentwurf - Drucksache 16/1624 nach Maßgabe der beschlossenen Änderung mit den Stimmen der Fraktionen von SPD, GRÜNEN, FDP und PIRATEN bei Stimmenthaltung der CDU einstimmig zur 2. Lesung **angenommen**.

Dieter Hilser
Vorsitzender