

Zazenhausen

Streit um die Lehren aus dem Bauskandal

Rainer Wehaus, 30.11.2012 19:50 Uhr



Nach dem Bauskandal in Zazenhausen kündigt das Land Verschärfungen an, die laut Städtetag aber gar keine sind. Foto: Leif Piechowski

Stuttgart - Das sogenannte Kenntnisgabeverfahren, bei dem Bauherren ihre Pläne den Kommunen nur zur Kenntnis geben müssen, ist seit seiner Einführung 1996 in der Kritik. Den Kommunen entgehen dadurch Gebühren, weil sie kein Baugenehmigungsverfahren durchführen, und sie haben oft dennoch Arbeit, weil die Versuchung für Bauherren oder Bauträger groß ist, sich doch nicht ganz an den Bebauungsplan zu halten. In Zazenhausen zum Beispiel wurden zwölf Doppelhaushälften größer als erlaubt gebaut. Sie müssen womöglich zum Teil wieder abgerissen werden, die Verhandlungen laufen noch.

Das Wirtschaftsministerium, ob FDP- oder SPD-geführt, hielt stets am Kenntnisgabeverfahren fest – auch als im März 2010 eine Zwischenlösung eingeführt wurde, das vereinfachte Genehmigungsverfahren. Nun aber tut sich was – zumindest, wenn man den Regierungsfractionen Glauben schenkt. Sowohl aus den Reihen der Grünen als auch aus der SPD verlautet, dass die neue Landesbauordnung (LBO) Verschärfungen vorsehen wird. Die entsprechenden Eckpunkte sollen am Dienstag vom Kabinett gebilligt werden und gehen dann in die Anhörung. Doch der Städtetag

sagt schon jetzt, was er von den Plänen hält: gar nichts. Die Verschärfungen seien gar keine.

„Wir wollen das Kenntnissgabeverfahren stark einschränken“, sagt Andrea Lindlohr, Fraktionsvize der Grünen im Landtag. „Wie wir bei seiner Einführung schon vermutet hatten, hat es nicht zu Bürokratieabbau geführt, sondern zu einem nachträglichen Aufwand.“ Es gebe immer wieder Nachbarschaftsstreitigkeiten, bei denen die Behörden dann wegen baurechtswidrigen Bauens nachträglich einschreiten müssten. Nach ihren Angaben, die aus den Reihen der SPD-Fraktion bestätigt werden, soll ein Kenntnissgabeverfahren künftig nur noch dann möglich sein, wenn sich die Bauherren exakt an die Vorgaben des Bebauungsplans halten. Selbst bei kleinsten Abweichungen müsste demnach eine Genehmigung her.

„Das eigentliche Problem wird verkannt“

Laut Lindlohr haben die Erfahrungen in Bayern mit dieser Verschärfung gezeigt, dass dann die meisten Bauherren das vereinfachte Genehmigungsverfahren wählen, das schlanker als das normale Baugenehmigungsverfahren sei, aber dennoch eine ausreichende Kontrolle gewährleiste. Bislang wird das vereinfachte Verfahren laut Statistischem Landesamt nur in einem Prozent aller Fälle benutzt – weil es noch relativ unbekannt ist und auch weil es das Kenntnissgabeverfahren gibt, bei dem man weder auf eine Baugenehmigung warten noch Gebühren zahlen muss. Knapp die Hälfte aller Bauten im Land wurde daher zuletzt nach dem Kenntnissgabeverfahren gebaut.

Der Städtetag hingegen erwartet gar keine Auswirkungen, sollte die Idee der grün-roten Koalition in dieser Form Gesetz werden. „Das, was da vorgeschlagen wird, ist bereits jetzt so“, sagt Dezernent Gerhard Mauch. Bereits jetzt müsse jeder, der vom Bebauungsplan auch nur geringfügig abweichen wolle, eine Genehmigung beantragen – mit allen Folgen und Gebühren.

„Das eigentliche Problem wird verkannt“, sagt Mauch. „Wir dürfen nicht inhaltlich, sondern nur die Vollständigkeit der Unterlagen prüfen.“ Hätte es in Zazenhausen ein ordentliches Genehmigungsverfahren gegeben, so Mauch, „dann wäre das wahrscheinlich nie so passiert und die Nachbarn hätten die Nachteile nicht gehabt“.

Der Städtetag beharrt auf seiner Forderung, das Kenntnissgabeverfahren abzuschaffen. „Es ist weltfremd zu denken, ein Verfahren ohne inhaltliche Prüfung würde funktionieren“, sagt er und appelliert dabei auch an das Gerechtigkeitsempfinden der grün-roten Landesregierung. „Momentan stellt man die, die sich an Recht und Gesetz halten, schlechter als jene, die zum Teil bewusst diese Lücke ausnutzen. Es kann eigentlich nicht sein, dass der Redliche weniger an Bauwünschen realisieren kann als derjenige, der es drauf ankommen lässt.“