

vdw Postfach 61 20 30061 Hannover

Niedersächsisches Ministerium für
Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
Referat 63 Bauordnungsrecht,
Bauprodukte, Baunormen
Archivstraße 2
30169 Hannover

8. Dezember 2021

Stellungnahme zum Entwurf einer Verordnung zur Änderung der Baugebührenordnung (Az. 63 – 05301-1)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf des Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz zur Änderung der

„Baugebührenordnung“

nimmt der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. (vdw Niedersachsen Bremen) wie folgt Stellung:

Mit der vorgelegten Änderung sollen insbesondere die Mindest- und Höchstsätze der Gebühren angepasst werden.

Wie in der Begründung festgestellt, wurden die Gebührensätze zuletzt 2003 angepasst. Mit der geplanten Änderung sollen die Mindest- und Höchstsätze der Gebühren entsprechend der Entwicklung des Baupreisindex um 52,33 % angehoben werden. Die Faktoren zur Berechnung der Gebühren werden jedoch nicht verändert.

Mit der Änderung werden jedoch beispielweise die Höchstsätze für Nutzungsänderungen von 1.620 EUR auf 2.470 EUR (Anlage 1 Nr. 1.5) angehoben. Für Die Erteilung einer Abweichung nach § 66 Abs. 1 bis 5 NBauO wird die Höchstgebühr von 2.690 EUR auf 4.100 EUR (Anlage 1 Nr. 8.1) angehoben.

Die Baukosten steigen derzeit insgesamt ohnehin immer weiter. Gerade die Unternehmen der sozial-orientierten Wohnungswirtschaft trifft diese Entwicklung besonders hart, da sie die steigenden Kosten nicht auf die Mieten umlegt, sondern weiterhin für niedrige Mieten steht und damit breiten Schichten der Gesellschaft bezahlbares Wohnen ermöglicht.

Ein zusätzlicher Anstieg der Gebühren für Abweichungen oder Nutzungsänderungen kann einen Dämpfer in der Bautätigkeit der Unternehmen darstellen. Mit verschiedenen gesetzlichen Initiativen sollen insbesondere Nutzungsänderungen erleichtert werden (vgl. aktuelle Novelle der NBauO und das NESWoG), steigende Gebührensätze schmälern wiederum mögliche Effekte aus den neu geschaffenen Erleichterungen unmittelbar.

Des Weiteren gehen wir davon aus, dass der Aufwand auf Seiten der Kommunen durch die Einführung des digitalen Baugenehmigungsverfahrens in Niedersachsen künftig geringer ausfallen wird.

Die Erhöhung der Gebührensätze lehnen wir daher ab.

Zusätzlich regen wir an, für Baugenehmigungen im Rahmen von gefördertem Wohnungsbau niedrigere Gebühren anzusetzen. Auf diese Weise wird ein zusätzlicher Anreiz zum Bau geförderter Wohnungen gesetzt.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Susanne Schmitt
Verbandsdirektorin

