

N i e d e r s c h r i f t
über die 70. - öffentliche - Sitzung
des Ausschusses für Wirtschaft, Verkehr, Bauen
und Digitalisierung
am 25. April 2025
Hannover, Landtagsgebäude

Tagesordnung:

Seite:

1. **Unterrichtung durch die Landesregierung zur Transparenz und strategischen Ausrichtung der Landeswohnungsbaugesellschaft**
Unterrichtung 5
Aussprache 9

2. a) **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](#)
dazu gemäß § 31 Abs. 1 Satz 2 GO LT:
Weiterentwicklung der Niedersächsischen Bauordnung und des Bundesrechts zur Förderung nachhaltigen Bauens und moderner Standards
Antrag der Fraktion der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - [Drs. 19/6818](#)
dazu: Eingabe 00941/06/19

- b) **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](#)
Unterrichtung durch die Landesregierung..... 17
Aussprache 21

3.	a) Moorbodenschutz gemeinsam mit den Menschen in Niedersachsen gestalten: Klima schützen - Wertschöpfung sichern - Akzeptanz bewahren	
	Antrag der Fraktion der CDU - Drs. 19/2710	
	b) Niedersachsens Mooroffensive vorantreiben	
	Antrag der Fraktion der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Drs. 19/3658	
	<i>Mitberatung</i>	36
	<i>Beschluss</i>	36
4.	Teststrecke im Emsland erhalten - Zukunftssicherung durch innovative Verkehrs- technologien	
	Antrag der Fraktion der CDU - Drs. 19/6479	
	<i>(vertagt)</i>	38
5.	Die NBank als zentrales Förderinstitut stärken und neu ausrichten	
	Antrag der Fraktion der CDU - Drs. 19/3983	
	<i>Abschluss der Beratung</i>	39
	<i>Beschluss</i>	39
6.	Bürokratieabbau für Niedersachsen - Effizienz fördern, Handwerk stärken	
	Antrag der Fraktion der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Drs. 19/6543	
	<i>Unterrichtung durch die Landesregierung</i>	40
	<i>Aussprache</i>	45
7.	Aktenvorlage gemäß Artikel 24 Abs. 2 der Niedersächsischen Verfassung: Beschluss des Ausschusses für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung vom 27. August 2024 auf Aktenvorlage zum Vergabeverfahren der metronom Eisenbahngesellschaft mbH auf dem „Hansenetz“	
	Beratung und Beschlussfassung gemäß § 95 a GO LT über die Vertraulichkeit der mit Schreiben des Niedersächsischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Di- gitalisierung vom 31. März 2025 im Rahmen des Aktenvorlagebegehrens vorgelegten und in Teilen als vertraulich zu behandelnden Unterlagen	
	Beratung und Beschlussfassung über den von der CDU-Fraktion angekündigten Verfah- rensantrag hinsichtlich der Einsichtnahme in die vorgelegten Akten durch namentlich benannte Fraktionsmitarbeiter (s. § 95 a Abs. 5 GO LT)	
	<i>Beschluss</i>	48

Anwesend:

Ausschussmitglieder:

1. Abg. Stefan Klein (SPD), Vorsitzender
2. Abg. Matthias Arends (SPD)
3. Abg. Christoph Bratmann (SPD)
4. Abg. Oliver Ebken (SPD)
5. Abg. Frank Henning (SPD)
6. Abg. Sabine Tippelt (SPD)
7. Abg. Uwe Dorendorf (CDU)
8. Abg. Christian Frölich (CDU)
9. Abg. Reinhold Hilbers (CDU)
10. Abg. Claus Seebeck (in Vertretung der Abg. Colette Thiemann) (CDU)
11. Abg. Marcel Scharrelmann (CDU)
12. Abg. Stephan Christ (GRÜNE)
13. Abg. Heiko Sachtleben (GRÜNE)
14. Abg. Omid Najafi (AfD)

Von der Landesregierung:

Staatssekretär Doods (MW).

Vom Gesetzgebungs- und Beratungsdienst:

Parlamentsrat Dr. Oppenborn-Reccius (Mitglied),
Ministerialrätin Dr. Wetz.

Von der Landtagsverwaltung:

Beschäftigte Kahlert-Kirstein.

Niederschrift:

Regierungsdirektor Schröder,
Redakteur Dr. Zachäus, Stenografischer Dienst.

Sitzungsdauer: 10.34 Uhr bis 13.17 Uhr.

Außerhalb der Tagesordnung:*Billigung von Niederschriften*

Der **Ausschuss** billigt die Niederschriften über die 66., 67. und 69. Sitzung.

*

Der **Ausschuss** beschließt, dass die Sitzung am 9. Mai 2025 bereits um 9.30 Uhr beginnt mit Tagesordnungspunkt 1:

Unterrichtung durch die Landesregierung zur Finanzierungs- und Auftragslage im niedersächsischen Straßenbau

und ab 10.30 Uhr bis ca. 13 Uhr die geplante Anhörung stattfindet zu:

- a) *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](#)

dazu gemäß § 31 Abs. 1 Satz 2 GO LT:

Weiterentwicklung der Niedersächsischen Bauordnung und des Bundesrechts zur Förderung nachhaltigen Bauens und moderner Standards

Antrag der Fraktion der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - [Drs. 19/6818](#)

- b) *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](#)

Tagesordnungspunkt 1:

Unterrichtung durch die Landesregierung zur Transparenz und strategischen Ausrichtung der Landeswohnungsbaugesellschaft

Antrag der Fraktion der CDU vom 31. Januar 2025

Unterrichtung

StS **Doods** (MW): Sehr geehrte Damen und Herren, ich darf heute zu den Fragen unterrichten, die sich im Nachgang zur Plenardebatte im Januar ergeben haben.

1. Wie sieht der konkrete Business Case der WohnRaum Niedersachsen GmbH für die kommenden fünf Jahre aus? Welche wirtschaftlichen Annahmen und strategischen Ziele liegen der Planung zugrunde?

Der Aufsichtsrat der WohnRaum Niedersachsen hat im August 2024 eine Markteintrittsstrategie beschlossen. Diese sieht - auch als Reaktion auf die derzeit krisenhafte Situation in der Wohnungswirtschaft - vor, dass sich die WohnRaum Niedersachsen zunächst auf die Umsetzung von Wohnungsbauvorhaben konzentriert, die bereits von Dritten weitgehend durchgeplant sind, im idealen Fall Baurecht haben, für die es aber bislang unter den gegenwärtigen Marktbedingungen keine Umsetzungsperspektive gibt. Vielerorts wird insoweit von Bauüberhängen gesprochen. Der Aufsichtsrat der WohnRaum Niedersachsen hat vor, solche Objekte zu erwerben und damit eine zeitnahe Schaffung dringend benötigten Wohnraums zu ermöglichen. Ein solches Vorgehen hat gerade für eine junge Gesellschaft eine Reihe von Vorteilen im Vergleich zur eigenen Projektentwicklung. Dafür haben wir in der Republik Beispiele gesehen - Fälle, in denen klassischerweise mit einer Grundstückssuche begonnen wird und die mit der Beplanung etc. fortgeführt werden. In diesem Fall, bei dem von uns gewählten Weg, ist von einer sehr viel schnelleren Realisierung erster Vorhaben auszugehen.

Mit diesem Vorgehen verbindet sich aus unserer Perspektive ein weiterer Vorteil: Er erleichtert nicht nur den Markteintritt unter die gegenwärtigen Bedingungen, sondern er ist auch geeignet, Impulse für die Bauwirtschaft zu setzen. Ich will diesen Aspekt jetzt nicht überhöhen, denn damit rettet man nicht Niedersachsen. Ich meine aber, dass das angesichts der wirklich zum Teil dramatischen Situation, die wir gesehen haben, ein Beitrag - und aus meiner Sicht auch ein wichtiger Beitrag - ist, um eben Investitionen in die Realisierung zu bringen, auf die dringend gewartet wird.

Dabei bewegt sich die Gesellschaft wie die gesamte Branche in einem volatilen Marktumfeld. Politische Veränderungen bei bestehenden Förderkulissen können, wie wir mehrfach gesehen haben, sehr kurzfristig zu Veränderungen führen, das gilt auch für das Zinsniveau auf dem Kapitalmarkt oder für die Inflation bei den Baukosten.

All dies kann sich bei der WohnRaum Niedersachsen genauso wie bei anderen Wettbewerbern unmittelbar auf den gesamten Sektor auswirken, bis hin zu jeder einzelnen wirtschaftlichen Bewertung einer Immobilieninvestition. Insofern wird sich die WohnRaum Niedersachsen ebenso

wie andere Marktteilnehmer bei der Ausgestaltung ihrer Geschäftstätigkeit immer auch auf kurzfristige Veränderungen einstellen und gegebenenfalls ihren Business Case anpassen müssen.

Ein über Jahre hinweg entwickeltes Modell mit wirtschaftlichen Annahmen und Aussagen zu Jahresergebnissen, wie es für andere Branchen oder zu anderen Zeiten vielleicht möglich ist, scheint unter den gegenwärtigen Rahmenbedingungen aus unserer Sicht jedenfalls wenig belastbar.

An dieser Stelle möchte ich darauf hinweisen - weil wir aus gutem Grund häufig darauf hinweisen -, dass der Erwerb von Bestandswohnungen im Business Case der WohnRaum Niedersachsen auf absehbare Zeit keine Rolle spielt. Es werden uns immer wieder auch Objekte angeboten, bei denen es sich um Bestandsimmobilien handelt. Wir wollen schon exakt den Marktpuls setzen, tatsächlich Wohnbautätigkeit auszulösen. Das gelingt nur über Neubau.

Der Landesregierung ist es dabei wichtig, dass mit dem der Gesellschaft zur Verfügung gestellten Kapital jetzt möglichst schnell - das hatte ich betont - neue - das hatte ich auch betont - und energieeffiziente Wohnungen mit einem möglichst hohen Anteil an Wohnungen für Menschen mit geringem und mittlerem Einkommen geschaffen werden. Das entspricht auch der Betrauung der Gesellschaft.

2. Nach welchen wirtschaftlichen und rechtlichen Kriterien werden einzelne Projekte bewertet? Welche Faktoren führen zur Auswahl oder Ablehnung eines Projektes?

Die WohnRaum Niedersachsen entscheidet nach einer Vielzahl von Kriterien, ob ein Projekt grundsätzlich in die engere Wahl kommt. Das richtet sich beispielsweise nach der Anzahl der Wohnungen. Eine Mindestanzahl sollte in der Regel gegeben sein, insbesondere in Verbindung mit der Höhe der Förderquote, außerdem sollte die Bonität und Leistungsfähigkeit des Verkäufers gegeben sein. Wir müssen schließlich darauf Wert legen, dass das, was wir hier an Projekten an Bord nehmen, seriös und mängelfrei errichtet wird. Es kommt weiterhin auf die technischen und wirtschaftlichen Rahmendaten eines jeden Projekts an. Das kann logischerweise auch gar nicht anders sein. Die Mikrolage in Bezug auf Nachhaltigkeit und Verkehrsanbindung ist natürlich ein bestimmender Faktor. Wesentlich ist auch der Zeitpunkt des möglichen Baubeginns respektive einer Fertigstellung. Daneben sind die wirtschaftlichen Folgen, weitere Auflagen, die es typischerweise zu betrachten gibt, zum Beispiel aus städtebaulichen Verträgen etc., abzuwägen.

Die erforderliche Eigenkapitalbindung spielt hierbei natürlich auch eine Rolle - weil sie ein bestimmendes Element ist. Entsprechend einer Verabredung im Aufsichtsrat betrachten wir am Ende auch die sogenannte VOFI-Rendite. Das ist das Berechnungstool des vdw, das in kommunalen Gesellschaften oder in Genossenschaften üblicherweise zur Anwendung gebracht wird. Regionen mit angespannten Wohnungsmärkten werden in der abschließenden Bewertung besonders berücksichtigt. Das entspricht auch dem Gesellschaftszweck.

Maßgeblich für eine Entscheidung für oder gegen ein Projekt ist das Gesamtbild des Projektes in wirtschaftlicher und technischer Hinsicht. Das entsteht in einem gestaffelten Prüfungsprozess, der wie folgt skizziert werden kann:

Im ersten Schritt erfolgt eine sogenannte K.-o.-Prüfung. Hierbei wird unter anderem geprüft, ob etwa Einfamilienhäuser angeboten werden.

Dann folgt eine sogenannte Vorprüfung. Wenn es Projekte sind, die grundsätzlich einer Betrachtung zu unterziehen sind, dann werden weitere Unterlagen angefordert.

Wenn die Betrachtung in dieser Vorprüfung so ausfällt, dass das Projekt weiterverfolgt werden soll, dann ist der nächste Schritt eine vertiefende Bewertung. Wir nennen sie Pre-Check.

Wenn sich das Objekt nach all diesen Schritten dann als weiterzuverfolgen erweist, erfolgt eine Befassung des Aufsichtsrats mit dem Ziel, einen entsprechenden Grundsatzbeschluss über einen Erwerb herbeizuführen.

Als letzter Schritt erfolgt die Beauftragung einer technischen Due Diligence, also die gründliche Untersuchung des technischen Zustands bzw. der Bedingungen einer solchen Immobilie.

Grundsätzlich sieht der Gesellschaftsvertrag ein breites Spektrum von Handlungsoptionen vor. Es reicht von dem Erwerb - Kauf, Miete, Pacht - sowie dem Erwerb von Erbbaurechten, der Entwicklung, der kaufmännischen, technischen und infrastrukturellen Bewirtschaftung, der Vermietung und der sonstigen Verwertung des Grundbesitzes bis hin zur Bebauung durch Nachunternehmen mit dem Ziel, bedarfsorientiert Wohnraum im Bundesland Niedersachsen bereitzustellen. Insofern haben wir es hier mit einem sehr breit angelegten Gesellschaftszweck zu tun.

Die finale Entscheidung über den Erwerb eines jeden Projektes trifft nicht die Landesregierung, sondern der Aufsichtsrat.

3. Wie ist die Gesellschaft personell aufgestellt? Welche Qualifikationen haben die Mitarbeitenden, nach welchem Tarif werden sie vergütet, und wie ist der Personalaufwuchs in den kommenden Jahren geplant?

Die WohnRaum Niedersachsen hat derzeit zwei kaufmännische und einen technischen Projektmitarbeiter, von denen zwei über sehr langjährige Erfahrungen in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft verfügen. Weiterhin sind die Geschäftsführung und eine Assistenz tätig. Sie sehen also: Das ist eine kleine Managementgesellschaft; und das war auch die Zielvorstellung.

Die Vergütung der Mitarbeitenden orientiert sich an einer branchenüblichen Tarifstruktur. Die Geschäftsführung hat in Anlehnung an die Tarifstrukturen der Immobilienwirtschaft eine geeignete Vergütungsstruktur entwickelt, die allerdings erst in der nächsten Sitzung des Aufsichtsrats noch einmal diskutiert werden soll. Ziel dieser Anpassung ist es auch, einen einheitlichen Vergütungsrahmen innerhalb der Landesbeteiligungen sicherzustellen, soweit dies eben möglich ist. Das ist unser stets verfolgtes grundsätzliches Ziel. Der Vergütungsrahmen aber unterscheidet sich natürlich von Gesellschaft zu Gesellschaft auch etwas.

4. Welche externen Berater wurden bisher für welche Leistungen und zu welchen Kosten beauftragt?

Diese GmbH ist gerade in der Aufbau- und in der Strukturierungsphase zur Erfüllung der ihr obliegenden Aufgaben - umfangreiches Berichtswesen, diverse statistische Erhebungen - auf Leistungen externer Fachleute und Berater angewiesen gewesen und weiter angewiesen. Dazu gehören bisher geleistete rechtliche Beratung, zum Beispiel mit Blick auf die Forward Asset Deals, die wir hier anstreben, die technischen Beratungsleistungen im Rahmen der Ankaufsprüfung und des Baumonitorings, Steuerberatung, Beratung beim und Erstellung des Finanzmodells, vergaberechtliche Beratung, und natürlich haben wir einen Wirtschaftsprüfer beauftragt.

Diese vorgenannten Beratungs- und Unterstützungsleistungen sind zu einem großen Teil temporärer Natur, also einmalig erforderlich, und der Aufbausituation geschuldet und wurden zu marktüblichen Bedingungen beauftragt bzw. vergeben.

Dabei belaufen sich die Gesamtkosten derzeit auf etwa 100 000 Euro, wobei diese teilweise aktivierungsfähig sind. Soweit sie unmittelbar mit den Erwerben zusammenhängen, ist das so.

5. Wer übernimmt die Verwaltung der neu gebauten Objekte und Wohnungen? Erfolgt dies durch die Gesellschaft selbst oder durch externe Dienstleister?

Die Gesellschaft strebt an, dass erfahrene Akteure der Wohnungswirtschaft die Verwaltung der Objekte übernehmen, insbesondere deshalb, weil Niedersachsen als Flächenland zu betrachten ist und die zentrale Wahrnehmung dieser Aufgabe nicht sinnvoll möglich wäre.

Bis zur ersten Fertigstellung der Wohngebäude, die wir für 2027 erwarten - das ist die Perspektive, die wir haben -, werden wir entsprechende Strukturen aufbauen, das heißt konkret geeignete Partner unter Vertrag nehmen.

6. Wie stellt die Landesregierung sicher, dass der ländliche Raum - wie von Geschäftsführerin Sylvia Viebach angekündigt - angemessen in die Wohnbauprojekte einbezogen wird?

Ende letzten Jahres hat das Kabinett auf der Grundlage der entsprechenden Untersuchung die Voraussetzung dafür geschaffen, dass nunmehr 57 statt bislang 18 Kommunen die Möglichkeit erhalten, die Instrumente des Baulandmobilisierungsgesetzes zu nutzen, weil in allen diesen Fällen angespannte Wohnungsmärkte festzustellen waren.

Angespannte Wohnungsmärkte bestehen danach nicht nur in urbanen Kerngebieten, sondern auch in Bereichen, die gemeinhin dem ländlichen Raum zuzurechnen sind. Eine Orientierung an den Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt schließt deshalb auch den ländlichen Raum ein. Ich meine, an der Stelle wird deutlich, dass wir klugerweise einen Schwerpunkt dort setzen, wo angespannte Wohnungsmärkte sind, und nicht da, wo es quasi Überhänge gibt; denn das machte sicherlich wenig Sinn. Im Übrigen betrifft das eben auch den ländlichen Raum.

Wir haben einen Flyer der WohnRaum Niedersachsen mit einer Karte mitgebracht, an der die Verteilung im Land Niedersachsen abzulesen ist. Ich kann diese Übersicht nicht größer zoomen

und bin auch nicht ein Robert Habeck, der diese Karte im DIN-A2-Format mitgebracht hätte. Aber natürlich können wir diese Übersichtskarte allen zur Verfügung stellen. Sie gibt eine gute Orientierung. Die genannten 57 Kommunen sind rot umrahmt. Darunter finden sich Räume wie Achim, Bleckede, Laatzen, Leer, Norden und Wunstorf. Insofern ist ein breiter Teil Niedersachsens relevant und steht deshalb auch für die WohnRaum Niedersachsen im Fokus.

Aussprache

Abg. **Christian Frölich** (CDU): Herr Doods, vielen Dank für die Ausführungen. Aber trotz dieser Ausführungen ist mir als Bauschaffender und Projektschaffender nicht ganz deutlich geworden, worin der konkrete Vorteil ihrer Gesellschaft gegenüber den Gesellschaften besteht, die am Markt agieren und die Projekte nicht zur Ausführung bringen können. Ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie diesen Vorteil an einem konkreten Beispiel - mit den verschiedenen Auswahlkriterien, die Sie eben definiert haben - Mindestanzahl an Wohnungen, Förderquote, Bonität des Verkäufers, technische und wirtschaftliche Rahmendaten, Mikrolage, Zeitpunkt des Baubeginns - verdeutlichen könnten.

Weiterhin wäre ich Ihnen dankbar, wenn Sie beantworten könnten, wer die technische Due Diligence erstellt. Wird sie bei Ihnen im Haus erstellt oder ist auch sie fremd vergeben?

Sie hatten erwähnt, dass Sie Forward Asset Deals anstreben. Bitte führen Sie dazu detaillierter aus.

Abg. **Reinhold Hilbers** (CDU): Meine Fragen gehen in die gleiche Richtung wie die des Kollegen Frölich. Aus meiner Sicht ist die folgende Frage unbeantwortet geblieben: Was können Sie jetzt mit diesen Projekten anders machen als das, was ein Projektentwickler, der Ihnen die fertig geplanten Projekte verkauft, nicht schafft? Was macht die Landesgesellschaft WohnRaum anders als ein Projektentwickler, der das Projekt doch auch entwickeln könnte?

Wie stellt sich die Renditesituation dieser einzelnen Objekte dar? Wie wirkt sich das Handeln der Gesellschaft auf die Liquidität insgesamt aus?

Mir fehlt ein ganzheitlicher Business Case. Ein Unternehmen muss doch auf einer Planung basieren. Wie sieht die Plan-GuV aus? Wie sieht die Plan-Bilanz aus? Wohin will die Gesellschaft eigentlich kommen? Wie ist es um die Liquidität bestellt? Sie haben jetzt 100 Millionen Euro bekommen. Mir ist klar, dass Ihnen noch einiges von dieser Summe zur Verfügung steht. Mir ist unklar, ob augenblicklich und in den nächsten Jahren Anlaufverluste entstehen. Ich nehme an, dass die Gesellschaft einen Vierteljahresabschluss anfertigen wird. Diese Zahlen möchte ich gerne erfahren.

Ich möchte auch wissen, wie sich die einzelnen Projekte - Objekte, die Sie ankaufen wollen - rechnen. Wenn Sie mit einem Tool arbeiten, dann müssen Sie dem Tool doch Ihre Mindestbewertungen einprogrammiert haben, damit am Ende ermittelt werden kann, ob es sich bei einem Geschäft um ein Verlustgeschäft gehandelt hat.

Handelt es sich bei den Wohnungen, die Sie kaufen, ausschließlich um Wohnungen für Menschen mit niedrigem Einkommen, oder sind darunter auch Renditeobjekte, um mit ihnen im

Rahmen einer Mischkalkulation zu ermöglichen, dass in einigen Bereichen Geld verdient werden kann, oder müssen sich alle Projekte, die Sie durchführen wollen, im Einzelnen rechnen?

Ich hätte, wie ich schon sagte, gerne auch Unterlagen zu den wirtschaftlichen Daten, etwa eine Plan-GuV, die Aufschluss darüber gibt, wie sich die Gesellschaft aufstellt, und damit im Rahmen eines Monitorings festgestellt werden kann, ob das gewünschte Ziel erreicht worden ist.

StS **Doods** (MW): Sie fragten danach, was durch diese Landesgesellschaft passieren kann, was andere Marktteilnehmer nicht leisten können, und somit nach dem Sinn der Gesellschaft. Genau das ist der Anlass für die Existenz dieser Gesellschaft. Selbstverständlich kann diese Gesellschaft nichts anderes tun als die anderen Unternehmen am Markt, die diese Projekte entwickelt haben. Deshalb nutzen wir deren Dienstleistung ja auch, und aus diesem Grunde haben wir keine eigenen Strukturen aufgebaut. Die Projekte der anderen liegen deswegen derzeit auf Eis - ich nehme an, damit berichte ich in diesem Kreis nichts Neues -, weil es für diese Projekte am Markt derzeit keine Investoren gibt, die beherzt zugreifen.

Warum ist das so? Der Dreh- und Angelpunkt ist die Eigenkapitalrendite. Jeder Marktteilnehmer ist bestrebt, mit seinem Geschäft Geld zu verdienen. Ein Marktteilnehmer wird ein solches Projekt deshalb nur dann umsetzen, wenn es aus seiner Sicht in Bezug auf die zu erzielende Rendite Sinn macht. Wer bei anderen Investitionen, in anderen Assets, eine höhere Rendite erwarten kann und darf, der wird den Weg in diese Assets wählen. Eine Landesgesellschaft aber, deren Gesellschaftszweck genau darauf ausgerichtet ist, in Zeiten - Klammer auf -, in denen es anderen keinen Spaß macht - Klammer zu -, Wohnraum zu erstellen, ist darauf nicht angewiesen. Die Landesgesellschaft ist sozusagen ein marktkonformes Instrument der Wohnraumförderung, die mit einer niedrigen EK-Rendite zufrieden sein kann und nur eins gewährleisten muss: Sie muss gewährleisten, dass sie nicht notleidend wird. - Nicht notleidend zu werden ist etwas anderes als von dem, was die Gesellschaft erbringt, leben zu wollen oder zu müssen oder sogar private Vermögensbildung betreiben zu wollen. Das alles muss diese Gesellschaft nicht schaffen. Sie muss nur gesund bleiben. Dass sie nicht notleidend wird, gewährleisten wir im Aufsichtsrat. Diese Gesellschaft wird nicht mehr tun, als sie sich leisten kann. Insofern wird sie sich natürlich nicht in die Gefahr begeben, notleidend zu werden. Der Aufsichtsrat ist das Organ, das darauf achtet.

Herr Hilbers hat danach gefragt, ob Planverluste einkalkuliert sind. Ja, selbstverständlich. Das gilt für die Wohnraum Niedersachsen genauso wie für andere Gesellschaften. Zum Beispiel ist in Osnabrück eine städtische Gesellschaft neu gegründet worden, die auch Eigenkapital eingesetzt hat und die genauso wie wir und andere neue Marktteilnehmer durch ein tiefes Tal gehen muss. Unsere planerische Erwartung ist, dass in den nächsten 10 bis 12 Jahren Planverluste auftreten und wir tatsächlich eine solche Phase durchschreiten müssen. Das Durchschreiten dieser Phase werden wir so steuern, dass die Gesellschaft gesund bleibt.

Das politische Anliegen dieser Landesregierung ist doch: Wenn man sich mit einer Landesgesellschaft auf einen solchen Weg begibt, der zwangsläufig dazu führt, dass ein solches Tal durchschritten werden muss, dann ist damit zwangsläufig vorgezeichnet, dass die Gesellschaft, einmalig mit einem Eigenkapital von 100 Millionen Euro ausgestattet, aus eigener Kraft kein wirksames Wachstum erwirtschaften kann. Diese Folgewirkung ist gesetzt - ihr ist man sich schon bewusst, wenn man eine solche Gesellschaft gründet. Wir vertrauen darauf - ich bin insoweit optimistisch -, dass diese Gesellschaft in die Lage versetzt wird, diese Aufbauphase mit weiteren

Möglichkeiten - das heißt Eigenkapitalstärkung - so absolvieren zu können, dass ein weiteres Wachstum möglich ist. Diese Gesellschaft soll aufwachsen.

Wer als Gesellschafter dieses Ziel verfolgt - und wenn vorgezeichnet ist, dass die Gesellschaft das Wachstum aus eigener Kraft nicht erwirtschaften können -, der wird einen solchen Weg beschreiten müssen. Sie sehen mich hier deshalb so gelassen wie immer sitzen, weil das Geld, das wir investieren, zu keinem Zeitpunkt weg ist. Ebenso wie bei anderen Fördermitteln, die wir in den Markt geben, vertrauen wir auch hier darauf, Impulse auszulösen. Im Falle der Wohnraum wollen wir Impulse für die Bauwirtschaft setzen, bauen aber parallel auch einen Vermögensbestand auf. Wie wir im Land Niedersachsen schon einmal erlebt haben, ist dieser Vermögensbestand auch veräußerbar. Diese Landesregierung hat aber nicht vor, Wohnraum zu veräußern. Das heißt, allen Aufwendungen, die wir hier sehen, stehen auch Vermögenswerte gegenüber.

Herr Hilbers, Sie fragten nach der Einsichtnahme in eine Plan-GuV. Dem, der sich wie wir klugweise an dem orientiert, was der Markt an Optionen eröffnet, hilft es nicht weiter, sich bei diesen volatilen Marktbedingungen einem Szenario zu unterwerfen, dem eine Idee zugrunde liegt. Denn wir produzieren hier nicht Schrauben, sondern wir bewegen uns in einem volatilen Markt und werden immer die für uns klügsten Optionen wählen, die sich für die Gesellschaft wirtschaftlich darstellen lassen und die den Effekt haben, jetzt Wohnraum zu schaffen und nicht erst in fünf oder zehn Jahren. Das erreichen wir.

Abg. **Frank Henning** (SPD): Vielen Dank für die umfassende Unterrichtung, Herr Doods. Es ist immer gut, wenn man zum fünften Mal hört, wie sich diese Gesellschaft entwickelt und wie es sich mit den Gesellschaftszielen verhält. Hierüber haben wir bekanntlich schon häufiger im Ausschuss und auch im Plenum diskutiert.

Ich nehme an, dass die kritischen Anmerkungen und Fragen der CDU in Zukunft etwas an Intensität verlieren, weil das, was Sie hier dargestellt haben, nachvollziehbar ist und auf Bundesebene die kritische Sichtweise der Niedersachsen-CDU offensichtlich nicht geteilt wird. Denn wer sich den Koalitionsvertrag auf Bundesebene vergegenwärtigt, der wird erkennen, dass dort demnächst sehr viel Geld in den Wohnungsbau investiert wird. Ich habe die große Hoffnung, dass auch die Landeswohnungsgesellschaft in Niedersachsen von den neuen Aktivitäten auf Bundesebene profitiert, wo die Skepsis in dieser Frage, also öffentlich zu investieren, deutlich geringer ist, und sie sie nutzen kann.

Um auch einmal etwas Neues zu erfahren, frage ich an dieser Stelle: Gibt es denn schon jetzt wirklich konkrete Bauprojekte, die der Aufsichtsrat beschlossen hat? Kann also schon gesagt werden, in welchen Regionen welche Objekte möglicherweise bald realisiert werden? Diese Information wäre einmal eine neue und vielleicht auch für die Meinungsbildung in der CDU ganz hilfreich.

(Abg. Christian Frölich [CDU]: Die Frage war bereits gestellt!)

Abg. **Reinhold Hilbers** (CDU): Herr Staatssekretär, ich bin Ihnen dankbar für die klaren Aussagen, die Sie hier getätigt haben, auch in Bezug auf die Anlaufverluste.

Dennoch will ich noch einmal etwas konkreter nachfragen. Ich finde, Sie können der Politik doch

nicht vorenthalten, auch einmal zu quantifizieren, auf welche Summen sich nach Ihren Schätzungen diese Verluste in den nächsten Jahren belaufen werden. Wenn Sie sagen, dass Sie zehn Jahre lang mit einer Unterdeckung zu rechnen haben, dann werden Sie sich dafür doch Grenzen gesetzt haben, oder es wird Zahlen geben, die Sie als Zielmarken eingeplant haben bzw. auf denen Ihre Annahmen beruhen. Ich finde, dass der Ausschuss diese Zahlen wissen muss.

Es geht doch hier nicht darum, dass wir als CDU keinen Wohnraum schaffen wollen. Unsere Auffassung ist, dass wir mit dem Geld - das meistens nicht weg ist, sondern einfach nur einem anderen als einem selbst gehört - anders mehr erreichen können. Die Kernfrage, die uns alle umtreibt, ist doch, wie mit dem eingesetzten staatlichen Geld am meisten Wohnungsbautätigkeit erreicht werden kann. Unser Modell ist, dass wir damit Menschen incentivieren, ihr eigenes Geld einzusetzen, damit es gehebelt und multipliziert werden kann. - Ich weiß, dass wir in dieser Frage unterschiedlicher Auffassung sind. Ich möchte gerne wissen, wie hoch der Aufwand gemessen an dem ist, was Sie am Ende an Wohnraum realisieren können. Die Gesellschaft wird sich doch eine Grenze gesetzt haben, zum Beispiel indem sie festgelegt hat, für wie viele Millionen Euro sie Projekte erwerben kann. Darüber wird es in der Gesellschaft doch Absprachen oder Planungen geben. Ich möchte bei dieser Frage nicht im Nebulösen verharren, sondern etwas konkreter informiert werden. Ich kann mich aber auch damit einverstanden erklären, dass Sie eine entsprechende Information nachliefern.

Ich hatte gefragt, ob Sie auch die Strategie verfolgen, in einzelnen Bereichen Verlustgeschäfte einzugehen, die durch andere Geschäfte, die höhere Gewinne erwirtschaften, kompensiert werden sollen. Diese Frage haben Sie noch nicht beantwortet. Vielleicht aber ist eine solche Strategie in der Gesellschaft auch noch nicht geklärt.

Abg. **Omid Najafi** (AfD): Sie hatten gleich zu Beginn Ihrer Ausführungen gesagt, dass die Gesellschaft anfangs bevorzugt Wohnungsbauvorhaben, deren Planungen seitens Dritter bereits so weit fortgeschritten sind, dass Genehmigungen existieren, umsetzen wollen. Sie sagten, das Problem sei, dass keine Investoren am Markt seien, weil keine Rendite zu erzielen sei oder die Eigenkapitalrendite so niedrig sei, dass Investoren das Geschäft nicht eingingen. Nun aber schreckt eine niedrige Eigenkapitalrendite für gewöhnlich nicht alle Bauunternehmer oder Investoren ab. Das heißt, dass es theoretisch Bauunternehmer oder Investoren geben sollte, die die Projekte dennoch realisieren wollen. Ich frage mich daher, warum diese Bauunternehmer oder Investoren die Projekte nicht realisieren wollen. Kann das daran liegen, dass es in den nächsten 5, 10 oder 15 Jahren energetische Anforderungen gibt, die die Rendite so weit reduzieren, dass Projekte defizitär werden? Was könnte die WohnRaum Niedersachsen GmbH tun, um die Zukunftsperspektive defizitär werdender Projekte abzuwenden? Selbst eine Rendite von beispielsweise 0,5 % wäre für einen Investor doch für sich genommen kein Abschreckungsgrund. Vor diesem Hintergrund frage ich Sie: Warum ist die WohnRaum Niedersachsen GmbH besser als ein privates Unternehmen?

StS **Doods** (MW): Ich beginne mit der Beantwortung der Fragen. Frau Viebach ist an meiner Seite, die ich bitten werde, meine Ausführungen zu ergänzen.

Ich möchte eine Antwort zur Frage nach der technischen Due Diligence nachliefern. Die technische Due Dilligence betreiben wir nicht selbst. Wenn wir diese Aufgabe wahrnehmen sollten, müssten wir uns anders aufstellen. Es war ein Bedürfnis des Aufsichtsrats, entsprechende Expertise von extern gewährleistet zu sehen.

Sie fragten nach der Renditeerwartung am Markt. Natürlich gibt es nicht nur die WohnRaum Niedersachsen GmbH. Es wäre ein Problem, wenn es nur sie gäbe. Es gibt auch noch andere Unternehmen, die auch jetzt noch bauen. Ich bin dankbar für jedes einzelne Unternehmen, das noch baut. Es sind aber nicht ausreichend viele Unternehmensprojekte. Das ist doch eine Entwicklung, die wir seit Jahren beobachten: Es gibt zu wenige Akteure am Markt. Dabei handelt es sich zum einen natürlich um die typischen vdw-Mitgliedsunternehmen, die in der Regel als kommunale, genossenschaftlich organisierte Unternehmen den Anspruch haben, sich vor allen Dingen für die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum verantwortlich zu fühlen und nicht in erster Linie als Wirtschaftsunternehmen aufgestellt sind, die Gewinn maximieren wollen. Es gibt natürlich auch Unternehmen, die in erster Linie Gewinn maximieren wollen. Es gibt sicherlich auch einzelne Unternehmen, die im Rahmen ihrer Möglichkeiten auch unter den gegenwärtigen Rahmenbedingungen bauen. Wenn Sie den Bericht der NBank lesen, dann können Sie sich Fotos der NEULAND Wohnungsgesellschaft mbH von gerade frisch erstellten, geförderten Wohnungen ansehen. Aber - und das ist unser Problem, wie die Zahlen der Vorjahre zeigen - es gibt zu wenig. Es gibt zum einen die, von denen ich gerade spreche. Projektentwickler auf dem freien Wohnungsmarkt allerdings verfolgen im Grunde genommen ein Geschäftsmodell, das darauf angewiesen ist, dass sich wohnungswirtschaftlich attraktive Renditen erzielen lassen. Natürlich gibt es immer auch einen strategischen Erwerb. Wer schon ein gewisses Portfolio hat, stellt vielleicht fest, dass sich ein Projektangebot für ihn nicht so recht rechnet, aber trotzdem zu seinem Portfolio passt, und erklärt sich somit aus strategischen Argumenten bereit, seinen Bestand zu vergrößern. Wer aber als Marktakteur unternehmerisch unterwegs ist - das können wir nicht steuern -, der wird sich in der Regel daran orientieren, welche EK-Rendite er erwarten kann. Und wenn sie unattraktiv ist, dann wird er sich nicht engagieren. Daran können wir nichts ändern. Ein solcher Marktakteur lebt davon, dass er aus seinen Investments Erträge erwirtschaften kann. Der Unterschied zwischen einem solchen Marktakteur und der WohnRaum Niedersachsen ist, dass die WohnRaum Niedersachsen so nicht handeln muss.

Sie fragten, wie sich die WohnRaum Niedersachsen bei einzelnen Projekten aufstellen muss, um gegebenenfalls Verlustgeschäfte kompensieren zu können. Ja, die bei uns in der Diskussion befindlichen Projekte müssen eine Mindestrendite darstellen können. Ich hatte berichtet, dass wir eine multifaktoriale Betrachtung vornehmen. Dabei kommt es auf viele Faktoren an. Die Betrachtung dieser Faktoren kann dazu führen, dass der Aufsichtsrat die Umsetzung einer vorgestellten Immobilie gutheißt, weil ihm ungeachtet der Erkenntnis, dass andere Projekte „schöner“ wären, klar ist, dass mit diesem Projekt zum Beispiel eine Quartiersentwicklung ausgelöst wird, weil der Geschäftspartner der WohnRaum Niedersachsen zusagt, auch den zweiten Bauabschnitt dieser Bebauung umzusetzen, wenn die WohnRaum Niedersachsen die Projekte des ersten Bauabschnittes ankauft. Ein solches Initial soll die Gesellschaft sein. Wenn wir eine solche wie die von mir eben beschriebene Situation vorfinden, dann gehe ich davon aus, dass der Aufsichtsrat sie attraktiv findet und sie für ein gutes Motiv hält, ein Geschäft mit einer Gesellschaft abzuschließen, weil es einen Mehrwert auslöst, der sich im Zweifel zwar nicht in den Büchern der WohnRaum betriebswirtschaftlich abbilden lässt, der aber in volkswirtschaftlicher Hinsicht im Land Niedersachsen eintritt. Diesen Effekt auszulösen, ist uns ein solches Geschäft dann auch wert.

Im Übrigen können wir als Gesellschaft immer nur mit dem arbeiten, was wir sicher in der Hand haben. Deshalb ist die vorhandene Eigenkapitalausstattung das Maß der Dinge. Alle Entscheidungen, die der Aufsichtsrat trifft, werden immer daran orientiert sein, welche Eigenkapitalbin-

derung wir damit ausgelöst haben und in welchem Umfang die Gesellschaft zukünftig noch Geschäfte machen kann. Wir haben bekanntlich schon die ersten Projekte auf den Weg gebracht, zu denen der Aufsichtsrat einen entsprechenden Beschluss gefasst hat. Es ist selbstverständlich, dass solche Engagements Eigenkapital binden und verzehren. Solche Engagements können aber nur in dem Umfang getätigt werden, wie es verantwortlich möglich ist. Insofern fahren wir natürlich auf Sicht. Wir wissen, was wir tun, wir wissen, wo wir stehen, und wir wissen, wo die Grenzen sind! Daran werden wir uns auch weiterhin orientieren. Wir befinden uns derzeit bekanntlich noch in einer sehr frühen Phase. Aber wenn einzelne Projekte tatsächlich so weit gediehen sind, dass wir den Erwerb getätigt haben und Aktivitäten dargestellt werden können, werden wir Sie darüber gerne unterrichten.

GF'in **Sylvia Viebach** (WRN): Die Projekte, die wir angekauft haben, sind hier schon einmal nachgefragt worden. Ich darf hier keine Namen nennen, kann aber zumindest sagen, dass die ersten zwei Projekte im Aufsichtsrat beschlossen worden sind. Dabei handelt es sich um ungefähr 160 Wohnungen. Drei Projekte, die weitere rund 160 Wohnungen umfassen, liegen im Frühjahr zur Beschlussfassung im Aufsichtsrat.

Wir merken auch, dass unser Angebot nachgefragt wird. Wir jonglieren immer mit 15 bis 20 Projekten vergleichbar mit einer Jonglage von Bällen in der Luft, bei denen es ständig einen neuen Stand gibt, beispielsweise, weil der Verkäufer mitteilt, das er noch einmal nachgerechnet oder die Baugenehmigung eingereicht hat. Aufgrund dieser Mitteilungen rutscht das Projekt dieses Verkäufers in der Wahrnehmung wieder nach vorne und wir schauen es uns ein bisschen genauer an und arbeiten die Prüfungsschritte ab. Im Moment zählen für uns auch Schnelligkeit und die Nebeneffekte, die Herr Doods gerade beschrieben hat. Dabei stellen wir uns folgende Fragen: Was lösen wir damit aus? Ist das ein Initial? Ist die Eigenkapitalrendite auskömmlich? Wer ist der Verkäufer? Handelt es sich um eine Quartiersentwicklung? Sind mit dem Projekt noch andere positive Aspekte verbunden? - In dieser Auswahlphase befinden wir uns aktuell. Aktuell haben wir rund 20 Projekte, deren Stand sich täglich verändert und die insofern mal mehr oder weniger in den Vordergrund rücken. Zwei Projekte sind beschlossen, und drei Projekte folgen hoffentlich jetzt.

Abg. **Christian Frölich** (CDU): Frau Viebach und Herr Doods, ich hätte mir gewünscht, wenn Sie uns die drei Projekte, die Sie umsetzen wollen, in anonymisierter Form ein bisschen nähergebracht hätten. Ich finde es ein Stück weit enttäuschend, dass es dazu nicht gekommen ist. Aber dennoch möchte ich fragen: Sind das Projekte von Projektentwicklern oder tatsächlich auch Projekte von Wohnungsgenossenschaften? Mit welcher Eigenkapitalrenditeerwartung gehen Sie an diese Projekte? Wie hoch ist der Fremdfinanzierungsanteil bei diesen Projekten? Klassischerweise haben Projektentwickler, wenn sie Wohnungsbau entwickeln und als Eigentumswohnungen verkaufen, tendenziell 1-A-Lagen, die sie vielleicht auch von den Wohnungszuschnitten her so gestalten, dass sie die Wohnungen am Markt platzieren können. Ist es nicht auch teilweise ein Hindernis, dass solche Grundrisse, die Sie übernehmen müssen, gar nicht mit dem Anspruch, günstiges Wohnen zu fördern, in Übereinstimmung zu bringen sind? Vielleicht können Sie das anhand dieser drei Projekte anonymisiert ein bisschen konkretisieren.

GF'in **Sylvia Viebach** (WRN): Die wesentliche Voraussetzung dafür, dass wir uns überhaupt mit einem Projekt beschäftigen, ist, dass die Wohnungsgrundrisse förderfähig sind. Das ist eine ganz klare Aufgabenstellung. In der Regel werden uns die Projekte auch schon so angeboten, dass die

Wohnungsgrundrisse förderfähig sind. Wir erwarten von dem Verkäufer, dass er die Vorabstimmung mit der zuständigen Wohnraumförderstelle vornimmt, weil da die Bedarfe festgelegt werden. Die zuständige Wohnraumförderstelle weiß am besten, welche Wohnungen am meisten gebraucht werden: Familienwohnungen, Single-Wohnungen oder Zweizimmerwohnungen? Diese Vorabstimmung macht der Verkäufer. Erst wenn diese Erkenntnisse vorliegen, kommen wir in die Phase, einen Pre-Check durchzuführen.

Im Moment ist es so - das sieht bekanntlich auch der Betrauungsakt vor -, dass wir vorzugsweise nur Projekte mit einer wirklich hohen Förderquote abwickeln. Das ist ein Stück weit widersprüchlich zu den Themen, die man zu Quartiersentwicklungen in städtebaulichen Verträgen festschreibt. In der Regel werden dort Quoten um die 30 % festgeschrieben. Wir streben aus zweierlei Gründen Quoten um die 70 oder 80 % an: a), weil es unser Gesellschaftszweck ist, und b), weil es natürlich auch unser Eigenkapital schont, weil für die geförderten Wohnungen Förderdarlehen ausgereicht werden, während wir für frei finanzierte Wohnungen unser EK binden. Das Portfolio an Projekten, die in der Beschlussfassung gewesen sind oder zeitnah zur Beschlussfassung gelangen, hat eine Förderquote von rund 80 %. Darunter ist ein Objekt mit einem höheren Anteil frei finanzierter Wohnungen. Die anderen aber sind alle vollumfänglich förderfähig und mit den Darlehen der NBank versehen, was unser Eigenkapital schont. Ungeachtet dessen haben wir eine Eigenkapitalquote von rund 25 bis 30 %. Das sehen die Förderbestimmungen aber auch so vor. Die NBank macht insofern für uns keine Ausnahme, sondern wir werden genauso wie jeder andere potenzielle Entwickler an den gleichen Maßstäben gemessen und müssen diese Eigenkapitalmittel einbringen.

Abg. **Christian Frölich** (CDU): Projekte mit einer so hohen Förderquote sind dann ja wahrscheinlich keine Projekte, die von den Projektentwicklern als Eigentumswohnungen am Markt platziert werden sollten, sondern es sind wahrscheinlich Projekte von Bundesgenossenschaften oder von vdw-Mitgliedern. Warum sind die Projekte bei denen nicht zur Ausführung gekommen? Denn diese geförderten Projekte kriegt man ja aktuell schon zum Fliegen. Meines Wissens sind das aktuell die einzigen Projekte, die am Markt fliegen.

StS **Doods** (MW): Zunächst führe ich aus. Die Kollegin wird dann fortsetzen. Ich möchte Folgendes noch ergänzen: Wir haben gehört, dass die WohnRaum Niedersachsen Objekte mit sehr hohem Förderanteil auswählt. Das ist nur deshalb möglich, weil das Ganze in Quartieren stattfindet, in denen daneben nicht geförderter Wohnungsbau steht. Ich habe erwähnt, dass die Gesellschaft durchaus auch Initiale setzen will. Natürlich haben wir dabei immer auch folgenden Aspekt in der Diskussion: Wie sieht das Quartier und dessen Umfeld aus? Sind es gesunde Strukturen? Passt es zur WohnRaum Niedersachsen, dass ein Objekt realisiert wird, das eine solche hohe Förderquote hat? - Eine positive Entscheidung setzt voraus, dass sich das Objekt in ein Quartier einbettet und dass in der Summe gesagt werden kann, dass es sich um eine gesunde Struktur handelt. Insofern wählen wir diese Objekte, sie stehen aber nicht neben zehn anderen Objekten mit 100%-Förderung, sondern das sind alles Neubauprojekte in Quartieren, die entwickelt werden, in die sie sich passend einbetten lassen.

GF'in **Viebach** (WRN): Herr Frölich, Sie lassen ja nicht locker. Sie wollen ein Beispiel haben. Aber ich meine, ich hätte hier schon einmal gegessen und genau zu diesem Beispiel ausgeführt: Ein Projektentwickler aus einer Stadt südlich von Hannover, nicht ganz klein, hat die Grundstücke des ersten Bauabschnittes gekauft und alles entwickelt und wurde dann von der Krise eingeholt. Der erste Bauabschnitt besteht aus 200 Wohnungen und ist sinnvollerweise in einem Rutsch zu

bauen, weil es wegen Tiefgarage, Zufahrtssituation und Erschließungssituation nicht anders geht. Das ist eine Größenordnung, die der Projektentwickler normalerweise locker stemmen kann. Der Projektentwickler baut für institutionelle Investoren, also für Fonds. Die Stadt hat dem Projektentwickler, wie es heute üblich ist, eine Förderquote in die Bücher geschrieben und festgelegt, dass 30 % geförderter Wohnungsbau erfolgen und zusätzlich 20 % sogenannte „10-Euro-Wohnungen“ gebaut werden sollen. Ich finde, „10-Euro-Wohnungen“ sind ein extrem wichtiges Thema. Das betrifft nämlich die Leute, die wenig Geld verdienen, aber wiederum zu viel Geld verdienen, um eine geförderte Wohnung zu bekommen. Der Projektentwickler hat dann aber wegen der Baukostensteigerungen und der Entwicklung ab 2023/2024 die Segel gestrichen und entschieden, die geplanten 200 Wohnungen nicht mehr zu bauen, weil er keine Chance sah, sie noch gewinnbringend an den Fonds verkaufen zu können. Im Übrigen waren auch die Finanzierungskosten hoch. Diese ganze Gemengelage hat dazu geführt, dass der Projektermittler schlicht und ergreifend den Stift aus der Hand gelegt hat. Dann kamen wir. Es ist uns dann in Abstimmung mit der Wohnraumförderstelle gelungen, den Anteil der geförderten Wohnungen, die nach § 3 und § 5 gefördert werden, in diesem Quartier in einem Baukörper zu konzentrieren. Das betrifft insgesamt 67 Wohnungen. Wir kaufen diese 67 Wohnungen und der Projektermittler baut die anderen 130 Wohnungen. Das hat für ihn den Vorteil gehabt, dass er fast ein Drittel des Verkaufserlöses schon wieder in den Büchern gesichert hat und dass er nicht die Förderwohnungen, sondern nur noch die „10-Euro-Wohnungen“ und die freifinanzierten an den Fonds verkauft. Auf diese Weise war das Geschäft für ihn umsetzbar. Das ist ein Beispiel für Initialzündung. Das ist mein Musterprojekt und mein Lieblingsprojekt und was ich mir als Vervielfältiger natürlich für alle Projekte wünschen würde. In einer so großen Vision treffen wir solche Initialzündungen natürlich nicht überall an. Ich meine aber, dass wir dann, wenn Projekte so spruchreif sind, dass wir sie konkret vorstellen können, noch ganz andere Ströme auslösen können und öfter nach Unterstützung gefragt wird.

Abg. **Christian Frölich** (CDU): Ich habe eine kurze Nachfrage. Heißt das, dass diese 67 Wohnungen zu einem Neubau gehören, in dem 130 weitere Wohnungen im Besitz anderer sind?

GF'in **Viebach** (WRN): Ja.

Vors. Abg. **Stefan Klein** (SPD) schließt an dieser Stelle die Aussprache ab.

Tagesordnungspunkt 2:

a) **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](#)

dazu gemäß § 31 Abs. 1 Satz 2 GO LT:

Weiterentwicklung der Niedersächsischen Bauordnung und des Bundesrechts zur Förderung nachhaltigen Bauens und moderner Standards

Antrag der Fraktion der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - [Drs. 19/6818](#)

dazu: Eingabe 00941/06/19

b) **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](#)

Zu a) erste Beratung: 62. Plenarsitzung am 26.03.2025

federführend: AfWVBuD;

mitberatend: AfRuV, AfELuV

Zuletzt beraten: 69. Sitzung am 04.04.2025

Zu b) erste Beratung: 63. Plenarsitzung am 27.03.2025

federführend: AfWVBuD;

mitberatend: AfRuV; AfluS

Zuletzt beraten: 69. Sitzung am 04.04.2025

Unterrichtung durch die Landesregierung

MR Dr. Brinkmann (MW): Frau Högl und ich werden Sie heute zu den vorliegenden Drucksachen unterrichten. Lassen Sie mich vorab einen Punkt hervorheben: Der Gesetzentwurf sowie die beiden Entschließungsanträge entsprechen grundsätzlich dem Ziel der Landesregierung, dass das Bauen „einfacher, schneller und günstiger“ wird.

Einen großen Schritt in diese Richtung hat der Niedersächsische Landtag auf Anregung der Landesregierung im vergangenen Jahr unternommen. Mit der Änderung der Niedersächsischen Bauordnung, die zum 1. Juli 2024 in Kraft trat, können Umbauten und Neubauten einfacher, schneller und günstiger werden. Dieser Prozess soll nun aufgrund der positiven Erfahrungen fortgesetzt werden. Das wird ausdrücklich begrüßt.

An dieser Stelle möchte ich anregen, dass auch der parallel beratene Artikel 4 des Gesetzentwurfes der CDU zur Stärkung der Bundeswehr in Niedersachsen ([Drs. 19/6804](#)), in dem es auch

um die Änderung der NBauO geht, in diesem Ausschuss rechtzeitig mitdiskutiert und mitgedacht wird. Möglicherweise gibt es Möglichkeiten, die NBauO in dem Kontext entsprechend zu ändern.

Lassen Sie mich zunächst zu dem **Gesetzentwurf der Fraktionen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen** sprechen. In dem Gesetzentwurf geht es hauptsächlich um die Erweiterung des Katalogs der Verfahrensfreistellung und um sonstige Erleichterungen. Zwei wichtige Punkte sind dabei: Schiffe, die als solche zugelassen sind und ortsfest benutzt werden, sowie Regale und Regalanlagen in Gebäuden, soweit sie nicht Teil der Gebäudekonstruktion sind, sollen ausdrücklich aus dem Geltungsbereich der NBauO herausgenommen werden. Dieses setzt den Prozess der Deregulierung fort und wird deshalb vonseiten der Landesregierung befürwortet. Eine bauordnungsrechtliche Kontrolle ist in diesen beiden Bereichen nicht erforderlich.

Die Erweiterung der verfahrensfreien Baumaßnahmen wird seitens der Landesregierung ebenfalls befürwortet. Aus dem umfangreichen Katalog der Erweiterungen in dem Gesetzentwurf möchte ich ein paar Punkte herausgreifen.

- Der Umfang verfahrensfreier Gebäude ohne Aufenthaltsräume wird erweitert.
- Die Größe von verfahrensfreien Terrassenüberdachungen wird erhöht.
- Wintergärten können verfahrensfrei errichtet werden.
- Die Erweiterung der Verfahrensfreiheit von Windenergieanlagen nach dem Hamburger Modell.
- Die Einführung der Verfahrensfreiheit für Dachgauben und vergleichbare Dachaufbauten und Dacheinschnitte.

Mit der Erweiterung des Katalogs der verfahrensfreien Baumaßnahmen werden die am Bau beteiligten Akteure hinsichtlich der Verfahren entlastet. Da trotz der Verfahrensfreiheit das öffentliche Baurecht einzuhalten ist, übernehmen sie im Gegenzug mehr Verantwortung, weil die Bauaufsichtsbehörden nicht präventiv kontrollieren. Aus diesem Grund werden entsprechende Anmerkungen vor den Anhang in der NBauO mit aufgenommen. Dies soll das Risiko reduzieren, dass die Bauaufsichtsbehörden im Nachhinein, also „repressiv“, tätig werden müssen.

Ein weiterer Punkt ist die Streichung des sogenannten Schlupflochs hinsichtlich des Wegfalls der Kfz-Einstellplätze. Mit der zum 1. Juli 2024 in Kraft getretenen Abschaffung der Kfz-Einstellplatzpflicht ist es vom Wortlaut des Gesetzestextes nicht untersagt, Kfz-Einstellplätze von Bestandsgebäuden ohne Schaffung von neuem Wohnraum abzuschaffen. Da dieses gesetzgeberisch nicht gewollt war, soll das Schlupfloch mit einer Übergangsregelung geschlossen werden. Das wird ebenfalls von der Landesregierung befürwortet.

Die Landesregierung befürwortet ebenfalls, dass mit dem Gesetzentwurf auch zwei EU-Richtlinien umgesetzt werden. Die eine ist die sogenannte EU-Richtlinie RED III. Dort geht es um Verfahrensvorschriften für Baugenehmigungsverfahren, die auch die Fristen von Bearbeitungszeiten betreffen. Die zweite ist die EU-Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie, die eine Regelung zu Fahrradabstellplätzen enthält. Diese Richtlinie muss bis zum 29. Mai 2026 umgesetzt werden. Das bedeutet, dass es künftig konkrete Vorgaben bzw. Quoten für Fahrradabstellanlagen in der Bauordnung geben muss. Diese sehr kleinteiligen Vorgaben der EU-Richtlinie entsprechen zwar nicht dem Ziel, das Baurecht einfacher zu gestalten, aber die Staaten haben hier keinen Handlungsspielraum und müssen die Richtlinie umsetzen.

Ich komme zum **Entschließungsantrag von SPD und Bündnis 90/Die Grünen** zur Weiterentwicklung der NBauO. Darin wird im ersten Abschnitt die Landesregierung gebeten, einige Prüfaufträge, wie zum Beispiel die Erweiterung der Abrissanzeige und Einführung des Abrisskatasters, die Entbürokratisierung der Nachweispflicht für die düngerechtliche Überwachung und das Vorhandensein eines Campingplatzes erst ab fünf statt drei Wohnwagen, vorzunehmen und den Runderlass zur Verbesserung des Brandschutzes bei Stallgebäuden auf den Weg zu bringen. Zudem wird die Landesregierung im zweiten Abschnitt gebeten, sich für die dort aufgeführten Regelungsänderungen beim Bund einzusetzen.

Diesen Punkten wird sich die Landesregierung natürlich annehmen. Punkte, die zur Entbürokratisierung beitragen, werden seitens der Landesregierung eher befürwortet als diejenigen, die neue Bürokratie erzeugen würden.

RL'in **Högl** (MW): Ich fahre mit dem **Entschließungsantrag der CDU** fort.

Mit diesem Entschließungsantrag wird die Landesregierung aufgefordert, einige Änderungen in der Niedersächsischen Bauordnung, der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung und zur Bautechnischen Prüfungsverordnung vorzunehmen.

Da die Landesregierung selbst keine Gesetzgebungskompetenz hat und deshalb nicht die NBauO ändern kann, könnte überlegt werden, wie der Ausschuss mit den Änderungsvorschlägen in den folgenden Beratungen umgehen möchte. Es werden darin auch Punkte angesprochen, die auch im vorliegenden Gesetzentwurf von SPD und Bündnis 90/Die Grünen teilweise enthalten sind.

Vorab ein paar allgemeine Anmerkungen zu den hier gemachten Vorschlägen:

- Die Landesregierung unterstützt die Vorschläge, die notwendig sind und mit denen Bauen schneller, einfacher und kostengünstiger werden kann. Das haben wir auch in der Vergangenheit immer gemacht.
- Änderungen von Regelungen aus der Umbauordnung sollten nur dann erfolgen, wenn sie zur Zielsetzung erforderlich sind. Dieses wird die vom Parlament beschlossene Evaluierung zeigen. Derzeit sehen wir keinen Handlungsbedarf.

Doch möchte ich auf ein paar Ziffern aus dem Entschließungsantrag näher eingehen:

Zu Ziffer 3 - Bitte um Aussetzung der PV-Pflicht. Die Regelungen zur Photovoltaik-Pflicht auf Dächern von Gebäuden sind aus der Sicht der Landesregierung grundsätzlich weiterhin sinnvoll und sollten bestehen bleiben. Es sind unbürokratische Regelungen, die in der Verantwortung der Bauherrenschaft liegen. Photovoltaik auf Dächern amortisiert sich, schafft dem Handwerk Aufträge und tut etwas für die Energiewende. Das ist ganz wichtig.

Zu Ziffer 4 - Rettungswege. Mit der NBauO-Änderung zum 1. Juli 2024 ist für Geschosse in Gebäuden, die kein Sonderbau sind, eine allgemeine Unbedenklichkeit zur Führung des zweiten Rettungswegs über Gerät der Feuerwehr bis zu 30 Personen festgelegt worden. Das war eine weitgehende Änderung. Im Gegensatz zur vorher geltenden Rechtslage - ab 10 Personen ist die Unbedenklichkeit zu prüfen - stellt die jetzige Regelung schon einen sehr großen Schritt in Richtung Entbürokratisierung dar. Zu dieser Regelung wurden aus dem Bereich des abwehrenden Brandschutzes - also MI, kommunale Spitzenverbände, Landesfeuerwehrverband und die Arbeitsgemeinschaft vorbeugender Brandschutz Niedersachsen - im Verfahren bereits Bedenken

dahingehend geäußert, dass sie zu weitgehend sind und die Feuerwehr in ihrer Leistungsfähigkeit zum Teil überfordere. Daher sollte zunächst der Regelungsänderung aus dem letzten Jahr Zeit gegeben werden, um Wirkung zu entfalten. Das heißt, wir müssen jetzt zunächst üben, die neue NBauO ins Laufen bekommen und schauen, was dabei rauskommt, bevor Überlegungen einer Anlehnung an das Musterregelwerk angestellt werden können.

Zu Ziffer 5 - Aufzüge. Die voneinander abweichenden Höhenangaben in § 39 Abs. 4 Musterbauordnung (MBO) - das sind die 13 m - und § 38 Abs. 2 NBauO - das sind 12,25 m -, ab welcher Höhe der Fußbodenoberkante des höchst gelegenen Aufenthaltsraums ein Aufzug in einem Gebäude erforderlich ist, haben jeweils unterschiedliche Bezugspunkte. Das ist ganz wichtig. Deshalb kommen hier verschiedene Maße zustande. So stellt die MBO-Regelung auf die Höhe der Geländeoberfläche ab, die NBauO aber auf die Höhe über der Eingangsebene, von welcher der Aufzug stufenlos erreichbar sein muss und die beispielsweise gegenüber der Geländeoberfläche abgesenkt werden könnte. Die Möglichkeit, dass bei einem Aufzug nicht zwingend jedes Geschoss bedient werden muss, besteht auch ohne ausdrückliche Regelung weiterhin mit dem Instrument der Abweichung, sofern dies mit den allgemeinen Schutzziele vereinbar ist. Es ist also durchaus möglich.

Die dem Bauordnungsrecht zugänglichen, nicht den europäischen Harmonisierungsvorschriften unterliegenden technischen Anforderungen an Aufzüge in Niedersachsen - Mindestabmessung des Fahrkorbes zum Beispiel zum Transport von Rollstühlen oder Krankentragen, Brandfallsteuerung von Aufzügen - sind entsprechend der Musterregelung auch umgesetzt. Auf Regelungen anderer Länder besteht von hier aus natürlich kein Einfluss.

Zu Ziffer 6 - Öffnungsklausel für Kommunen zu Kfz-Einstellplätzen. Nach derzeitiger Rechtslage ist es Kommunen verwehrt, über eine Satzung eine Kfz-Stellplatzpflicht einzuführen. Eine Öffnungsklausel, die Kommunen eine solche Befugnis geben würde, wäre rechtlich zwar zulässig, aber letztendlich eine rein politische Entscheidung. Der Landtag hatte sich im vergangenen Jahr gegen eine solche Öffnungsklausel ausgesprochen.

Zu Ziffer 7 - Barrierefreiheit. Auch die Anforderungen an die Barrierefreiheit von Wohngebäuden sind wieder in den Fokus gerückt. Im Rahmen der NBauO-Novellierung haben wir auch immer wieder diskutiert, wie wir Kosten senken können, und da kommt natürlich auch die Barrierefreiheit ins Spiel. Wir haben deshalb auf Ministeriumsebene eine Arbeitsgruppe mit den beteiligten Stakeholdern initiiert, um die gerade geltenden Standards zu diskutieren, und sinnvolle Ergebnisse werden wir umsetzen. Wir sind also gerade dabei, die Arbeitsgruppe tagt, und es ist wirklich ein sehr interessanter Dialog.

Zu Ziffer 8 - Umbauregelung. Das Regelungssystem des § 85 a NBauO zur Vereinfachung des Umbaus hat folgendes Grundprinzip: Wenn auf Bauherrenseite vom regulären Standard nach § 85 a NBauO abgewichen wird, dann liegt dies in ihrer alleinigen Verantwortung. Für eine präventive bauaufsichtliche Überprüfung fehlt den Bauaufsichtsbehörden ohne eine Beurteilungsgrundlage und entsprechende Bauvorlagen die Entscheidungsgrundlage. Deshalb findet kein Baugenehmigungsverfahren statt. Falls die Bauherrenseite dennoch eine Baugenehmigung haben möchte, kann sie natürlich eine solche beantragen - das ist rechtlich möglich -, die sich an dem aktuellen rechtlichen Standard orientiert, und es können auch gegebenenfalls Abweichungen beantragt werden. Eine Mischung dieser beiden Systeme wird nicht befürwortet.

Zu Ziffer 10 - Prüffingenieure. Genau wie die Bauaufsichtsbehörden werden die Prüffingenieurinnen und Prüffingenieure bauaufsichtlich hoheitlich tätig. Über die Vergabe dieser bauaufsichtlichen Prüfdienstleistung sollte angesichts des gerade beabsichtigten Vier-Augen-Prinzips nicht die Bauherrin oder der Bauherr selbst entscheiden. Dann wäre die Unabhängigkeit der Prüffingenieurinnen und Prüffingenieure nicht mehr gewährleistet.

Die folgenden Aspekte, die ich noch kurz anreißer, betreffen nicht die NBauO, sondern die **Durchführungsverordnung** zur NBauO.

Zu Ziffer 11. Die angesprochene Regelung der Musterbauordnung lässt Erleichterungen im Rahmen von Dachausbauten rechtmäßig bestehender Gebäude zur Schaffung von Wohnraum zu. Die Regelungen der Umbauordnung mit dem § 85 a NBauO sind deutlich weitergehend als die Musterregelungen - das ist sehr wichtig; wir sind in Niedersachsen also weiter als die Musterregelungen -, sodass kein Änderungsbedarf der niedersächsischen Regelung, hier des § 8 Abs. 6 Durchführungsverordnung, besteht.

Zu Ziffer 12. Die angesprochene niedersächsische Regelung stimmt mit der Regelung in der Musterbauordnung überein. Nach beiden Regelungen werden keine Anforderungen an den Feuerwiderstand von Fenstern oberhalb einer Brüstungshöhe von 90 cm in sogenannten Laubengängen gestellt. Laubengänge, das sind außenliegende notwendige Flure, die als Rettungsweg dienen und mindestens an einer Längsseite offen sind.

Aussprache

Abg. **Omid Najafi** (AfD): Ich habe drei Nachfragen. Zunächst zu Ziffer 4 a) des Gesetzentwurfs - § 48 Abs. 1 - betreffend die Einfügung eines neuen Satzes 2. Danach müssen bei „Gebäuden mit mehr als fünf Einstellplätzen für Nutzungseinheiten, die nicht dem Wohnen dienen, für mindestens 10 Prozent der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und Besucherinnen und Besucher Fahrradabstellplätze zur Verfügung stehen“. Könnten Sie das mit einfachen Worten erklären?

In der Ziffer 6 des Gesetzentwurfs geht es um die RED III-Richtlinie. Etwa in der Mitte dieses längeren Absatzes ist von einer Anlaufstelle die Rede. Ist hiermit eine neue Anlaufstelle gemeint oder ist das die gleiche, die in § 69 Abs. 2 der Bauordnung genannt wird? Sprich: Wird hier etwas Neues geschaffen oder nicht?

Meine dritte Frage bezieht sich auf den Entschließungsantrag von SPD und Grünen. Sind das Abrisskataster und der Runderlass für den Brandschutz bei den Stallgebäuden die Punkte, die Sie als neue Bürokratieaufgabe hier angesprochen hatten?

MR **Dr. Brinkmann** (MW): Ich beginne mit dem Thema Abrisskataster. Hierbei handelt es sich um einen Prüfauftrag. Wir werden uns das natürlich gut ansehen, und wir werden inhaltlich prüfen, welche Vorteile ein Abrisskataster hat, und diese mit den Nachteilen abwägen. Das Prüfergebnis kann ich noch nicht vorwegnehmen.

MR **Viebranz** (MW): Zum Runderlass zur Ermessenslenkung der Bauaufsichtsbehörden, also Ziffer 4 des Entschließungsantrags von SPD und Grünen. Im Anwendungsbereich soll es um Ställe

gehen, die Sonderbauten sind, also solche, die eine Grundfläche von mehr als 1 600 m² haben. Nach § 51 besitzen die Bauaufsichtsbehörden gewisse Ermessensentscheidungen, wenn es um Erleichterungen und besondere Anforderungen an solche baulichen Anlagen geht; diese sind derzeit ungeregt. Mit einem solchen Runderlass würde es einen einheitlichen ermessenslenkenden Charakter für die Bauaufsichtsbehörden in Niedersachsen geben.

MR Dr. Brinkmann (MW): Zum Gesetzentwurf von SPD und den Grünen. Ich beginne mit der Beantwortung der Frage nach der Anlaufstelle in Ziffer 6. Die Schwierigkeit besteht darin, dass bei der EU in unterschiedlichen Richtlinien und Verordnungen für eigentlich dieselbe Grundidee - dass es solch eine Anlaufstelle gibt - leider unterschiedliche Begriffe verwendet werden. Manchmal heißt sie auch „einheitlicher Ansprechpartner“. Hier haben wir die Formulierung der Richtlinie übernommen. Im weiteren Verfahren kann man überlegen, ob man das noch entsprechend anpasst oder ob man es dabei belässt.

RR Buchmann (MW): Zu Ziffer 4 des Gesetzentwurfs. Die Richtlinie unterscheidet bei der Erstellungspflicht von Fahrradabstellplätzen zwischen Wohngebäuden und Nicht-Wohngebäuden. Bei Wohngebäuden ist es relativ einfach, weil man sagen kann, dass je Wohneinheit ein gewisses Kontingent Fahrradabstellplätze geschaffen wird. Bei Nicht-Wohngebäuden, bei denen es eher einen Benutzungs- oder Besucherverkehr gibt, ist das anders. Da wird eine Quote gewählt. Das heißt, bei mehr als fünf Einstellplätzen - sprich: Parkplätzen für Fahrzeuge -, die den Nutzungseinheiten zugeordnet sind, die nicht dem Wohnen dienen, sollen für mindestens 10 % der ständigen Benutzerinnen und Benutzer oder Besucherinnen und Besucher je nach Qualität bzw. Qualifizierung des Nicht-Wohngebäudes Fahrradabstellplätze geschaffen werden. Ich hoffe, das beantwortet die Frage.

Abg. Christian Frölich (CDU): Zunächst vielen Dank für die Ausführungen. Leider haben Sie zu den Ziffern 1 und 2 unseres Entschließungsantrags noch keine Aussage getätigt. Ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie das nachholen könnten.

Doch zunächst zum Gesetzentwurf - Stichwort „Verfahrensfreistellungen“. Das alles ist sehr zu befürworten und zu unterstützen. Mich interessiert, ob Balkonersatzneubauten bei energetischen Gebäudesanierungen mit aufgenommen werden sollten. Diese sind derzeit noch nicht freigestellt. Das ist gerade beim seriellen Sanieren, bei dem relativ große Sanierungspakete auf die Fassaden kommen, wirklich ein Problem. Hierzu hätte ich gern eine Einschätzung von Ihnen.

Ich wäre Ihnen auch dankbar, wenn Sie zu den düngerechtlichen Überwachungen im Entschließungsantrag von Rot-Grün weitere Ausführungen machen könnten. Mich hat es gewundert, dass dieser Punkt in diesen Entschließungsantrag aufgenommen worden ist, weil ich nicht so richtig verorten konnte, was er mit Bauen und der NBauO zu tun hat.

Des Weiteren frage ich mich: Wenn Sie bezüglich der Rettungswege keinen Handlungsbedarf sehen, dann frage ich mich, warum alle anderen Landesbauordnungen diese Regelung an die Musterbauordnung angelehnt haben. Wir haben nach wie vor das Problem - das wird auch nicht durch Ihre Ausführungen gelindert -, dass die unteren Bauaufsichtsbehörden an die Bauherren oder den Projektentwickler Forderungen stellen, Umplanungen hinsichtlich des Brandschutzes zu tätigen, die auf keiner Grundlage basieren. Diese Forderungen kommen von den Brandschutzbeauftragten in den unteren Bauaufsichtsbehörden und werden in den Landkreisen unterschiedlich gehandhabt. Da besteht Handlungsbedarf; das haben wir auch schon im Rahmen der

vorangegangenen Novelle hier geäußert, und das wird sich auch bei der Anhörung, die wir noch durchführen werden, zeigen. Doch Sie blenden dieses Thema einfach aus. Das wundert mich doch sehr.

Des Weiteren haben Sie hinsichtlich der Einstellplätze - die Öffnungsklausel, die wir in Ziffer 6 gefordert haben - den zweiten Teil unserer Forderung gar nicht erläutert. Wir haben das Problem, dass dann, wenn Kommunen Umbauten und Sanierungen an ihren Gebäuden durchführen, von den unteren Bauaufsichtsbehörden plötzlich zusätzliche Einstellplätze gefordert werden. Das macht das kommunale Bauen teurer. Daher haben wir um eine entsprechende Regelung gebeten, damit bei solchen Umbaumaßnahmen zukünftig diese Forderung gegenüber den Kommunen nicht aufgestellt werden kann. Ich bitte Sie, hierzu noch einmal Stellung zu beziehen.

Die Architekten sagen uns, dass sie den § 85 a nicht anwendeten, weil er ihnen zu riskant sei. Deshalb frage ich Sie, warum Sie den Wechsel oder zumindest die Zusammenarbeit mit den unteren Bauaufsichtsbehörden nicht doch in Erwägung ziehen wollen. Sonst kommt dieser Paragraph nämlich nicht zum Tragen.

Zu den Prüfsingenieuren. Das alles sind Beispiele aus der Praxis, die hier vielleicht auf ein gewisses Unverständnis treffen. Aber tatsächlich matchen Prüfsingenieure und Statiker oftmals nicht, und dadurch dauert Bauen länger und wird teurer. Wir wollen nicht die hoheitliche Vergabe dieser Aufgabe ändern, sondern möchten lediglich erreichen, dass der Bauherr die Möglichkeit erhält, einen Prüfsingenieur vorzuschlagen, und dass sich die untere Bauaufsichtsbehörde an diesem Vorschlag orientieren sollte. Wenn ein vorgeschlagener Prüfsingenieur die Kapazitäten hat, dann sollte er auch entsprechend beauftragt werden. Das hat nichts damit zu tun, dass wir die hoheitliche Beauftragung infrage stellen, sondern hier geht es um die Erfahrung, dass es ein Vorteil ist, wenn sich Prüfsingenieure und Statiker kennen. Wenn sich ein Prüfstatiker beispielsweise auch im Holzbau auskennt und eben kein Stahlbauer ist, dann ist seine Expertise natürlich bei einem reinen Holzbauprojekt vorteilhafter. Das ist wirklich eine Forderung aus der Praxis, und die würde ich nicht einfach mit dem Hinweis abtun: Es ist eine hoheitliche Aufgabe, und deswegen machen wir es nicht.

Hinsichtlich der Brandwände sagen Sie, der § 85 a enthalte viel mehr Möglichkeiten als das, was wir gefordert hätten. Wenn der § 85 a aber nicht angewendet wird, dann besteht diese Möglichkeit nicht.

Ich wäre Ihnen daher dankbar, wenn Sie zu den genannten Punkten näher ausführen könnten.

MR Dr. Brinkmann (MW): Ich beginne mit § 85 a. Es scheint im Augenblick tatsächlich so zu sein, dass in der Architektenschaft viele noch überlegen, ob sie diese Vorschrift anwenden wollen oder nicht. Es ist ein Paradigmenwechsel; das war auch hier Gegenstand einer längeren Diskussion. Auch wir haben innerhalb der Behörde lange überlegt, ob es der richtige Weg ist, Verantwortung so zu übertragen. Das ist natürlich ein Veränderungsprozess. Die Architektenschaft hat Vereinfachungen gefordert. Sie hat bekanntlich im Rahmen der Workshops, die wir veranstaltet haben, gesagt, sie habe die Verantwortung und sei es gewohnt, sie zu tragen, und wolle mehr Freiraum haben. In dem gegenwärtigen Veränderungsprozess müssen Architektinnen und Architekten nun für sich abwägen, was sie machen wollen: Möchten sie auf Nummer sicher gehen - dann durchlaufen sie ein Genehmigungsverfahren und erhalten eine Baugenehmigung -

oder möchten sie Freiräume nutzen und es so machen, wie es ein Architekt verantworten kann und für richtig hält?

Uns ist klar, dass damit auch zivilrechtliche Verträge verbunden sind, die geschlossen werden müssen, und dass dies ein Veränderungsprozess ist. Deswegen werben wir dafür, den § 85 a zunächst so zu belassen und Erfahrungen zu sammeln. Es sollte daher auch nicht nachgesteuert werden, indem zum Beispiel der Anwendungsbereich durch die Aufnahme von Sonderbauten oder durch die Aufnahme von Anbauten erweitert wird, sondern es sollte zunächst so belassen werden und beobachtet werden, wie sich die Dinge weiterentwickeln.

Ich weiß, dass es diesbezüglich ganz viel Unterstützung durch die Architektenkammer gibt. Wir haben auch umfangreiche FAQs veröffentlicht. Im Kern geht es darum, dass die Architekten-schaft diese Verantwortung dann auch annimmt. Diese Diskussion führen wir doch immer, wenn der Staat loslässt, dereguliert und die Verantwortung dorthin gibt, wo sie ist. Das hat natürlich die Folge, dass die Personen oder Firmen dann merken, dass wirklich sie die Verantwortung ha-ben und auch anwenden müssen. Wir plädieren dafür, die Architekten-schaft bei diesem Prozess zu unterstützen und ihr zu verdeutlichen, was das für ein Gewinn ist. Denn die Vermischung von beidem wird nicht funktionieren, und zwar deshalb - das hatten wir ausgeführt -, weil die unte-ren Bauaufsichtsbehörden es nicht nachprüfen können. Das Konzept dahinter ist, vereinfacht gesprochen, so, dass der jeweilige Architekt es so macht, wie er es für richtig hält und verant-worten kann. Dazu passt nicht, dass die untere Bauaufsichtsbehörde dann erst überlegen muss, welche DIN-Norm zugrunde zu legen ist und woran das Ganze zu messen ist. Stattdessen soll bewusst ein Freiraum bestehen.

Wir haben auch mit Architekten, die sich informieren und ein Gefühl dafür bekommen wollen, was es zum Beispiel bedeutet, auch vom Brandschutz vielleicht ein Stück abzurücken, viele Ge-spräche geführt, etwa ob es denn weniger sein darf, als wenn man alles nach den neuen Rege-lungen machen würde. Dazu vertreten wir auch eine klare Position und sagen: Ja, es darf von dem abweichen, was man heute nach neuem Recht machen würde. Das trägt zur Meinungsbil-dung bei und wird sicherlich auch fruchten; insoweit sind wir optimistisch.

Ich fahre fort mit der Beantwortung der Frage nach den Einstellplätzen in Bezug auf § 47. Wir haben deswegen nicht weiter ausgeführt, weil für uns das dortige Konzept - unabhängig von dem Schlupfloch, das geschlossen wird - eigentlich ganz klar ist. Das heißt, wenn neuer Wohn-raum geschaffen wird, dann braucht es keine Einstellplätze. Die Kommunen dürfen das durch Satzungen auch nicht per se fordern. Wenn aber doch Einstellplätze über städtebauliche Ver-träge mit einem Investor vereinbart werden, weil zum Beispiel für ein riesiges Gebiet mit unter-schiedlichen Nutzungen ein Gesamtpaket geschnürt wird, das in den Vertrag mit aufgenommen und vom Investor unterschrieben wird, dann ist das für uns okay. Ansonsten kann die untere Bauaufsichtsbehörde oder die Kommune aber nichts fordern. Das ist genau das, was der Landtag mit seiner Mehrheit erreichen wollte.

Abg. **Christian Frölich** (CDU): Herr Dr. Brinkmann, Ihre Antwort trifft nicht die Frage, die ich ge-stellt habe. Meine Frage bezog sich mit Blick auf kommunale Bauvorhaben auf den zweiten Teil unserer Ziffer 6. Wir wollen die NBauO novellieren und verschiedene Punkte anfassen. Als wei-teren Punkt bringen wir jetzt ein, dass wir die Kommunen bei kommunalen Bauten - wenn also Kommunen etwas umbauen, zum Beispiel eine Mehrzweckhalle - davon befreien wollen, dass die untere Bauaufsichtsbehörde zusätzliche Einstellplätze fordern kann. Das ist ein ganz anderer

Punkt, über den wir hier reden. Wir haben verstanden, dass in dem Bereich für uns wahrscheinlich nichts zu holen ist - das ist in Ordnung -, aber wir haben in Ziffer 6 noch einen weiteren Punkt angeführt, zu dem ich Sie um entsprechende Ausführungen bitte.

MR Dr. Brinkmann (MW): Danke, dass Sie dazu noch einmal konkret ausgeführt haben; so hatten wir die Frage nicht verstanden. Ich sage es jetzt mal so aus dem Stegreif: Wenn ich Sie jetzt richtig verstehe, dann geht es Ihnen darum, dass Kommunen, die kommunale Gebäude erweitern wollen - Sie nannten soeben Sportanlagen -, dann zusätzliche Stellplatzverpflichtungen auferlegt bekommen. Dahingehend hat der § 47 nichts verändert. Der § 47 betrifft das Thema Wohnraum. Wenn es dort notwendig ist, dann ist es nach derzeitiger Rechtslage erforderlich, wenn die Kommunen selbst auch Interesse daran haben, dass sie Stellplätze errichten. Den § 47 dahingehend zu ändern, dass bei bestimmten Vorhaben keine Einstellplätze benötigt werden, wäre sozusagen ein neuer Gedanke. Diese neue Diskussion können Sie natürlich eröffnen.

Vors. Abg. **Stefan Klein (SPD):** So hat es Herr Frölich wohl auch gemeint. - Ich würde jetzt gerne die anderen Fragen beantworten lassen.

MR Viebranz (MW): Ich fahre fort mit dem Thema „Entbürokratisierung bei der Verwertung von Wirtschaftsdüngern“ - Ziffer 2 des Entschließungsantrags der SPD und der Grünen. Der Hintergrund ist folgender: In § 41 Abs. 2 Satz 2 NBauO ist vorgeschrieben, dass für Tierhaltungsanlagen und Biogasanlagen, in denen Wirtschaftsdünger anfällt, deren sicherer Verbleib nachzuweisen ist. Um diesen Nachweis im Genehmigungsverfahren auszufüllen, gab es zusätzlich einen gemeinsamen Runderlass des ML, des MS als der damals obersten Bauaufsichtsbehörde und des MU zu dem sogenannten Verwertungskonzept, hier insbesondere eines Flächennachweises, der zur Überprüfung dieser Vorschrift im Genehmigungsverfahren vorzulegen war. Dieser Runderlass ist 2021 ausgelaufen. Derzeit ist eine Neufassung eines Runderlasses, der insbesondere für Änderungen bestehender Anlagen weitgehende Entlastungen zu dieser Nachweispflicht vorsehen wird, in der finalen Ressortbeteiligung. Das ist der bauordnungsrechtliche Hintergrund dieser Ziffer 2 des besagten Entschließungsantrags.

Sie haben auch nach der Ziffer 1 des Entschließungsantrags der CDU gefragt. Der dortige Vorschlag lautet, „bei geringfügigen Änderungen an Gebäuden (z. B. Aufstockungen) die ursprüngliche Gebäudeklasse“ fortbestehen zu lassen. Gebäudeklassen sind die systematische Grundlage, die 2012 in Anlehnung an die Musterregelungen - auch als systematische Grundlage für das Brandschutzkonzept, das der MBO zugrunde lag und dann auch Einfluss in die niedersächsische Regelung gefunden hat - mit der Neufassung der NBauO geschaffen wurde. Dahinter stehen sowohl bauteilbezogene Anforderungen wie die Feuerwiderstandsfähigkeit von Wänden, Decken und dergleichen wie auch nutzungsbedingte Anforderungen, die insbesondere auch - abhängig von den Gebäudeklassen - Einfluss auf die Rettungswegsysteme haben. So gibt es zum Beispiel bei der Gebäudeklasse 3 das Erfordernis eines notwendigen Treppenraums, was es bei den Gebäudeklassen 1 und 2 noch nicht gibt. An anderen Stellen wird auf die Gebäudeklassen auch Bezug genommen, etwa wenn es um die Zugänglichkeit des Baugrundstücks oder um das Erfordernis der Prüfung bautechnischer Nachweise geht. Somit sehen wir einerseits die bauteilbezogenen Anforderungen schon von den Umbauregelungen erfasst, auch wenn das dort mit Gebäudeklassenänderungen einhergeht, und bei allem anderen, was nicht bauteilbezogen ist, wollen wir am System der Gebäudeklassen festhalten.

An dieser Stelle muss man auch Folgeüberlegungen anstellen: Welche Gebäudeklasse sollte denn gelten, wenn man mehrfache Änderungen vornehmen würde? Das würde im Detail beliebig kompliziert werden, sodass wir, wie gesagt, in dem derzeitigen System doch große Vorteile sehen.

Eine weitere Frage bezog sich auf das Thema Rettungswege und den § 33 NBauO. Nicht nur Niedersachsen hat diese von der MBO abweichende Regelung, nach der auch unterhalb von Sonderbauten die Führung des zweiten Rettungswegs über Gerät der Feuerwehr nur zulässig ist, wenn keine Bedenken bestehen. Es gibt auch andere Länder, die das - auch anders, als es derzeit in unserer Regelung steht - nicht unterhalb von 30 Personen generell als unbedenklich bescheinigen, sondern dort ist dann das grundsätzliche Fehlen von Bedenken Voraussetzung.

Frau Högl hatte es auch schon ausgeführt: Sie haben im vorangegangenen Jahr mit der Änderung des § 33 eine neue Regelung beschlossen. Es sollte nun Zeit gegeben werden, um das zu beobachten und dort Erfahrungen zu sammeln. Schließlich war es eine doch sehr weitgehende Regelung - das haben auch die entsprechenden Stellungnahmen widerspiegelt -, und ich nehme an, dass noch nicht viele Vorhaben im Genehmigungsverfahren anhand dieser neuen Regelung geprüft worden sind.

MR Dr. Brinkmann (MW): Ich fahre mit Ziffer 2 des Entschließungsantrags der CDU fort - Thema Vorbauten. Im Jahr 2021 gab es eine Änderung der Regelung: Anstatt des Begriffs „Vorbauten“ wird nun der Begriff „vor die Außenwand tretende Gebäudeteile“ verwendet. Damit wurde klar gestellt, dass nur vor die Außenwand tretende Gebäudeteile wie Eingangsüberdachungen, Terrassenüberdachungen, Hauseingangstreppen und Balkone die Begünstigung zur Unterschreitung dieses Regelabstands in bestimmten Maßen erfahren dürfen und nicht das Gebäude an sich. Wir befürchten, dass dann, wenn dieser Katalog ausgeweitet würde, die Probleme gerade im Hinblick auf den Nachbarschutz zunehmen würden.

Aus dem gleichen Grund wird aus unserer Perspektive auch Ihr zweiter Vorschlag nicht befürwortet. Er zielt darauf ab, dass rechtmäßig errichtete bestehende Gebäude, die bereits den Grenzabstand unterschreiten, auch noch zusätzlich durch Anbringung des Wärmeschutzes noch weiter unterschreiten dürfen. Dahinter steht derselbe Gedanke, den ich eben angesprochen habe.

Ihr zweiter Vorschlag wäre im Grunde in der Praxis schon jetzt lösbar, indem man es im Falle einer Beantragung über eine Abweichung nach § 66 der NBauO prüfen würde; denn gerade da werden die Belange des Nachbarschutzes mit abgewogen. Insofern sehen wir hinsichtlich dieses Punktes keinen Bedarf für eine Änderung der Regelung.

Abg. Christian Frölich (CDU): Ich hatte sowohl zur Erweiterung des Katalogs der Verfahrensfreistellungen hinsichtlich Balkonersatzbauten als auch zu dieser Parkplatzsituation jeweils noch eine Frage gestellt und hätte dazu gerne noch entsprechende Ausführungen gehört.

Wir wollen Bauen einfacher, schneller und günstiger machen. Dazu haben wir hier eine ganze Reihe von Punkten aufgeführt, die genau dazu führen würden. Auch das Thema Einstellplätze bei kommunalen Bauten sollte entsprechend berücksichtigt werden. Ich finde, wenn wir die NBauO anfassen, dann ist das eine Chance, dass wir so ein Thema gleich mit abräumen.

MR **Dr. Brinkmann** (MW): Zu den Kfz-Einstellplätzen. Man kann das so oder anders regeln. Momentan gibt es eine gesetzliche Regelung, und erst im vergangenen Jahr ist der § 47, wie Sie wissen, geändert worden. Letztlich ist es - das habe ich schon gesagt - eine politische Entscheidung des Parlaments. Insofern möchte ich mich an dieser Stelle mit einer Einschätzung zurückhalten.

Abg. **Frank Henning** (SPD): Zunächst eine Eingangsbemerkung: Ich denke, wir sind gar nicht so weit auseinander. Ich selbst habe zwei Fragen zum Entschließungsantrag der CDU und zwei Anmerkungen zu unserem eigenen Gesetzentwurf.

Doch vorab eine Anmerkung zu den Kfz-Einstellplätzen. Wir haben im Plenum über die Frage des Wegfalls der Kfz-Einstellplätze beim Wohnungsbau - das kritisiert die CDU - eine Art Redeschlacht geführt. Auf der anderen Seite sagt die CDU unter Ziffer 6 ihres Entschließungsantrags plötzlich, dass bei kommunalen Bauten, wo es also nicht um Wohnungsbau, sondern zum Beispiel um die Erweiterung einer Halle oder eines anderen kommunalen Gebäudes geht, Stellplätze wegfallen dürfen. Wenn die CDU konsequent wäre, dann müsste sie das doch für den Wohnungsbau genauso einfordern. Ich könnte mir vorstellen, sowohl bei kommunalen Bauten als auch beim Wohnungsbau auf die Kfz-Einstellplätze zu verzichten. Doch die Aussagen der CDU sind widersprüchlich, wenn sie einerseits beim Wohnungsbau Kfz-Einstellplätze einfordert, bei den kommunalen Bauten aber offensichtlich auf die Kfz-Einstellplätze verzichten will. An der Stelle müsste die CDU diesen Sachverhalt gegebenenfalls erneut aus ihrer Sicht darstellen und erklären, warum hier ein Unterschied gemacht werden soll. Ich würde, wie gesagt, im Zweifelsfall die Pflicht zum Bau aller Kfz-Einstellplätze wegfallen lassen.

Die zwei Fragen, die ich zum Entschließungsantrag der CDU habe, beziehen sich auf die Ziffern 3 und 8. In der Ziffer 3 wird gefordert, den § 32 a NBauO - die PV-Anlagenpflicht - bis zum 31. Dezember 2028 auszusetzen. Schon im Plenum habe ich mehrfach gesagt, dass ich sehr wohl glaube, dass der Bau von PV-Anlagen im Rahmen der Sanierung eines Daches in der Regel auskömmlich und auch wirtschaftlich vertretbar ist. Insofern würde ich dieser Forderung der CDU auch nicht folgen wollen.

Aber auch mich erreichen konkrete Nachfragen aus der Praxis. Wenn beispielsweise bei wenig genutzten Sportvereinshäusern oder Häusern von Schützenvereinen usw. die Dachfläche saniert wird, dann muss dort theoretisch auch eine PV-Anlage auf dem Dach installiert werden, wenn die „neu errichtete oder erneuerte Dachfläche mindestens 50 m²“ beträgt.

Es gibt zwar die Ausnahmeregelung, dass man keine PV-Anlage installieren muss, wenn es zum Beispiel „wirtschaftlich nicht vertretbar ist“. Doch hier taucht in der Praxis immer wieder die Frage auf, wie dieser Nachweis eigentlich geführt werden darf. Unser aller Ziel ist es ja, diesen Nachweis möglichst unbürokratisch zu führen. Müssen - das wird immer wieder behauptet - teure Gutachten erstellt und Renditeerwartungen dargestellt werden? Der Schützenverein, der das Gebäude vielleicht einmal im Monat nutzt, braucht nicht unbedingt eine Photovoltaikanlage auf dem Dach. Möglicherweise ist diese an der Stelle tatsächlich unwirtschaftlich. Wie wird diese Wirtschaftlichkeitsplausibilisierung in der Praxis unbürokratisch ermöglicht?

Die Ziffer 8 des Entschließungsantrags der CDU bezieht sich auf den § 85 a NBauO. Auch dazu erreichen mich immer wieder Anfragen von Architekten, die offensichtlich kalte Füße bekommen. Insofern bin ich durchaus auf der Linie des Entschließungsantrags der CDU, wenn es heißt, dass wir den § 85 a mit Leben füllen und aufpassen müssen, dass er kein „Rohrkrepierer“ wird.

Hierzu mal ein Beispiel aus der Praxis: Wenn ein Haus aus den 1930er Jahren aufgestockt wird, dann muss der aufgestockte Teil, auch bezogen auf einzelne Bauteile, keine höheren Anforderungen als der Altbau erfüllen. Ist es dann, wenn der Architekt in der Praxis aber nicht in der Lage ist, festzustellen, welche Bauteile aus den 30er Jahren sind, welche Qualität sie haben und was das für die Aufstockung bedeutet, nicht in der Tat im Sinne des Entschließungsantrags der CDU durchaus sinnvoll, zu überlegen, den Wechsel in das vereinfachte Verfahren zu ermöglichen, um die Partnerschaft mit den kommunalen Baubehörden wieder zu ermöglichen?

Wenn ich es richtig verstanden habe, dann ist es doch so: Wenn die Architekten den § 85 a nicht anwenden können, also weil sie den aufgestockten Teil nicht ähnlich zu dem Altbau bauen können, weil sie nicht den Nachweis führen können, welche Bauteile aus den 30er Jahren verbaut worden sind, dann durchlaufen sie praktisch das normale Baugenehmigungsverfahren. Doch das wollen wir alle nicht; denn das wird dann wieder kompliziert und langwierig.

Ist es dann, wenn der Architekt daher zu dem Ergebnis kommt, den § 85 a könne er gar nicht anwenden, weil er es fachlich nicht beurteilen kann - oder aber, weil er kalte Füße bekommt -, nicht im Sinne des vorliegenden CDU-Vorschlags am Ende nicht tatsächlich unbürokratischer, einen Wechsel in das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren zu ermöglichen, als das normale Baugenehmigungsverfahren durchlaufen zu müssen? Daher frage ich mich, warum sich das MW an dieser Stelle bei dem Versuch, vielleicht eine Partnerschaft herbeizuführen und den Wechsel auch zu ermöglichen, so sperrt.

Des Weiteren habe ich zu unserem eigenen Gesetzentwurf zwei Fragen, die meines Erachtens noch nicht beantwortet worden sind. Herr Fröhlich hat die gleiche Frage auch schon gestellt. Die Klimaschutzagentur der Region Hannover, Frau Schwegmann, hat zum seriellen Sanieren etwas ausgeführt, das zu unserem Gesetzentwurf sehr gut passen würde. Wir werden damit ungefähr 20 verfahrensfreie Maßnahmen einführen. Warum können wir als 21. Maßnahme nicht einführen, dass wir den Anbau von Balkonen, die beim seriellen Sanieren abgenommen werden müssen, um keine Wärmebrücken zu haben, und nach dem seriellen Sanieren neu davorgesetzt werden müssen, verfahrensfrei und ohne großes Baugenehmigungsverfahren ermöglichen? Genau das schlägt die Klimaschutzagentur vor.

Ich weiß nicht, ob Sie diesen Text haben. Den können wir auch nachliefern. Auch von der Deutschen Energie-Agentur gibt es einen Text, wie man das verfahrensfrei in der NBauO verankern könnte. Vielleicht kann auch das mal weitergegeben und alles geprüft werden.

Abschließend möchte ich auf die Stellungnahme des Verbandes Kommunaler Unternehmen, VKU, die als Vorlage 2¹ zu den Abstandsregelungen bei den Wärmepumpen vorliegt, eingehen. Wahrscheinlich würde es den Rahmen dieser Ausschusssitzung sprengen, diesen Aspekt zu erörtern. Aber vielleicht kann über diesen Vorschlag einmal nachgedacht werden. Ich habe mit den Oldenburgern Kontakt gehabt: EWE hat ähnliche Probleme. VKU schildert in der Stellungnahme, dass unsere Abstandsregelung für Wärmepumpen, die in der NBauO formuliert ist, nicht praxistauglich sei. Bitte nehmen Sie zu dem Schreiben des VKU Stellung. Sie haben in Bezug auf die Abstandsregelung für Wärmepumpen immer auf die FAQs verwiesen und darauf, dass es eigentlich ausreichend sei, wie dieser Aspekt in den FAQs dargelegt ist. Aber offensichtlich wird diese Erläuterung in der Praxis nicht verstanden. VKU und EWE haben immer noch Probleme mit der Abstandsregelung zu Wärmepumpen. Das ist eine recht komplizierte Materie. Wahrscheinlich müssen die Schaubilder, die in den FAQs enthalten sind, präzisiert werden.

MR Dr. Brinkmann (MW): Die Praxis scheint tatsächlich zu zeigen, dass es beim Thema Wärmepumpen Irritationen gibt. Wir haben versucht, die Regelung mit FAQs, versehen mit Schaubildern, deutlich zu machen. Nach meinem Eindruck sind die Irritationen durch die Ergänzungen des Entwurfs, der ursprünglich von der Landesregierung vorgeschlagen wurde, entstanden. Wir haben damals vorgeschlagen, dass der Abstand bei Wärmepumpen nicht eingehalten werden muss.

Der Ausschuss hat über das Thema intensiv nachgedacht. Der Ausschuss war damals der Ansicht - ich erinnere mich noch sehr gut an die Diskussion -, dass es wegen des Nachbarnschutzes sehr wichtig sei, dass geprüft werde, ob eine Wärmepumpe an einer anderen Stelle eines Grundstückes errichtet werden könne; das war ein sehr wichtiger Punkt. Die Regelung wurde dann noch um den Punkt „und darf im Übrigen nicht stören“ ergänzt. Diese Ergänzung war vielleicht nur deklaratorisch gemeint, verdeutlichte aber den gesetzgeberischen Willen. Diese beiden Punkte scheinen die Irritationen auszulösen, indem häufig überlegt wird, ob eine Wärmepumpe vielleicht doch irgendwo anders platziert werden kann usw.

Wir regen - wenn der Ausschuss nach nochmaliger Überlegung zu der Überzeugung gelangen sollte, dass diese Einschränkung möglicherweise nicht ganz so zielführend ist, wie seinerzeit erhofft war, weil sie sich in der Praxis als Hemmnis erwiesen hat - an, dass darüber nachgedacht werden könnte, diese Einschränkung wieder zu streichen und sich auf den Hinweis zu beschränken, dass Wärmepumpen keinen Abstand einhalten müssen.

Ich kann mich, wie gesagt, sehr gut an die Diskussion erinnern, und ich kann mich auch gut daran erinnern, dass es Ihnen sehr wichtig war und Sie lange darüber diskutiert haben, einen guten

¹ Vgl. Vorlage 2 zu Drs. 19/6816: Stellungnahme des Verbandes kommunaler Unternehmen e. V. Landesgruppe Niedersachsen/Bremen vom 14.04.2025

Ausgleich zu erzielen. Insofern ist das, was jetzt seitens der Verbände als Praxiserfahrung ange-regt wird, nach meinem Eindruck ein Stück weit zutreffend und diesen beiden Formulierungen geschuldet. Es liegt an Ihnen, zu entscheiden, wie verfahren werden soll.

Ich wende mich nun den Ausführungen von Herrn Henning zu § 85 a zu. Wenn die Architekten-schaft zu dem Ergebnis gelangt, dass sie keinen Nachweis führen kann und etwas nicht beurtei-len kann, dann stellt sich mir die Frage, wie das dann die Beschäftigten in den unteren Bauauf-sichtsbehörden beurteilen können sollen. Untere Bauaufsichtsbehörden bekommen durch ei-nen Antrag eine Vorstellung von dem, wie etwas verändert werden soll, und müssen den Sach-verhalt in irgendeinem Regelwerk spiegeln. Sie müssen das Bauwerk an diesem Regelwerk mes-sen. Sie nehmen dafür DIN-Regelungen oder irgendein anderes Regelwerk und prüfen, ob das Beantragte okay ist oder nicht okay ist. Deshalb haben wir gesagt, die Architektenschaft ist frei, ein Regelwerk anzuwenden. Ich erläutere dies anhand Ihres Beispiels des Gebäudes aus den 30er-Jahren. Die Architektenschaft muss nicht herausfinden, welche DIN-Regeln damals gegol-ten haben und wie es sich insgesamt verhält, sondern sie muss einen Eindruck davon bekom-men, wie das Gebäude gebaut ist. Schematisch gedacht, muss sie neben der Bauweise heraus-finden, welche Steine verbaut sind und welche Möglichkeiten sich bieten. Die Regelung in § 85 a besagt, was „mindestens“ eingehalten werden muss und dass § 3 eingehalten werden muss, also nicht einfach etwas getan werden darf, was zu Bränden führen oder das Gebäude zum Ein-sturz bringen kann. Das heißt, eine Nachweisführung im engeren Sinne ist nicht gemeint. Wir haben den Begriff „Nachweisführung“ bewusst nicht mehr aufgenommen. Die Architekten müs-sen vielmehr dokumentieren und darstellen, was sie vorfinden, wie sie sich den Umbau vorstel-len und welche Lösungsmöglichkeit sie aus ihrer praktischen Erfahrung als Architektin oder Ar-chitekt für richtig halten. Meine Kernbotschaft ist: Wenn es die Architektenschaft nicht ermitteln kann, dann kann es die Bauaufsichtsbehörde nicht überprüfen. Das meinte ich vorhin mit „mi-schen“. Dann müsste sie sagen, dass sie aufstocken oder umbauen möchte, und dann kann die Baubehörde anhand der vorhandenen Regularien, unter anderem den technischen Baubestim-mungen, abprüfen und dabei prüfen, welche DIN-Regelungen gelten. Für die Architektenschaft ist es dann auch einfacher, weil sie nach dem geltenden Regelwerk verfahren kann, um auf Num-mer sicher zu gehen.

Zum Stichwort Wirtschaftlichkeitsprüfung nur so viel: Wir haben bewusst keine Vorgaben ge-macht, wie sie auszusehen hat. Wir haben in den FAQs dargestellt, dass sie immer vom Einzelfall abhängig ist. Wenn der Handwerksmeister, der eine PV-Anlage errichten soll, die Anlage auf ihre Wirtschaftlichkeit hin durchrechnet und zu dem Ergebnis kommt, dass sie nicht wirtschaftlich ist, weil entweder die Dachfläche zu klein ist oder weil der Eigenstromverbrauch zu gering ist, dann reicht eine einfache Rechnung aus. Der Bauherr kann sich diese Berechnung in die Schub-lade legen oder abheften und damit hat er den Vorgang abgeschlossen. Der Bauherr muss diese Berechnung auch nicht vorlegen. Wenn die Bauaufsichtsbehörde aufgrund irgendeiner Prüfung sich einmal danach erkundigen sollte, warum auf die Installation einer PV-Anlage verzichtet wor-den ist, kann der Bauherr seine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zeigen und sich auf sie berufen. Vor diesem Hintergrund haben wir bewusst entschieden, auf weiteres Regelwerk - wie die Wirt-schaftlichkeitsberechnung auszusehen hat und wer sie erstellen muss - zu verzichten und uns darauf zu beschränken, dass der Bauherr darstellen muss, dass sich die Anlage rechnet. Wie der Bauherr die Wirtschaftlichkeit darstellt, liegt in seiner Verantwortung. Von daher werben wir dafür, die bestehende Regelung erst einmal unverändert zu lassen.

Hinsichtlich der Frage nach den Balkonen bitte ich meine Kollegin und meine Kollegen, die neben mir sitzen, Stellung zu nehmen.

RL'in **Högl** (MW): Ich möchte die Ausführungen von Herrn Dr. Brinkmann zu § 85 a ergänzen. Wir haben in dem Gesetzgebungsprozess um die Novellierung der NBauO sehr viele lange Diskussionen geführt. Die unteren Bauaufsichtsbehörden haben seinerzeit gesagt, dass die Genehmigungssysteme sie nicht überfordern dürften. Es ist uns sehr wichtig, diese Bitte zu berücksichtigen. Wir haben als oberste Bauaufsichtsbehörde zwar nicht eine Obhutspflicht, aber wir wollen aufpassen, dass der Prüfungsaufwand nicht überbordert. Im Moment würde die Weitergabe eine Gemengelage verschiedener Genehmigungssysteme an die unteren Bauaufsichtsbehörden diese wahrscheinlich überfordern. Deshalb plädiere ich dafür, es jetzt erst einmal mit der geltenden Regelung zu probieren und abzuwarten, wie das funktioniert. Denn uns wird auch häufig zurückgespiegelt, dass diese neue Rechtslage erst einmal quasi geübt werden muss. Wir versuchen jetzt erst einmal, allen die Zeit zu geben, um diese Rechtslage zu üben, obwohl uns das auch manchmal schwerfällt. Ich plädiere dafür, jetzt erst einmal zuzuwarten, was passiert, wenn die ersten Projekte ins Laufen kommen. Wir hätten Bauchschmerzen, wenn wir jetzt schon damit anfangen, den § 85 a quasi wieder aufzubohren.

Das Papier, das Sie hinsichtlich der Balkone angeführt haben, Herr Henning, kenne ich leider nicht. Bitte stellen Sie es uns zur Verfügung. Wenn Sie es uns zur Verfügung stellen, werden wir anhand dessen diese Thematik prüfen.

Abg. **Marcel Scharrelmann** (CDU): Ich habe noch eine Frage zur Aussetzung des § 32 a hinsichtlich der Installation von PV-Anlagen insbesondere auf öffentlichen Gebäuden. Ich bin mit einem Fall konfrontiert worden, bei dem es um ein Kirchendach geht. Wenn ein Kirchendach erneuert wird, ist die Kirche verpflichtet, auf dem Dach eine PV-Anlage zu errichten. Das wäre grundsätzlich machbar; die Kirche ist wirtschaftlich durchaus stark. Aber im Zuge der Diskussion darüber, welche Standorte der Kirche in den Gemeinden erhalten bleiben sollen, ist diese Regelung insofern ein Negativaspekt, als die Kirche dann, wenn sie auf einem Kirchendach eine PV-Anlage errichten muss, in Anbetracht der damit verbundenen Kosten dazu neigt, sich aus der betroffenen Gemeinde zurückzuziehen. Gibt es denn, wenn wir die Regelung des § 32 a schon nicht, wie von der CDU gefordert, aussetzen, zumindest eine Möglichkeit, hierzu Sonderregelungen zu treffen?

MR **Dr. Brinkmann** (MW): Das hängt natürlich immer vom Einzelfall ab. Ich kenne den von Ihnen berichteten Fall nicht in allen seinen Facetten. Ich würde bei der Entscheidung darüber an dem Punkt der Wirtschaftlichkeit anknüpfen. Es kann sein, dass es für die Kirche aus bestimmten Überlegungen heraus nicht wirtschaftlich ist, eine PV-Anlage zu installieren, beispielsweise, weil sie danach ein Problem hat, die Liegenschaft zuzüglich der Kosten, die ihr durch die Installation der PV-Anlage entstanden sind, zu veräußern. Wir haben diesen Begriff bewusst sehr weit gefasst, wie ich soeben schon ausgeführt habe. Es muss eben geprüft werden, ob sich ein solcher Fall unter einer der Ausnahmeregelungen subsumieren lässt. Das Denkmalschutzrecht wäre auch ein Rechtsbereich, der hier einschlägig sein könnte.

Wir haben mit dieser Regelung sehr darauf abgezielt, dass die Bauherrinnen und Bauherren für sich selbst erkennen, dass PV-Anlagen auf dem Dach etwas Vernünftiges, Zielführendes und sich wirtschaftlich Tragendes sind. Wir als Landesregierung sind davon absolut überzeugt. Nach Ihrer Schilderung verspüre ich bei der Bewertung dieses Falles folgenden ersten Impuls: Wenn die

Kirche in diesem Fall sagt, dass die Installation einer PV-Anlage nicht wirtschaftlich ist, dann muss sie die PV-Anlage auch nicht installieren. Ich bitte allerdings, zu bedenken, dass dieser Sachverhalt einer Einzelfallberatung bedarf. Dieser Einzelfall müsste mit der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde im Einzelnen besprochen werden. Wenn Sie mögen, können Sie das MW oder mich anmailen; dann können wir uns die Konstellation gerne einmal etwas näher ansehen.

Abg. **Heiko Sachtleben** (GRÜNE): Meines Erachtens sollten wir uns das, worauf das Ministerium nun schon zweimal hingewiesen hat, sehr zu Herzen nehmen. Wir haben mit der Novellierung der NBauO, die wir fraktionsübergreifend diskutiert und beschlossen haben, etwas geschafft, was bundesweit als ein echtes Pfund angesehen wird und um das uns viele beneiden. Es ist jetzt schon zweimal gesagt worden: Bitte lasst uns doch erst einmal lernen, mit dieser neuen NBauO umzugehen! Ich wünsche mir, dass wir nicht ständig rückwärtsgewandt diskutieren. Meines Erachtens wäre es unsinnig, Dinge nach nicht einmal einem Jahr der Geltungsdauer schon wieder zurückzudrehen. Außerdem haben wir doch gesetzlich festgehalten, dass wir uns diese Änderung der NBauO noch einmal anschauen werden. Es ist ja auch nicht so, dass wir Änderungsvorschläge der CDU einfach wegwischen, sondern wir sind hier nach meinem Eindruck in einem sehr produktiven und konstruktiven Austausch und versuchen, möglichst viel Erleichterung zu bewirken.

Abg. **Christian Frölich** (CDU): Ich teile die Ansicht, dass man Sachen erst einmal eine Chance geben muss, sich zu entwickeln. Aber wenn schon im ersten Jahr der Änderung Rückmeldungen eintreffen, in denen Ausführende Störgefühle auslösen, dann muss so etwas zumindest zu diesem Zeitpunkt und an diesem Ort auch einmal kritisch angesprochen werden. Wenn wir uns dazu entschließen, § 85 a in der geänderten Fassung erst einmal beizubehalten, dann kann ich mich nach der Diskussion, die wir heute führen, damit einverstanden erklären. § 85 a wäre aber die richtige Stelle, um Veränderungen vorzunehmen.

Ich möchte noch einmal mal ganz kurz auf unseren Antrag zu sprechen kommen:

Die Ziffer 1 betrifft die Forderung, § 2 NBauO zu ändern, damit bei geringfügigen Änderungen an Gebäuden, zum Beispiel Aufstockungen, die ursprüngliche Gebäudeklasse fortbesteht. Mit § 85 a haben wir die Möglichkeit geschaffen, Gebäude um zwei Geschosse aufzustocken. Dadurch rutschen Gebäude in eine andere Gebäudeklasse und damit gelten plötzlich ganz andere Anforderungen etwa hinsichtlich des Brandschutzes, was die typische verzinkte Treppe draußen am Gebäude angeht und das Ganze erheblich verteuert. Also das finde ich eigentlich schade, denn auch das ist ein Hinderungsgrund, diesen 85a entsprechend anzuführen. Ich weiß nicht, ob Sie sich dessen bewusst sind. Ich finde das schade. Denn auch das ist ein Hinderungsgrund, § 85 a zu nutzen.

In Ziffer 2 fordern wir, Vorbauten in Anlehnung an § 6 Abs. 6 MBO ebenfalls in den Kreis der abstandsrechtlichen privilegierten Gebäudeteile nach § 5 Abs. 3 NBauO aufzunehmen und § 5 Abs. 4 NBauO dahin gehend zu ändern, dass rechtmäßig errichtete Gebäudebestände mit geringeren Grenzabständen als 3 m die Möglichkeit erhalten, für energetische Sanierungsmaßnahmen diese neue Privilegierung nutzen zu können. Sie lehnen diese Forderung ab. Sie wollen nicht genehmigungsfrei stellen, dass bei einem Gebäudeteil ein Erker, der jetzt schon den Grenzabstand überschreitet, mit 20 cm Dämmung versehen werden kann, sondern wollen diesen Sachverhalt im Rahmen einer Abweichung regeln. Eine solche Regelungssystematik vereinfacht das

Bauen nicht. Es wäre doch ein Leichtes, zumindest energetische Sanierungsmaßnahmen genehmigungsfrei zu stellen. Dann hat sich der Nachbar auch nicht darüber zu beschweren.

Ich bin mir nicht sicher, ob Sie zu unserer Forderung in Ziffer 9 bezüglich der Rücknahmefiktion ausgeführt haben. Ich bitte, es zu entschuldigen, wenn ich Ihre Ausführungen dazu überhört haben sollte. Andernfalls möchte ich Sie bitten, auf diese Forderung einzugehen. Wir haben Fälle, dass Bauherren durch lange Baugenehmigungsverfahren und durch immer neue Nachreichungen, auch verursacht durch Umplanung, die die Statik betreffen, an den Punkt gelangen, dass sie Fristen nicht mehr einhalten können, sodass dann die Rücknahmefiktion zum Tragen kommt. Ich glaube, auch diese Regelungsfolge ist nicht sonderlich förderlich, wenn wir Bauen einfacher, schneller und günstiger machen wollen, und rege an, diese Regelung erst einmal auszusetzen.

MR Dr. Brinkmann (MW): Ich fange einfach mal mit der Beantwortung Ihrer Frage zu § 2 NBauO an. Wir haben mit der Anwendung von § 85 a faktisch die Möglichkeit, diese Gebäudeklassen, die fest geregelt sind, nicht im Engeren berücksichtigen zu müssen. Dem § 85 a NBauO liegt bekanntlich die Idee zugrunde, dass am Gebäude nicht nachgerüstet werden muss. Insofern enthält § 85 a faktisch schon eine Öffnung. Herr Viebranz hat vorhin schon dazu ausgeführt: Das ist ein System von Gebäudeklassen, in Kombination mit Brandschutzthemen faktisch sozusagen zu einer Mischung zu kommen. Wir halten es nicht für erstrebenswert, dass zum Schluss niemand mehr weiß, welche Gebäudeklasse tatsächlich gilt.

Abg. Christian Frölich (CDU): Ich habe dazu eine Nachfrage. Das heißt, wenn ich um zwei Etagen aufstocke und mit meiner oberen Geschossdecke eine gewisse Höhe überschreite, erreicht mein Bau eigentlich die Gebäudeklasse 4. Wenn ich aber § 85 a anwende, muss ich nicht berücksichtigen, dass das Gebäude entsprechend der erreichten Höhe eigentlich der Gebäudeklasse 4 entspricht?

MR Viebranz (MW): Das kann man - so vereinfacht - bestätigen. Die Gebäudeklasse würde sich beispielsweise durch das Überschreiten der 13 m oder der 7 m oder aufgrund größerer Nutzungseinheiten, etwa weil die Nutzungsfläche 400 m² überschreitet, erhöhen. Die Feuerwiderstandsfähigkeit beispielsweise von Bauteilen ist von § 85 a NBauO erfasst und würde dann auch niedrigere Standards zulassen als infolge des regulären Standards erforderlich.

RL'in Högl (MW): Es bezieht sich auf Bauteile.

MR Viebranz (MW): Genau. Es bezieht sich auf Bauteile. Ich hatte auch andere Anforderungen angesprochen, etwa das Beispiel, dass ab Gebäudeklasse 3 Treppen in einem eigenen Treppenraum geführt werden müssen oder die Zugänglichkeit des Baugrundstücks oder anderes. Das ist nach wie vor so wie auch vor der Umbauordnungsänderung zu betrachten. Also ist alles, was Bauteile betrifft, von § 85 a NBauO erfasst. Das wären Sachen wie beispielsweise der Feuerwiderstand von Wänden und Decken, bei denen ein niedriger Standard zugelassen werden dürfte. Alles andere wäre eben regulär.

Abg. Christian Frölich (CDU): Das verzinkte Treppenhaus draußen als zweiter Fluchtweg ist dann aber trotzdem weiterhin erforderlich.

MR Viebranz (MW): Soweit es um die Bauteileigenschaft „brennbar, nicht brennbar oder feuer-

widerstandsfähig“ geht, ist die Möglichkeit eröffnet. Das Erfordernis, dass ein solcher Rettungsweg da sein muss, ist unberührt.

MR Dr. Brinkmann (MW): Nun spreche ich Ziffer 9 Ihres Entschließungsantrags an, Herr Fröhlich. Bei § 69 Abs. 2 Satz 3 NBauO geht es um die Genehmigungsfunktion und darum, dass der Antrag dann, wenn bei Nachprüfung die Mängel nicht innerhalb der Frist behoben werden, drei Wochen nach Ablauf der Frist als zurückgenommen gilt. Sie möchten Absatz 2 Satz 3 gerne streichen. Diesen Satz hat das Parlament in der Legislaturperiode zuvor bewusst in das Gesetz aufgenommen. Ich kann mich auch an jene Diskussion noch gut erinnern. Seinerzeit wurde gesagt, das diene auch der Beschleunigung, weil ein großes Problem nach wie vor darin besteht, dass Bauvorlagen unvollständig sind. Diese Regelung soll als kleines Druckmittel fungieren, damit die entwurfsverfassenden Personen die Bauvorlagen zeitnah einreichen. Diese Regelung könnte natürlich auch wieder gestrichen werden. Dann könnte von diesem Druckmittel eben kein Gebrauch gemacht werden. Das ist wiederum eine politische Entscheidung, bei der wir uns auch ein Stück weit zurückhalten. Ich weiß auch nicht, ob diese Regelung sehr effektiv ist. Das ganze Thema Genehmigungsfiktion ist etwas, was immer als ganz großer Vorteil gesehen wird. Aber letztendlich merken auch wir, dass ganz viele eine Genehmigung haben wollen und mit dem Bauen nicht auf Basis einer Fiktion beginnen. Von daher stehen wir diesem Anliegen aus unserer Perspektive heraus offen gegenüber. Allerdings resultiert § 69 Abs. 2 Satz 3 aus einer politischen Entscheidung, und der Fortbestand dieser Regelung obliegt natürlich weiterhin Ihrer Entscheidung.

Abg. Christian Fröhlich (CDU): Ich erinnere daran, dass meine Frage, warum Sie die Forderung nach Nutzung der Privilegierung der energetischen Sanierung von Vorbauten ohne Grenzabstand nicht unterstützen, noch nicht beantwortet ist.

RL Högl (MW): Den Sachverhalt, der dieser Frage zugrunde liegt, werden wir noch einmal näher prüfen.

*

Der **Ausschuss** bespricht sodann Verfahrensfragen.

Abg. Christian Fröhlich (CDU) regt unter Hinweis darauf, dass die Novellierung der NBauO noch vor der parlamentarischen Sommerpause abgeschlossen sein solle und dem Ausschuss für eine der Bedeutung des Gesetzesvorhabens entsprechend angemessene Beratung allmählich die Zeit davonzulaufen drohe, an den Gesetzgebungs- und Beratungsdienst zu bitten, zumindest zu den Ziffern des Forderungskatalogs der Fraktion der CDU, über die sehr wahrscheinlich Einvernehmen erzielt werden könne, schon jetzt Formulierungsvorschläge zu erarbeiten.

ParlR Dr. Oppenborn-Reccius (GBD) weist auf die zeitliche Enge hin, die sich aus dem regulären Sitzungsturnus des Ausschusses bis zur parlamentarischen Sommerpause für die Beratung des Gesetzentwurfes ergibt. Nach der Anhörung, die am 9. Mai 2025 stattfinden solle, sei vor dem letzten Plenarsitzungsabschnitt nur noch der Sitzungstermin am 13. Juni 2025 vorgesehen, in dem dann gegebenenfalls abschließend über den Gesetzentwurf beraten werden müsse, sagt er. Aus der Sicht des GBD wäre es wohl geboten, einen zusätzlichen Sitzungstermin zu beschließen, zumal neben der Beratung im Wirtschaftsausschuss auch noch Mitberatungen des Land-

wirtschaftsausschusses und des Rechtsausschusses anstünden. Der Gesetzgebungs- und Beratungsdienst werde eine Vorlage zu dem Gesetzentwurf erst nach dem 9. Mai 2025 herausgeben, um darin gegebenenfalls noch auf Aspekte, die sich aus der Anhörung ergäben, hinweisen zu können. Sofern der Ausschuss es wünsche, dass der Gesetzgebungs- und Beratungsdienst Formulierungsempfehlungen zu Regelungen erarbeite, die nicht Gegenstand der Novelle im engeren Sinne seien, wäre es sehr hilfreich, wenn diese Wünsche spätestens am 9. Mai 2025 vorlägen. Für eine zusätzliche Sitzung, regt ParlR Dr. Oppenborn-Reccius abschließend an, würde sich seines Erachtens der 22. oder 23. Mai 2025 anbieten, weil die Fraktionen dann ausreichend Zeit hätten, sich mithilfe der Vorlage des GBD auf die Gesetzesberatung vorzubereiten.

Vors. Abg. **Stefan Klein** (SPD) teilt mit, dass die Fraktionen bereits über einen zusätzlichen Sitzungstermin berieten und dieser in der Sitzung am 9. Mai 2025 beschlossen werden solle. Über einen zusätzlichen Sitzungstermin am 23. Mai 2025 habe vor der Sitzung keine Verständigung herbeigeführt werden können. - Auf eine Nachfrage des Abg. **Christian Frölich** (CDU) antwortet Vors. Abg. **Stefan Klein** (SPD), dass es der Fraktion der CDU unbenommen sei, den Gesetzgebungs- und Beratungsdienst zu bitten, Formulierungsvorschläge zu den Ziffern ihres Entschließungsantrags zu entwickeln, die ihr als besonders wichtig erschienen.

Abg. **Christian Frölich** (CDU) bittet daraufhin den Gesetzgebungs- und Beratungsdienst, Formulierungsvorschläge zu entwickeln zu:

- Ziffer 6 - Entfall der Ausweisung zusätzlicher Einstellplätze bei genehmigungspflichtigen Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen (inkl. Nutzungserweiterungen) an kommunalen Gebäuden festschreiben.
- Ziffer 9 - Aufhebung der automatischen Rücknahmefiktion durch Streichung von § 69 Abs. 2 Satz 3.
- Ziffer 10 - Dem Bauherren bzw. der Bauherrin durch einen neuen Satz 3 in der Bau-PrüfVO § 1 Abs. 1 - Bautechnische Prüfung - ein Vorschlagsrecht für die Benennung des Prüfstatikers einräumen.

Tagesordnungspunkt 3:

a) **Moorbodenschutz gemeinsam mit den Menschen in Niedersachsen gestalten: Klima schützen - Wertschöpfung sichern - Akzeptanz bewahren**

Antrag der Fraktion der CDU - [Drs. 19/2710](#)

b) **Niedersachsens Mooroffensive vorantreiben**

Antrag der Fraktion der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - [Drs. 19/3658](#)

Zu a) erste Beratung: 26. Plenarsitzung am 10.11.2023

federführend: AfUEuK;

mitberatend: AfWVBuD, AfELuV;

mitberatend gem. § 27 Abs. 4 Satz 1 i. V. m. § 39 Abs. 3 Satz 1 GO LT: AfHuF

Zu b) erste Beratung: 36. Plenarsitzung am 15.03.2024

federführend: AfUEuK;

mitberatend: AfWVBuD; AfELuV; AfBuEuR;

mitberatend gem. § 27 Abs. 4 Satz 1 i. V. m. § 39 Abs. 3 Satz 1 GO LT: AfHuF

Der federführende Ausschuss für Umwelt, Energie und Klimaschutz hat in seiner 53. Sitzung am 31. März 2025 die Beratung abgeschlossen und dem Landtag vorbehaltlich der Voten der oben genannten mitberatenden Ausschüsse mit den Stimmen der Fraktionen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen gegen die Stimmen der Fraktion der CDU - bei Stimmenthaltung der Fraktion der AfD - empfohlen, den Antrag zu a) abzulehnen, und mit den Stimmen der Fraktionen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen und gegen die Stimmen der Fraktionen von CDU und AfD empfohlen, den Antrag zu b) in geänderter Fassung anzunehmen.

Mitberatung

Abg. **Klaus Seebeck** (CDU) stellt die Wichtigkeit des Entschließungsantrags seiner Fraktion für die Landwirtschaft und vor- und nachgelagerte Wirtschaftsbereiche im ländlichen Raum heraus. Er erklärt, die geplante Moorwiedervernässung sei ein großer wirtschaftlicher Einschnitt für Grundeigentümer wie etwa Landwirte und bedrohe deren Existenz. Forschungsvorhaben zum Thema Moorvernässung seien noch nicht abgeschlossen, und die Diskussion um Paludikulturen und die Errichtung von PV-Anlagen auf moorigen Böden mit dem Ziel, Grundeigentümern solcher Böden weiterhin Wertschöpfung zu ermöglichen, habe gerade erst begonnen. Der Abgeordnete bedauert, dass der Wirtschaftsausschuss ungeachtet dieser offenen Fragen auf eine ausführliche Befassung mit den wirtschaftlichen Auswirkungen der Moorwiedervernässung verzichte.

Beschluss

Der **Ausschuss** schließt sich dem Votum des - federführenden - Ausschusses für Umwelt, Energie und Klimaschutz an den Landtag an, den Antrag zu a) abzulehnen.

Zustimmung: SPD, GRÜNE

Ablehnung: CDU

Enthaltung: AfD

Er schließt sich dem Votum des - federführenden - Ausschusses für Umwelt, Energie und Klimaschutz an den Landtag an, den Antrag zu b) in geänderter Fassung anzunehmen.

Zustimmung: SPD, GRÜNE

Ablehnung: CDU, AfD

Enthaltung: -

Tagesordnungspunkt 4:

Teststrecke im Emsland erhalten - Zukunftssicherung durch innovative Verkehrstechnologien

Antrag der Fraktion der CDU - [Drs. 19/6479](#)

direkt überwiesen am 12.02.2025

AfWVBuD

Der **Ausschuss** vertagt die ursprünglich geplante Entgegennahme einer Unterrichtung durch die Landesregierung auf eine der nachfolgenden Sitzungen.

Tagesordnungspunkt 5:

Die NBank als zentrales Förderinstitut stärken und neu ausrichten

Antrag der Fraktion der CDU - [Drs. 19/3983](#)

erste Beratung: 38. Plenarsitzung am 18.04.2024

federführend: AfWVBuD;

mitberatend gem. § 27 Abs. 4 Satz 1 i. V. m. § 39 Abs. 3 Satz 1 GO LT: AfHuF

Abschluss der Beratung

Abg. **Reinhold Hilbers** (CDU) verweist auf die Unterrichtung, die der Ausschuss zur Situation der NBank entgegengenommen hat, die Beratungen, die er über die Möglichkeiten der Stärkung und Neuausrichtung der NBank geführt hat, sowie die Gespräche in der Landesregierung über die Fortentwicklung der NBank und fühlt sich dadurch in der Ansicht bestätigt, dass die Vorschläge, die seine Fraktion hierfür in ihrem Entschließungsantrag unterbreite, zielführend und erfolgversprechend seien.

Abg. **Christoph Bratmann** (SPD) äußert, in der 57. Sitzung am 25. Oktober 2024 sei in der Unterrichtung durch Herrn Staatssekretär Doods sowie den Vorstandsvorsitzenden der NBank Michael Kiesewetter und dem Vorstandsmitglied Sonja Schwarz deutlich geworden, dass die Fraktionen hinsichtlich der Stärkung der NBank in vielen Punkten übereinstimmten. Die Landesregierung habe mittlerweile dargelegt, was sie im Hinblick darauf bereits in die Wege geleitet habe. Diese Aktivitäten deckten sich größtenteils mit den Forderungen, die die Fraktion der CDU in ihrem Entschließungsantrag erhebe, sodass der Antrag aus Sicht der Koalitionsfraktionen nicht mehr erforderlich sei. Der Abgeordnete kündigt an, dass seine Fraktion den Antrag ablehnen werde.

Beschluss

Der **Ausschuss** empfiehlt dem Landtag, den Antrag abzulehnen.

Zustimmung: SPD, GRÜNE

Ablehnung: CDU

Enthaltung: AfD

Tagesordnungspunkt 6:

Bürokratieabbau für Niedersachsen - Effizienz fördern, Handwerk stärken

Antrag der Fraktion der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - [Drs. 19/6543](#)

erste Beratung: 61. Plenarsitzung am 27.02.2025

AfWVBuD

Unterrichtung durch die Landesregierung

MR'in **Albowitz** (MW): Ich möchte in der heutigen Unterrichtung sowohl auf die im Entschließungsantrag genannten Punkte eingehen, als auch einige weitere Initiativen stichpunktartig erwähnen, die über die im Entschließungsantrag genannten Punkte hinausgehen.

Wie Sie sicherlich diversen Veröffentlichungen entnommen haben, hat sich die Landesregierung zum Ziel gesetzt, Planungs- und Genehmigungsverfahren sowie viele weitere Abläufe innerhalb und außerhalb der Landesverwaltung einfacher, schneller und günstiger zu gestalten. Die dazugehörigen Kabinettsbeschlüsse aus dem Januar 2024 und 2025 sind Ihnen sicherlich hinreichend bekannt. Ich werde im Verlauf der Unterrichtung zu einzelnen Punkten dieser Beschlüsse ausführen.

Vorangestellt ist zu sagen: Die beiden tragenden Säulen dieser Beschlüsse sind zum einen die Umsetzung des sogenannten Pakts für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung zwischen Bund und Ländern, zu denen - auch darauf komme ich noch zu sprechen - zum Beispiel auch die zahlreichen Veränderungen der NBauO gehören; denn das Bauordnungs- und Baurecht zu ändern, ist ein wesentlicher Teil dieses Paktes. Die andere tragende Säule ist die Optimierung von Geschäftsprozessen innerhalb der Landesverwaltung, mit denen viele weitere Einzelmaßnahmen verknüpft sind. Auch darauf werde ich noch zu sprechen kommen.

Klar ist - deswegen gibt es den vorliegenden Entschließungsantrag -: Die Themen Bürokratieabbau und Verfahrensvereinfachung sind allgegenwärtig und dringend, und sie spielen bei allen Meldungen, die wir im MW und in den anderen Ressorts erhalten, sowie bei diversen Veröffentlichungen und Unternehmensbefragungen eine zentrale Rolle. Der Handlungsdruck ist bekannt. Im Fokus unserer Bemühungen steht natürlich die Wirtschaft insgesamt, aber auch insbesondere das Handwerk und die KMU, die bekanntlich die größten „Leidtragenden“ der Verpflichtung sind, die Rahmenbedingungen zu verbessern. Ehrlich gesagt - aber das muss ich Ihnen nicht erzählen - sind das teilweise dicke Bretter, die wir zu bohren haben, eine Arbeit, die im Regelfall auch nur im Zusammenspiel aller Akteure zu bewältigen ist.

Natürlich versuchen wir, auch einen Mentalitätswechsel in der Verwaltung zu erreichen und die Frage zu klären - darauf hat Kollege Dr. Brinkmann vorhin im Zusammenhang mit der NBauO verwiesen -, wie der Staat bzw. die Verwaltung mehr Verantwortung abgeben kann und wie Handlungs- und Ermessensspielräume geschaffen und auch genutzt werden können. Aber dafür ist sicherlich ein Paradigmenwechsel notwendig, der nicht von heute auf morgen zu schaffen ist.

Der vorliegende Entschließungsantrag der regierungstragenden Fraktionen greift wichtige Themen und Forderungen auf und ist daher aus unserer Sicht sehr zu begrüßen. Insbesondere ist zu begrüßen, dass er sich an die verschiedenen Gesetzgebungsebenen richtet; denn natürlich, das wissen Sie alle, ist nicht immer nur das Land zuständig, sondern sehr häufig müssen die Länder auch die rechtlichen Vorgaben des Bundes oder der EU umsetzen.

Ich versuche nun, vereinzelte Punkte des Entschließungsantrags relativ kurz anzusprechen. Im Anschluss können dann Fragen gestellt werden.

Zur Stärkung und Entwicklung der Clearingstelle des Landes. Wie Sie wissen, ist die Projektförderung bis 2028 verlängert worden, und sie wurde auch mit einer Erweiterung der Kompetenzen der Clearingstelle hin zu einem Initiativrecht, insbesondere hinsichtlich wirtschaftlicher Themen, die sich in unserem Ressortbereich befinden, verbunden. Wir hoffen, dass dieses Modell, welches wir mit der Clearingstelle vereinbart haben, im Weiteren auch als Vorbild für die anderen Ressorts dienen kann.

Des Weiteren wird im Entschließungsantrag die Umsetzung der Beschlüsse im Rahmen der Initiative „Einfacher. Schneller. Günstiger.“ zu den Punkten, die Sie aus diesem Paket sicherlich gut kennen - Stichwort „Novellen der NBauO“; das ist heute auch schon hinreichend diskutiert worden -, begrüßt. Wenn es dazu keine Fragen gibt, würde ich darauf zunächst nicht weiter eingehen. Doch klar ist, dass Niedersachsen durch diese Novellen zum bundesweiten Vorreiter geworden ist. Kollege Dr. Brinkmann wird es bestätigen können, dass bei uns manchmal sogar Anrufe eingehen und gefragt wird, ob man sich bei uns etwas anschauen könne. Das ist auf jeden ein sehr großer Erfolg.

In diesem Kreis interessiert sicherlich auch die Umsetzung der sogenannten Stakeholder-Vorschläge. Für uns sind diese im Kontext der Initiative „Einfacher. Schneller. Günstiger.“ zu sehen, weil die Einbindung externer Stakeholder auch im Zusammenhang mit Geschäftsprozessen in der Landesverwaltung sehr wichtig ist. Dazu haben wir im vergangenen Jahr eine Abfrage initiiert und nahezu 150 Vorschläge über die Clearingstelle erhalten. Der Zwischenstand wurde im Februar mit der Antwort auf die Kleine Anfrage von Herrn Abgeordneten Scharrelmann veröffentlicht. Seitdem ist der Prozess nicht stehengeblieben. Wir im MW - ich kann jetzt nur für uns sprechen, weiß aber, dass es in den anderen Häusern genauso ist - haben den Prozess fortgesetzt und stehen mit den Einsendern der Vorschläge - IHKN, UVN, LV BAU etc. - im Dialog.

Es wurde bereits häufiger erfragt, warum manche Vorschläge als nicht umsetzbar kategorisiert sind. Hierzu darf ich Ihnen ein Beispiel nennen; denn hierbei handelt es sich um sehr unkonkrete Vorschläge wie „Unternehmensgrößen stärker berücksichtigen“. Dabei stellt sich dann für uns die Frage: Wobei denn? - Einen solchen Vorschlag müssen wir als aktuell nicht umsetzbar bewerten. Das heißt aber nicht, dass wir mit den Stakeholdern nicht weiter im Dialog stehen, sondern wir fragen dann natürlich nach, was genau gemeint ist, um zu klären, ob wir den jeweiligen Vorschlag einer gemeinsamen Lösung zuführen können. Doch das alles geht nicht von heute auf morgen. Wir erhalten beispielsweise auch Vorschläge zum Vergaberecht - darauf komme ich gleich noch mal zu sprechen - oder zu anderen Themen, die sich im Fluss befinden. Doch so kann man gewisse Vorschläge nicht einfach sofort abhaken, und das wollen wir natürlich auch nicht. Sie können versichert sein - das ist meine Botschaft -: Der Prozess läuft weiter. Aktuell ist über unseren Staatssekretär eine Abfrage an alle Ressorts herausgegangen, in welcher nach den aktuellen Sachständen gefragt wird.

Die Landesregierung hat im Kontext von „Einfacher. Schneller. Günstiger.“ noch drei weitere Punkte beschlossen, die diese Ziele verfolgen. Erstens sollen da, wo möglich, Experimentierklauseln in den Fachgesetzen eingeführt werden. Auch dazu ist aktuell in allen Häusern eine Ressortabfrage erfolgt. Zweitens soll es eine Stichtagsregelung für belastende Regelungen für die Wirtschaft geben, sodass sich Unternehmen künftig nur noch zu zwei Stichtagen im Jahr auf die neuen Verpflichtungen einstellen müssen, Schulungen darauf ausrichten können, ihre Mitarbeiter informieren müssen usw. Hierzu wurde vor Kurzem die Verbändeanhörung beendet. Auch das ist also im Fluss. Drittens ist das MI gebeten worden, über die Kabinettsbeschlüsse ein sogenanntes Standardöffnungsgesetz zu erarbeiten, was den Kommunen die Möglichkeit einräumen soll, neue Lösungen bei der kommunalen Aufgabenerledigung sowie Freiräume zu erhalten. Alle drei Bausteine wirken auf den ersten Blick kleiner. Aber ich glaube, auch diese werden im Zusammenspiel eine größere Wirkung erzielen.

Ein weiterer im Entschließungsantrag genannter Punkt ist die Stärkung des sogenannten Once-Only-Prinzips. Es ist sicherlich ein, wenn nicht sogar der Schlüssel im Kontext der Digitalisierung und das größte gemeinsame Digitalisierungsvorhaben von Bund und Ländern. Da sind wir auf einem guten Weg. Das Land hat durch entsprechende Ansprechpartner in den Ressorts - auch zum Thema Registermodernisierung - die Voraussetzungen geschaffen. Niedersachsen ist eines von zwei Bundesländern, das hierzu konkrete Projekte in den Startlöchern hat, um die Identifikationsnummern, die es dann geben soll und die im Rahmen des Once-Only-Prinzips genutzt werden sollen, auszurollen. Auch im Entwurf des Koalitionsvertrags der voraussichtlich neuen Bundesregierung spielt das Thema eine sehr große Rolle. Laut dem Entwurf soll es sogar ein Doppelerhebungsverbot geben, heißt, es soll verboten werden, Daten mehrfach abzufragen, und auch die Behörden sollen verpflichtet werden, die Daten untereinander auszutauschen.

Thema Nutzung der Expertise der Stabstellen „Transformation der Wirtschaft“ und CIO im MI. Auch das ist bereits gelebte Praxis, die aber sicherlich an der einen oder anderen Stelle noch ausbaufähig ist. Zwei gute Beispiele für eine hervorragende Zusammenarbeit untereinander, aber auch für eine Nutzung der Stabstellen: Erstens, wir haben gemeinsam mit dem CIO im MI den Digitalcheck - seit 2022 bekanntlich Bestandteil der Gemeinsamen Geschäftsordnung der Landesregierung und der Ministerien in Niedersachsen (§ 9 GGO) - entwickelt und entwickeln diesen aktuell weiter. Zweitens haben MW und MI eine „Einer-für-alle-Dienstleistung“ im Bereich Handwerk digital und ein Wirtschafts-Service-Portal eingekauft, sodass künftig insbesondere im Bereich Handwerk Verwaltungsleistungen digital abgewickelt werden können. Das ist ein weiteres Projekt, das in den Startlöchern steht und das auf das Thema „Handwerk und Mittelstand“ einzahlt und sicherlich von besonderem Interesse ist.

Ein weiteres wichtiges Thema im Entschließungsantrag - quasi ein Dauerbrenner und eines der drängendsten Themen überhaupt - ist die Reduzierung von Berichts- und Nachweispflichten oder das Aussetzen dieser für einen bestimmten Zeitraum im Rahmen eines Moratoriums. Hier würde ich gern auf zwei Dinge hinweisen. Erstens erstellt das Landesamt für Statistik - in dem Zusammenhang oft zu Unrecht gescholten - diesbezüglich keine Landesstatistiken, sondern es werden in diesem Kontext und im Rahmen der Bundesauftragsverwaltung ausschließlich Statistiken für den Bund erstellt. Das heißt, das LSN selbst hat gar keine Möglichkeit, diese Daten nicht zu erheben oder sich hier Freiräume zu schaffen. Doch Gott sei Dank spielt das Thema im erwähnten Entwurf des Koalitionsvertrags auf Bundesebene eine hervorgehobene Rolle. Laut die-

sem sollen zahlreiche Statistikpflichten ausgesetzt werden. Zudem soll es für alle neuen Verpflichtungen ein sofortiges Moratorium von mindestens zwei Jahren geben, und in der Zeit sollen alle bestehenden Pflichten auf den Prüfstand gestellt werden. Das ist zwar sehr ambitioniert, aber sehr zu begrüßen. Ich bin gespannt, was daraus wird. Denn so kämen wir vielleicht aus dieser Schleife heraus, was das Land für den Bund umsetzen muss.

Als weiteren Punkt wird im vorliegenden Entschließungsantrag die Vereinfachung des Vergaberechts genannt. Sie wissen sicherlich, dass das MW sowohl eine Novellierung der Wertgrenzenverordnung mit deutlich erhöhten Wertgrenzen, die sich zurzeit in der Verbandsanhörung befindet, als auch eine Novellierung des Tariftreue- und Vergabegesetzes vorgelegt hat. Auch das ist also im Fluss.

Herr Scharrelmann, Sie haben in Ihrer Kleinen Anfrage konkret nach den Vorschlägen gefragt: Ein ganz großer Komplex der Stakeholder-Vorschläge bezog sich auf das Vergaberecht. Insofern läuft auch hier der Prozess noch. Wir hoffen, dass wir am Ende der Beratung, wenn das Gesetz auf den Weg gebracht wurde, dann damit so viele Vorschläge wie möglich final positiv erledigen konnten. Zusätzlich zeigt auch der Bund diesbezüglich Bestrebungen, die Dinge zwischen Bund, Ländern und Kommunen zu vereinheitlichen; auch das wurde im aktuellen Entwurf Koalitionsvertrag auf Bundesebene festgelegt.

Als nächster Punkt wurde die Einführung von Praxischecks im vorliegenden Entschließungsantrag, vor allem im Zusammenhang mit dem Handwerk, genannt. Die Einführung der Praxischecks in der niedersächsischen Rechtsetzung geht auch auf eine Initiative unseres Hauses zurück. Das Kabinett hat beschlossen, dass die Ressorts pro Jahr jeweils einen Praxischeck oder eine Bürokratiekostenfolgeabschätzung durchführen müssen. Wir vermuten, dass hierbei das eher moderne Instrument des Praxischecks bei den Ressorts Gefallen finden wird. Zusammen mit der Clearingstelle des Landes Niedersachsen und unserem Fachreferat haben wir einen ersten Praxischeck zum Thema einfacheres Gründen von Start-ups in Niedersachsen durchgeführt. Ein weiterer ist für den Herbst dieses Jahres geplant und trägt den Titel „Praxischeck Junge Unternehmen im Handwerk“. Dabei wird es um Unternehmen gehen, die bereits am Markt sind und sich noch in den ersten drei Jahren ab Gründung des Unternehmens befinden. Der Praxischeck wird speziell auf das Handwerk bezogen sein. Die Rahmenbedingungen und Fragestellungen für diesen Praxischeck werden aktuell mit den Handwerksvertretungen sehr eng abgestimmt.

Ich fahre mit den Forderungen des Entschließungsantrags in Richtung der Bundesebene fort.

Erstens, Bürokratieentlastungsgesetz (BEG). Niedersachsen soll sich dafür einsetzen, dass es ein weiteres, fünftes BEG geben wird. Die Landesregierung wird das sicherlich tun. Sehr positiv zu vermerken ist aber, dass das bereits im Entwurf des Koalitionsvertrags auf der Bundesebene steht. Daneben soll auch ein Bundesexperimentiergesetz entworfen werden. Was darunter zu verstehen ist, ist noch zu grob umrissen. Aber ich gehe davon aus - im Entwurf des Koalitionsvertrags ist von einem „Ideenwettbewerb für Länder und Kommunen“ die Rede -, dass wir uns dabei entsprechend einbringen werden können.

Des Weiteren wird eine Eins-zu-eins-Umsetzung von EU-Recht in Bundes- und Landesrecht gefordert - Thema Gold-Plating, auch ein Dauerbrennerthema. Zu Recht wird immer wieder die Forderung erhoben, dass es eben über die EU-Vorgaben hinaus keine weitere Regulierung geben

soll. Doch Überregulierung kommt leider recht häufig vor. Aber auch hier hat der Bund versprochen - wir werden ihn beim Wort nehmen -, dass künftig sowohl eine Übererfüllung von EU-Vorgaben als auch Parallelregulierungen von EU und den Nationalstaaten ausgeschlossen sein sollen. Das hieße, künftig wird es beispielsweise nicht mehr auf deutscher Ebene ein Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz plus die Umsetzung der EU-Richtlinie geben, sondern nur die Umsetzung des EU-Rechts in nationales Recht oder, wenn es dort nichts gibt, ein nationales Gesetz, aber keine parallelen Gesetzgebungsvorhaben.

In dem Kontext ist das Omnibus-Paket der EU zu erwähnen - das haben Sie sicherlich zur Kenntnis genommen. Es zielt darauf ab, die Lieferkettengesetzgebung und auch die Nachhaltigkeitsberichterstattung zu vereinfachen, Unternehmen aus dem Anwendungsbereich durch Heraufsetzung von Unternehmensgrößen herauszunehmen etc. Diese Initiative der Kommission, der hoffentlich weitere folgen werden, wird ausdrücklich begrüßt. Der Bund hat sich im Entwurf des künftigen Koalitionsvertrags vorgenommen, das Lieferkettensorgfaltspflichtgesetz abzuschaffen, aber - Achtung! - durch ein „Gesetz über die internationale Unternehmensverantwortung“ zu ersetzen, durch das die EU-Richtlinie „bürokratiearm“, so der Entwurf, umgesetzt werden soll. Das wird ein Gesetzentwurf sein, auf den wir von uns aus ein sehr starkes Auge haben würden - auch in der Länderbeteiligung oder über den Bundesrat -, weil es uns nichts nützt, wenn irgendein Gesetz abgeschafft und das nächste dann umgehend auf den Weg gebracht wird, das den Unternehmen vielleicht auch nichts nützt. Daher gilt es, solche Sachen im Fokus zu behalten.

Stichwortartig möchte ich, wie eingangs gesagt, zum Abschluss ein paar Dinge erwähnen, die über den Entschließungsantrag hinausgehen und die die Landesregierung im Kontext der Themen Verfahrensvereinfachung bzw. Vereinfachungen im Allgemeinen angestoßen hat.

Erstens das Thema einfacher fördern bzw. die Vereinfachung von Förderverfahren. In dem Zuge gab es einen interministeriellen Arbeitskreis unter Federführung des MI. Fortgesetzt wurde das durch den Prozess des MB zum Thema einfacher fördern, der dann stärker auf die Wirtschaft abzielte. Vor allen Dingen betreffen beide Änderungen die LHO und sollen bis Ende des Jahres umgesetzt werden. Im Detail sind diesbezüglich zahlreiche Veröffentlichungen des MB erfolgt, auf die ich an dieser Stelle gerne verweise.

Darüber hinaus gibt es bei uns im Haus Förderprogramme bzw. -richtlinien, die gezielt auf die Bedarfe von Handwerk und Mittelstand ausgerichtet sind. Das Bestreben der Kolleginnen und Kollegen ist es natürlich, die entsprechenden Richtlinien möglichst bürokratiearm auszugestalten, was auch mehr und mehr gelingt. Als Beispiel möchte ich hier die Meisterprämie oder die Förderung für Innovationen im Handwerk nennen.

Des Weiteren haben wir im MW die Idee, ein hausinternes Ideenmanagement zu implementieren, ins Leben gerufen, womit wir intern - losgelöst vom reinen Geschäftsprozessmanagement - die Dinge vereinfachen wollen. Es gibt bereits Bestrebungen innerhalb anderer Häuser, auf diese Idee aufzuspringen.

Zum Abschluss möchte ich aus dem Bereich der Energiepolitik die Taskforce Energiewende erwähnen, die bekanntlich mittlerweile einige Dinge - ab und zu auch im Zusammenspiel mit der NBauO - vereinfacht hat: die Ausweitung der Solarpflicht auf alle Neubauten, die Verdopplung der Windenergieflächen sowie erleichterte Verfahren im Raumordnungsgesetz.

Als allerletzten Punkt möchte ich erwähnen, dass wir hier in Niedersachsen im Kontext des Themas Beschleunigung von Genehmigungsverfahren die notwendige Umsetzung des Net-Zero Industry Acts zum Anlass nehmen wollen, Genehmigungsverfahren, wie von der EU gewünscht, bürokratieärmer in die Fläche bringen und dies mit Praxischecks verbinden wollen, um dieses Thema, welches den Industriebereich bekanntlich sehr stark betrifft, voranzutreiben.

Diese Aufzählung ist selbstverständlich als nicht abschließend anzusehen.

Aussprache

Abg. **Christian Frölich** (CDU): Ich finde es ganz erstaunlich, dass dieser Entschließungsantrag im Grunde genommen im Wirtschaftsministerium schon vollumfänglich abgearbeitet wird. Man könnte daher vermuten, dass es dieses Entschließungsantrags gar nicht bedurft hätte.

In der Pressemitteilung des Wirtschaftsministeriums zur Neuaufstellung der Clearingstelle war davon die Rede, Sie, das Wirtschaftsministerium, und die Clearingstelle hätten sich eine „gemeinsame Geschäftsordnung“ gegeben. Ist diese Geschäftsordnung irgendwo einzusehen? Kann sie uns zur Verfügung gestellt werden?

Bei den 147 Stakeholder-Vorschlägen, die Sie ebenfalls angesprochen haben, interessiert mich, wann mit einer weiteren Aktualisierung des Zwischenstands zu rechnen ist. Sie sagten, alle seien angefragt und sollten sich äußern.

Zur Reduzierung der statistischen Erhebungen des Landesamtes für Statistik. Ich war bei der Jahrestagung zugegen. Auch dort wurde gesagt, man könne eigentlich gar nichts reduzieren und das, was erhoben werden würde, sei schon das Minimum. Doch ein ganz wesentlicher Punkt in der Wirtschaft und gerade im Mittelstand und im Handwerk ist, dass die Betriebe oftmals das Gefühl haben, sie stecken in einer Art Schleife und würden immer wieder aufgefordert, obwohl es ja eigentlich heißt, im Rahmen des Verfahrens würde regelmäßig rotiert. Das ist meines Erachtens schon ein Punkt, wo man landesseitig ansetzen könnte.

Abschließend eine Bemerkung zum Omnibus-Verfahren. Ich habe mich beim ZDH über die Nachhaltigkeitsberichterstattung für das Handwerk informiert und habe mir die Plattform, die demnächst online auf den Weg gebracht wird, vorstellen lassen. Es ist und bleibt ein bürokratischer Aufwand; darüber müssen wir uns im Klaren sein. Im Minimum muss ein Kleinstbetrieb 42 oder 45 Punkte beantworten. Deshalb schlagen die Betriebe gerade allesamt schon die Hände über dem Kopf zusammen.

Abg. **Frank Henning** (SPD): Vielen Dank, Frau Albowitz. Sie haben bereits einen umfassenden Überblick gegeben und gezeigt, dass wir mit dem Entschließungsantrag auf dem richtigen Weg sind. Viele der Initiativen sind im Interesse der Unternehmen wirklich wichtig.

Ich habe nach der Plenarsitzung, in der wir ausgiebig über diesen Antrag zu Bürokratieabbau diskutiert haben, ein Gespräch mit der Clearingstelle geführt. In dem Zuge möchte ich auf einen möglichen Konflikt hinweisen und fragen, wie Sie den im Ministerium möglicherweise lösen können. In dem vorliegenden Entschließungsantrag thematisieren wir erstens die Kompetenzerweiterung der Clearingstelle und zweitens sprechen wir von einem Initiativrecht der Clearingstelle.

Die Clearingstelle hat mich wiederum darauf hingewiesen, dass der § 31 a der Gemeinsamen Geschäftsordnung der Landesregierung und der Ministerien in Niedersachsen (GGO) bis heute nicht geändert wurde. Das bedeutet, dass die Clearingstelle eigentlich nur dann eingeschaltet wird, wenn eine „erhebliche Mittelstandsrelevanz“ vorliegt. Wenn wir den vorliegenden Entschließungsantrag im Plenum beschließen, würde der § 31 a GGO dann automatisch geändert - denn das wäre ja erforderlich, wenn wir ein Initiativrecht geben wollen -, oder müssten wir unseren Entschließungsantrag möglicherweise ergänzen, um diesen Punkt in der GGO zu ändern?

Abg. **Marcel Scharrelmann** (CDU): Herzlichen Dank nicht nur für die heutige Unterrichtung, sondern auch für die Beantwortung der Kleinen Anfrage, was ja doch - der Name lässt es nicht vermuten - ein größeres Aufgabenpaket war.

Thema Optimierungsvorschläge der Stakeholder - das ist ja immer ein dynamischer Prozess. Sind bei Ihnen inzwischen weitere Vorschläge eingegangen? Können Sie kurz darauf Bezug nehmen, wie gegebenenfalls der Abarbeitungszustand ist?

MR'in **Albowitz** (MW): Ich beginne mit der Beantwortung der letzten Frage von Herrn Scharrelmann. Vielleicht zielen Sie auf die weiteren Vorschläge ab. Denn es gibt ein zweites Vorschlagspaket, das durch die Staatskanzlei begleitet und gemonitort wird. Eigentlich ist es in dem Sinne gar kein Paket, sondern es handelt sich um Vorschläge von Stakeholdern, die vereinzelt bei den Ressorts eingegangen sind und die jetzt einem Bündlungsprozess zugeführt worden sind. Auch das wird aktuell bei den Ressorts abgefragt. Das betraf allerdings nicht unser Haus.

Natürlich bekommen wir immer mal wieder Vorschläge, weil wir ja täglich, wöchentlich, monatlich im Austausch mit den Kammern, Verbänden etc. stehen. Auch über unseren Bürokratiemelder erhalten wir von einzelnen Einsendern Vorschläge. Aber diese Vorschläge zählen wir alle nicht zu dem eingangs erwähnten Paket; dieses Paket aus 145 oder 147 Vorschlägen behandeln wir gesondert. Da ergeben sich immer mal neue Nuancen, aber wir haben keine neuen Vorschläge übersendet bekommen, sprich, der UVN hat uns zum Beispiel nicht die nächsten zehn Vorschläge geschickt. Aber Stakeholder haben sich schon vereinzelt an die anderen Ressorts gewandt und gesagt: Wir haben noch mal was. - Diesbezüglich habe ich aber keinen aktuellen Stand, denn das betraf nicht das MW. Doch, wie gesagt, das wird zurzeit parallel zu unserer Abfrage von der Staatskanzlei abgefragt.

Hierzu passt die Nachfrage von Herrn Frölich, wann mit einer Aktualisierung unseres Pakets zu rechnen ist. Das müsste quasi zeitgleich geschehen: Ende Mai, Anfang Juni, würde ich sagen. Wir können zum gegebenen Zeitpunkt dann auch sehr gerne transparent über den aktuellen Stand informieren.

Zu der Frage von Herrn Henning bezüglich einer etwaigen automatischen Änderung der GGO im Falle einer Annahme des vorliegenden Entschließungsantrags. Nein, die GGO würde dadurch nicht automatisch geändert. Das müsste die Landesregierung - sprich die Minister im Kabinett - beschließen. Wenn seitens der Regierungsfractionen gewünscht ist, dass sich das, was wir mit der Clearingstelle vereinbart haben, dann auf die gesamte GGO erstreckt, dann müssten Sie diesen Punkt sicherlich gesondert und deutlich im Entschließungsantrag formulieren. Im Folgeprozess müsste dann geschaut werden, ob das dann entsprechend geändert wird.

Es ist richtig, der § 31 a GGO ist so geblieben, das heißt, die anderen Ressorts der Landesverwaltung müssen die Clearingstelle im Fall einer erheblichen Mittelstandsrelevanz verpflichtend beteiligen. Aber wir als MW sind quasi vorangegangen und haben für uns beschlossen - wir haben ohnehin die meisten Berührungspunkte mit dem Thema sowie den wirtschaftsbezogenen Themen -, dass dies bei uns für alle Themen mit Wirtschaftsbezug gilt und haben das auch in der bereits erwähnten „GO MW-Clearingstelle“ festgeschrieben. Das heißt, das bereits jetzt bestehende Initiativrecht bezieht sich ausdrücklich auf „unsere“ Themen, und die Clearingstelle kann bei uns darum bitten, dass wir ein Thema, das die Clearingstelle zum Beispiel in einem anderen Bundesland oder in einer Zeitschrift aufgegriffen hat, aufnehmen bzw. dass wir es an die Fachreferate herantragen. Das wird schon jetzt so gelebt. Aber wenn das ausgeweitet werden sollte, dann müsste das noch expliziter im Entschließungsantrag formuliert werden.

Herr Frölich, zu Ihrer Frage nach Einsicht in die genannte Geschäftsordnung. Grundsätzlich ist das kein öffentliches Dokument. Aber aus meiner Sicht spräche nichts dagegen, dass Sie als Abgeordnete Einblick in diese Vereinbarung erhalten; darin stehen keine Geheimnisse. Das würde ich mit der Clearingstelle auch so rückkoppeln, und wenn das für die Clearingstelle ebenso okay wäre, dann können wir das Ihnen gerne zur Verfügung stellen. Da es sich aber um eine Vereinbarung zwischen uns und der Clearingstelle handelt, würde ich sie vor der Herausgabe einbeziehen wollen².

Es wurden auch die Statistikpflichten und das LSN angesprochen. Das ist vielleicht auch im Zusammenhang mit den Stakeholder-Vorschlägen interessant; denn auch dort kam das Thema sehr brisant auf. Im Mai und im Juni wird es Workshops mit dem LSN, dem MI und den Stakeholdern, die sich darauf bezogen haben, geben, um zu schauen, wo wir Spielräume haben und wo wir vielleicht doch etwas machen können.

Die rollierenden Abfragen sind sicherlich ein Thema. Es wenden sich häufiger Unternehmen an uns, die sagen, sie fielen nicht aus diesem Rollieren heraus, sondern würden schon wieder herangezogen. Wir haben einen sehr guten Austausch mit dem LSN und haben es schon des Öfteren erreichen können, dass das überprüft wurde. Es war dann zum Beispiel tatsächlich auch mal ein Versehen, oder es wurde für das nächste Mal jemand anderes genommen. Hier kann ich als Serviceleistung anbieten, dass sich ein Unternehmen, wenn es wirklich darunter leidet oder das Gefühl hat, da könnte etwas nicht stimmen, gern an uns wenden kann, und wir vermitteln dann sehr gern den Kontakt zum LSN.

² Die Gemeinsame Geschäftsordnung des Landes Niedersachsen - vertreten durch das Niedersächsische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung - und der Clearingstelle des Landes Niedersachsen bei der IHKN ist per E-Mail am 6. Mai 2025 der Landtagsverwaltung übermittelt worden (vgl. **Anlage**)

Tagesordnungspunkt 7:

Aktenvorlage gemäß Artikel 24 Abs. 2 der Niedersächsischen Verfassung: Beschluss des Ausschusses für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung vom 27. August 2024 auf Aktenvorlage zum Vergabeverfahren der metronom Eisenbahngesellschaft mbH auf dem „Hanse-netz“

- a) Beratung und Beschlussfassung gemäß § 95 a GO LT über die Vertraulichkeit der mit Schreiben des Niedersächsischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung vom 31. März 2025 im Rahmen des Aktenvorlagebegehrens vorgelegten und in Teilen als vertraulich zu behandelnden Unterlagen
- b) Beratung und Beschlussfassung über den von der CDU-Fraktion angekündigten Verfahrens-antrag hinsichtlich der Einsichtnahme in die vorgelegten Akten durch namentlich benannte Fraktionsmitarbeiter (s. § 95 a Abs. 5 GO LT)

Beschluss

Der **Ausschuss** erklärt gemäß § 95 a GO LT die mit Schreiben des Niedersächsischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung vom 31. März 2025 im Rahmen des Aktenvorlagebegehrens vorgelegten und in Teilen als vertraulich zu behandelnden Unterlagen (1. Tranche, Teil 1) für vertraulich und stimmt dem Verfahrens-antrag der CDU-Fraktion auf Einsichtnahme in die vorgelegten Akten durch namentlich benannte Fraktionsmitarbeiter (§ 95 a Abs. 5 GO LT) einvernehmlich zu. Er beschließt, jeweils zwei Mitarbeiterinnen oder Mitarbeitern der Fraktionen die Einsichtnahme in die vertraulichen Unterlagen zu gestatten.

**Gemeinsame Geschäftsordnung des Landes Niedersachsen – vertreten durch das
Niedersächsische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung – und der
Clearingstelle des Landes Niedersachsen bei der IHKN (GO)**

Artikel 1 – Geltungsbereich

- (1) Diese Geschäftsordnung regelt in Ergänzung zu § 31a der Gemeinsamen Geschäftsordnung der Landesregierung und der Ministerien in Niedersachsen (GGO) den Tätigkeitsbereich der Clearingstelle des Landes Niedersachsen (Clearingstelle) sowie die damit verbundenen Abläufe.
- (2) Sie entfaltet Geltung für das Niedersächsische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung (MW) in Vertretung des Landes Niedersachsen sowie für die Clearingstelle.

Artikel 2 – Grundsätze und Ziele der Zusammenarbeit

- (1) Die Clearingstelle und das MW verpflichten sich zu einer vertrauensvollen und konstruktiven Zusammenarbeit in Umsetzung der Kabinettsbeschlüsse vom 17. März 2020, vom 12. Dezember 2022 und vom 23. Juni 2024 sowie ausgehend von der weiteren Geltung des § 31a GGO in der Fassung vom 30. März 2004 (Nds. GVBl. S. 107 - VORIS 11120 -), zuletzt geändert durch Beschluss vom 12. März 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 19).
- (2) Ziel der Zusammenarbeit ist es, im Sinne der niedersächsischen Wirtschaft Bürokratie bereits im Entstehungsprozess von Landes-, Bundes- sowie EU-Recht zu vermeiden sowie im Rahmen bereits geltender Rechtsetzung überflüssige und für die Wirtschaft belastende Bürokratie abzubauen.
- (3) Zur Förderung der konstruktiven und vertrauensvollen Zusammenarbeit werden in regelmäßigen Abständen, jedoch mindestens einmal monatlich, Austausche mit dem Ziel durchgeführt, die Schwerpunkte der jeweiligen Tätigkeiten mit Bezug auf Absatz 2 sowie mögliche Initiativen zum Bürokratieabbau und zur Bürokratievermeidung aufeinander abzustimmen.
- (4) Sofern für die in Absatz 2 formulierten Ziele Zielvereinbarungen als notwendig und sinnvoll erachtet werden, werden diese zwischen der Clearingstelle und dem MW einvernehmlich vereinbart. Die Parteien werden die Einhaltung der Zielvereinbarungen nachhalten und dokumentieren.

Artikel 3 – Aufgaben der Clearingstelle des Landes Niedersachsen, Durchführung von Clearingverfahren nach § 31a GGO

- (1) Aufgabe der Clearingstelle gem. § 31a GGO ist es, Clearingverfahren durchzuführen sowie die Ressorts auf deren Wunsch hin in rechtlichen Fragestellungen, die eine „erhebliche Mittelstandsrelevanz“ haben, zu beraten.
- (2) Die Clearingstelle holt im Rahmen des im Regelfall drei- bis sechswöchigen Clearingverfahrens die Stellungnahmen der von dem Gesetzesvorhaben betroffenen Beteiligten des Clearingverfahrens ein und arbeitet diese ergebnis- und umsetzungsorientiert auf. Zu diesem

Zweck leitet das im Rechtsetzungsverfahren federführende Ressort der Clearingstelle die erforderlichen Unterlagen unmittelbar nach Einleitung des Clearingverfahrens durch die Staatssekretärsbesprechung zu. Die Clearingstelle leitet die Unterlagen unter Fristsetzung mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme an die Beteiligten des Clearingverfahrens weiter. Diese haben sich in Umsetzung des Beiratsvertrages in das Clearingverfahren einzubringen. Die Übermittlung nach Satz 2 und 3 erfolgt in elektronischer Form. Eine Einbindung von weiteren Organisationen, Verbänden, Unternehmen u.a. über die Beteiligten des Clearingverfahrens - den Mittelstandsbeirat - hinaus ist hierbei anlassbezogen möglich.

- (3) Die Clearingstelle kann im Rahmen des Clearingverfahrens die Beteiligten des Clearingverfahrens und die VertreterInnen des jeweils zuständigen Ressorts der Landesregierung zu Abstimmungsgesprächen einladen und, soweit erforderlich, externe Gutachter beauftragen.
- (4) Die Clearingstelle erarbeitet aus allen gewonnenen Erkenntnissen eine zusammenfassende gutachterliche Stellungnahme. Diese enthält neben einem abschließenden Votum soweit möglich auch Alternativvorschläge zu bürokratieärmeren Regelungen. Zudem wird sie nicht berücksichtigte Stellungnahmen, die beispielsweise zeitverzögert bei der Clearingstelle eingegangen sind, der zusammenfassenden Ausarbeitung der Clearingstelle beifügen.
- (5) Vor Abgabe ihrer abschließenden gutachterlichen Stellungnahme an das federführende Ressort leitet die Clearingstelle den Entwurf nochmals den Beteiligten zu. Etwaige Bedenken oder Anregungen gegen den Entwurf der Stellungnahme sind der Clearingstelle von dort innerhalb der individuell gesetzten Frist elektronisch mitzuteilen.
- (6) Die Ergebnisse des Clearingverfahrens werden dem federführenden Ressort der Landesregierung durch die Clearingstelle übermittelt. Das federführende Ressort wird diese Ergebnisse gem. § 31a Abs. 4 GGO in die entsprechende Kabinettsvorlage aufnehmen.

Artikel 4 – Erweiterte Clearingverfahren im Zuständigkeitsbereich des MW

- (1) Abweichend von Artikel 3 dieser GO sowie von § 31a Abs. 1 GGO sind Clearingverfahren im alleinigen Zuständigkeitsbereich des MW nicht nur bei Gesetzgebungs- und Verordnungsvorhaben durchzuführen, die von „erheblicher Mittelstandsrelevanz“ sind, sondern bei allen Gesetz- oder Verordnungsentwürfen, die für die niedersächsische Wirtschaft – insbesondere für kleine und mittlere Unternehmen (KMU), das Handwerk sowie die Freien Berufe – mit bürokratischen Vorgaben einhergehen könnten.
- (2) Bereits im Zuge der Erarbeitung des Referentenentwurfes wird MW zu dem betreffenden Rechtsetzungsvorhaben einen Dialog mit der Clearingstelle durchführen und erörtern, ob die bürokratischen Vorgaben durch unternehmensfreundlichere Regelungen ersetzt werden könnten.
- (3) Sollte kein Einvernehmen über unternehmensfreundlichere Regelungen erzielt werden, schließt sich im weiteren Ablauf ein Clearingverfahren entsprechend den Regelungen in § 31a GGO sowie nach Artikel 3 Abs. 2 ff dieser GO an.

Artikel 5 – Initiativrecht der Clearingstelle des Landes Niedersachsen

- (1) In Umsetzung des § 31a Abs. 2 S. 3 GGO sowie in Umsetzung des Kabinettsbeschlusses vom 23. Juni 2024 gehört es des Weiteren zu den Aufgaben der Clearingstelle, weitere rechtliche Frage- sowie Themenstellungen von bürokratischer Relevanz für die niedersächsische Wirtschaft, die ihren Bezug auch außerhalb der Landesrechtsetzung haben können, auf ihr Vereinfachungspotential hin systematisch zu überprüfen. Dabei wird MW, soweit die Inhalte über den Anwendungsbereich des § 31a Abs. 2 Satz 3 GGO hinausgehen, die erforderlichen Abstimmungsprozesse mit dem jeweils zuständigen Ressort einleiten und soweit notwendig weiter verantwortlich begleiten.
- (2) Die Clearingstelle wird entsprechende Lösungsvorschläge und -konzepte in der Folge erarbeiten und dem jeweils zuständigen Ressort der Landesregierung über das MW zuleiten.
- (3) MW wird den darauffolgenden Prozess innerhalb der Landesregierung begleiten und nachhalten.

Artikel 6 – Initiativen aufgrund von Vereinfachungsvorschlägen aus der Wirtschaft

- (1) Die Clearingstelle ist in Umsetzung der Kabinettsbeschlüsse vom 29. Januar 2024 („einfacher, schneller, günstiger“) sowie vom 23. Juni 2024 befugt, Anregungen aus der Wirtschaft, die auf Vereinfachungen für niedersächsische Unternehmen abzielen, über das MW an die fachlich zuständigen Ministerien heranzutragen.
- (2) Die Clearingstelle bereitet die Anregungen in geeigneter Form auf und übersendet diese zunächst an das MW. Das MW leitet den weiteren Prozess des Dialoges mit den zuständigen Ressorts der Landesregierung in die Wege, begleitet diesen verantwortlich und trägt dafür Sorge, dass Ergebnisse der jeweiligen Prüfungen dokumentiert und der Clearingstelle übermittelt werden. Die Clearingstelle leitet den Einsendern in der Folge eine mit MW abgestimmte Auskunft über den Ausgang der Prüfung zu.
- (3) Die Anregungen aus der Wirtschaft können sich in Umsetzung der in Absatz 1 genannten Kabinettsbeschlüsse ausdrücklich auch auf Geschäftsprozesse innerhalb der Landesverwaltung beziehen.

Artikel 7 – Instrumente und Parameter

- (1) Um bürokratische Lasten für die niedersächsischen Unternehmen zu identifizieren und um geeignete Lösungsvorschläge im Sinne der niedersächsischen Wirtschaft zu entwickeln, spielt für die Clearingstelle insbesondere die Praxistauglichkeit von beabsichtigten Regelungen eine hervorgehobene Rolle. Die Clearingstelle führt daher in geeigneten Fällen sog. Praxischecks durch.
- (2) Formate wie z.B. Workshops, Werkstattgespräche oder Stakeholderabfragen werden seitens der Clearingstelle ebenfalls zur Identifikation von Problemlagen sowie zur Lösungsfindung eingesetzt.
- (3) Des Weiteren entwickelt die Clearingstelle Parameter, die im Einzelfall dazu geeignet sind, die bürokratischen Mehrbelastungen sowie die Folgen im Falle von alternativen Regelungen für

die von der jeweiligen Regelung betroffenen niedersächsischen Unternehmen zu verdeutlichen.

- (4) Die im Zusammenhang mit den vorhergehenden Absätzen 1 bis 3 sowie in Umsetzung der Artikel 3 bis 6 dieser GO durch die Clearingstelle erhobenen Daten werden dem MW einmal jährlich, jeweils zum Jahresende, zur Verfügung gestellt. Einzelheiten hierzu werden einvernehmlich abgestimmt.

Artikel 8 – Zusammenarbeit mit dem Mittelstandsbeirat sowie weiteren Institutionen

- (1) Die Zusammenarbeit der Clearingstelle mit dem Mittelstandsbeirat erfolgt auf der Grundlage des Vertrages zur Einrichtung eines Mittelstandsbeirats vom 14. Juli 2020 i.V.m. den Ergänzungen vom 20. Januar 2022 und vom 01. Juli 2022.
- (2) Die Clearingstelle berichtet einmal jährlich dem Mittelstandsbeirat über ihre Arbeit und über deren Ergebnisse. Zu diesem Zwecke erstellt die Clearingstelle einen Tätigkeitsbericht in digitaler Form, erstmals zum Jahresende 2025. Dieser Bericht dient in Umsetzung des Beiratsvertrages u.a. der Bewertung der Arbeit der Clearingstelle durch den Mittelstandsbeirat.
- (3) Nach Freigabe durch den Mittelstandsbeirat stellt die Clearingstelle den jährlichen Tätigkeitsbericht dem MW und dem zuständigen Ausschuss des Niedersächsischen Landtages digital zur Verfügung. Ferner leitet sie den Bericht den Staatssekretärinnen und den Staatssekretären der Ressorts zu sowie veröffentlicht diesen auf ihrer Homepage.
- (4) Die Clearingstelle tritt darüber hinaus in den regelmäßigen Austausch mit vergleichbaren Institutionen, konkret v.a. mit den Normenkontrollräten von Bund und Ländern sowie weiteren Clearingstellen in den Bundesländern. Ziel sind dabei z.B. mögliche gemeinsame Initiativen zum Bürokratieabbau und der Bürokratievermeidung. Diese können sich auch aus der Auswertung von Veröffentlichungen der Normenkontrollräte sowie Clearingstellen von Bund und Ländern ergeben sowie aus weiteren Publikationen, Gutachten etc. resultieren.

Artikel 9 – Laufzeit dieser Geschäftsordnung sowie Formerfordernisse

- (1) Diese Geschäftsordnung tritt am Tage ihrer Unterzeichnung in Kraft und hat Gültigkeit für die gesamte Dauer der Projektförderung des Projekts „Clearingstelle des Landes Niedersachsen“.
- (2) Mögliche Anpassungsbedarfe zu dieser Geschäftsordnung werden regelmäßig, jedoch mindestens einmal jährlich, zwischen der Clearingstelle und dem MW diskutiert.
- (3) Änderungen und Ergänzungen dieser Geschäftsordnung bedürfen der Schriftform.

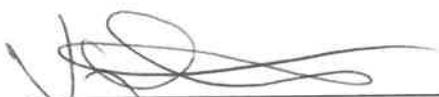
**Das Land Niedersachsen, vertreten durch das Niedersächsische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr,
Bauen und Digitalisierung**



Der Minister
Olaf Lies

Hannover, den 16. Dezember 2024

Clearingstelle des Landes Niedersachsen



Geschäftsführerin
Kerstin Liebelt

Hannover, den 16. Dezember 2024