

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und
Wohnungsbau Baden-Württemberg
Frau Ministerin
Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut
Schlossplatz 4
Neues Schloss
70173 Stuttgart

Sehr geehrte Frau Hoffmeister-Kraut,

zahlreichen Medienberichten entnehme ich, dass die Landesregierung das begrüßenswerte Ziel hat, Kostentreiber für den Wohnungsbau in der Landesbauordnung zu beseitigen. Aus meiner Sicht könnte der in diesem Zusammenhang intensiv diskutierte Verzicht auf Vorschriften zur Fassadenbegrünung und zur Errichtung von überdachten Fahrradstellplätzen keinen spürbaren Beitrag leisten. Ich möchte daher Ihr Augenmerk auf ein Thema lenken, das für die Kosten des Bauens tatsächlich eine ganz erhebliche Bedeutung hat und in Ihrer Zuständigkeit liegt: Die drohende Verschärfung der Erdbebennorm.

In Tübingen haben wir mit den Verteuerungen, die aus einer Verschärfung der Erdbebennorm resultieren, bereits leidvolle Erfahrungen gesammelt. Seit dem Jahr 2005 ist Tübingen von der Gefahrenzone 2 in die höchste Stufe 3 der Gefahrenkarte aufgerückt. Die Folge ist ein dramatisch gestiegener Aufwand an Material und Kosten für die Gründung neuer Gebäude, der ein Vielfaches der Kosten eines Fahrradabstellplatzes ausmacht.

Wie bei anderen Schutzanliegen, sei es nun der Brandschutz, der Lärmschutz oder der Immissionsschutz, werden hier weit überzogene Forderungen mit völliger Inflexibilität kombiniert. Es gibt keine Ermessensspielräume für die Baurechtsbehörde zum Beispiel nach Art der Nutzung, Dauer der geplanten Standzeit oder Ergänzungen bestehender Gebäude. Das Ergebnis sind absurde Forderungen etwa derart, dass ein auf zehn Jahre befristeter Containerbau für Asylbewerber durch eine massive Stahlbetonplatte einen Erdbebenschutz erhalten muss, den auch ein auf hundert Jahre angelegter Massivbau benötigen würde. Sollte das Bemessungserdbeben innerhalb der Standzeit von zehn Jahren auftreten, wären 95% der Tübinger Gebäude ausradiert, aber die Container würden noch stehen. Ähnlich verhält es sich mit Dachaufbauten. Diese benötigen einen eigenen Statiknachweis damit sie erhalten bleiben, auch wenn der Rest des Hauses eingebrochen ist. Den örtlichen Baurechtsbehörden hier mehr Ermessensspielräume zu gestatten oder die Vorschriften generell zu lockern, wäre äußerst wünschenswert.

Nun ist aber ganz offenbar das Gegenteil geplant. Einem Schreiben der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM) entnehme ich, dass aktuell eine drastische Verschärfung der Erdbebennormen im Gange ist. Soweit ich erkennen kann, ist Tübingen davon kaum noch betroffen, weil wir bereits die höchsten Anforderungen in ganz Deutschland erfüllen müssen. Aber für weite Teile des Südwestens würden diese Verteuerungen nun erst entstehen. Dafür gibt es nach Auffassung der DGfM keinerlei wissenschaftliche Gründe. Ich halte diese Auffassung aufgrund der bisherigen Erfahrungen mit Erdbebennormen für sehr plausibel. Es führt in die Irre, wenn Wissenschaftler und Experten ohne jede politische Kontrolle in Normungsgremien ihr ganz spezielles Anliegen absolut setzen und keinerlei Abwägung hinsichtlich des notwendigen und sinnvollen Einsatzes von Ressourcen zur Erreichung von Schutzzielen erfolgt. Man kann eben Geld nur einmal ausgeben und möglicherweise ließe sich auf anderem Weg sehr viel mehr für den Schutz der menschlichen Gesundheit erreichen also durch mehr Stahl in Betonfundamenten. Darüber muss die Politik entscheiden.

Den wahrscheinlichen Einwand, man dürfe doch bei der Sicherheit nicht sparen, möchte ich präventiv entkräften. Die Aufwendungen zur Verbesserung der Sicherheit und der daraus resultierende Nutzen stehen seit langem nicht mehr in einem rationalen Verhältnis. So hat die drastische Verschärfung der Brandschutzvorschriften in den letzten 20 Jahren nicht dazu geführt, dass die Zahl der Feuertoten relevant gesunken wäre. Auch schärfere Erdbebennormen werden keine relevanten Effekte auf den Schutz von Leib und Leben mehr haben. Denn schon durch die existierenden Normen werden die heute errichteten Gebäude nahezu jedes Erdbebenereignis soweit überstehen, dass Menschenleben nicht gefährdet werden. Einen vollständigen Schutz kann es nicht geben, weil mit sinkender Eintrittswahrscheinlichkeit jeder sinnvolle Bemessungswert für ein Erdbeben überschritten werden kann. Noch mehr Stahl und Beton in den Fundamenten verringert bei starken Erdbeben also nur die Schwere der Gebäudeschäden und hat damit eher den Charakter eine Vermögens- als einer Lebensversicherung. Mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit tritt aber ein Erdbeben, das diese Versicherung sinnvoll erscheinen ließe, während der Standzeit der meisten Gebäude gar nicht ein. Es ist daher volkswirtschaftlich nicht sinnvoll, diese Versicherungsprämie zu bezahlen.

Ich würde mich sehr freuen, wenn diese Überlegungen Eingang in Ihr Vorhaben zur Novellierung der Landesbauordnung finden könnten. Sollte das Thema Stellplätze wider Erwarten weiterhin ein Streitpunkt bleiben, hätte ich aber auch dafür einen pragmatischen Vorschlag: Da die Kosten eines PKW-Stellplatzes die Kosten eines Fahrradstellplatzes bei weitem übersteigen, sollte die Verpflichtung zur Errichtung jeder Art von Stellplätzen aufgehoben werden. Das würde in der Tat zu einer signifikanten Senkung der Herstellungskosten von Wohnungen führen, soweit die Bauherren sich zum Verzicht auf teure Stellplätze entschließen. In ländlichen Räumen wird das kaum jemand tun, aber in den vom Preisauftrieb besonders betroffenen urbanen Zentren wäre dies eine Option, die Bauherren und Bauträger eigenverantwortlich treffen könnten. Es ist heutzutage nicht mehr notwendig, den öffentlichen Straßenraum durch Stellplatzzwang vor Parkdruck zu

schützen. Alle Städte haben Erfahrungen darin, wie man Parkdruck managen und begegnen kann, weil historische Quartiere immer ohne Stellplätze errichtet wurden. Es wäre völlig unschädlich, zu dieser Bauweise zurück zu kehren.

Mit freundlichen Grüßen

Boris Palmer
Oberbürgermeister