

**Gesetz zur
Änderung der Landesbauordnung
vom.....**

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

**Artikel 1
Änderung der Landesbauordnung**

Die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juni 2004 (GVOBl. Schl.-H. S. 153), wird wie folgt geändert:

1. § 46 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Jede Wohnung oder Nutzungseinheit in Gebäuden, die überwiegend Wohnzwecken dienen, muss einen eigenen Wasserzähler haben. Die Eigentümerinnen oder Eigentümer bestehender Gebäude sind verpflichtet, jede Wohnung bis zum 31. Dezember 2014 mit solchen Einrichtungen nachträglich auszurüsten. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit die Ausrüstung wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu unverhältnismäßigen Kosten führt.“

2. § 52 wird folgender Absatz 7 angefügt:

„(7) In Wohnungen müssen Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Eigentümerinnen oder Eigentümer vorhandener Wohnungen sind verpflichtet, jede Wohnung bis zum 31. Dezember 2009 mit Rauchmeldern auszurüsten.“

Artikel 2
Übergangsvorschriften

Die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den bisherigen Vorschriften weiterzuführen. § 93 bleibt unberührt.

Artikel 3
Inkrafttreten

Das Gesetz tritt am ersten Tage des auf seine Verkündung folgenden dritten Monats in Kraft.

Klaus-Peter Puls
und Fraktion

Irene Fröhlich
und Fraktion

Begründung
zum Gesetz
zur Änderung der Landesbauordnung

Zu Artikel 1:

§ 46 Abs. 2

Die Neufassung des Absatzes 2 ergänzt aus Umweltschutzgründen die bisherige Regelung zu Wohnungswasserzählern, künftig muss jede Wohnung einen eigenen Wasserzähler haben.

Zum Schutz der Grundwasserreserven gilt es eine deutliche Senkung des Trinkwasserverbrauchs zu erreichen. Eine überwiegende Menge des Trinkwassers wird von privaten Haushalten verbraucht. Vom Einbau von Wohnungswasserzählern kann ein beachtlicher Rückgang des durchschnittlichen Wasserverbrauchs erwartet werden. Mit der Neuregelung wird jedem Wohnungsnutzer der individuelle Wasserverbrauch vor Augen geführt. § 46 Abs. 2 der bisher geltenden Fassung begründete bereits die Pflicht, bei Neubauten jede Wohnung mit einem eigenen Wasserzähler auszustatten. Diese Pflicht soll nunmehr auch auf den Althausbestand erweitert werden, um das Einsparpotential zu vergrößern. Die Umrüstpflcht ist kostenmäßig zumutbar. Der Zeitrahmen hierfür von zehn Jahren gewährleistet, dass die Umsetzung in vielen Fällen Kosten minimierend im Zusammenhang mit anderen Maßnahmen durchgeführt werden kann. Satz 3 der Neufassung stellt sicher, dass bei außergewöhnlichen Umständen – insbesondere bei unverhältnismäßigen Kosten z. B. bei dem Erfordernis der Erneuerung des hausinternen Leitungsnetzes – eine Ausnahme von der allgemeinen Pflicht zur Umrüstung erteilt werden kann.

Da in einer Vielzahl von Mehrfamilienhäusern neben der Wohnnutzung auch eine gewerbliche Nutzung vorhanden ist, schreibt Satz 1 den Einbau von Wasserzählern auch für andere Nutzungseinheiten vor in Gebäuden, die überwiegend Wohnzwecken dienen. Die Erfassung aller Nutzungseinheiten in einem überwiegend Wohn-

zwecken dienenden Gebäude ist Voraussetzung für eine verbrauchsabhängige, wohnungsbezogene Verbrauchsmessung.

§ 52 Abs. 7

Die Ergänzung des § 52 um Absatz 7 erweitert den bisher durch bauliche Maßnahmen zu erbringenden Brandschutz im Wohnungsbau. Der Einbau und die Anzahl von Rauchwarnmeldern ergibt sich aus der DIN 14.676 – Rauchwarnmelder für Wohnhäuser, Wohnungen und Räume mit wohnungsähnlicher Nutzung -. Rauchwarnmelder können über Netzstrom oder mit Batterien betrieben werden.

Bisher war der Einsatz von Rauchwarnmeldern zur Branderkennung in privaten Wohnungen gesetzlich nicht vorgeschrieben. Trotz Aufklärungskampagnen durch den Landesfeuerwehrverband und der Landesregierung werden in privaten Wohnungen Rauchwarnmelder nicht in dem erforderlichen Umfang eingebaut. Die Erfahrungen in europäischen Ländern, die den Einsatz von Brandmeldern gesetzlich vorschreiben, zeigen, dass die Anzahl der Todesfälle rapide abnimmt. Der Einbau von Rauchwarnmeldern kann die Zahl der Todesfälle durch Rauchvergiftung im Brandfall reduzieren.

Die Kostenfolgen sind für die Wohnungseigentümer zumutbar. Die Nachrüstpflicht innerhalb einer 5-Jahres-Frist ist angemessen.

Gebäude besonderer Art oder Nutzung, wie zum Beispiel Krankenhäuser oder Heime fallen nicht unter diese Regelung, an sie können aufgrund von Sondervorschriften weitergehende Sicherheitsmaßnahmen gestellt werden.