



LANDKREIS LÜNEBURG
DER LANDRAT

Protokollauszug Sitzung des Ausschusses für Hochbau vom 04.11.2025

TOP 5. Haushaltsplan 2026 – FD Bauen

2025/318

FBLin Wojak stellt die Produkte des Fachdienstes Bauen vor und beantwortet Fragen dazu. Auf ihre dem Protokoll beigefügte Präsentation wird Bezug genommen. Die Anzahl der Brandverhütungsschauen konnte nach Aufräumarbeiten auf 789 reduziert werden. Die Brandschutzprüfer des Landkreises werden zudem seitens der Hansestadt Lüneburg bei komplexeren Bauvorhaben mit Anlagentechnik beteiligt. Dafür werden Gebühren erhoben. Die Zahl der Bauanträge ist gegenüber dem Vorjahr konstant geblieben und gegenüber dem „Spitzenjahr“ 2021 um rund 300 Anträge gesunken. Die letzte Änderung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zum 01.07.2024 hat nicht die erhofften Erleichterungen verschafft, sondern bei den Bauherren und ihren Entwurfsverfassern eher für Unsicherheit gesorgt. Durch die häufigen Rechtsänderungen wird es zunehmend schwerer den Überblick zu behalten und einige Planer scheinen schlichtweg überfordert. So hat der im Internet veröffentlichte Fragen- und Antwortkatalog (FAQ) des Landes zur NBauO inzwischen einen Umfang von 92 Seiten erreicht. Die seitens des Landes angekündigte Evaluation hat bislang nicht stattgefunden. Der seitens des Bundes angeschobene „Bau-Turbo“, der Erleichterungen für Wohnbauvorhaben schaffen soll, wird seitens der Baugenehmigungsbehörden ebenfalls kritisch gesehen. Zuständigkeiten werden auf die Gemeinden verlagert, das zum 30.10.2025 in Kraft getretene Gesetz enthält viele unbestimmte Rechtsbegriffe, die der Auslegung bedürfen, es müssen weitere Beteiligungen erfolgen, die vorher nicht nötig waren, es bestehen Probleme in den Abläufen, Fristen zwischen BauGB und NBauO passen in Teilen nicht zusammen und das Prozesskostenrisiko in Bezug auf Fehlentscheidungen der Gemeinden liegt bei den Landkreisen.

In der anschließenden Aussprache wird klargestellt, dass sich die Baugenehmigungsgebühr gemäß der Baugebührenordnung (BauGO) nach dem Rohbauwert richtet und nicht frei festgesetzt werden kann. Von der Möglichkeit statt eines Bauantrages eine nicht prüfpflichtige Baumitteilung einzureichen wird weiterhin kaum Gebrauch gemacht. An der Heranziehung der Landkreise zu möglichen Prozesskosten äußert **KTA Gründel** verfassungsrechtliche Zweifel und er bittet im Protokoll zu vermerken, dass der Landkreis hier ggf. ein Klageverfahren anstrengen sollte.