

Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung zum Referentenentwurf eines 4. Gesetzes zur Änderung der Sächsischen Bauordnung (SächsBO)

Die Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e.V. (ARGE HeiWaKo) bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Referentenentwurf vom 1. Juni 2021.

1. Vorbemerkung

Nach SächsBO erstreckt sich die Rauchwarnmelderpflicht in Sachsen seit dem 1. Januar 2016 bislang lediglich auf Neu- und Umbauten. Damit ist Sachsen das letzte Bundesland, in dem es keine verpflichtende Regelung für Rauchwarnsysteme in Bestandsbauten gibt.

Die ARGE HeiWaKo hatte sich gegenüber der Sächsischen Landesregierung bereits in der Vergangenheit dafür eingesetzt, auch im Freistaat die Rauchwarnmelderpflicht für Bestandsbauten einzuführen.

Insofern begrüßt die ARGE HeiWaKo als Interessenvertretung der Mess- und Dienstleistungsunternehmen für die verbrauchsabhängige Abrechnung von Heiz-, Warm- und Kaltwasserkosten ganz ausdrücklich, die bereits im Koalitionsvertrag vereinbarte Erweiterung der Rauchwarnmelderpflicht auf Bestandsgebäude durch die Änderung der SächsBO.

2. Inhaltlicher Änderungsvorschlag am Referentenentwurf

Der Referentenentwurf sieht eine Umsetzungsfrist für die betroffenen Eigentümer von Bestandsimmobilien bis zum 31. Dezember 2024 vor.

In § 47 Absatz 4 Satz 2 soll dazu folgender Satz eingefügt werden:

„Eigentümer bereits bestehender Nutzungseinheiten mit Räumen nach Satz 1 sind verpflichtet, diese bis zum 31. Dezember 2024 entsprechend auszustatten.“

In der Begründung zum Referentenentwurf wird dazu ausgeführt: „Mit dem neuen Satz 3 wird die Rauchwarnmelderpflicht auf Bestandsgebäude erweitert. Um den betroffenen Eigentümern die Umsetzung der Nachrüstverpflichtung zu ermöglichen ist eine angemessene Umsetzungsfrist sachgerecht. Spätestens bis zum 31. Dezember 2024 müssen auch in bestehenden Nutzungseinheiten Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen, und Flure, die zu diesen führen, mit Rauchwarnmeldern ausgestattet werden.“

Zur Optimierung des Referentenentwurfes schlagen wir folgende inhaltliche Änderungen vor:

Die ARGE HeiWaKo regt eine Verkürzung der Nachrüstpflicht auf Ende 2023 an und spricht sich für eine entsprechende Änderung der SächsBO unter § 47 Absatz 4 Satz 2 wie folgt aus:

„Eigentümer bereits bestehender Nutzungseinheiten mit Räumen nach Satz 1 sind verpflichtet, diese bis zum 31. Dezember 2023 entsprechend auszustatten.“

Begründung:

- Jeden Tag ereignen sich in Deutschland zahlreiche Brände und Menschen kommen bei Feuern ums Leben. Gefährlich ist dabei insbesondere der entstehende Brandrauch. Jeden Tag, den die Rauchwarnmelderpflicht für Bestandsbauten früher in Kraft tritt, können auch früher Leben gerettet werden.
- Die Initiative „Rauchmelder retten Leben“ wurde im Jahr 2000 vom Forum für Brandrauchprävention gegründet, um die Anzahl der Brandopfer in Deutschland deutlich zu reduzieren. Zwei Drittel der Brandopfer werden im Schlaf vom Feuer überrascht.
- Sachsen ist das einzige Bundesland, in dem die Rauchwarnmelderpflicht für Bestandsbauten noch nicht gilt. Im bundesweiten Vergleich ist der Freistaat zeitlich sehr spät dran. Eine Umsetzung dieser lebensrettenden Vorgaben aus dem Koalitionsvertrag vom Dezember 2019 ist zeitnah geboten.
- Rauchwarnmelder sind technisch bewährt und stehen in großer Stückzahl zur Verfügung, so dass eine Übergangsfrist sich auf das absolut notwendige Maß beschränken sollte.
- Die Haushalte haben nach Inkrafttreten der geänderten SächsBO hinreichend Zeit nachzurüsten. Bis zum 31.12.2023 bleiben dann immer noch über zwei Jahre zum Nachrüsten.
- Eine fachgerechte Installation und die Instandhaltung von Rauchwarnmeldern kann durch die Mitgliedsunternehmen der ARGE HeiWaKo gewährleistet werden.

Ergänzend sei noch darauf hingewiesen, dass gemäß § 47 Abs. 4 SächsBO Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen, und Flure, die zu diesen Aufenthaltsräumen führen, jeweils mit mindestens einem Rauchwarnmelder auszustatten sind.

In einigen Bundesländern müssen auch andere Räume, wie Wohn- oder Arbeitszimmer mit mindestens einem Rauchwarnmelder ausgestattet werden.

Auch wenn der Referentenentwurf diese Erweiterung der Anbringungsorte nicht vorsieht, so ist eine Ausstattung auch der Wohn- und Arbeitszimmer mit Rauchwarnmeldern jedoch zu empfehlen. Das erhöht die Sicherheit der Bewohner und erspart zusätzlichen Aufwand bei einer späteren Umnutzung der Räume.

Die Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e.V. ist seit über 40 Jahren die bundesweite Interessenvertretung der Mess- und Dienstleistungsunternehmen für die verbrauchsabhängige Abrechnung von Heiz-, Warm- und Kaltwasserkosten in Deutschland. Die im Fachverband zusammengeschlossenen Mess- und Dienstleistungsunternehmen betreuen als Partner der Wohnungswirtschaft rund 80% des deutschen Wohnungsbestandes in Mehrfamilienhäusern.