

Minister

Vorsitzender des  
Innen- und Rechtsausschusses  
des Schleswig-Holsteinischen Landtages  
Herrn Werner Kalinka, MdL  
Landeshaus  
24105 Kiel

8. Juli 2008

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

mit Blick auf die Anhörungen des Innen- und Rechtsausschusses zur Neufassung der Landesbauordnung hat am 26. Juni 2008 die mit der Novelle betraute Unabhängige Sachverständigenkommission die schriftlichen Vorschläge beraten. Sie hat daraufhin die anliegenden Änderungsvorschläge zur Übernahme empfohlen, ohne den Ausschussberatungen vorgreifen zu wollen. Der Auffassung der Kommission schließe ich mich an.

Ich gebe außerdem folgenden Hinweis:

Der Bund hat das neue Gesetz über den Versicherungsvertrag erlassen, das am 1. Januar 2008 in Kraft getreten ist. Aufgrund dessen sollte § 65 Abs. 6 des Gesetzentwurfs wie folgt gefasst werden:

"(6) Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser nach Absatz 3 müssen ausreichend berufshaftpflichtversichert sein. Das Bestehen des Versicherungsschutzes überwacht die Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein. Sie ist zuständige Stelle im Sinne des § 117 Abs. 2 des Gesetzes über den Versicherungsvertrag vom 23. November 2007 (BGBl. I S. 2631), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 28. Mai 2008 (BGBl. I S. 874). Die Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser sind verpflichtet, den Bauherrinnen und Bauherren sowie der Architekten- und Ingenieurkammer im Einzelfall bestehende Haftungsausschlussgründe unverzüglich zu offenbaren."

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Lothar Hay

## **Anlage**



**Änderungsvorschläge,  
die nach Auffassung der Unabhängigen Sachverständigenkommission  
Gegenstand des Gesetzentwurfs  
Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein  
werden sollten**

**Zu § 6      Abstandflächen, Abstände  
– s. Umdruck 16/2797**

**§ 6 Abs. 7 Satz 2 Nr. 2** erhält folgende Fassung:

„2. deren mittlere Wandhöhe 2,75 m über der an der Grundstücksgrenze festgelegten Geländeoberfläche nicht übersteigen.“

**Begründung**

Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit ist es geboten, als Bezugsebene für die Wandhöhe der in § 6 Abs. 7 erfassten Gebäude wie bisher die an der Grundstücksgrenze festgelegte Geländeoberfläche zugrunde zu legen.

**Zu § 31      Brandwände**  
**– s. Umdruck 16/2797**

**§ 31 Abs. 2 Nr. 1** erhält folgende Fassung:

- „1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Kleingaragen einschließlich Abstellräumen mit nicht mehr als 20 m<sup>2</sup> Grundfläche sowie von Gebäuden im Sinne des § 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 mit nicht mehr als 20 m<sup>2</sup> Grundfläche, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand bis zu 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist,“

**Begründung**

Die unmittelbar gesetzesabhängige Ausnahme in § 31 Abs. 2 Nr. 1 für kleine Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt entsprechend der Musterbauordnung ist weniger weitgehend und flexibel als die bisherige Regelung nach § 6 Abs. 8 Satz 5 der derzeit geltenden Landesbauordnung. Deshalb sollte die Ausnahme in § 31 Abs. 2 Nr. 1 in Anlehnung an den bisherigen § 6 Abs. 8 Satz 5 abgefasst werden, zumal es bisher im Gesetzesvollzug diesbezüglich zu keinerlei Schwierigkeiten geführt hat.

**Zu § 38 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen  
– s. Umdruck 16/3093, 16/3111**

**§ 38 Abs. 2** erhält folgende Fassung:

„(2) Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, müssen bruchsicher sein und sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.“

**Begründung:**

Die Begründung zum Gesetzentwurf zu § 38 Abs. 2 lautet:

„Absatz 2 nimmt das Anliegen des bisherigen Absatzes 2 auf. Absatz 2 Satz 1 berücksichtigt, dass bei den Berufsgenossenschaften verstärkt Unfälle durch zersplitternde Glastüren gemeldet wurden, bei denen es zu schweren Schnittverletzungen bei Personen gekommen ist. Betroffen waren u. a. Ladengeschäfte, Heime und Verwaltungsgebäude. Der gefährdete Personenkreis umfasst daher nicht nur Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, sondern auch die Öffentlichkeit. Absatz 2 Satz 2 entspricht dem bisherigen Absatz 2 Satz 1. Absatz 2 Satz 3 ersetzt die bisherige Ermessensentscheidung im Einzelfall des bisherigen Absatzes 2 Satz 2 durch eine bedingte unmittelbar gesetzabhängige Anforderung.“

§ 38 Abs. 2 Satz 1 hätte zur Folge, dass jedwede Glastüren und andere Glasflächen bruchsicher sein müssten, unabhängig von der Frage, ob von ihnen tatsächlich Gefahren ausgingen. Eine solche Anforderung wäre jedoch unverhältnismäßig. Die Entwurfsregelung stellt nach alledem eine erhebliche Verschärfung zur bisherigen Rechtslage dar. Um dem Anliegen der Berufsgenossenschaften Rechnung zu tragen, genügt es, die Regelung des § 38 Abs. 2 entsprechend dem Vorschlag zu fassen.

**Zu § 49      Wohnungen**  
**– s. Umdruck 16/2720, 16/3093, 16/2732, 16/3003**

**§ 49 Abs. 4** erhält folgende Fassung:

„(4) 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 2010 mit Rauchwarnmelder auszurüsten. Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den Besitzerinnen oder Besitzern.“

**Begründung:**

Absatz 4 hat die Regelung des bisherigen Absatzes 7 übernommen, nach dem in Wohnungen Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben müssen und die Eigentümerinnen oder Eigentümer vorhandener Wohnungen verpflichtet sind, jede Wohnung bis zum 31. Dezember 2009 mit Rauchwarnmeldern nachzurüsten. Abweichend von den Beschlüssen der Unabhängigen Sachverständigenkommission ist der Gesetzentwurf dem Vorschlag zum Verzicht auf die Verpflichtung zum Einbau von Rauchwarnmeldern in Wohnungen nicht gefolgt. Es handelt sich um eine politische Entscheidung.

Hinsichtlich der vorgeschlagenen Kopplung der Verantwortlichkeit zur fortwährenden Funktionsfähigkeit der Rauchwarnmelder an den Wohnungsbesitz ist auszuführen, dass eine solche Regelung dem im Bauordnungsrecht zugrunde liegenden Grundsatz der Verantwortlichkeit der Bauherrinnen oder Bauherren sowie der Eigentümerinnen oder Eigentümer grundsätzlich widerspräche.

Angesichts der Besonderheit der Angelegenheit mit einer Problematik sollte abweichend von dem Grundsatz ausnahmsweise für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft nicht die Eigentümerin oder der Eigentümer, sondern die Besitzerin oder der Besitzer verantwortlich sein. Hinsichtlich der Frist zur Nachrüstung im Bestand sollte dem Vorschlag aus dem Umdruck 16/3093 – s. lfd. Nr. 3 – gefolgt werden.

**Zu § 52      Barrierefreies Bauen**  
**– s. Umdruck 16/2797**

In **§ 52 Abs. 5** wird das Wort „Ausnahmen“ durch das Wort „Abweichungen“ ersetzt:

**§ 52 Abs. 5** erhält demnach folgende Fassung:

„(5) Abweichungen von den Absätzen 1 und 4 können gestattet werden, soweit wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder der Sicherheit der Behinderten oder alten Menschen die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.“

**Begründung**

§ 71 über Abweichungen ersetzt den bisherigen § 76 über Ausnahmen und Befreiungen. Aufgrund der im Gesetz gebotenen Einheitlichkeit ist in § 52 Abs. 5 wegen des neu eingeführten Begriffs „Abweichungen“ anstelle der bisherigen Begriffe „Ausnahmen“ und „Befreiungen“ das Wort „Ausnahmen“ durch das Wort „Abweichungen“ zu ersetzen.

**Zu § 58      Bauaufsichtsbehörden, Fachaufsicht  
Bericht des Kreises Nordfriesland**

**§ 58 Abs. 2 Satz 1** erhält folgende Fassung:

„Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde und in besonderen Fällen, wenn einzelne Aufgaben sonst nur erschwert erfüllt werden können, auch einzelne Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde auf amtsfreie Gemeinden und Ämter übertragen.“

**Folgeänderung:**

**§ 58 Abs. 4** erhält folgende Fassung:

„(4) Fachaufsichtsbehörden sind

1. über die unteren Bauaufsichtsbehörden nach Absatz 1 Nr. 2 und über die Bürgermeisterinnen oder Bürgermeister der amtsfreien Gemeinden sowie über die Amtsdirektorinnen oder die Amtsdirektoren, in ehrenamtlich verwalteten Ämtern die Amtsvorsteherinnen oder Amtsvorsteher, der Ämter, denen alle Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde übertragen wurden, die oberste Bauaufsichtsbehörde und
2. über die Bürgermeisterinnen oder Bürgermeister der übrigen Gemeinden sowie über die Amtsdirektorinnen oder die Amtsdirektoren, in ehrenamtlich verwalteten Ämtern die Amtsvorsteherinnen oder Amtsvorsteher, der übrigen Ämter die Landrätinnen oder die Landräte.“

**Begründung**

Der Kreis Nordfriesland berichtet, ihm sei sehr daran gelegen, weiterhin wie bisher Einzelaufgaben durch die Stadt Westerland oder deren Rechtsnachfolger wahrnehmen zu lassen. Die Durchführung der dem Kreis übertragenen Aufgaben durch ihn wäre auf der Insel Sylt wegen der mit den Baukontrollen verbundenen Dienstreisen unwirtschaftlicher als nach der bisherigen Rechtslage und erschwerte wegen der Ortsferne ein zeitnahes Einschreiten insbesondere gegen unzulässiges Bauen und unzulässige Nutzungen.

Entsprechendes ist bei der Gemeinde Helgoland im Hinblick auf die untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Pinneberg anzunehmen.



**Zu § 63      Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen**  
**– s. Umdruck 16/2797**

In **§ 63 Abs. 1 Nr. 11 Buchst. f** werden die Worte „festgesetzten Geländeoberfläche“ durch die Worte „festgelegten Geländeoberfläche“ ersetzt.

**Begründung**

Wegen der Begriffsbestimmung „festgelegte Geländeoberfläche“ in § 2 Abs. 3 Satz 3 sollte der Begriff auch in § 63 Abs. 1 Nr. 11 Buchst. f verwendet werden.

**Zu § 70 Bautechnische Nachweise  
– s. Umdruck 16/2797**

**§ 70 Abs. 3** wird folgender Satz angefügt:

„Hinsichtlich der übrigen bautechnischen Nachweise gilt Absatz 2 sinngemäß.“

**Folgeänderungen:**

1. In **§ 68 Abs. 3 Satz 3** wird die Angabe „§ 70 Abs. 3 Nr. 2“ durch die Angabe „§ 70 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2“ ersetzt.
2. In **§ 70 Abs. 2 Satz 1** letzter Halbsatz wird die Angabe „Absatz 3“ durch die Angabe „Absatz 3 Satz 1“ ersetzt.

**Begründung**

Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit sollte bestimmt werden, wie bei den durch § 70 Abs. 3 erfassten Gebäuden und baulichen Anlagen über den Standsicherheitsnachweis hinaus mit den übrigen bautechnischen Nachweisen zu verfahren ist. Hinsichtlich dieser Nachweise ist § 70 Abs. 2 sinngemäß anzuwenden.

**Zu § 70 Bautechnische Nachweise  
– s. Umdruck 16/3123**

**§ 70 Abs. 4** erhält folgende Fassung:

„(4) Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen, ist der Brandschutznachweis von einer oder einem Prüfsachverständigen für Brandschutz, die oder der in einer von der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein zu führenden Liste eingetragen ist, zu erstellen. Wenn der Brandschutznachweis nicht von einer oder einem Prüfsachverständigen für Brandschutz im Sinne des Satzes 1 erstellt wird, ist der Brandschutz durch eine Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen für Brandschutz zu prüfen und zu bescheinigen. Wird der Brandschutznachweis nicht von einer oder einem Prüfsachverständigen für Brandschutz geprüft und bescheinigt, ist der Brandschutz bauaufsichtlich zu prüfen. Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Brandschutznachweis von einer oder einem Prüfsachverständigen für Brandschutz erstellt werden.“

**Begründung**

Absatz 4 sollte so gefasst werden, dass auch Prüfsachverständige für Brandschutz eine Prüfung durchführen können wie nach Absatz 5 und nicht nur die bauaufsichtliche Prüfung gestattet wird.

**Zu § 77      Bauaufsichtliche Zustimmung  
– s. Umdruck 16/3013**

In **§ 77 Abs. 3 Satz 1** ist nach den Worten „§ 31 des Baugesetzbuchs“ das Wort „und“ zu streichen.

§ 77 Abs. 3 Satz 1 erhält folgende Fassung:

„Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über Abweichungen sowie Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs von den zu prüfenden sowie von anderen Vorschriften, soweit sie nachbarschützend sind und die Nachbarrinnen oder Nachbarn nicht zugestimmt haben.“

**Begründung**

Die Begründung zum Gesetzentwurf zu § 77 Abs. 3 Satz 1 lautet:

„Absatz 3 regelt das Verfahren der Entscheidungen über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen. Dem liegt die Erwägung zugrunde, dass die die Qualifikationsanforderungen nach Absatz 1 Satz 1 erfüllende Baudienststelle in der Lage sein muss, insbesondere das Bauordnungsrecht ordnungsgemäß anzuwenden. Entsprechend beschränken sich hinsichtlich Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen Prüfung und Entscheidung durch die Zustimmungsbehörde auf die zu prüfenden und im Übrigen auf nachbarschützende Vorschriften. In dieser Regelung liegt ein bauaufsichtlicher Prüfverzicht, der im Hinblick auf die von Absatz 1 Satz 1 geforderte Qualifikation der Baudienststelle vertretbar ist.“

Das Wort „und“ steht missverständlich dem - auch nach der Begründung - ausdrücklich gewollten Prüfverzicht entgegen; es beruht auf einem offenkundigen Redaktionsversehen und ist deshalb zu streichen.