

PlanBau Am Hörn 26 / 24326 Ascheberg

An den Innen- und Rechtsausschuss
des Schleswig-Holsteinischen Landtages
Landeshaus
Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 20/7271

Ascheberg, 18.09.2026

Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Schleswig-Holstein – Drucksache 20/4524

Betreff: Geplante Erweiterung der Verfahrensfreiheit nach § 61 LBO – insbesondere für Wintergärten (Beheizt oder unbeheizt) und Terrassenüberdachungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Architekt Dipl.-Ing. Bernhard Rudnitzki, betreibe ich das Büro PlanBau – Planungsbüro für Hochbau, als in Schleswig-Holstein ansässiges Planungsbüro mit praktischer Erfahrung in der Planung und Stellung von Bauanträgen für Hochbauvorhaben in ganz Deutschland, als solcher möchte ich zum Entwurf des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Schleswig-Holstein, Drucksache 20/4524, Stellung nehmen.

Das mit der Novellierung verfolgte Ziel, bauaufsichtliche Verfahren zu vereinfachen, Genehmigungsbehörden zu entlasten und unnötige Bürokratie abzubauen, begrüße ich grundsätzlich. Die vorgesehene Erweiterung der Verfahrensfreiheit bei Terrassenüberdachungen und insbesondere Wintergärten (Beheizt oder unbeheizt) halte ich jedoch für fachlich und rechtlich problematisch. Aus meiner täglichen Planungspraxis sehe ich die Gefahr, dass hier nicht lediglich Bürokratie abgebaut wird. Vielmehr wird eine bislang vor Ausführung des Vorhabens stattfindende fachliche und bauaufsichtliche Prüfung weitgehend durch die Eigenverantwortung privater Bauherrinnen und Bauherren ersetzt.

Gerade bei Wintergärten halten wir diese Verlagerung für nicht sachgerecht.

1. Verfahrensfreiheit bedeutet nicht baurechtliche Zulässigkeit

Die Verfahrensfreiheit nach § 61 LBO betrifft das bauaufsichtliche Verfahren. Sie bedeutet nicht, dass das betreffende Bauvorhaben von den materiellen Anforderungen des öffentlichen Baurechts freigestellt wird.

Anschrift:
Am Hörn 26
24326 Ascheberg
Tel.: 04526 – 338 780
Fax: 04526 – 338 779
e-mail: planbau-rudnitzki@t-online.de

Inhaber:
Bernhard Rudnitzki

Bankverbindung:
VR Bank Ostholstein Nord – Plön eG
Kontonummer 7 522 789
BLZ 213 900 08
IBAN: DE29 2139 0008 0007 5227 89
BIC: GENODEF 1NSH
Empfänger: Rudnitzki

Auch ein verfahrensfreier Wintergarten oder eine verfahrensfreie Terrassenüberdachung muss weiterhin sämtliche einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einhalten.

Hierzu gehören insbesondere:

- die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach §§ 29 ff. BauGB,
- Festsetzungen eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB,
- Art und Maß der baulichen Nutzung,
- die zulässige Grundfläche bzw. Grundstücksausnutzung,
- Baugrenzen und Baulinien,
- die Zulässigkeit nach § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich,
- die besonderen Anforderungen des § 35 BauGB im Außenbereich,
- gegebenenfalls erforderliche Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 BauGB,
- Abstandsflächen nach der LBO,
- örtliche Bauvorschriften und
- sonstige öffentlich-rechtliche Anforderungen.

Diese Anforderungen entfallen durch die Verfahrensfreiheit nicht.

Es entfällt vielmehr das bauaufsichtliche Verfahren, durch das entsprechende Konflikte bislang regelmäßig vor Errichtung des Vorhabens erkannt werden können.

2. Wintergärten sind keine einfachen Nebenanlagen

Besonders kritisch sehe ich die vorgesehene Verfahrensfreiheit für Wintergärten.

Ein Wintergarten ist qualitativ nicht mit einer einfachen Terrassenüberdachung gleichzusetzen. Durch einen geschlossenen Wintergarten entsteht ein zusätzlicher baulich nutzbarer Raum, der regelmäßig unmittelbar mit dem bestehenden Gebäude verbunden wird und die vorhandene Gebäudestruktur verändert.

Aus meiner Planungspraxis sind deshalb bei Wintergärten regelmäßig Fragen zu prüfen wie:

- liegt der geplante Wintergarten innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche?
- Wird eine festgesetzte Baugrenze überschritten?
- Ist die zulässige Grundfläche bzw. GRZ1 und GRZ2 bereits ausgeschöpft oder wird sie durch das Vorhaben überschritten?

- Ist gegebenenfalls eine Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich?
- Werden die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstände eingehalten?
- Welche Anforderungen ergeben sich aus der konstruktiven Verbindung mit dem Bestandsgebäude?
- Ist das Vorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zulässig?

Diese Fragestellungen bestehen unabhängig davon, ob für das Vorhaben ein Bauantrag erforderlich ist. Die vorgesehene Verfahrensfreiheit löst diese Probleme daher nicht. Sie führt lediglich dazu, dass sie nicht mehr zwingend vor Baubeginn geprüft werden.

3. „Verfahrensfrei“ kann vom Bauherrn als „zulässig“ verstanden werden.

Aus meiner praktischen Tätigkeit halte ich die Außenwirkung des Begriffs „verfahrensfrei“ für besonders problematisch. Für private Bauherrinnen und Bauherren liegt die Annahme nahe:

„Wenn ich keinen Bauantrag benötige, darf ich Terrassendach oder Wintergarten bauen.“

Diese Schlussfolgerung ist rechtlich nichtzutreffend.

Ein Terrassendach oder Wintergarten kann nach seiner Größe zwar verfahrensfrei sein und gleichzeitig beispielsweise gegen eine Baugrenze, die zulässige Grundstücksausnutzung oder andere öffentlich-rechtliche Anforderungen verstoßen.

Besonders problematisch wird dies, wenn entsprechende Anlagen von Herstellern oder ausführenden Unternehmen mit Aussagen wie **„genehmigungsfrei bis 30 m²“** angeboten werden.

Eine solche Aussage kann beim Verbraucher den Eindruck einer umfassenden baurechtlichen Zulässigkeit erzeugen, obwohl lediglich die verfahrensrechtliche Seite angesprochen wird.

Die wirtschaftlichen und rechtlichen Folgen eines Fehlers trägt am Ende regelmäßig die Bauherrschaft.

4. Bürokratieabbau oder Verlagerung der Prüfung?

Nach unserer Auffassung sollte deshalb kritisch hinterfragt werden, ob die vorgesehene Regelung tatsächlich in jedem Fall zu einer Entbürokratisierung führt.

Die Prüfung des öffentlichen Baurechts wird durch die Verfahrensfreiheit nicht überflüssig.

Sie wird vielmehr **von einem geregelten Verfahren auf die Bauherrschaft verlagert.**

Der private Bauherr müsste gegebenenfalls selbst feststellen, ob die unter Punkt 2 genannten Fragen Alle eingehalten werden.

Dies sind Fragestellungen, für deren zuverlässige Beurteilung regelmäßig Fachkenntnisse erforderlich sind.

5. Gefahr nachträglicher bauaufsichtlicher Verfahren

Problematisch erscheint darüber hinaus, dass Verwaltungsaufwand durch die Verfahrensfreiheit nicht zwingend entfällt, sondern möglicherweise lediglich zeitlich nach hinten verlagert wird.

Wird ein materiell rechtswidriges Terrassendach oder ein Wintergarten zunächst errichtet, kann die Problematik beispielsweise erst aufgrund einer Nachbarbeschwerde, bei einem Grundstücksverkauf oder im Zusammenhang mit einem späteren Bauantrag bekannt werden.

Die Bauaufsichtsbehörde muss sich dann mit einem bereits fertiggestellten Bauwerk auseinandersetzen. An die Stelle einer vorherigen Prüfung können damit Verfahren zur nachträglichen Legalisierung oder bauaufsichtliche Maßnahmen treten. Ist das Vorhaben materiell nicht genehmigungsfähig, können erhebliche Kosten für Änderungen oder sogar einen Rückbau entstehen. Ein Verfahren, das einen baurechtlichen Konflikt vor Baubeginn erkennt, ist aus meiner Sicht regelmäßig effizienter und verbraucherfreundlicher als eine nachträgliche Konfliktlösung.

6. Bedeutung qualifizierter Planungs- und Bauantragsbüros

Aus meiner Tätigkeit als **Architekt** möchte ich zudem darauf hinweisen, dass die Erstellung eines Bauantrags für einen Wintergarten oder eine Terrassenüberdachung nicht lediglich aus dem Ausfüllen und Einreichen von Formularen besteht. Der eigentlichen Antragstellung geht regelmäßig eine fachliche Prüfung voraus.

Dazu gehören insbesondere die Prüfung der planungsrechtlichen Situation des Grundstücks, die Auswertung vorhandener Bebauungspläne, die Prüfung von Baugrenzen und Grundstücksausnutzung, die Erstellung maßstäblicher Planunterlagen und gegebenenfalls die Abstimmung mit der zuständigen Behörde. Diese Tätigkeit hat eine wichtige präventive Funktion.

Probleme werden im Idealfall erkannt, bevor gebaut und Geld investiert wird.

Durch die vollständige Verfahrensfreiheit entfällt für viele private Bauherrinnen und Bauherren zugleich der Anlass, eine unabhängige fachliche Prüfung in Anspruch zu nehmen.

7. Auswirkungen auf kleine Planungsbüros

Die geplante Regelung hat darüber hinaus wirtschaftliche Auswirkungen auf kleine und mittelständische Planungsbüros.

Auch ich als Architekt bearbeite seit 23 Jahren entsprechende Bauvorhaben in ganz Deutschland und erstelle hierfür Planungs- und Bauantragsunterlagen.

Wenn für einen erheblichen Teil dieser Vorhaben künftig keinerlei Verfahren mehr erforderlich ist, ist davon auszugehen, dass entsprechende Planungsleistungen von Bauherrinnen und Bauherren deutlich seltener beauftragt werden.

Mir ist bewusst, dass die wirtschaftlichen Interessen einzelner Berufsgruppen allein kein Grund sein können, ein bauaufsichtliches Verfahren aufrechtzuerhalten.

Der entscheidende Gesichtspunkt ist jedoch:

Mit dem Bauantrag entfällt nicht nur eine Dienstleistung. Es entfällt zugleich ein wesentlicher Anlass für eine qualifizierte und unabhängige Prüfung des Vorhabens vor dessen Errichtung.

Dieser Zusammenhang sollte bei der Bewertung der tatsächlichen Folgen der geplanten Verfahrensfreiheit berücksichtigt werden.

8. Differenzierung zwischen Terrassenüberdachung und Wintergarten

Ich halte eine stärkere Differenzierung zwischen Terrassenüberdachungen und Wintergärten für erforderlich. Für einfache, offene Terrassenüberdachungen ohne Seitenwände könnte innerhalb klar definierter Größen- und Abstandsgrenzen eine Verfahrensfreiheit im Interesse der Verwaltungsvereinfachung vertretbar sein, so wie in der bisherigen Fassung der Landesbauordnung. Bei Terrassendächern mit Seitenwänden (Nachrüstbarkeit) oder einem geschlossenen Wintergarten (Beheizt oder unbeheizt) besteht dagegen eine andere Qualität des Vorhabens. Hier entsteht ein zusätzlicher geschlossener und baulich nutzbarer Raum, der regelmäßig unmittelbar an das Hauptgebäude angeschlossen wird und Auswirkungen auf die bauliche Nutzung des Grundstücks haben kann. Ich rege daher an, Wintergärten aus der vorgesehenen Verfahrensfreiheit herauszunehmen, zumindest sollte die Größe der Grundfläche reduziert werden und die Bautiefe für Terrassendächer und Wintergärten gleich sein.

9. Hilfsweise: schlankes Anzeigeverfahren

Sollte der Gesetzgeber an einer grundsätzlichen Verfahrensfreiheit festhalten wollen, schlagen ich hilfsweise ein vereinfachtes Anzeige- bzw. Kenntnissgabeverfahren vor. Denkbar wäre beispielsweise eine Regelung, nach der vor Baubeginn durch eine hierzu qualifizierte planende Person bestätigt wird, dass das Vorhaben hinsichtlich seiner Lage und Dimensionierung mit den einschlägigen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften vereinbar ist.

Damit könnte die gewünschte Entlastung der Bauaufsichtsbehörden erreicht werden, ohne vollständig auf eine fachliche Prüfung vor Errichtung zu verzichten.

10. Meine Forderung

Als Architekt bitte ich den Innen- und Rechtsausschuss daher, die vorgesehene Erweiterung der Verfahrensfreiheit nochmals kritisch zu überprüfen.

Ich rege insbesondere an,

1. Wintergärten (Beheizt oder unbeheizt) aus der vorgesehenen Verfahrensfreiheit des § 61 LBO herauszunehmen;
2. für Wintergärten zumindest ein vereinfachtes Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren beizubehalten;
3. hilfsweise bei verfahrensfreien Wintergärten eine qualifizierte Bestätigung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit vor Baubeginn vorzusehen;
4. die Verfahrensfreiheit von Terrassenüberdachungen auf tatsächlich untergeordnete Vorhaben mit eindeutig definierten Voraussetzungen zu beschränken;
5. Bauherrinnen und Bauherren bei verfahrensfreien Vorhaben ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Verfahrensfreiheit keine Aussage über die materielle baurechtliche Zulässigkeit des Vorhabens trifft.

Schlussbemerkung

Bürokratieabbau darf nicht dazu führen, dass eine bislang vorhandene präventive Prüfung lediglich aus der Verwaltung herausgenommen und das damit verbundene rechtliche und wirtschaftliche Risiko auf private Bauherrinnen und Bauherren übertragen wird.

Gerade bei Wintergärten besteht aus meiner Sicht die Gefahr, dass die geplante Verfahrensfreiheit zwar zu weniger Bauanträgen führt, gleichzeitig aber die Zahl ungeprüft errichteter und möglicherweise materiell rechtswidriger Anlagen zunimmt.

Aus Gründen der Rechtssicherheit, des Verbraucherschutzes, der Vermeidung nachträglicher bauaufsichtlicher Konflikte und der Sicherung qualifizierter Planung halte ich deshalb insbesondere bei Wintergärten eine präventive fachliche Prüfung weiterhin für erforderlich.

Ich bitte daher den Innen- und Rechtsausschuss, diese Gesichtspunkte bei den weiteren Beratungen zur Drucksache 20/4524 zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Architekt Dipl.-Ing.

Bernhard Rudnitzki

Anhang (Praxisbeispiel)

Anschrift:
Am Hörn 26
24326 Ascheberg
Tel.: 04526 – 338 780
Fax: 04526 – 338 779
e-mail: planbau-rudnitzki@t-online.de

Inhaber:
Bernhard Rudnitzki

Bankverbindung:
VR Bank Ostholstein Nord – Plön eG
Kontonummer 7 522 789
BLZ 213 900 08
IBAN: DE29 2139 0008 0007 5227 89
BIC: GENODEF 1NSH
Empfänger: Rudnitzki

Im vergangenen Jahr 2025 hat die niedersächsische Landesregierung, genau diese Erweiterung der Verfahrensfreiheit nach § 61 LBO – insbesondere für Wintergärten (Beheizt oder unbeheizt) und Terrassenüberdachungen umgesetzt. Diese Verfahrensfreiheit wurde Mitte letzten Jahres rechtsgültig.

Dieses führte umgehend zu einem starken Auftragsrückgang in meinem Büro. Jedoch konnte ich auf Grund einer vertrauensvollen Zusammenarbeit mit einem namhaften Wintergartenhersteller, einige Erfahrungen in der Praxis der geänderten Landesbauordnung sammeln.

Durch die Aufklärung des Unternehmens, haben sich einige Bauherren dazu entschlossen die mögliche Bebauung bzw. Verfahrensfreiheit unabhängig durch mich prüfen zulassen.

Im vergangenen Jahr haben sich acht Bauherren zu diesem Schritt entschlossen, eine mit Sicherheit höhere Anzahl hat von einer Überprüfung Abstand genommen.

Von den acht Bauvorhaben konnte ich nach Überprüfung vier Bauherren mitteilen das eine Verfahrensfrei Ausführung möglich ist und es keine Probleme gibt.

Bei den vier weiteren Bauvorhaben musste ich den Bauherren leider mitteilen das eine legale Bebauung nicht möglich ist und eine Rechtssicherheit nur durch Beantragung einer Befreiung hergestellt werden kann.

Ein Bauherr hat auf diesen Befreiungsantrag verzichtet. Die drei anderen Bauherren haben sich für einen isolierten Befreiungsantrag entschieden.

Ein Befreiungsantrag wurde positiv beschieden und der Kaltwintergarten konnte gebaut werden. Die beiden verbleibenden Befreiungsanträge wurden nach längerer Bearbeitungszeit und etlicher Nachforderungen durch die Bauherren zurückgezogen.

Ich hoffe diese Beispiele können Ihnen bei der Bewertung meiner Bitte helfen.

Aufgestellt in Ascheberg am 18.09.2026

Architekt Dipl.-Ing. Bernhard Rudnitzki