

# Schleswig-Holsteinischer Landkreistag

Geschäftsführendes Vorstandsmitglied

Schleswig-Holsteinischer Landkreistag v Reventlouallee 6 v 24105 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag  
Innen- und Rechtsausschuss  
Der Vorsitzende  
Landeshaus

24105 Kiel

**Schleswig-Holsteinischer Landtag**   
**Umdruck 16/2797**

Auskunft erteilt:

Jürgen Jensen

Durchwahl

0431/57057-11

Ihr Schreiben vom, Az.:

Unser Schreiben vom, Az.:  
(bitte unbedingt angeben)  
630.011 Je/H

Kiel, 30.01.2008

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung für das Land  
Schleswig-Holstein (LBO)  
Gesetzentwurf der Landesregierung - Drucksache 16/1675  
Ihr Schreiben vom 10. Dezember 2007 - L 215 -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir danken Ihnen für das Schreiben vom 10. Dezember 2007 und nehmen zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung wie folgt Stellung:

## **A. Allgemeines**

Ziele des Gesetzentwurfs sind:

- Zurückführung der Regelungen auf das erforderliche Mindestmaß,
- anwenderfreundliche Formulierungen,
- Vereinfachung und Beschleunigung der Verfahren,
- Reduzierung des Verwaltungsaufwandes,
- kostengünstiges Bauen.

Gleichzeitig ist sich der Gesetzgeber jedoch auch darüber bewusst, dass eine ausreichende personelle Besetzung der Bauaufsichtsbehörden erforderlich ist sowie geringere Einnahmen aus Verwaltungsgebühren zu erwarten sind.

Wir begrüßen ausdrücklich, dass die Schlusspunkttheorie beibehalten werden soll. Die Bündelung der Zuständigkeiten auf möglichst wenige Verwaltungsträger ist für die betroffenen Bürgerinnen und Bürger sowohl zeitlich als auch wirtschaftlich vorteilhaft. Die Reduzierung von Schnittstellen sorgt für übersichtliche, kostengünstige und zeitsparende Bauprüfverfahren sowie für zuverlässige und rechtssichere Ergebnisse.

Um dem Grundgedanken der Dienstleistungsrichtlinie gerecht werden zu können, wird mittelfristig allerdings nur die weitere Bündelung der Zuständigkeiten auf Kreisebene zu einer tatsächlichen Verschlankung der Verwaltung, zu einer messbaren Einsparung und zu mehr Kundenzufriedenheit führen. Eine „Kleinstaaterei“ durch „Atomisierung“ der Bauaufsichtsbehörden würde dieser Zielsetzung dagegen entgegenlaufen, wie u. a. der in

der Begründung ausführlich bewertete Modellversuch auch gezeigt hat. Wir regen deshalb an, die bauaufsichtlichen Zuständigkeiten noch mehr als bisher zu konzentrieren.

Die Zurückführung der Regelungen auf das erforderliche Mindestmaß erscheint gelungen und wird begrüßt. Durch die zunehmenden Verweisungen auf andere Stellen im Gesetz wurde das Ziel der anwenderfreundlichen Formulierungen jedoch nur bedingt erreicht.

Die beabsichtigte Vereinfachung und Beschleunigung der Verfahren ist auf Anhieb nicht grundsätzlich erkennbar. Die Ausweitung der verfahrensfreien und der freigestellten Vorhaben führt zwar zu einer Verfahrensvereinfachung in der Leistungsverwaltung, aber gleichzeitig zu einem erhöhten Verwaltungsaufwand in der Eingriffsverwaltung mit entsprechender negativer Wirkung der Tätigkeit der unteren Bauaufsichtsbehörden in der Öffentlichkeit. Wie die Erfahrungen, die bisher mit den Baufreistellungsverfahren gesammelt wurden, deutlich zeigen, besteht einerseits im Vorwege ein erhöhter Beratungsaufwand, andererseits verführt der Prüfverzicht nachweislich zu unrechtmäßigem Bauen. Dieses führt zu einem Anstieg der Nachbaranträge auf bauaufsichtliches Einschreiten. Die Bearbeitung dieser Anträge ist sehr zeitintensiv, auch weil ein Verweis auf den Zivilrechtsweg oder eine befriedigende Lösung in diesen Fällen selten möglich ist. Der in der Begründung zum Gesetzentwurf dargestellte mögliche verminderte Prüfaufwand wird aus diesen Gründen nicht eintreten. Der erhoffte Stellenabbau wird zu Lasten eines zügigen Baugenehmigungsverfahrens gehen.

Durch den Versuch, die bisherigen „Soll“- und „Kann“- Bestimmungen in unmittelbar gesetzesabhängige Zulässigkeitstatbestände zu ändern, werden einige Bestimmungen eindeutiger. An anderen Stellen ist jedoch eine Ermessensentscheidung der Bauaufsicht in zusätzlichem Maß gefordert, weil derzeit als Ausnahmen geregelte Tatbestände zukünftig im Einzelfall als Abweichung entschieden werden müssen. Somit erscheint fraglich, ob der beabsichtigte Ansatz der Verwaltungs- und Verfahrensvereinfachung hier erreicht wird.

Die vom Gesetzgeber erwartete Verringerung des Verwaltungsaufwandes und der damit verbundene und beabsichtigte Stellenabbau bei den unteren Bauaufsichtsbehörden werden letztlich nicht gesehen.

Aber auch die Bürgerinnen und Bürger werden nicht von geringeren Kosten profitieren können. Denn bei der bisherigen Diskussion wurde nicht berücksichtigt, dass auf die Bauherrinnen und Bauherren durch die erforderliche Beauftragung privater Sachverständiger höhere Kosten zukommen werden als bisher.

Die Ziele, die mit der Novellierung der Landesbauordnung beabsichtigt sind, werden durch die geplante Verfahrensvereinfachung nicht erreicht. Sie könnten aber durch eine Bündelung der Zuständigkeiten bei den unteren Bauaufsichtsbehörden der Kreise und der kreisfreien Städte erreicht werden. Dies sollte flankiert werden durch eine Regelung, die die Bauaufsichtsbehörden unter erleichterten Bedingungen in die Lage versetzt, Nachbaranträge auf bauaufsichtliches Einschreiten auf Kosten der Antragsteller auf den Zivilrechtsweg zu verweisen. Dann könnten tatsächlich Kosten reduziert werden.

## **B. Zu den einzelnen Vorschriften**

Die Zuständigkeit für das Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens sollte bei der unteren Bauaufsichtsbehörden liegen.

Der Vorschlag entspricht der Musterbauordnung (Stand: 16.02.2007). Die derzeitige Regelung, wonach für das Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens die Kommunalaufsicht zuständig ist, ist umständlich und zeitaufwendig.

**Zu § 6 Abs. 4:**

Im Gesetzestext sollte klarer dargestellt werden, dass Giebelflächen bei der Bemessung der Abstandflächen grundsätzlich zu berücksichtigen sind.

Die in der Begründung dargestellte Absicht ist dem Gesetzestext nicht eindeutig zu entnehmen.

**Zu § 6 Abs. 5:**

Satz 3 sollte gestrichen werden.

Diese Vorschrift könnte bei maximaler Ausnutzung zu einer Verletzung des Rücksichtnahmegebots führen.

**Zu § 10:**

Die in § 14 Abs. 2 der derzeit gültigen LBO enthaltene Regelung sollte beibehalten bleiben.

Sie hat sich in der Vergangenheit insbesondere unter dem Aspekt der Baukultur bewährt.

**Zu § 27:**

Die Einführung einer Feuerwiderstandsfähigkeit „hochfeuerhemmend“ wird ausdrücklich begrüßt.

**Zu § 33:**

In den Aufenthaltsräumen in den obersten Geschossen sollte ein feuerhemmender Abschluss hergestellt werden.

Bei einem Schadenfeuer in ausgedehnten eingeschossigen Gebäuden, aber besonders im obersten Geschoss mit Aufenthaltsräumen (bei Gebäudeklasse 1 bis zum 2. OG möglich) kann es zum Einsturz der Dachkonstruktion kommen, bevor die Feuerwehr einen wirksamen Innenangriff (einschl. Rettung von Personen) vornehmen kann. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass neben der gesetzlichen Hilfsfrist von 10 Minuten noch die Brandmeldezeit (bis zur Erkennung eines Brandes) hinzuzurechnen ist. Die bei Dächern oft verwendeten und statisch bis an die Grenzen bemessenen Nagelplatten- bzw. Fachwerkbinder unterstützen dabei die Brandausbreitung und den Einsturz.

**Zu § 34 Abs. 2 Satz 2:**

Sollte zugelassen werden, dass der zweite Rettungsweg einer Nutzungseinheit über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle gesichert wird, sollte sicher gestellt sein, dass sich in der Nutzungseinheit höchstens 10 Personen aufhalten können.

Auch bei Standardbauvorhaben wie Praxen, Betriebsstätten oder Büros mit 400 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist ein Retten von mehr als 10 Personen über Feuerwehrleitern nachweislich sehr problematisch. Der Zeitaufwand überschreitet die vorgeschriebene Mindest-Feuerwiderstandsdauer.

**Zu § 34 Abs. 3 Satz 1 letzter Halbsatz:**

Der Begründung ist nicht zu entnehmen, ob durch den Wegfall des Begriffes „örtliche Feuerwehr“ nunmehr auch eine benachbarte Feuerwehr mit entsprechender Ausrüstung zum Einsatz kommen kann.

**Zu § 50:**

Begrüßt wird, dass die Regelungen zu Stellplätzen und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder weiterhin in der Landesbauordnung enthalten sind.

Im Sinne einer einheitlichen Regelungssystematik sollten die „Kann“- Bestimmungen auch hier entfallen.

**Zu § 52 Abs. 5**

In § 52 Abs. 5 ist das Wort „Ausnahmen“ durch das Wort „Abweichungen“ zu ersetzen.

§ 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 Abs. 2:**

In Hinblick auf die zu erwartenden Anforderungen, die mit der Dienstleistungsrichtlinie an die unteren Bauaufsichtsbehörden gestellt werden, sollte die Regelung entfallen (vgl. auch unter A. Allgemeines).

**Zu § 59 Abs. 5:**

In der LBO oder in der PPVO sollte geregelt werden, ob die Berufserfahrung der Brandschutzsachverständigen auch rückwirkend nachgewiesen werden kann.

**Zu § 63 Allgemein:**

Folgender erster oder letzter Absatz sollte hinzugefügt werden:

„Nur solche Anlagen sind verfahrensfrei, die keine Kulturdenkmäler betreffen oder die im Umgebungsschutzbereich eines Kulturdenkmals errichtet werden sollen.“

Gegenüber der derzeit gültigen LBO ist an einigen Stellen der Hinweis auf die Bestimmungen des Denkmalschutzes entfallen. Der Denkmalschutz wird aber im Sinne der Baukultur als bedeutend angesehen. Außerdem entspricht die Aufnahme dieses Satzes einer einheitlichen Regelungssystematik.

Für die Bereiche, in denen eine Baugenehmigung nicht mehr erforderlich ist, können dennoch z. B. natur- oder artenschutzrechtliche Belange von Bedeutung sein.

Hier fehlt ein Zusatz, dass von der geplanten Maßnahme andere Rechtsmaterien betroffen sein können, in denen ein Genehmigungsvorbehalt für die geplante Maßnahme besteht. Ansonsten geht der Antragsteller davon aus, dass keine weiteren Genehmigungen mehr erforderlich sind.

Formulierungsvorschlag: „Die Baugenehmigungsfreiheit führt nicht zur Genehmigungsfreiheit nach anderen Rechtsvorschriften.“

**Zu § 63 Abs. 1 Nr.1 a):**

**Hinter die Worte „Feuerstätten“ und hinter „Ausstellungsständen“ sollten zur Klärung jeweils Gedankenstriche gesetzt werden.**

**Bei der Schreibweise im Gesetzentwurf ist nicht eindeutig zu erkennen, ob sich die „30 m<sup>3</sup>“ auf „Gebäude ohne Aufenthaltsräume, ohne Toiletten und ohne Feuerstätten“ oder auf „mit Ausnahme von Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsständen“ beziehen.**

**Zu § 63 Abs. 1 Nr. 1 g):**

Ebenerdige Terrassenüberdachungen sollten nicht verfahrensfrei gestellt werden.

Hierbei handelt es sich um bauliche Anlagen, die planungsrechtlich relevant und nach § 29 BauGB zu prüfen sind.

**Zu § 63 Abs. 1 Nr. 5 b):**

Behälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe sollten nicht verfahrensfrei gestellt werden.

Angesichts der hohen Mängelquote bei Behältern zur Lagerung wassergefährdender Stoffe sollte auf die Prüfpflicht nicht verzichtet werden. Die einzige Erkenntnisquelle für die Wasserbehörden über diese Anlagen sind die Bauaufsichtsbehörden.

**Zu § 63 Abs. 1 Nr. 5 e):**

Die landwirtschaftlichen Silos sollten analog zu Nr. 2.a), 4.a) und 4.e) höhen- und flächenmäßig beschränkt werden. Bei Fahrsilos sollte eine geringere Höhe vorgeschrieben werden.

Angesichts der Höhe und des Umfangs moderner landwirtschaftlicher Siloanlagen sollten diese Anlagen nicht vollständig verfahrensfrei gestellt werden.

**Zu § 63 Abs. 1 Nr. 6 a):**

Analog der MBO sollte für Stützwände ergänzt werden: „außer im Außenbereich“.

**Zu § 63 Abs. 1 Nr. 10 b):**

Der Einbau von Fenstern und die Herstellung der dafür bestimmten Öffnungen sollte nicht verfahrensfrei gestellt werden.

Die Herstellung insbesondere von Öffnungen für Fenster kann erhebliche statische Auswirkungen auf die tragenden Bauteile haben.

Sollte dem Vorschlag nicht gefolgt werden, sollte die Regelung ergänzt werden um eine Längenbeschränkung auf max. 1,25 m. Dieses Maß ist statisch vertretbar.

**Zu § 63 Abs. 1 Nr. 14 g):**

Eine Auffangregelung wird als nicht anwendungsfreundlich angesehen. Der Vorteil des § 69 der derzeit gültigen LBO ist gerade die abschließende Aufzählung aller genehmigungs- und anzeigefreien Vorhaben. Diese Qualität sollte nicht aufgegeben werden. Der Begriff „unbedeutend“ ist an dieser Stelle zu unbestimmt.

Taubenhäuser sollten wegen der von ihnen ausgehenden Belästigungen nicht verfahrensfrei gestellt werden.

**Zu § 63 Abs. 3:**

Die derzeit geltende Regelung für den Abbruch/die Beseitigung baulicher Anlagen sollte beibehalten werden, oder zu beseitigende Anlagen sollten ohne Vorbehalte verfahrensfrei gestellt werden. Ein neues Verfahren (geplant ist ein formloses Anzeigeverfahren) sollte nicht eingeführt werden.

**Zu § 67 Abs. 1 Satz 3:**

Die Regelung läuft inhaltlich ins Leere, da über die Bedeutung der Stellungnahme für die Baugenehmigung erst nach Eingang der Stellungnahme entschieden werden kann. Die hier offensichtlich gewünschte Beschleunigung wird durch diese Regelung nicht erreicht.

**Zu § 68 Vorbemerkung:**

Die in der Begründung dargestellten Vorteile des Bauanzeigeverfahrens können nach den Erfahrungen der unteren Bauaufsichtsbehörden nicht bestätigt werden. Das Verfahren nach § 74 LBO hat sich in der Praxis nicht bewährt (vgl. auch unter A. Allgemeines). Wir halten es für nicht vertretbar, dass mit § 68 LBO der Umfang der Vorhaben nicht nur beibehalten, sondern sogar auf Nicht-Wohngebäude der Gebäudeklasse 3 erweitert werden soll.

**Zu § 68 Abs. 1:**

Lediglich Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 – 3 sollten im Baufreistellungsverfahren zugelassen werden.

Mit der geplanten Regelung ist das Baufreistellungsverfahren auch für gewerbliche und landwirtschaftliche Gebäude, Büros, Läden und kleinere Gaststätten anwendbar. Da Gewerbe- und landwirtschaftliche Betriebe jedoch regelmäßig eine umfassendere Überprüfung z. B. hinsichtlich des Rücksichtnahmegebotes erfordern, wird die Baufreistellung dieser Vorhaben nicht befürwortet.

Sollte dem Vorschlag nicht gefolgt werden, sollte bei Abweichungen vom materiellen Bauordnungs- oder Bauplanungsrecht analog der Bauordnung Mecklenburg-Vorpommern das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.

**Zu § 68 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 9:**

Die hier beschriebene Verfahrensweise ist näher zu erläutern, und der Rechtsstatus der gemeindlichen Erklärung ist näher zu bestimmen. Es müsste insbesondere geklärt werden, ob es sich bei der gemeindlichen Erklärung um einen Verwaltungsakt handelt. Eine Aufspaltung der Zuständigkeiten müsste auf jeden Fall unterbleiben (z. B. Untersagung des Baubeginns auch durch die Gemeinde)

**Zu § 68 Abs. 9 und 13:**

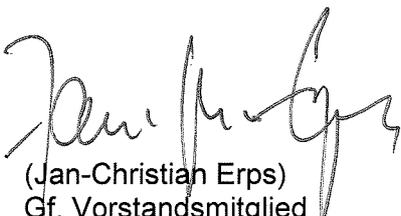
Es ist klarzustellen, dass es sich bei dem Widerspruch nach den Abs. 9 und 13 nicht um einen Widerspruch i.S.v. § 68 VwGO handelt. Stattdessen könnte der Begriff „Einwendungen“ eingesetzt werden.

**Zu § 69 Abs. 1:**

Die nachbarschützenden Belange sollten auf jeden Fall geprüft werden.

Der Verzicht auf die Prüfung der Abstandflächen ist bedenklich, da auf landestypische Besonderheiten wie z.B. die landwirtschaftliche Prägung keine Rücksicht genommen wird. Ebenso wird die Baukultur und Baugestaltung vernachlässigt.

Mit freundlichen Grüßen



(Jan-Christian Erps)  
Gf. Vorstandsmitglied