



Gesetzentwurf

der Fraktionen von CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, SPD und SSW

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung und
des Brandschutzgesetzes**

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung und des Brandschutzgesetzes

Artikel 1 Änderung der Landesbauordnung

Die Landesbauordnung vom 6. Dezember 2021 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422) wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht werden die Wörter „§ 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung“ durch die Wörter „§ 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung“ ersetzt.

2. § 1 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 8 wird der Punkt durch ein Komma ersetzt und folgende Nummer 9 angefügt:

„9. Windenergieanlagen, soweit sie dem Anwendungsbereich der Richtlinie 2006/42/EG¹ unterliegen.“

bb) Es wird folgender Satz 2 angefügt:

„Abweichend von Satz 1 Nummer 9 sind auf die dort genannten Windenergieanlagen die § 2 Absatz 4 Nummer 2, §§ 6, 57 bis 64, 67 bis 75, 77, 79, 82 und 84 anzuwenden.“

cc) Die Fußnote 1 erhält folgende Fassung:

Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Mai 2006 über Maschinen und zur Änderung der Richtlinie

95/16/EG (Abl. L 157 S. 24), zuletzt geändert durch Verordnung (EU) Nr. 1243/2019 vom 20.06.2019 (ABl. L 198, S. 241), berichtigt durch ABl. L 076, S. 35 – Maschinenrichtlinie.

b) Es wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Für Anlagen, die die Landesgrenze zu anderen Bundesländern überschreiten, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde festlegen, dass die bauordnungsrechtlichen Anforderungen des anderen Bundeslandes ganz oder teilweise Anwendung finden.“

3. § 2 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 4 Nummer 12 erhält folgende Fassung:

„12. Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderungen und alte Menschen, sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen sowie die Kindertagespflege außerhalb von Wohnungen,“

b) In Absatz 10 wird nach dem Wort „Hilfe“ das Wort „auffindbar,“ eingefügt.

c) Die Fußnote 1 wird zur Fußnote 2.

4. § 6 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert

aa) Nach Satz 2 wird folgender Satz eingefügt:

„Satz 2 gilt nicht für Antennen im Außenbereich einschließlich der Masten mit einer maximalen Breite des Mastes von 1,50 m und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 50 m gegenüber anderen Grundstücken im Außenbereich.“

bb) In Satz 5 werden die Wörter „Abweichend von Satz 2 sind vor Windenergieanlagen“ durch die Wörter „Vor Windenergieanlagen sind“ ersetzt.

b) Absatz 5 Satz 2 erhält folgende Fassung:

„In Gewerbe- und Industriegebieten, ausgenommen an den Grenzen zu Gebieten anderer Nutzung, sowie für Windkraftanlagen und Antennenanlagen im Außenbereich, ausgenommen an den Grenzen zum Innenbereich, genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m.“

c) In Absatz 7 Satz 1 erhält folgende Fassung:

„Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben

1. an bestehenden Gebäuden Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung sowie Solaranlagen und
2. Wärmepumpen an Gebäuden

unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie mindestens 2,30 m von der Nachbargrenze zurückbleiben.“

5. In § 17 Absatz 2 Nummer 1 wird nach dem Wort „jedoch“ das Wort „nachweislich“ eingefügt.

6. In § 30 Absatz 5 wird nach Satz 2 folgender Satz eingefügt:

„Satz 2 gilt für Gebäude, die vor dem [Datum des Inkrafttretens des Gesetzes] zulässigerweise errichtet wurden und die durch Dachausbau zur Schaffung von Wohnraum zu einem Gebäude der Gebäudeklasse 4 werden, entsprechend.“

7. In § 32 Absatz 5 wird Satz 2 wie folgt gefasst:

„Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen folgende Abstände eingehalten werden:

1. ohne Abstand

- a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn die Wände nach Halbsatz 1 mindestens 30 cm über die Bedachung geführt sind,
- b) Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie durch die Wände nach Halbsatz 1 gegen Brandübertragung geschützt sind;

2. mindestens 0,50 m für Solaranlagen, deren Höhe nicht mehr als 30 cm über der Dachhaut beträgt oder im Dach integriert sind, wenn sie nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen;

3. mindestens 1,25 m

a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe a fallen,

b) Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten, wenn sie nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen,

c) Solaranlagen, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe b und Nummer 2 fallen.“

8. § 35 Absatz 8 wird folgender Satz angefügt:

„Die Sätze 2 und 3 gelten nicht für Treppenträume mit Druckbelüftungsanlagen.“

9. § 42 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung“

b) Absatz 5 erhält folgende Fassung:

„(5) Für ortsfeste Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerke, Brennstoffzellen, Verdichter und Wasserstoff-Elektrolyseure sowie die Ableitung ihrer Prozessgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.“

10. § 47 Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Aufenthaltsräume müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Aufenthaltsräume in Dachgeschossen müssen über mehr als der Hälfte ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,20 m haben; Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,50 m bleiben bei der Berechnung der Grundfläche außer Betracht.“

11. § 48 wird folgender Absatz 5 angefügt:

„(5) Sollen Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in bestehenden Gebäuden in Wohnraum umgewandelt werden, sind auf bestehende Bauteile die §§ 27, 28, 30, 31 und 32 nicht anzuwenden.“

12. § 49 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nach Satz 3 folgender Satz eingefügt:

„Die Verpflichtung nach Satz 1 entfällt, wenn bei einem bestehenden Gebäude eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Umnutzung, durch Aufstocken des Gebäudes oder durch Ausbau des Dachraums geschaffen wird.“

bb) In Satz 6 wird die Angabe „eine Abstellmöglichkeit“ durch die Angabe „1,5 Abstellmöglichkeiten“ ersetzt.

b) Absatz 3 Satz 3 erhält folgende Fassung:

„Die Gemeinde kann ganz oder teilweise auf die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und die Zahlung eines Geldbetrages zur Ablösung verzichten.“

13. § 61 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Buchstabe b wird die Angabe „bis zu 30 m²“ durch die Angabe „bis zu 50 m²“ ersetzt.

bb) Buchstabe d erhält folgende Fassung:

„d) Gewächshäuser und Folientunnel zum Schutz von Kulturpflanzen, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 201 des Baugesetzbuchs oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen, mit einer Grundfläche von bis zu 1.600 m² und einer Höhe von bis zu 4 m; sollen diese Vorhaben nur vorübergehend aufgestellt werden, kann die Höhe bis zu 6 m betragen; verfestigt sich eine solche Anlage,

ist diese unter den Voraussetzungen des § 62 Absatz 2 Nummer 4 verfahrensfrei,“

b) Nummer 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Buchstabe b wird das Wort „Gesamtlänge“ durch die Wörter „Seitenlänge von jeweils“ ersetzt.

bb) Buchstabe c erhält folgende Fassung:

„c) Windenergieanlagen

aa) auf baulichen Anlagen bis 2 m Gesamthöhe der Windenergieanlage gemessen ab dem Schnittpunkt der Windenergieanlage mit der Außenfläche der baulichen Anlage und

bb) freistehend bis zu 15 m Gesamthöhe der Windenergieanlage gemessen ab der Geländeoberfläche,

in Kleinsiedlungs-, Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in vergleichbaren Sondergebieten, in Gebieten mit Bebauungsplan im Sinne des § 30 Absatz 1 oder 2 BauGB mit entsprechenden Festsetzungen und im Außenbereich, soweit es sich nicht um geschützte Teile von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes oder um Natura 2000-Gebiete im Sinne von § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes handelt,“

cc) Es werden folgende Buchstaben d und e angefügt:

„d) Anlagen zur Wasserstofferzeugung, sofern der darin erzeugte Wasserstoff dem Eigenverbrauch in den baulichen Anlagen dient, für die sie errichtet werden,

e) Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von Wasserstoff sowie die zugehörigen Gasspeicher, bei denen die Prozessschritte Erzeugung und Nutzung in einem werkmäßig hergestellten Gerät kombiniert sind und die Speichermenge 20 kg nicht überschreitet,“

c) Nummer 5 Buchstabe a erhält folgende Fassung:

„a) unbeschadet der Nummer 4 Buchstabe b Antennen einschließlich der Masten zu Zwecken der Telekommunikation

aa) mit einer Höhe bis zu 15 m, auf baulichen Anlagen gemessen ab dem Schnittpunkt der Außenfläche der baulichen Anlage, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage, wenn damit keine Änderung tragender oder aussteifender Bauteile verbunden ist, bei Masten mit mehr als 10 m Höhe muss vor Baubeginn die Standsicherheit im erforderlichen Umfang bauaufsichtlich geprüft und bescheinigt werden,

bb) im Außenbereich freistehend mit einer Höhe bis zu 20 m sowie als ortsveränderliche Antennenträger, die zur Schließung von Versorgungslücken für längstens 24 Monate aufgestellt werden, ausgenommen Fliegende Bauten,

und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³,“

d) Nummer 7 wird wie folgt geändert:

aa) In Buchstabe a wird das Wort „geschlossene“ gestrichen.

bb) In Buchstabe b wird das Wort „Nummern“ durch das Wort „Nummer“ ersetzt.

e) In Nummer 9 wird das Wort „selbständige“ durch das Wort „selbstständige“ ersetzt.

14. § 62 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 erhält folgende Fassung:

„Keiner Genehmigung bedarf

1. unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind,

2. unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 Nummer 3 und 4 im Anwendungsbereich des § 34 BauGB die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben bei Gebäuden, die keine Sonderbauten sind, und

3. die Modernisierung und der Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien („Repowering“).“

b) Absatz 3 Satz 4 erhält folgende Fassung:

„Das Recht zur Ausführung des Bauvorhabens entsprechend der eingereichten Bauvorlagen erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Vorliegen der Voraussetzungen nach den Sätzen 2 und 3 mit dessen Ausführung begonnen wurde, oder die Bauausführung mehr als drei Jahre unterbrochen worden ist.“

c) In Absatz 5 Satz 2 wird nach der Angabe „§ 68 Absatz 2 Satz 1“ die Angabe „§ 69 Absatz 2a Satz 1,“ eingefügt.

15. § 63 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 werden die Wörter „entfällt oder ersetzt wird“ durch die Wörter „entfällt, ersetzt oder der unteren Bauaufsichtsbehörde die Entscheidung durch Fachrecht zugewiesen wird“ ersetzt.

b) Folgender Absatz 3 wird angefügt:

„(3) Absatz 1 gilt auch für Sonderbauten, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001³ fallen. Bei Anlagen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fallen, ist über den Bauantrag innerhalb eines Jahres nach Vollständigkeit der Antragsunterlagen zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist gegenüber dem Antragsteller aus wichtigem Grund um bis zu einem Jahr verlängern. Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 2 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.“

c) Die Fußnote 3 erhält folgende Fassung:

„³ Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82; ber. ABl. L 311 vom 25.09.2020, S. 11, L 041 vom 22.02.2022, S. 37), geändert durch Delegierte Verordnung (EU) 2022/759 der Kommission vom 17. Dezember 2021 (ABl. L 139 vom 18.5.2022, S. 1).“

16. In § 64 Satz 1 Nummer 3 werden die Wörter „entfällt oder ersetzt wird“ durch die Wörter „entfällt, ersetzt oder der unteren Bauaufsichtsbehörde die Entscheidung durch Fachrecht zugewiesen wird“ ersetzt.

17. § 65 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 4 Satz 1 wird das Wort „unterschreiben“ durch das Wort „erstellen“ ersetzt.

b) Absatz 5 Satz 1 erhält folgende Fassung:

„Die §§ 62 und 63 finden auf Bauvorlagen, die nicht von Bauvorlageberechtigten nach Absatz 2 erstellt wurden, keine Anwendung.“

18. § 66 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 3 wird das Semikolon durch einen Punkt ersetzt. Am neuen Satzanfang wird mit einem Großbuchstaben begonnen.

bb) Der bisherige Satz 4 wird gestrichen.

cc) In Satz 5 werden die Wörter „zu prüfen“ durch die Wörter „bauaufsichtlich zu prüfen und zu bescheinigen; von der Prüfpflicht des Halbsatzes 2 sind Wärmeschutznachweise ausgenommen, die von Personen aufgestellt wurden, die zur Ausstellung von Energieausweisen gemäß § 88 des Gebäudeenergiegesetzes berechtigt sind; § 65 Absatz 6 gilt entsprechend“ ersetzt.

dd) In Satz 6 werden nach der Angabe „§ 62“ die Wörter „mit Ausnahme des § 66 Absatz 2 Satz 5 Halbsatz 3 und 4“ eingefügt.

b) In Absatz 2a Satz 3 werden nach den Wörtern „Bauaufsichtsbehörde prüft“ die Wörter „und bescheinigt“ eingefügt.

c) Absatz 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Bei

1. Sonderbauten und Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 und

2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Verordnung nach § 85 Absatz 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei

- a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
- b) Behältern, Brücken, Stützwänden, Tribünen,
- c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m,
- d) Fundamenten für Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m, deren weitere Bestandteile dem Anwendungsbereich der Richtlinie 2006/42/EG unterliegen

muss der Standsicherheitsnachweis durch ein Prüfamtsamt oder eine Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur für Standsicherheit geprüft und bescheinigt sein; das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. Hinsichtlich der übrigen bautechnischen Nachweise gilt Absatz 2 entsprechend. Bei

1. Sonderbauten,
2. Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 85 Absatz 1 Nummer 1 und 3,
3. Gebäuden der Gebäudeklasse 5

muss der Brandschutznachweis durch eine Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur für Brandschutz geprüft und bescheinigt sein, es sei denn die Bauaufsichtsbehörde prüft und bescheinigt den Brandschutz selbst; Absatz 2a Satz 4 gilt entsprechend.“

d) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 3a eingefügt:

„(3a) Bauaufsichtliche Bescheinigungen nach Absatz 2 Satz 5, Absatz 2a Satz 3 und Absatz 3 Satz 1 und 3 bedürfen der Schriftform. Die Schriftform kann dadurch ersetzt werden, dass die Bescheinigung als elektronisches Dokument in einem Postfach nach § 2 Absatz 7 des Onlinezugangsgesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122, 3138), zuletzt durch Artikel 16 des Gesetzes vom 28. Juni 2021 (BGBl. I S. 2250), bereitgestellt wird.“

- e) In Absatz 4 Satz 2 werden nach dem Wort „durch“ die Wörter „ein Prüfamt oder“ eingefügt.
19. § 67 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 1 Satz 1 wird das Wort „kann“ durch das Wort „soll“ ersetzt.
- b) In Absatz 1 Satz 2 werden die Wörter „durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse“ gestrichen.
20. In § 69 wird nach Absatz 2 folgender Absatz 2a eingefügt:
- „(2a) Betrifft das Vorhaben eine Anlage, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fällt, gilt ergänzend Folgendes:
1. auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn werden das bauaufsichtliche Verfahren sowie alle sonstigen Zulassungsverfahren, die für die Durchführung des Vorhabens nach Bundes- oder Landesrecht erforderlich sind, über eine einheitliche Stelle im Sinne des § 138a des Landesverwaltungsgesetzes abgewickelt;
 2. die einheitliche Stelle stellt ein Verfahrenshandbuch für Bauherren bereit und macht diese Informationen auch im Internet zugänglich; dabei geht sie gesondert auch auf kleinere Vorhaben und Vorhaben zur Eigenversorgung mit Elektrizität ein; in den im Internet veröffentlichten Informationen weist die einheitliche Stelle auch darauf hin, für welche Vorhaben sie zuständig ist und welche weiteren einheitlichen Stellen im Land Schleswig-Holstein für Vorhaben nach Satz 1 zuständig sind;
 3. die einheitliche Stelle soll unter Einbindung der zu beteiligenden Behörden die zur Prüfung des Antrags zusätzlich erforderlichen Unterlagen in einer einmaligen Mitteilung an die Antragsteller oder den Antragsteller zusammenfassen; nach Eingang der vollständigen Unterlagen erstellt die einheitliche Stelle einen Zeitplan für das weitere Verfahren und teilt diesen Zeitplan der Antragstellerin oder dem Antragsteller mit.
- § 68 Absatz 2 Satz 3 bleibt unberührt.“
21. In § 75 Satz 1 werden nach den Wörtern „des Bauvorhabens“ die Wörter „, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind,“ eingefügt.

22. § 76 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Dies gilt nicht für

1. erdgeschossige Zelte mit einer Grundfläche bis zu 75 m²,
2. erdgeschossige Verkaufs- und Schaugeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Grundfläche bis zu 75 m²,
3. umwehrte Tribünen und Podien ohne Überdachung mit einer Grundfläche bis zu 75 m² und einer Höhe der betretbaren Flächen bis zu 1 m,
4. Bühnen einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 m, einer Grundfläche bis zu 100 m² und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m,
5. Kinderfahrgeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s,
6. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 m oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 m, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 m, beträgt,
7. andere Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden.“

b) In Absatz 6 Satz 1 werden die Wörter „Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat“ durch die Wörter „zuletzt zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen“ ersetzt.

c) Absatz 7 erhält folgende Fassung:

„(7) Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes rechtzeitig unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. Das Ergebnis der Gebrauchsabnahme oder der Verzicht darauf ist in das Prüfbuch einzutragen.“

23. § 81 Absatz 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Das Prüfamtsamt oder die Prüfsingenieurin oder der Prüfsingenieur für Standsicherheit oder für Brandschutz oder die Bauaufsichtsbehörde überwacht und bescheinigt nach näherer Maßgabe der Rechtsverordnung nach § 85 Absatz 2 die Bauausführung bei baulichen Anlagen in den Fällen

1. des § 66 Absatz 2 Satz 5 und Absatz 3 Satz 1 hinsichtlich des von ihr oder ihm bauaufsichtlich geprüften Standsicherheitsnachweises,

2. des § 66 Absatz 2a Satz 3 und Absatz 3 Satz 3 hinsichtlich des von ihr oder ihm bauaufsichtlich geprüften Brandschutznachweises.

Wer bautechnische Nachweise erstellt oder aufstellt, überwacht und bestätigt in den Fällen

1. des § 66 Absatz 2 Satz 1 bei der Bauausführung die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen,

2. des § 66 Absatz 2a Satz 1 die mit dem Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung.

§ 66 Absatz 2 Satz 4 und 5 Halbsatz 3 gilt in den Fällen des Satzes 2 Nummer 1 entsprechend. Wird die Bauausführung nach Satz 1 bescheinigt oder nach Satz 2 bestätigt, findet insoweit eine bauaufsichtliche Überwachung nicht statt. § 66 Absatz 3a gilt für die Bescheinigungen und Bestätigungen entsprechend.“

24. § 82 Absatz 2 Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Mit der Anzeige nach Satz 1 sind vorzulegen

1. bei Bauvorhaben nach § 66 Absatz 2 Satz 5 und Absatz 3 Satz 1 eine Bescheinigung des Prüfsamtsamtes oder der Prüfsingenieurin oder des Prüfsingenieurs für Standsicherheit oder der Bauaufsichtsbehörde über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit (§ 81 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1),

2. bei Bauvorhaben nach § 66 Absatz 2a Satz 3 und Absatz 3 Satz 3 eine Bescheinigung der Prüfsingenieurin oder des Prüfsingenieurs für Brandschutz oder der Bauaufsichtsbehörde über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes (§ 81 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2),

3. in den Fällen des § 81 Absatz 2 Satz 2 die jeweilige Bestätigung.“

25. § 84 Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- a) In Satz 1 Nummer 1 wird die Angabe „§ 85 Absatz 1 bis 3“ durch die Angabe „§ 85 Absatz 1 bis 3 oder 6“ ersetzt.
 - b) In Satz 2 wird das Wort „Nummern“ durch das Wort „Nummer“ ersetzt.
26. § 85 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 1 Nummer 2 wird das Wort „Brennstoffversorgung“ durch das Wort „Energiebereitstellung“ ersetzt.
 - b) In Absatz 5 Satz 3 wird die Angabe „§ 27 Abs. 5 ÜAnIG“ durch die Angabe „§ 27 Absatz 5 ÜAnIG“ ersetzt.
 - c) Absatz 6 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 Nummer 2 werden die Wörter „Art und Umfang der Ausstattung, die erforderlich ist,“ durch die Wörter „Art und Umfang der Ausstattung und der Maßnahmen, die erforderlich sind,“ ersetzt.
 - bb) Es wird folgender Satz 3 angefügt:

„Die Landesregierung kann die Verordnungsermächtigung nach Satz 1 und 2 dem für das Bauen und Wohnen zuständigen Ministerium übertragen.“
27. In § 85a Absatz 1 Satz 3 wird nach dem Wort „Maße“ das Wort „nachweislich“ eingefügt.
28. § 87 Absatz 1 erhält folgende Fassung:
- „(1) Verfahren, die vor Inkrafttreten einer Änderung dieses Gesetzes eingeleitet wurden, werden nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. Auf Vorhaben, für die vor Inkrafttreten einer Änderung dieses Gesetzes ein Verfahren eingeleitet wurde, sind die geänderten materiellrechtlichen Vorschriften nur anzuwenden, soweit sie für den Bauherrn eine günstigere Regelung enthalten.“

Artikel 2

Änderung des Brandschutzgesetzes

Das Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren vom 10. Februar 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 200), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. April 2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 519), wird wie folgt geändert:

§ 23 Absatz 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Abweichend von Absatz 1 kann die Durchführung der Brandverhütungsschauen der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GMSH) für ihren Aufgabenbereich durch Rechtsverordnung des für Finanzen zuständigen Ministeriums im Benehmen mit dem für Inneres zuständigen Ministerium übertragen werden.“

Artikel 3

Inkrafttreten

Artikel 1 tritt am Tage nach der Verkündung dieses Gesetzes in Kraft. Artikel 2 tritt am 1. Januar 2026 in Kraft.

Michel Deckmann
und Fraktion

Bina Braun
und Fraktion

Thomas Hölck
und Fraktion

Lars Harms
und Fraktion

Gesetzesbegründung

Allgemeines

Der Gesetzentwurf sieht Änderungen der Landesbauordnung vom 6. Dezember 2021 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422; Artikel 1) und des Brandschutzgesetzes (Artikel 2) vor. Artikel 3 regelt das Inkrafttreten.

Am 1. September 2022 ist eine Neufassung der Landesbauordnung in Kraft getreten. Die Vorschriften wurden weitgehend an die Musterbauordnung der Bauministerkonferenz (Fassung vom 22. Februar 2019) angeglichen. Ziel war es, das Bauaufsichts- und Bauordnungsrecht der Länder zu harmonisieren.

Änderungsbedarf ergibt sich in erster Linie aus dem Erfordernis, Erleichterungen für den Ausbau erneuerbarer Energien, zur Senkung der Baukosten und zur Beschleunigung des Mobilfunkausbaus vorzusehen. In diesen Bereichen steht Deutschland vor großen Herausforderungen, die möglichst schnell zu bewältigen sind.

Dabei hat insbesondere der russische Angriffskrieg auf die Ukraine gezeigt, dass die Abhängigkeiten Deutschlands von fossilen Energieträgern zu hoch waren und eine Beschleunigung der Energiewende nicht nur aus Gründen des Klimaschutzes, sondern auch zur Reduzierung einer Abhängigkeit von Energieimporten dringend geboten ist. EU und Bund sind hier bereits mit einer ganzen Reihe von Maßnahmen tätig geworden. Nun gilt es, auch im Landesrecht ergänzend Erleichterungen für den Ausbau regenerativer Energien vorzusehen.

Die vorgeschlagenen Änderungen sollen helfen, einen nennenswerten Beitrag zur Bewältigung der o. g. Herausforderungen in allen drei Bereichen zu leisten.

Zur Unterstützung der **Energiewende** soll

- die Installation von **PV-Anlagen auf Dächern** erleichtert werden (Umsetzung des auf Initiative von Schleswig-Holstein am 22./ 23. September 2022 gefassten Beschlusses auf der Bauministerkonferenz zur Änderung der Musterbauordnung),
- die Installation von an Gebäuden angebrachten **Wärmepumpen** abstandsflächenrechtlich privilegiert werden,
- die Energiebereitstellung u. a. durch **Wasserstoff-Elektrolyseure** berücksichtigt werden,
- die **Abstandsflächentiefe von Windenergieanlagen** zu Grundstücksgrenzen im Außenbereich von 0,4 H auf 0,2 H reduziert werden (wodurch insbesondere

in Windvorranggebieten in bestimmten Fällen zusätzliche Anlagen errichtet werden können), sofern die Anlagen nicht an den Innenbereich angrenzen,

- das **Verfahren** bei Modernisierung und Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (**Repowering**) erleichtert und
- die **verfahrensfreie Errichtung von Mikrowindenergieanlagen** auf Dächern (Höhe der Anlagen 2 m) in den Gesetzestext aufgenommen werden.

Zur **Senkung der Baukosten** soll

- die **lichte Höhe der Aufenthaltsräume** für alle nicht Dachgeschosse von derzeit 2,40 m auf 2,30 m, für Dachgeschosse von 2,30 m auf 2,20 m **reduziert** werden,
- der **Abweichungsparagraph** (§ 67) so **geändert** werden, dass
 - Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Regelungen regelmäßig zu erteilen sind („soll“-Vorschrift statt bisher „kann“-Vorschrift), wenn Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden und keine unzumutbaren Belästigungen entstehen;
 - das Ermessen bei der Erteilung von Abweichungen nicht mehr nur zur Schaffung von Wohnraum in Dachgeschossen oder bei der Aufstockung im Bestand vollends entfällt, sondern generell bei der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Bestand (gebundene Entscheidung; so soll etwa der Umbau von ehemaligen Gewerbeimmobilien in Innenstädten erleichtert werden), und
- die **Aufstellung von Wärmeschutznachweisen erleichtert** werden (Angleichung der Voraussetzungen an die Aussteller von Energieausweisen nach § 88 des Gebäudeenergiegesetzes).

Um den **Mobilfunkausbau** zu **beschleunigen** sollen

- die **Höhe** der verfahrensfreien Masten von 10 m auf **15 m**, im Außenbereich freistehend von 15 m auf **20 m** angehoben werden; bei Masten mit mehr als 10 m Höhe muss vor Baubeginn die Standsicherheit aber im erforderlichen Umfang bauaufsichtlich, d. h. durch eine Prüffingenieurin oder durch einen Prüffingenieur für Standsicherheit, geprüft und bescheinigt werden,
- die auf 24 Monate **befristete Aufstellung von mobilen Antennenanlagen im Außenbereich** zur Schließung von Versorgungslücken verfahrensfrei und damit ohne Genehmigung ermöglicht werden,
- Abstandsflächen für Mobilfunkmasten im Außenbereich mit einer maximalen **Breite bis zu 1,50 m** und einer Höhe bis zu 50 m entfallen sowie

- die **Abstandsflächentiefe von Mobilfunkmasten** im Außenbereich (ausgenommen an den Grenzen zum Innenbereich) von 0,4 H auf 0,2 H reduziert werden.

Die Anpassungen für den Bereich Mobilfunkausbau ergänzen die bereits bestehenden gesetzlichen Instrumente

- der Genehmigungsfiktion im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach drei Monaten,
- der Typenprüfung oder der Typengenehmigung und
- der digitalen Antragstellung.

Ergänzend zu den o. g. Änderungen werden die in der Fachkommission Bauaufsicht der Bauministerkonferenz zur landesrechtlichen Umsetzung empfohlenen Änderungsvorschläge berücksichtigt (TOP 13.1 der 332. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 14./15. März 2023). Danach ist insbesondere vorgesehen, den Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung („Bauen ohne Baugenehmigung“) für die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben bei Gebäuden im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zu erweitern. Den Vorschlägen der Fachkommission Bauaufsicht wurde auch im Hinblick auf die Umsetzung der EU-Maschinenrichtlinie 2006/42/EG gefolgt (332. Sitzung, dort TOP 14.1).

Zur **Erleichterung der Schaffung von bundesländerübergreifender (Netz-)Infrastruktur**, die dem Anwendungsbereich der Landesbauordnung unterfällt (z. B. Tunnel für Stromleitungen wie dem SuedLink oder dem geplanten Korridor B), soll die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt werden, das Bauordnungsrecht des anderen Bundeslandes für diese baulichen Anlagen für anwendbar zu erklären. Dadurch wird gewährleistet, dass die Bauvorlagen und insbesondere die bautechnischen Nachweise, wie etwa der Standsicherheits- oder der Brandschutznachweis, auf einer einheitlichen Rechtsgrundlage erstellt und diese folglich im Genehmigungsverfahren (ggf. auch als Teil eines Planfeststellungsverfahrens) und auch später in Bezug auf die Bauüberwachung und wiederkehrenden Prüfungen geprüft werden können. Diese Vorgehensweise folgt dem Rechtsgedanken des § 72a Absatz 3, nach dem das Bauordnungsrecht anderer Länder auch für eine Typengenehmigung Anwendung finden kann.

Weiterhin besteht Änderungsbedarf aufgrund der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (RED II). Die Richtlinie ist am

24. Dezember 2018 in Kraft getreten und war bis zum 30. Juni 2021 landesrechtlich umzusetzen. Sie soll die Verwaltungsverfahren für die Zulassung von **Anlagen zur Produktion von Energie aus erneuerbaren Quellen** erleichtern, so insbesondere im Hinblick auf **Repoweringanlagen**. Dabei soll am Harmonisierungsziel festgehalten und dem Regelungsvorschlag der Musterbauordnung – mit klarstellenden Anpassungen – gefolgt werden.

Konkret enthält die Richtlinie in ihren Artikeln 15 und 16 Vorgaben für Verwaltungsverfahren für die Zulassung von Anlagen zur Produktion von Energie aus erneuerbaren Quellen. Sie zielt unter anderem darauf ab, Zulassungsverfahren effizient und für den Antragsteller weniger kompliziert zu gestalten und dadurch Projekte im Bereich der erneuerbaren Energien zu fördern. Wesentlich sind für baurechtlich zu genehmigende Anlagen folgende Anforderungen der Richtlinie:

- Es sind Anlaufstellen für behördliche Verfahren zu benennen, die auf Ersuchen des Antragstellers während des gesamten Verwaltungsverfahrens im Hinblick auf die Beantragung und die Erteilung der Genehmigung Beratung und Unterstützung leisten. Zuständig hierfür ist in Schleswig-Holstein der ITVSH als einheitliche Stelle nach § 138a des Landesverwaltungsgesetzes.
- Die Anlaufstellen müssen ein Verfahrenshandbuch und Zeitpläne erstellen.

Für Repoweringanlagen ist ein vereinfachtes Verfahren zu begründen; wird ein erleichterter Netzzugang ermöglicht, ist das Repowering zuzulassen, wenn keine erheblichen negativen ökologischen oder sozialen Auswirkungen zu erwarten sind.

Zur Umsetzung der RED II-Richtlinie wird sich an den Vorschlägen der Fachkommission Bauaufsicht orientiert. Diese steht zur Einführung in der Musterbauordnung an (TOP 13.1 der 332. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 14./15. März 2023).

Weiterer Anpassungsbedarf besteht

- hinsichtlich der Regelungen zur bauaufsichtlichen Prüfung und zur Bescheinigung von bautechnischen Nachweisen sowie zum Prüfverzicht, ferner zur Bauüberwachung,
- zur Klarstellung von Regelungen (Berücksichtigung der ersten Vollzugserfahrungen mit der neuen Landesbauordnung) und
- zur Bereinigung redaktioneller Unstimmigkeiten.

Überdies ist es erforderlich, das Brandschutzgesetz anzupassen (Artikel 2). Die geltende Regelung in § 23 Absatz 3 hat keinen Anwendungsbereich, da Baudienststellen in keinem Fall bauordnungsrechtlich zuständig sind und auch nicht im Sinne des

§ 57 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung tätig sein können. Die Vorschrift sollte daher gestrichen werden. Stattdessen soll dem Finanzministerium die Möglichkeit eröffnet werden, die Zuständigkeit für die Brandverhütungsschau im Aufgabenbereich der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH) im Benehmen mit dem für das Innere zuständigen Ministerium durch Rechtsverordnung zu regeln.

Zu Artikel 1 (Änderung der Landesbauordnung)

Zu Nummer 1 (Inhaltsübersicht)

Folgeänderung zu Nummer 9.

Zu Nummer 2 (§ 1)

Zu Buchstabe a) Doppelbuchstabe aa) und bb) (§ 1 Absatz 2)

Windenergieanlagen und andere Maschinen können teilweise dem Anwendungsbereich der Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Mai 2006 über Maschinen und zur Änderung der Richtlinie 95/16/EG (Maschinenrichtlinie – MLR) bzw. deren nationaler Umsetzung durch die Neunte Verordnung zur Durchführung des Produktsicherheitsgesetzes (Maschinenverordnung – 9. ProdSV) und dem Bauordnungsrecht unterliegen. Soweit dies der Fall ist, können Anforderungen des Bauordnungs- oder sonstigen öffentlichen Rechts unzulässig sein.

Da die Errichtung von Windenergieanlagen nur insoweit einem nationalen Genehmigungsverfahren nicht unterworfen werden darf, als es um die Vorabprüfung von Aspekten geht, die Gegenstand der CE Kennzeichnung und der Konformitätserklärung einschließlich Spezifikationen sind, sind Genehmigungsverfahren zulässig, die sich auf nicht von der Maschinenrichtlinie abgedeckte Risiken beziehen, also insbesondere solche, die naturschutzrechtliche und planungsrechtliche Aspekte erfassen.

Damit kann im Verfahren nach § 64 zumindest das Bauplanungsrecht und das sog. aufgedrängte Recht geprüft werden, die regelmäßig keine Änderung der nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebrachten Teile verlangen. Aus dem Bauordnungsrecht kann z. B. die Einhaltung der Abstandsflächen oder die Erreichbarkeit durch die Feuerwehr geprüft werden.

Da der Nachweis über die Erfüllung der grundlegenden Sicherheits- und Gesundheitsschutzanforderungen einer Maschine bereits über die Konformitätsvermutung von Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung nach Artikel 7 Absatz 1 MRL geführt ist, ist ohne weitere Prüfung davon auszugehen, dass die Anforderungen der

Maschinenrichtlinie – einschließlich der Standsicherheit – erfüllt sind. Ein zusätzlicher bautechnischer oder bauproduktrechtlicher Nachweis kann nicht verlangt werden, soweit Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung reichen.

Fragen der Standsicherheit und der Verwendung von Bauprodukten können für die Teile der Anlage überprüft werden, die nicht nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht wurden. Dazu gehört insbesondere auch die Prüfung, ob die nach Bauordnungsrecht zu behandelnden Teile die vom Hersteller des Maschinenteils in der Konformitätserklärung zu benennenden Spezifikationen für die tragende Konstruktion erfüllen.

Hinsichtlich des Inverkehrbringens und der daraus abgeleiteten Zuständigkeiten sind daher folgende Kombinationen denkbar:

Nach MRL in Verkehr gebracht	Zuständigkeit der Marktaufsicht für die MRL	Bauaufsichtlich zu behandeln
Gondel	Gondel	Fundament und Turm
Gondel und Turm	Gondel und Turm	Fundament
Gondel, Turm und Fundament	Gondel, Turm und Fundament	./.

Im bauaufsichtlichen Verfahren können keine Anforderungen gestellt werden, die eine Änderung der nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebrachten Teile erfordern würden. So könnte z. B. nicht verlangt werden, dass eine Windenergieanlage mit Einrichtungen zur selbständigen Löschung von Bränden ausgestattet werden muss.

Zulässig wären dagegen Anforderungen, die Auswirkungen auf die Auswahl möglicher Windenergieanlagen haben. So ist die Forderung denkbar, dass einer Ausbreitung eines Brandes auf Flächen außerhalb der Anlage vorgebeugt werden muss. Wie die Herstellerin oder der Hersteller das sicherstellt, ist ihr oder ihm überlassen (bzw. der Bauherrin oder dem Bauherrn bei der Auswahl des Anlagentyps oder ggf. ergänzender Maßnahmen).

Durch Satz 1 Nummer 9 werden Windenergieanlagen aus dem Anwendungsbereich der Landesbauordnung ausgenommen, soweit sie dem Anwendungsbereich der Ma-

schinenrichtlinie unterliegen. Damit kommt es für die Anwendbarkeit der Landesbauordnung darauf an, welche Teile der Gesamtanlage – bestehend aus Gondel, Turm und Fundament – nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht werden (siehe vorstehende Tabelle).

Unterfallen Windenergieanlagen der Ausschlussregelung, können gleichwohl Regelungen der Landesbauordnung für anwendbar erklärt werden, die nicht im Widerspruch zur Behandlung nach der Maschinenrichtlinie stehen.

Das Abstandflächenrecht wird für anwendbar erklärt, da von Windenergieanlagen Auswirkungen wie von Gebäuden ausgehen können und dies nicht davon abhängig ist, auf welcher Grundlage die Anlage in den Verkehr gebracht wird.

Die Regelung ist zulässig, da nach Artikel 15 MLR den Mitgliedstaaten freigestellt ist, Installation und Verwendung in Übereinstimmung mit den einschlägigen Bestimmungen des EU-Rechts zu regeln, vorausgesetzt, diese Regelungen führen nicht dazu, dass der freie Verkehr von Maschinen, die die Bestimmungen der Maschinenrichtlinie erfüllen, behindert wird. § 139 des Leitfadens „für die Anwendung der Maschinenrichtlinie 2006/42/EG“ der Europäischen Kommission nennt als Beispiel Vorschriften über die „Installation von Maschinen in bestimmten Gebieten, beispielsweise Installation von Kränen in Stadtgebieten oder Installation von Windkraftanlagen in ländlichen Gebieten“.

Daher sind auch bauplanungsrechtliche Regelungen zu Standorten für Windenergieanlagen zulässig und können in einem Genehmigungsverfahren geprüft werden.

Da Genehmigungsverfahren angeordnet werden können, werden die Vorschriften für entsprechend anwendbar erklärt, die zur Überprüfung von nicht durch die Maschinenrichtlinie abgedeckten oder gesperrten Anforderungen erforderlich sind. Dazu gehört auch § 2 Absatz 4, aus dem sich ergibt, ob es sich bei der Windenergieanlage um einen Sonderbau handelt, für den das reguläre Baugenehmigungsverfahren Anwendung findet.

Die Regelung steht zur Einführung in der Musterbauordnung an (TOP 14.1 der 332. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 14./15. März 2023).

Zu Buchstabe a) Doppelbuchstabe cc) (Fußnote 1-neu)

Folgeänderung zu Nummer 2 Buchstabe a) Doppelbuchstabe aa) und bb).

Zu Buchstabe b) (§ 1 Absatz 3-neu)

Überschreiten Infrastrukturen die Landesgrenze zu anderen Bundesländern wie z. B. die Hochspannungs-Gleichstrom-Übertragungs-Leitungen der SuedLink-Trasse, stellt sich für grenzüberschreitende (dem Bauordnungsrecht unterfallende) bauliche

Anlagen (z. B. Tunnel) das Problem, dass auf den jeweiligen Landesseiten u. U. unterschiedliche bauordnungsrechtliche Anforderungen vorgesehen sein können. Die materiellen Anforderungen sind dann ungeachtet einer ggf. verfahrensrechtlich eintretenden Konzentrationswirkung bei einer Planfeststellung bzw. Plangenehmigung zu berücksichtigen. Um hier die Rechtslage zu vereinfachen, soll die oberste Bauaufsicht ermächtigt werden, das Bauordnungsrecht des anderen Landes für den in Schleswig-Holstein belegenen Teil der betreffenden Anlage verbindlich für anwendbar zu erklären.

Zu Nummer 3 (§ 2)

Zu Buchstabe a) (§ 2 Absatz 4 Nummer 12)

In der Landesbauordnung vom 6. Dezember 2021 (GVObI. Schl.-H. S. 1422) wurde mit dem Ziel einer Harmonisierung des Bauordnungsrechts der Sonderbautatbestand des § 2 Absatz 4 Nummer 12 übernommen („Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderungen und alte Menschen, sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder“). Diese Übernahme führte in der Vollzugspraxis zu Schwierigkeiten. Es soll daher zu dem vormals geltenden Wortlaut zurückgekehrt werden.

Das SGB VIII unterscheidet in § 22 Absatz 1 zwischen Tageseinrichtungen für Kinder und der Kindertagespflege. Insofern bedarf es keiner bauordnungsrechtlichen Differenzierung im Sinne der Formulierung der Musterbauordnung (siehe LT-Drs. 18/2778, S. 70), da die Kindertagespflege gerade keine Tageseinrichtung darstellt und somit schon tatbestandlich nicht erfasst ist (siehe Vollzugsbekanntmachung zu § 2 Absatz 4 Nummer 12). Die Tagespflege erfolgt nämlich in der Regel als familienalltagsähnliche Betreuung von nicht mehr als zehn Kindern in privaten Haushalten und hat daher nicht den Charakter einer Einrichtung (als organisatorische Zusammenfassung sächlicher und personeller Mittel unter Verantwortung eines Trägers). Allerdings wird die Kindertagespflege mitunter auch in „anderen geeigneten Räumen“, also außerhalb von Wohnungen, geleistet. In diesen Fall ist die Rettungssituation nicht durch die an die Wohnung zu stellenden Anforderungen gewährleistet. Daher sind solche Räume als Sonderbau einzustufen. Denn nur im Sonderbauverfahren nach § 64 kann auf Grundlage des § 51 gewährleistet werden, dass ausreichend sichere Rettungswege vorhanden sind.

Mit der Anpassung wird sichergestellt, dass Tageseinrichtungen für Kinder unabhängig von der Anzahl der Kinder als Sonderbau bauordnungsrechtlich geprüft werden.

Dies ist insbesondere zum Schutz der Kinder und des dort tätigen Personals erforderlich. Denn anders als bei der Tagespflege in Wohnungen, bei der ja die Rettungswegsituation durch den Wohnungsbau schon hinreichend sichergestellt ist, besteht diese Sicherheit bei der Errichtung von Kindertageseinrichtungen oder der Umnutzung von Räumen für Kindertageseinrichtungen nicht automatisch gleichermaßen.

Zu Buchstabe b) (§ 2 Absatz 10)

Mit der Änderung wird die Vorschrift an die Musterbauordnung sowie an die Legaldefinition der Barrierefreiheit nach § 5 des Landesbehindertengleichstellungsgesetzes und an § 4 des Behindertengleichstellungsgesetzes des Bundes angeglichen.

Zu Buchstabe c) (Fußnote 2-neu)

Folgeänderung zu Nummer 2 Buchstabe a) Doppelbuchstabe cc)

Zu Nummer 4 (§ 6)

Zu Buchstabe a)

Zu Doppelbuchstabe aa) (§ 6 Absatz 1 Satz 3-neu)

Von Antennen einschließlich ihrer Masten gehen regelmäßig allenfalls geringe gebäudegleiche Wirkungen aus. Sie sind darüber hinaus im Außenbereich privilegiert nach § 35 Absatz 1 Nummer 4 des Baugesetzbuchs mit der Folge, dass von ihnen ausgehende Wirkungen grundsätzlich hinzunehmen sind. Die Gesamthöhe von 50 m wurde gewählt, da ab dieser Höhe regelmäßig breitere Masten erforderlich werden und häufig eine größere Zahl von Antennen angebracht wird, die die Breite der Anlage vergrößern. Sind im Einzelfall nicht hinnehmbare Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten, reicht das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot als Korrektiv. Die Regelung steht zur Einführung in der Musterbauordnung an (TOP 13.1 der 332. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 14./15. März 2023).

Zu Doppelbuchstabe bb) (§ 6 Absatz 1 Satz 5-neu)

Für die abstandsflächenrechtliche Privilegierung von Windenergieanlagen nach § 6 Absatz 1 Satz 5-neu (bisheriger § 6 Absatz 1 Satz 4) setzt das geltende Recht voraus, dass es sich nicht um Gebäude i. S. des § 2 Absatz 2 (§ 6 Absatz 1 Satz 1), sondern um andere Anlagen handelt, von denen Wirkungen wie von Gebäuden (so insbesondere für die Belichtung) ausgehen (§ 6 Absatz 1 Satz 2). Zwar sieht der VGH München auch Windkraftanlagen, deren Masten bzw. Gondeln betretbar sind

und somit eigentlich die Voraussetzungen für ein Gebäude nach § 2 Absatz 2 erfüllen, wegen der untrennbaren Verbindung mit dem Rotor als (gebäudegleiche) Anlagen i. S. des § 6 Absatz 1 Satz 2 an (VGH München, Urteil vom 28. Juli 2009 – 22 BV 08.3427 –, juris, Rn. 17). Ausgehend von dem Wortlaut des § 2 Absatz 2 ließe sich aber ggf. auch eine andere Auffassung vertreten.

Um hier mehr Rechtssicherheit für die Bauherrinnen und Bauherren bzw. für die Investorinnen oder Investoren zu schaffen, wird in § 6 Absatz 1 Satz 5-neu die Bezugnahme auf Satz 2 gestrichen, sodass Windenergieanlagen in jedem Fall und damit unabhängig von der Frage, ob es sich um ein Gebäude oder eine bauliche Anlage mit gebäudegleicher Wirkung handelt, an der abstandsflächenrechtlichen Privilegierung teilnehmen. Auf diese Weise wird u. a. sichergestellt, dass Abstandsflächen nach der Landesbauordnung zwischen Windenergieanlagen nicht anfallen. Infolgedessen können mehr Windenergieanlagen in Windparks bzw. in Windvorranggebieten errichtet werden, was der Erreichung der Ziele der Energiewende und des Klimaschutzes förderlich ist. Die landesplanerischen Abstandsvorgaben (Siedlungsabstand) bleiben von dem Abstandsflächenrecht der Landesbauordnung unberührt.

Zu Buchstabe b) (§ 6 Absatz 5 Satz 2)

Um die Errichtung von Windenergieanlagen und Mobilfunkmasten weiter zu erleichtern, werden diese abstandsflächenrechtlich dahingehend privilegiert, dass im bauplanungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 des Baugesetzbuchs) für die Abstandsflächen eine Tiefe von $0,2 H$, mindestens aber von drei Metern ausreicht. Dabei ist H die abstandsflächenrechtlich zu berücksichtigende Höhe der Anlage. Generell müssen die Abstandsflächen (vorbehaltlich des Mindestabstands von drei Metern) eine Tiefe von $0,4 H$ aufweisen (§ 6 Absatz 5 Satz 1), also 40 % der Anlagenhöhe. Diese Anforderung findet sich durch die Regelung für Windenergieanlagen und Mobilfunkmasten im Außenbereich nunmehr halbiert. Maßgeblicher Punkt für die Bemessung der Abstandsfläche ist die jeweils größte Tiefe der Abstandsfläche, die sich um die Windenergieanlage herum aus den betriebsbedingten Lagen der Spitzen der Rotorblätter ergibt.

Mit der Regelung wird sich insoweit an § 6 Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 der Hessischen Bauordnung orientiert, und damit auch eine Regelung aufgenommen, nach der die Halbierung der Abstandsflächentiefe nur dann zum Tragen kommt, wenn die Anlagen nicht an Gebiete anderer Nutzung angrenzen. So sollen unnötige Belastungen vermieden werden. Entsprechendes wird im Hinblick auf die abstandsflächenrechtliche Privilegierung von Windenergieanlagen und Mobilfunkmasten im Außenbereich für die Grenze zum Innenbereich vorgesehen.

Zu Buchstabe c) (§ 6 Absatz 7 Satz 1)

Zur Erleichterung der Aus- und Nachrüstung von Gebäuden mit Wärmepumpen sollen die an die Außenwand angebrachten Anlagen nur noch einen Mindestabstand von 2,30 m zur der Nachbargrenze einhalten müssen. Damit werden die an der Außenwand montierten Wärmepumpen als Gebäudebestandteil abstandsflächenrechtlich privilegiert. Anders als bei Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung durch Wärmedämmung und Solaranlagen gilt dies sowohl für Bestands- als auch für Neubauten, zumal die von einer an die Außenwand angebrachten Wärmepumpe ausgehende Beeinträchtigung der abstandsflächenrechtlichen Schutzgüter (Belichtung, Belüftung, Wohnfriede) vergleichsweise gering ist.

Die Regelung ist erforderlich, weil es sich bei an der Außenwand montierten Wärmepumpen um einen Teil des Gebäudes handelt (LG Darmstadt, Urteil vom 10. April 2019 – 7 O 124/ 18 –, juris, Rn. 23; OVG Münster, Beschluss vom 30. November 2016 – 7 A 263/ 16 –, juris, Rn. 6 f.). Als Teil des Gebäudes können sie nicht als eigenständige Anlagen betrachtet werden. Anders als nicht fest mit dem Gebäude verbundene Anlagen, die unter den Voraussetzungen des § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 in ihrer Einhausung abstandsflächenrechtlich privilegiert oder u. U. nach § 6 Absatz 1 Satz 2 wegen einer fehlenden gebäudegleichen Wirkung abstandsflächenrechtlich unbeachtlich sind, bedarf es daher einer gesonderten Regelung.

Im Hinblick auf den geltenden § 6 Absatz 7 Satz 1 ist zu beachten, dass es sich bei der Installation einer Wärmepumpe nicht um eine Maßnahme zum Zwecke der Energieeinsparung handelt. Es wird also eine Regelungslücke geschlossen.

Zu Nummer 5 (§ 17 Absatz 2 Nummer 1)

Besteht für ein Bauprodukt eine allgemein anerkannte Regel der Technik und weicht das Bauprodukt hiervon ab, ist ein Verwendbarkeitsnachweis nicht erforderlich, wenn die Gleichwertigkeit mit der allgemein anerkannten Regel der Technik gegeben ist. Darüber, dass die betreffenden Anforderungen mit einer anderen Lösung in gleichem Maße erfüllt werden, ist allerdings ein Nachweis, z. B. durch Vorlage eines Gutachtens, zu erbringen. Dies soll in § 17 Absatz 2 Nummer 1 klargestellt werden.

Zu Nummer 6 (§ 30 Absatz 5 Satz 3-neu)

§ 30 Absatz 5 regelt die Ausbildung der Brandwand im Bereich der Bedachung. Brandwände müssen grundsätzlich die Bedachung überragen. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 reicht es aus, wenn die Brandwand bis unter die Dachhaut ge-

führt wird. Nach dem neuen Satz 3 soll das auch gelten, wenn durch den nachträglichen Dachausbau zu Wohnzwecken aus einem Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 ein Gebäude der Gebäudeklasse 4 wird. Dadurch werden aufwendige Änderungen der Brandwand entbehrlich, was aufgrund des geringeren Risikos bei Wohngebäuden im Vergleich zu anderen Nutzungen vertretbar ist. Begünstigt wird sowohl die Schaffung einzelner Räume als auch von abgeschlossenen Wohnungen. Voraussetzung ist, dass das Gebäude bis zum Inkrafttreten des Gesetzes zulässigerweise errichtet werden durfte, da bei danach errichteten Gebäuden von der Bauherrschaft verlangt werden kann, eventuelle Ausbaumöglichkeiten in die Überlegungen einzubeziehen. Ein Gebäude darf zulässigerweise errichtet werden, wenn entweder nach § 62 Absatz 3 mit dem Bau begonnen werden darf oder eine Baugenehmigung erteilt wurde. Die Regelung steht zur Einführung in der Musterbauordnung an (TOP 13.1 der 332. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 14./15. März 2023).

Zu Nummer 7 (§ 32 Absatz 5 Satz 2)

Die bestehende Regelung in § 32 Absatz 5 sieht bei Solaranlagen aus brennbaren Baustoffen noch einen Mindestabstand von 1,25 m zu Brandwänden oder Wänden anstelle von Brandwänden vor. Diese Abstände führen insbesondere bei Reihenmittelhäusern dazu, dass die mögliche auf dem Dach zu installierende Fläche für Solaranlagen relativ klein und der Stromertrag daher verhältnismäßig gering ist. Dadurch sind die Maßnahmen dann auch nicht rentierlich. Die Landesbauordnung folgte insoweit der vormaligen Fassung der Musterbauordnung der Bauministerkonferenz.

Um die Installation von Solaranlagen (Photovoltaik- und Solarthermieanlagen) auf Dächern zu erleichtern, hat die Bauministerkonferenz auf Anregung u. a. der Verbände der Solarwirtschaft und auf Initiative Schleswig-Holsteins am 22./23. September 2022 beschlossen, die Regelung in der Musterbauordnung zu ändern. Die Änderung sieht vor, dass Solaranlagen bis an über das Dach hinausgehende Brandwände oder Wände anstelle von Brandwänden herangebaut werden können, wenn sie diese nicht überragen. Sind Brandwände oder Wände anstelle von Brandwänden nur bis unter die Dachhaut geführt, können Solaranlagen (auch aus brennbaren Baustoffen) mit bis zu 0,30 m Höhe über der Dachhaut mit einem Mindestabstand von 0,50 m errichtet werden.

Das Risiko zusätzlicher Brände wird für überschaubar gehalten, insbesondere, weil die Brandweiterleitungsgefahr von Solaranlagen bis 0,30 m Höhe nicht besonders ausgeprägt ist und Nachbargebäude entweder durch die Brandwand geschützt sind oder die Feuerwehr wegen des Mindestabstandes von 0,50 m noch in der Lage ist die Dachhaut für wirksame Löscharbeiten zu öffnen.

Mit der Änderung wird der Fortentwicklung der Musterbauordnung gefolgt.

Zu Nummer 8 (§ 35 Absatz 8 Satz 5-neu)

Die Ergänzung um Satz 5 dient der Klarstellung für die Fälle, in denen in notwendige Treppenträume Druckbelüftungsanlagen eingebaut werden.

Die Regelungen des § 35 Absatz 8, wonach in jedem Geschoss Fenster oder an der obersten Stelle des Treppenraumes eine Öffnung zur Rauchableitung vorzusehen ist, ist für Sicherheitstreppenträume nach § 33 Absatz 2 nicht sachgerecht, weil in diese Treppenträume Feuer und Rauch nicht eindringen dürfen. Weil in solchen Treppenträumen zur Verhinderung des Eindringens von Feuer und Rauch Druckbelüftungsanlagen vorgesehen werden müssen (eine andere anlagentechnische oder bauliche Lösung zu Verhinderung des Eintritts von Feuer und Rauch ist nicht bekannt), ist eine (zusätzliche) Öffnung i. S. von § 35 Absatz 8 sogar kontraproduktiv. Eine solche zusätzliche Öffnung könnte die bestimmungsgemäße Funktion der Druckbelüftungsanlage, die ihrerseits bereits funktionsbedingt über eine entsprechend bemessene Abströmmöglichkeit (z. B. im Brandgeschoss) verfügen muss, behindern.

In solchen Fällen wären Abweichungsentscheidungen erforderlich. Dies wird durch die Aufnahme einer Regelung gemäß Satz 5-neu vermieden.

Die Regelung steht zur Einführung in der Musterbauordnung an (TOP 13.1 der 332. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 14./15. März 2023).

Zu Nummer 9 (§ 42)

Mit dem Begriff „Energiebereitstellung“ wird über die Erzeugung von Wärme hinaus auch die Gewinnung von Brennstoffen wie Wasserstoff sowie die generelle Versorgung und Lagerung von Brennstoffen erfasst.

Die bestehenden Anforderungen werden auf Elektrolyseure ausgeweitet. Die Anforderungen nach Absatz 1 bis 3 gelten nicht ausschließlich für das Aufstellen der Anlagen. Auch die Anlagen selbst müssen betriebssicher und brandsicher sein. Dabei ist unbeachtlich, ob diese Anlagen der Beheizung von Räumen oder der Warmwasserversorgung dienen und somit in den Anwendungsbereich der Feuerungsverordnung fallen.

Der bisherige Begriff der Verbrennungsgase wird auf Prozessgase erweitert um z. B. auch die in Reformern anfallenden Gase zu erfassen.

Die Regelung steht zur Einführung in der Musterbauordnung an (TOP 13.1 der 332. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 14./15. März 2023).

Zu Nummer 10 (§ 47 Absatz 1)

Um die Schaffung von Wohnraum zu erleichtern, werden die Anforderungen, welche die Landesbauordnung an die lichte Höhe von Aufenthaltsräumen stellt, reduziert. Generell wird nur noch eine lichte Höhe von 2,30 m verlangt (bisher 2,40 m). Damit kann auch die dahingehende Privilegierung für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 des geltenden § 47 Absatz 1 Satz 2 entfallen.

In Dachgeschossen sollen 2,20 m genügen, wenn diese Höhe über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche eingehalten wird, wobei Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,50 m außer Betracht bleiben. Bisher sind hier 2,30 m gefordert

Die Vollzugsbekanntmachung zur Landesbauordnung sieht bereits vor, dass die untere Bauaufsichtsbehörde von den geltenden Anforderungen an die lichte Höhe (d. h. von 2,40 m bzw. 2,30 m) Abweichungen erteilen soll, wenn das Vorhaben der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Bestand dient. Die Reduzierung der Mindestdeckenhöhen führt zudem dazu, dass bei (auch aus ökologischen Gründen zunehmend in den Blick zu nehmenden) Sanierungen von vorhandenem Wohnraum im Bestand beispielsweise der Fußboden des Erdgeschosses (zusätzlich) gedämmt oder Fußbodenaufbauten für Fußbodenheizungen gewählt werden können, die sonst nicht realisierbar wären. Mit der neuen Regelung wären niedrigere Deckenhöhen auch im Neubau möglich, was geeignet wäre, um Baustoffe einzusparen, und somit auch ein ressourcensparendes Bauen erleichtern würde.

Lichte Höhe meint die Deckenhöhe, konkret den Abstand der Oberkante des fertigen Fußbodens bis zur Unterkante der fertigen Decke unter Berücksichtigung einer eventuellen Deckenbekleidung oder -abhängung. Einzelne Bauteile wie Balken oder Unterzüge schränken die sonst eingehaltene lichte Höhe nicht ein. Dies gilt jedoch nicht, wenn z. B. die gesamten Sparren oder Deckenbalken bzw. Galerien die erforderliche lichte Höhe des Aufenthaltsraumes unterschreiten. Bei der Grundfläche ist die Brutto-Grundfläche zu Grunde zu legen (Vollzugsbekanntmachung zu § 47 Absatz 1).

Die Anforderungen an die lichte Höhe von Aufenthaltsräumen werden ausschließlich im öffentlichen Interesse an ein gesundes Wohnen gestellt. Um dem öffentlichen Interesse an der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und an einem ressourcensparenden Bauen gerecht zu werden, ist im Zuge der Güterabwägung eine Senkung des Mindeststandards vertretbar. Es wird sich insoweit an § 34 Absatz 1 der Landesbauordnung Baden-Württemberg orientiert, in der die niedrigeren Standards bereits 1995 eingeführt wurden und sich dort bislang bewährt haben.

Die weitergehende Erleichterung für Aufenthaltsräume in Dachgeschossen mit einer lichten Höhe von 2,20 m ist gerechtfertigt, da sich der generelle Mindeststandard einer lichten Höhe von 2,30 m auf die – im Hinblick auf Belichtung und Belüftung – vergleichsweise ungünstige Situation im Bereich des unteren Geschosses beziehen (siehe auch Jäde, Musterbauordnung 2002, S. 146).

Die Regelung der bauordnungsrechtlichen Mindeststandards schließt selbstverständlich nicht aus, dass nach wie vor Aufenthaltsräume mit größeren lichten Höhen realisiert werden.

Zu Nummer 11 (§ 48 Absatz 5)

Rechtmäßig bestehende Gebäude mit Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen erfüllen die zum Zeitpunkt ihrer Errichtung oder zu einem späteren Zeitpunkt geltenden Anforderungen an Abstandsflächen (§ 6), Tragende Wände, Stützen (§ 27), Außenwände (§ 28), Brandwände (§ 30), Decken (§ 31) und Dächer (§ 32). Diese Anforderungen sind unabhängig davon, ob die Aufenthaltsräume zum Wohnen oder anders genutzt werden. Durch eine Wohnnutzung erhöht sich daher insoweit nicht das Gefahrenpotential.

Daher sollen bei einer Umnutzung von bisher anders genutzten Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in Wohnraum die vorgenannten Anforderungen nicht gelten. Insoweit gilt der Bestandsschutz.

Die Regelung bezieht sich ausdrücklich nur auf bestehende Bauteile; an neu eingebaute Bauteile werden die aktuellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen gestellt.

Die Regelung steht zur Einführung in der Musterbauordnung an (TOP 13.1 der 332. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 14./15. März 2023).

Zu Nummer 12 (§ 49)

Zu Buchstabe a) (§ 49 Absatz 1)

Zu Buchstabe a) Doppelbuchstabe aa) (§ 49 Absatz 1 Satz 4-neu)

Die Stellplatzpflicht soll entfallen, wenn bei einem rechtmäßig bestehenden Gebäude eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Aufstocken des Gebäudes oder durch Ausbau des Dachraums geschaffen wird. Dadurch soll die nachträgliche Herstellung von Wohnraum erleichtert werden.

Die Regelung entspricht der Erleichterung in § 6 Absatz 9 und 10 (Abstandsflächen) und § 39 Absatz 4 Satz 1 (Aufzugspflicht). Sie steht zur Einführung in der Musterbauordnung an (TOP 13.1 der 332. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 14./15. März 2023).

Zu Buchstabe a) Doppelbuchstabe bb) (§ 49 Absatz 1 Satz 6-neu)

Die Änderung trägt der Mobilitätswende und dem gestiegenen Bedarf an Fahrradstellplätzen Rechnung. Danach sollen im mehrgeschossigen Wohnungsbau mindestens 1,5 Abstellmöglichkeiten für Fahrräder je Wohnung vorgesehen werden. Die rechnerische Zahl der Abstellmöglichkeiten ist stets aufzurunden, da gemäß der Natur der Sache die Stellplatzverpflichtung nur durch vollständige Stellplätze bzw. Abstellmöglichkeiten erfüllt werden kann.

Zu Buchstabe b) (§ 49 Absatz 3 Satz 3)

Vor der Neufassung der Landesbauordnung vom 6. Dezember 2021 (GVObI. Schl.-H. S. 1422) entschied die untere Bauaufsichtsbehörde über die Ablösung von Stellplätzen (§ 50 Absatz 6 Satz 1 LBO a. F.) bzw. über einen Verzicht auf die Ablöse im Einvernehmen mit der Gemeinde (§ 50 Absatz 1 Satz 5 LBO a. F.). Nach dem neuen Recht ist der Gemeinde die Dispositionsbefugnis über die Ablösung der Pflicht zur Herstellung von Stellplätze gegen Geld vollständig übertragen worden. Die Änderung stellt klar, dass dies auch für den Fall gilt, in dem die Gemeinde auf die Herstellungspflicht bzw. auf die Ablöse verzichtet.

Zu Nummer 13 (§ 61 Absatz 1)

Zu Buchstabe a) (§ 61 Absatz 1 Nummer 1)

Zu Doppelbuchstabe aa) (§ 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b)

Die Vorschrift wird an die fortgeschriebene Musterbauordnung angeglichen und die Begrenzung der Brutto-Grundfläche verfahrensfreier notwendiger Garagen und Fahrradgaragen einschließlich überdachter Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder von 30 m² auf 50 m² angehoben. Es wird damit auch Forderungen aus der Vollzugspraxis entsprochen.

Zu Doppelbuchstabe bb) (§ 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe d)

Die Änderung dient der Klarstellung des Gewollten, indem zunächst der Standardfall der Verfahrensfreiheit von Gewächshäusern oder Folientunneln mit einer Höhe von bis zu 4 m geregelt wird. Im Hinblick auf den Fall, dass Anlagen mit einer Höhe von

bis zu 6 m, deren verfahrensfreie Aufstellung zunächst nur vorübergehend beabsichtigt war, sich verfestigen, verweist die Regelung nunmehr auf § 62 Absatz 2 Nummer 4 zur Genehmigungsfreistellung. Danach entfällt das Genehmigungserfordernis, wenn die Gemeinde sich nicht gegen das verfestigte Vorhaben erklärt oder eine vorläufige Untersagung gemäß § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs beantragt. Im Unterschied zum Genehmigungsfreistellungsverfahren (Monatsfrist des § 62 Absatz 3 Satz 2), ist eine Frist zur Abgabe der gemeindlichen Erklärung hier nicht vorgesehen.

Zu Buchstabe b) (§ 61 Absatz 1 Nummer 3)

Zu Buchstabe aa) (§ 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe b)

Die bisherige Beschränkung der Verfahrensfreiheit für gebäudeunabhängige Solaranlagen auf eine Gesamtlänge von 9 m hat in der Vollzugspraxis zahlreiche Fragen aufgeworfen, so u. a., welche Seite der Anlage als Gesamt- bzw. Teillänge maßgeblich sein soll. Zur Rechtsklarheit soll die Verfahrensfreiheit von gebäudeunabhängige Solaranlagen auf eine Fläche maximal von 9 x 9 m beschränkt werden.

Die Regelung steht im Einklang mit dem Abstandsflächenrecht (§ 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 2). Die Verfahrensfreiheit von Vorhaben entbindet allerdings nicht von der Einhaltung der berührten bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (§ 59 Absatz 2). So muss die Bauherrin oder der Bauherr u. a. dafür Sorge tragen, dass im Hinblick auf sonstige Anlagen, die nach § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 und 2 privilegiert sind, nicht die maximale Gesamtlänge von 18 m überschritten wird (§ 6 Absatz 8 Satz 2).

Infolge der Änderung findet sich der Umfang der Verfahrensfreiheit erweitert. Damit soll die Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 flankiert werden, wonach zukünftig auch eine Fördervergütung für PV-Anlagen bis maximal 20 Kilowatt Leistung möglich sein soll, wenn die Module nicht auf dem Hausdach, sondern stattdessen im Garten aufgebaut werden.

Zu Buchstabe bb) (§ 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe c)

Für freistehende Windenergieanlagen wird die verfahrensfreie Gesamthöhe von 10 m auf 15 m erhöht (Buchstabe bb). Zudem wird die Verfahrensfreiheit von Kleinwindenergieanlagen, die auf baulichen Anlagen errichtet werden sollen, geregelt (Buchstabe aa). Da eine Errichtung von Windenergieanlagen auf baulichen Anlagen deren Standsicherheit beeinträchtigen kann (dies nicht nur im Hinblick auf die Windlasten, sondern auch auf die von der Rotation ausgehenden Erschütterungen), wird

die verfahrensfreie Gesamthöhe auf 2 m, gemessen ab dem Schnittpunkt der Windenergieanlage mit der Außenfläche der sie tragenden baulichen Anlage, begrenzt. Mit der Regelung wird insoweit der Niedersächsischen Bauordnung gefolgt (siehe Anlage zu § 60 Absatz 1, dort Nummer 2.5; Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Landesbauordnung und des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 10. November 2021, Nds. GVBl. S. 732). Dabei trägt die Bezugnahme auf die bauliche Anlage bzw. auf deren Außenfläche dem Umstand Rechnung, dass die Errichtung von Windenergieanlagen nicht nur auf Gebäuden (§ 2 Absatz 2) in Betracht kommt und insoweit Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut maßgeblich wäre, sondern auch auf anderen baulichen Anlagen, sodass vorsorglich generell auf die Außenfläche abgestellt wird.

Was die freistehenden Windenergieanlagen über 10 m angeht, so kann ungeachtet der Verfahrensfreiheit nach Maßgabe des Kriterienkatalogs der Anlage 2 der Bauvorschriftenverordnung (z. B. bei nicht eindeutigen Baugrundverhältnissen oder bei Flachgründungen auf setzungsempfindlichem Baugrund) ein prüfpflichtiger Standsicherheitsnachweis zu erstellen sein. Sind die Kriterien des Katalogs ausnahmslos erfüllt, ist die Erstellung und Prüfung eines Standsicherheitsnachweises nicht erforderlich.

Wegen des nachbarschaftlichen Konfliktpotentials von Kleinwindenergieanlagen und der besonderen Schutzbedürftigkeit der Bevölkerung in vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten (reine, allgemeine und besondere Wohngebiete) sowie in Gebieten, die neben der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, auch dem Wohnen dienen (sog. Mischgebiete), sieht das geltende Recht vor, dass die Anlagen nur in Kleinsiedlungs-, Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in vergleichbaren Sondergebieten verfahrensfrei sind.

Um hier mehr Flexibilität zu schaffen, sollen insbesondere Mikrowindenergieanlagen, von denen nur geringe Immissionen ausgehen und so eine Beeinträchtigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange im Regelfall nicht zu befürchten ist, künftig auch in anderen Gebieten verfahrensfrei sein (z. B. auch in Wohngebieten), wenn ein einfacher oder ein qualifizierter Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen enthält, so z. B. zur Art der Anlage (horizontale oder vertikale Achse), deren Höhe und zum Rotordurchmesser, wobei der Rahmen der Verfahrensfreiheit nach des § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe c zu beachten ist.

Im Übrigen ist zu beachten, dass die bauaufsichtliche Verfahrensfreiheit anderweitige fachrechtliche Anforderungen, insbesondere des Immissionsschutzrechts unberührt lässt. So sind auch für die verfahrensfreien Kleinwindenergieanlagen die Anforderungen des § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetzes für (immissionsschutzrechtlich) nicht genehmigungsbedürftige Anlagen einzuhalten. Danach sind die Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass

1. schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und
2. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Zu Doppelbuchstabe cc (§ 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstaben d und e-neu)

Von der Genehmigungspflicht freigestellt werden soll die Wasserstoffherzeugung in Fällen, in denen der erzeugte Wasserstoff in den versorgten Gebäuden genutzt wird. Nicht freigestellt werden soll die Wasserstoffproduktion zum Zwecke des Verkaufs oder der stofflichen Verwendung. Von der Freistellung umfasst sind dabei auch Anlagen der Quartiersversorgung.

Ergänzend zu der ausschließlichen Freistellung der Wasserstoffherzeugung nach Buchstabe d-neu – also der Elektrolyseure – werden zur Nutzung des Wasserstoffs Brennstoffzellen und Wasserstoffspeicher benötigt, wofür es abhängig von der Größe bereits Freistellungen für Brennstoffzellen als Teil der Technischen Gebäudeausrüstung gemäß Nummer 2 und für Speicher als ortsfeste Behälter bis 6 m³ gemäß Nummer 6 gibt.

Durch Buchstabe e sollen integrierte Wasserstoffanlagen (z. B. Solar-Wasserstoff-Systeme oder Brennstoffzellenheizgeräte mit Reformer) einschließlich ihrer Speicher von der Genehmigungspflicht befreit werden. Die zulässige Speichermenge ist dabei auf einen haushaltsüblichen Maßstab begrenzt (das Speichervolumen eines H₂-Gas-Flaschenbündels (300 bar/ 50 l) aus 16 Flaschen entspricht einer Füllmenge von 201 m³ und einem Füllgewicht von etwa 16 kg Wasserstoff).

Die Regelungen stehen zur Einführung in der Musterbauordnung an (TOP 13.1 der 332. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 14./15. März 2023).

Zu Buchstabe c) (§ 61 Absatz 1 Nummer 5 Buchstabe a)

Die Höhe der verfahrensfreien Anlagen wird - auch auf Gebäuden - auf 15 m angehoben. Dadurch wird gewährleistet, dass die immissionsschutzrechtlich erforderlichen Abstände eingehalten werden können. Die Regelung ist auch unter dem Blickwinkel der gemeindlichen Planungshoheit vertretbar, da den Masten für sich genommen kein nennenswertes städtebauliches Gewicht zukommt und die Verfahrensfreiheit bei Widerspruch des Bauvorhabens zu städtebaulichen Satzungen nicht von der Erforderlichkeit einer isolierten Ausnahme oder Befreiung (namentlich hinsichtlich der Nutzung) befreit. Der Verweis auf Nummer 4 Buchstabe b stellt klar, dass die Verfahrensfreiheit auch eingreift, wenn es sich um Anlagen handelt, die der Telekommunikation dienen. Da bei einer Masthöhe von mehr als 10 m Standsicherheitsprobleme

sowohl an dem Mast als auch ggf. an der den Mast tragenden baulichen Anlage denkbar sind, ist vor Baubeginn eine bauaufsichtliche Prüfung z. B. durch eine Prüfingenieurin oder durch einen Prüfingenieur für Standsicherheit nach Maßgabe des Kriterienkatalogs (Anlage 2 der Bauvorlagenverordnung) erforderlich. Dies entspricht der Konzeption des § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c (§ 61 Absatz 1 Nummer 5 Buchstabe a Doppelbuchstabe aa).

Im bauplanungsrechtlichen Außenbereich wird die verfahrensfreie Höhe für freistehende Anlagen auf 20 m erhöht. Überschreitet die Höhe der Anlagen die 10-Meter-Grenze haben Telekommunikationsunternehmen als Bauherrinnen unter den Voraussetzungen des § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c, d. h. nach Maßgabe des Kriterienkatalogs einen Standsicherheitsnachweis zu erstellen, der auch bauaufsichtlich z. B. durch eine Prüfingenieurin oder durch einen Prüfingenieur für Standsicherheit zu prüfen und zu bescheinigen ist.

Weiterhin wird die Verfahrensfreiheit auf ortsveränderliche Antennenträger erweitert, soweit diese vorübergehend, d. h. bis zu 24 Monate, im Außenbereich freistehend zur Schließung von Versorgungslücken aufgestellt werden. Die verfahrensfrei mögliche Aufstelldauer von 24 Monaten ist ausreichend, um entweder einen Standort für eine dauerhaft zu errichtende Anlage zu finden oder eine Baugenehmigung für eine längere Aufstellzeit zu erreichen. Dass ortsveränderliche Antennenträger regelmäßig der Schließung von Versorgungslücken dienen, kann von der unteren Bauaufsichtsbehörde zunächst vorausgesetzt werden. Von dem Erfordernis der Schließung einer Versorgungslücke ist jedoch nicht mehr auszugehen, wenn eine Anlage nach Ablauf der 24 Monate unter nur leichter örtlicher Veränderung erneut vorübergehend aufgestellt werden soll. Dann kann die untere Bauaufsichtsbehörde von den Telekommunikationsunternehmen verlangen, dass sie das Erfordernis nachweisen.

Ortsveränderliche Antennen sind solche, die jederzeit leicht entfernt werden können. Das ist der Fall, wenn die Antenne einschließlich ihres Mastes schnell abtransportiert werden kann, ohne dass die Anlagenteile zerlegt werden müssen. Für diese Anlagen sind die allgemein für bauliche Anlagen geltenden Technischen Baubestimmungen zu beachten.

Nicht unter die Regelung fallen Antennen und deren Unterstützungen, die dazu bestimmt sind, wiederholt zerlegt zu werden. Diese Anlagen sind Fliegende Bauten im Sinne von § 76 und bedürfen einer Ausführungsgenehmigung und einer Gebrauchsabnahme. Die Aufstellung solcher Fliegenden Bauten ist im Übrigen nach § 76 anzeigepflichtig. Für den Straßenverkehr zugelassene Fahrzeuge, auf denen Antennen und deren Masten (z. B. Teleskopmast) fest montiert sind und nur aufgerichtet werden, fallen hingegen unter § 61 Absatz 1 Nummer 5 Buchstabe a Doppelbuchstabe bb).

Im Übrigen haben die Telekommunikationsunternehmen als Bauherrinnen auch bei der Aufstellung von ortsveränderlichen Antennenträgern die öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten sowie ggf. bei Anlagen von mehr als 10 m Höhe unter den Voraussetzungen des § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c, d. h. nach Maßgabe des Kriterienkatalogs einen Standsicherheitsnachweis zu erstellen und bauaufsichtlich prüfen und bescheinigen zu lassen (s. o.).

Die Regelung orientiert sich an den Vorschlägen zu § 61 Absatz 1 Nummer 5 Buchstabe a und Nummer 13 Buchstabe g, die zur Einführung in der Musterbauordnung anstehen (TOP 13.1 der 332. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 14./15. März 2023).

Zu Buchstabe d) (§ 61 Absatz 1 Nummer 7)

Zu Doppelbuchstabe aa) (§ 61 Absatz 1 Nummer 7 Buchstabe a)

Klarstellung des Gewollten. Die Verfahrensfreiheit soll in dem genannten Umfang erst recht für offene Einfriedungen und Sichtschutzwände gelten (siehe Vollzugsbekanntmachung zu § 61 Absatz 1 Nummer 7 Buchstabe a). Bei Sichtschutzwänden handelt es sich auch um Einfriedungen (BayVGH, Urteil vom 22. Februar 2000 – 2 B 94.2587 –, juris, Rn. 19), sodass eine gesonderte Nennung im Gesetz nicht erforderlich ist.

Zu Doppelbuchstabe bb) (§ 61 Absatz 1 Nummer 7 Buchstabe b)

Bereinigung des Wortlauts.

Zu Buchstabe e) (§ 61 Absatz 1 Nummer 9)

Bereinigung des Wortlauts.

Zu Nummer 14 (§ 62)

Zu Buchstabe a) (§ 62 Absatz 1 Satz 1)

Bisher ist der Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken nur im Bereich qualifizierter Bebauungspläne dem Genehmigungsverfahren zugewiesen, wenn er den Festsetzungen des für den Bereich maßgeblichen Bebauungsplans entspricht. Außerhalb von Bebauungsplangebieten ist dagegen ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 63 oder – soweit durch den Dachgeschossausbau das Gebäude zu einem Sonderbau wird – das reguläre Baugenehmigungsverfahren nach § 64 erforderlich.

In Bereichen nach § 34 BauGB hat der Dachgeschossausbau regelmäßig keine Auswirkungen auf das Tatbestandsmerkmal „Einfügen“ hinsichtlich des Maßes baulicher Nutzung, da sich die Kubatur des Gebäudes nicht wesentlich verändert. Damit ist das Risiko, dass ohne Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Dachgeschossausbaus städtebauliche Missstände verursacht oder verschärft werden, gering. Daher soll auch der Dachgeschossausbau im unbeplanten Innenbereich durch Satz 1 Nummer 2 genehmigungsfrei gestellt werden.

Soweit die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit aus Sicht der Gemeinde zweifelhaft ist, kann sie nach Absatz 2 Nummer 4 ohne weitere Begründung in das vereinfachte Genehmigungsverfahren überleiten. In der relativen Vielzahl der unproblematischen Fälle könnte der Bauherr nach Absatz 3 dagegen einen Monat nach Einreichen vollständiger Unterlagen bei der Gemeinde mit der Ausführung seines Vorhabens beginnen. Auf Wunsch kann auch die Bauherrin oder der Bauherr zur Rechtssicherheit aufgrund ihres bzw. seines Wahlrechts nach § 62 Absatz 5 Satz 3 das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchführen lassen.

Den Belangen des Brandschutzes und der Standsicherheit wird dadurch entsprochen, dass auch im Genehmigungsverfahren bautechnische Nachweise zu erstellen und ggf. zu prüfen sind.

Die Genehmigungsfreistellung gilt nicht, wenn das Gebäude durch den Dachgeschossausbau zu einem Sonderbau wird. In diesem Fall ist das Genehmigungsverfahren nach § 64 durchzuführen.

Die Erweiterung des Geltungsbereichs der Genehmigungsfreistellung unter § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 dient der Umsetzung des Artikels 16 Absatz 6 der Richtlinie (EU) 2018/2001, wonach das Repowering bestehender Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien durch ein vereinfachtes, zügiges Verfahren erleichtert werden soll.

Durch die Änderung wird die Genehmigungsfreistellung auch für das Repowering von Anlagen ermöglicht, die Sonderbauten sind, soweit die sonstigen Voraussetzungen des § 62 Absatz 2 erfüllt sind. Das betrifft vorrangig Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m (§ 2 Absatz 4 Nummer 2), aber weniger als 50 m, da höhere Anlagen in einem immissionsschutzrechtlichen Verfahren zu prüfen sind.

Es wird insoweit dem Vorschlag der Fachkommission Bauaufsicht zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/ 2001 gefolgt. Dieser steht zur Einführung in der Musterbauordnung an (TOP 13.1 der 332. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 14./15. März 2023).

Zu Buchstabe b) (§ 62 Absatz 3 Satz 4)

Die Vorschrift wird an die fortgeschriebene Musterbauordnung angeglichen. Die bisherige Regelung zur Geltungsdauer einer Genehmigungsfreistellung wird im Einklang mit § 73 dahingehend ergänzt, dass die Genehmigungsfreistellung auch dann ihre Gültigkeit verliert, wenn die Bauausführung mehr als drei Jahre unterbrochen wird.

Zu Buchstabe c) (§ 62 Absatz 5 Satz 2)

Die Änderung des § 62 Absatz 5 Satz 2 dient der Umsetzung des Artikels 16 Absatz 1 bis 3 der Richtlinie (EU) 2018/ 2001, wonach eine Anlaufstelle zu bilden ist, die auf Wunsch der Bauherrin oder des Bauherrn während des gesamten Verwaltungsverfahrens hinsichtlich aller erforderlicher Genehmigungen berät und unterstützt. Bei der Genehmigungsfreistellung handelt es sich im Wortsinn zwar nicht um eine Genehmigung. Bei sachgerechter Auslegung der Richtlinie (EU) 2018/ 2001 dürften aber alle Verwaltungsverfahren gemeint sein, die durchzuführen sind, um eine Anlage errichten und betreiben zu dürfen. Durch den ergänzenden Verweis auf § 69 Absatz 2a Satz 1 werden die für Genehmigungsverfahren geltenden Regelungen zur einheitlichen Stelle für die Genehmigungsfreistellung für entsprechend anwendbar erklärt.

Es wird insoweit dem Vorschlag der Fachkommission Bauaufsicht zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/ 2001 gefolgt. Dieser steht zur Einführung in der Musterbauordnung an (TOP 13.1 der 332. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 14./15. März 2023).

Zu Nummer 15 (§ 63)**Zu Buchstabe a) (§ 63 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3)**

Klarstellung des Gewollten. Die untere Bauaufsichtsbehörde hat im vereinfachten Genehmigungsverfahren aufgedrängtes Fachrecht zu prüfen. Aufgedrängtes Fachrecht liegt zunächst dann vor, wenn ein fachrechtliches Anlagenzulassungsverfahren – für den Fall, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird –, der unteren Bauaufsichtsbehörde die Prüfung des materiellen Fachrechts zuweist und das fachrechtliche Gestattungsverfahren zurücktritt (LT-Drs. 19/ 2575 vom 24. November 2020, S. 200 f.). Mitunter ist ein eigenständiges Zulassungsverfahren im Fachrecht jedoch gar nicht vorgesehen, die Entscheidung der unteren Bauaufsichtsbehörde durch das Fachrecht aber dennoch zugewiesen, so z. B. im Hinblick auf die Zulassung einer Unterschreitung des Waldabstands nach § 24 Absatz 2 Satz 2 des Landeswaldgesetzes. Die Änderung stellt klar, dass solche (sonstigen) fachgesetzlichen Zustimmungsvorbehalte dem aufgedrängten Fachrecht gleichstehen und ebenfalls

im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind (siehe auch *Sauthoff*, NordÖR 2021 S. 53, 56).

Zu Buchstabe b) und c) (§ 63 Absatz 3-neu)

Durch Absatz 3 Satz 1 wird das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren auch für Anlagen i. S. der Richtlinie (EU) 2018/2001 ermöglicht, die Sonderbauten sind. Das betrifft vorrangig Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m. Die Sätze 2 und 3 dienen der Umsetzung von Artikel 16 Absatz 5 und 6 der Richtlinie (EU) 2018/2001, wonach das Genehmigungsverfahren für die dort genannten Anlagen nicht länger als ein Jahr dauern darf. Nur in besonderen Fällen ist eine Verlängerung auf zwei Jahre möglich. Die Folge einer Fristüberschreitung wird in der Richtlinie (EU) 2018/2001 nicht geregelt. Eine in diesem Fall eintretende Genehmigungsfiktion entspricht der Konzeption des § 111a des Landesverwaltungsgesetzes.

Es wird sich insoweit an dem Vorschlag der Fachkommission Bauaufsicht zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/ 2001 orientiert. Dieser steht zur Einführung in der Musterbauordnung an (TOP 13.1 der 332. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 14./15. März 2023).

Zu Nummer 16 (§ 64 Satz 1 Nummer 3)

Wie zu Nummer 15 Buchstabe a) (§ 63 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3).

Zu Nummer 17 (§ 65)

Zu Buchstabe a) (§ 65 Absatz 4 Satz 1)

Mit der Neufassung der Landesbauordnung vom 6. Dezember 2021 (GVObI. Schl.-H. S. 1422), die am 1. September 2022 in Kraft getreten ist, ist der vormalige § 64 Absatz 4 Satz 1 a. F. entfallen, wonach die Bauherrschaft und die Entwurfsverfassenden oder die Entwurfsverfasser den Bauantrag und die Bauvorlagen zu unterschreiben hatten. Der Wegfall des Schriftformerfordernisses soll die Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens erleichtern. Da Bauvorlagen somit generell nicht mehr zu unterschreiben sind, soll dies auch nicht mehr in dem Fall gefordert werden, in dem diese von Unternehmen erstellt werden.

Zu Buchstabe b) (§ 65 Absatz 5 Satz 1)

Klarstellung des Gewollten. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 und die Genehmigungsfreistellung nach § 62 setzen eine umfassende Bauvorlageberechtigung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers voraus. Liegt diese

nicht vor, ist – sofern es sich nicht um ein verfahrensfreies Vorhaben handelt – ein Baugenehmigungsverfahren nach § 64 durchzuführen. Dies gilt auch in den Fällen, in denen das Erfordernis einer Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 1 nicht besteht und die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser auch nicht bauvorlageberechtigt ist.

Entsprechendes gilt für Unternehmen, für die eine bauvorlageberechtigte Person tätig ist (§ 65 Absatz 4). Werden in dem Unternehmen Bauvorlagen durch eine umfassend bauvorlageberechtigte Person erstellt, können die Verfahrenserleichterungen des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens nach § 63 und der Genehmigungsfreistellung nach § 62 in Anspruch genommen werden, nicht aber dann, wenn die Person nur beschränkt bauvorlageberechtigt i. S. des § 65 Absatz 3 ist.

Zu Nummer 18 (§ 66)

Zu Buchstabe a) (§ 66 Absatz 2)

Zu Doppelbuchstabe aa) und bb) (§ 66 Absatz 2 Satz 4-neu)

§ 66 wird an die Systematik der Musterbauordnung angeglichen. Danach hat die Vorschrift allein die bauaufsichtliche Prüfung und Bescheinigung der bautechnischen Nachweise zum Gegenstand bzw. die Fälle eines bauaufsichtlichen Prüfverzichts. Regelungen zur bauaufsichtlichen Überwachung und zu den Fällen des bauaufsichtlichen Überwachungsverzichts, wie auch des bisherigen § 66 Absatz 2 Satz 4, finden sich hingegen in § 81 Absatz 2 zusammengefasst (siehe Nummer 23). Um die Rechtsanwenderinnen oder Rechtsanwender infolge der Überführung des Regelungsgehalts des § 66 Absatz 2 Satzes 4 in § 81 Absatz 2 Satz 2 nicht durch eine neue Nummerierung der nachfolgenden Sätze in § 66 Absatz 2 zu irritieren, wird der vorausgehende Satz 3 geteilt. Die Teilung des Satzes ist auch deswegen zweckmäßig, da aus § 81 Absatz 2 Satz 2 wie bisher aus § 66 Absatz 2 Satz 4 auf die Koordinationsverantwortung des geltenden § 66 Absatz 2 Satz 3 Halbsatz 2, also auf den neuen Satz 4, verwiesen wird.

Zu Doppelbuchstabe cc) (§ 66 Absatz 2 Satz 5)

Es wird klargestellt, dass es in den Fällen, in denen die Voraussetzungen für eine Prüfbefreiung nach § 66 Absatz 2 Satz 1 nicht vorliegen, die bautechnischen Nachweise bauaufsichtlich zu prüfen und auch im Hinblick auf Einhaltung der Anforderungen zu bescheinigen sind.

Was den Nachweis des bauordnungsrechtlichen Wärmeschutzes (§ 15 Absatz 1) angeht, soll gemäß Halbsatz 3 in jedem Fall auf eine bauaufsichtliche Prüfung verzichtet

werden, wenn sie von einer Person nach § 88 des Gebäudeenergiegesetzes aufgestellt wurden, d. h. auch für Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 sowie für Sonderbauten (§ 66 Absatz 3 Satz 2). Die Prüfbefreiung trägt dem Umstand Rechnung, dass der Wärmeschutz auf das Energierecht rekurriert (VollzBekLBO zu § 66 Absatz 1), siehe § 14 des Gebäudeenergiegesetzes hinsichtlich des sommerlichen Wärmeschutzes (Nr. 1 Anlage A 6.2/1 VV TB SH zu DIN 4108-2).

Daher ist es sachgerecht, auf eine bauaufsichtliche Prüfung eines Wärmeschutznachweises auch dann zu verzichten, wenn die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser nicht prüfbefreit gemäß der Liste nach § 15 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes ist (§ 66 Absatz 2 Satz 1), jedoch gemäß § 88 des Gebäudeenergiegesetzes zur Ausstellung eines Energieausweises berechtigt ist. Es sind dies u. a.

- Architektinnen und Architekten,
- Ingenieurinnen und Ingenieure,
- Handwerksmeisterinnen und Handwerkermeister, deren wesentliche Tätigkeit die Bereiche von Bauhandwerk, Heizungsbau, Installation oder Schornsteinfegerwesen umfasst, und
- staatlich anerkannte oder geprüfte Technikerinnen und Techniker in den Bereichen Hochbau, Bauingenieurwesen oder Gebäudetechnik.

Auf diese Weise werden die Prüffingenieurinnen und Prüffingenieure für Standsicherheit entlastet, denen die Prüfung des Wärmeschutznachweises andernfalls obläge (§ 13 Absatz 1 Satz 1 der Landesverordnung über die Prüffingenieurinnen oder Prüffingenieure für Standsicherheit, Prüffingenieurinnen oder Prüffingenieure für Brandschutz sowie Prüfsachverständigen). Infolge des Wegfalls der bauaufsichtlichen Prüfung wird der Baubeginn beschleunigt. Zudem spart die Bauherrschaft die Kosten für die Beauftragung der Prüffingenieurin oder des Prüffingenieurs für Standsicherheit.

Um sicherzustellen, dass die Aufstellerinnen und Aufsteller der Wärmeschutznachweise in jedem Fall hinreichend haftpflichtversichert sind, d. h. auch dann, wenn das Erfordernis einer Bauvorlageberechtigung für sie nach § 65 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 nicht besteht, sodass die Haftpflichtversicherungspflicht des § 65 Absatz 6 an sich nicht zum Zuge kommt, also z. B. im Falle von Handwerksmeisterinnen und Handwerkermeistern, deren wesentliche Tätigkeit die Bereiche von Bauhandwerk, Heizungsbau, Installation oder Schornsteinfegerwesen umfasst, soll die Regelung zur Haftpflichtversicherungspflicht von Bauvorlageberechtigten (§ 65 Absatz 6) aufgrund des Verweises aus § 66 Absatz 2 Satz 5 entsprechend Anwendung finden. Gemäß § 1 der Landesverordnung zur Festsetzung der Mindestdeckungssumme der

Berufshaftpflichtversicherung beträgt die Mindestdeckungssumme für die ausreichende Berufshaftpflichtversicherung der Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser für jeden Versicherungsfall 1,5 Millionen Euro für Personenschäden und 250.000 Euro für Sach- und Vermögensschäden.

Zu Doppelbuchstabe dd) (§ 66 Absatz 2 Satz 6)

Folgeänderung zu Doppelbuchstabe cc). Der bauaufsichtliche Prüfverzicht für Wärmeschutznachweise nach § 66 Absatz 2 Satz 5 Halbsatz 3 sowie die Haftpflichtversicherungspflicht des § 66 Absatz 2 Satz 5 Halbsatz 4 soll auch im Genehmigungsverfahren gelten. Die Vorschriften sind daher von dem Grundsatz des § 66 Absatz 2 Satz 6 auszunehmen, wonach eine ersatzweise bauaufsichtliche Prüfung der bautechnischen Nachweise nach § 66 Absatz 2 Satz 5 zur Vermeidung von unnötigen Verfahrensverzögerungen keine Anwendung findet (§ 66 Absatz 2 Satz 6 dient der Verfahrensbeschleunigung im Genehmigungsverfahren, um sicherzustellen, dass die Voraussetzungen für einen Baubeginn nach Ablauf der Monatsfrist des § 62 Absatz 3 Satz 2 möglichst vorliegen).

Zu Buchstabe b) (§ 66 Absatz 2a Satz 3)

Es wird klargestellt, dass es in den Fällen, in denen die Voraussetzungen für eine Prüfbefreiung nach § 66 Absatz 2a Satz 1 nicht vorliegen und die Bauaufsichtsbehörde einen Brandschutznachweis selbst prüft, sie auch die Einhaltung der Anforderungen zu bescheinigen hat.

Zu Buchstabe c) (§ 66 Absatz 3)

Es wird ein neuer Buchstabe d in Satz 1 Nummer 2 eingeführt. Dabei ist zu beachten, dass der Nachweis über die Erfüllung der grundlegenden Sicherheits- und Gesundheitsschutzanforderungen einer Maschine bereits über die Konformitätsvermutung von Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung nach Artikel 7 Absatz 1 der Richtlinie 2006/42/EG geführt ist. Die Mitgliedstaaten haben – ohne weitere Prüfung – davon auszugehen, dass die Anforderungen der Richtlinie – einschließlich der Standsicherheit – erfüllt sind. Es darf daher kein zusätzlicher Nachweis verlangt werden, soweit Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung reichen.

Soweit Windenergieanlage nach der Richtlinie 2006/42/EG in Verkehr gebracht werden, kann kein Standsicherheitsnachweis verlangt werden. Die Fundamente sind jedoch regelmäßig nicht Bestandteil der „Maschine Windenergieanlage“ und unterliegen daher dem bauaufsichtlichen Regelwerk. Da die Fundamente und die Verbindung der Windenergieanlagen mit den Fundamenten für die Standsicherheit der Gesamtanlage wesentlich sind, kann eine Überprüfung der Standsicherheit erforderlich

sein. Die Höhe von 10 m als Untergrenze der Prüfpflicht wird gewählt, da diese Höhe bei Anlagen, die nicht nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht werden, nach Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c für die Prüfpflicht maßgeblich wäre.

Werden Gondel, Turm und Fundament insgesamt nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht, kann insgesamt kein Standsicherheitsnachweis verlangt werden. Soweit der Turm nicht Bestandteil der Maschine ist, richtet sich die Prüfpflicht für Turm und Fundament nach Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c.

Die Regelung steht zur Einführung in der Musterbauordnung an (TOP 14.1 der 332. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 14./15. März 2023).

§ 66 Absatz 3 Satz 3 wird an die Musterbauordnung angeglichen. Es wird klargestellt, dass ein Brandschutznachweis in den dort genannten Fällen nicht nur bauaufsichtlich zu prüfen, sondern auch zu bescheinigen ist. Es gilt hier nichts anderes, als für die Prüfung und Bescheinigung der Standsicherheitsnachweise nach § 66 Absatz 3 Satz 1.

Im Übrigen handelt es sich um eine Klarstellung des Gewollten. Prüffämter für Standsicherheit sind von der obersten Bauaufsichtsbehörde anerkannte Bauaufsichtsbehörden oder sonstige Stellen, die bauaufsichtliche Prüfaufgaben im Bereich der Standsicherheit und Bautechnik wahrnehmen (§ 14 Absatz 1 Satz 1 der Landesverordnung über die Prüffingenieurinnen oder Prüffingenieure für Standsicherheit, Prüffingenieurinnen oder Prüffingenieure für Brandschutz sowie Prüfsachverständigen - PPVO - vom 26. Juli 2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 747)). Gemäß § 13 Absatz 1 Satz 1 PPVO sind die Bauaufsichtsbehörden verpflichtet, sich bei der Prüfung von Standsicherheitsnachweisen, von Nachweisen des statisch-konstruktiven Brandschutzes, des Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutzes (bautechnische Nachweise) sowie bei der konstruktiven Bauüberwachung eines Prüffamtes oder einer Prüffingenieurin oder eines Prüffingenieurs für Standsicherheit zu bedienen. Dies war schon vor der Neufassung der Landesbauordnung vom 6. Dezember 2021 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422) so. Jedoch war es unterblieben, den Prüffämtern für Standsicherheit die Aufgabe auch ausdrücklich im Gesetz zuzuweisen. Zwar war dies zunächst unschädlich, da in Schleswig-Holstein als Prüffämtern nur die Bauaufsichtsbehörden, nämlich der Städte Kiel und Lübeck, anerkannt sind. Zur Rechtssicherheit und Rechtsklarheit soll § 66 dennoch entsprechend ergänzt werden.

Im Übrigen wird an der Möglichkeit, dass die GMSH als Baudienststelle Prüfungen von Brandschutznachweisen nach Maßgabe des § 2 der Landesverordnung zur Vereinfachung des bauaufsichtlichen Verfahrens selbst wahrnimmt, festgehalten. Danach findet sich der bauaufsichtliche Prüfverzicht im Falle von Brandschutznachweisen zu Vorhaben GMSH als Ausnahme zu § 77 Absatz 1 Satz 6 abschließend geregelt, so dass die GMSH auf dieser Basis Brandschutznachweise selbst prüfen darf.

Zu Buchstabe d) (§ 66 Absatz 3a-neu)

Die Vorschrift stellt klar, dass eine bauaufsichtliche Bescheinigung der Prüfung bautechnischer Nachweise - wie die Baugenehmigung selbst (§ 72 Absatz 2 Satz 2) - grundsätzlich zu unterschreiben ist. Bei der Verwendung eines Onlinedienstes entfällt das Schriftformerfordernis. Es wird damit eine Digitalisierung der bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren erleichtert.

Hinsichtlich der bautechnischen Nachweise sind die Formerfordernisse der Bauvorlagenverordnung (BauVorIVO) für Bauvorlagen zu beachten (§ 1 Absatz 1 Satz 2 BauVorIVO). Danach müssen Bauvorlagen grundsätzlich aus alterungsbeständigem Papier oder gleichwertigem Material lichtbeständig hergestellt sein und dem Format DIN A 4 entsprechen oder auf diese Größe gefaltet sein. Bei der Verwendung eines Onlinedienstes entfallen die Formerfordernisse aber auch insoweit. Der Kriterienkatalog der Anlage 2 BauVorIVO ist als Bauvorlage anzusehen.

Zu Buchstabe e) (§ 66 Absatz 4 Satz 2)

Klarstellung des Gewollten. Siehe Buchstabe c) (§ 66 Absatz 3).

Zu Nummer 19 (§ 67)

Zu Buchstabe a) (§ 67 Absatz 1 Satz 1)

§ 67 Absatz 1 Satz 1 ist aktuell als Ermessensentscheidung ausgestaltet. Angesichts der hohen Anforderungen, die das Gesetz an die Zulassung der Abweichung stellt, insbesondere, dass die Abweichung mit öffentlichen und privaten Belangen vereinbar sein muss, hat sich die Behörde, wenn die Voraussetzungen bejaht werden, im Regelfall für die Zulassung der Abweichung zu entscheiden, es sei denn, besondere Umstände stünden dem entgegen (sog. intendiertes Ermessen, siehe VGH München Beschluss vom 6. August 2013 – 15 CS 13.1076, Rn. 25).

Auf diese Weise werden die bauordnungsrechtlichen Anforderungen flexibilisiert und bauliche Innovationen insbesondere für ein energieeffizientes und ressourcenschonendes Bauen erleichtert. Denn aufgrund der Sollvorschrift sind beantragte Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen im Regelfall zu erteilen, es sei denn, besondere Umstände stehen einer Erteilung entgegen. Dies ist jedenfalls dann der Fall, wenn infolge der Abweichung die öffentliche Sicherheit, insbesondere die Schutzgüter Leben und Gesundheit, gefährdet wären oder unzumutbare Belästigungen für die Nachbarinnen oder Nachbarn entstünden (§ 3 Absatz 2).

Die Regelung steht zur Einführung in der Musterbauordnung an (TOP 13.1 der 332. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 14./15. März 2023).

Zu Buchstabe b) (§ 67 Absatz 1 Satz 2)

Mit dem Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 1. Oktober 2019 (GVObI. Schl.-H. S. 398) wurde die Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch Änderung des Dachgeschosses oder durch Errichtung zusätzlicher Geschosse privilegiert (§ 71 Absatz 1 Satz 2 a. F.). Danach muss die untere Bauaufsichtsbehörde bei Vorliegen der Voraussetzungen einem Antrag auf Abweichung entsprechen, es sei denn, dass infolge der Abweichung die öffentliche Sicherheit, insbesondere die Schutzgüter Leben und Gesundheit, gefährdet wären oder unzumutbare Belästigungen für die Nachbarinnen oder Nachbarn entstünden (§ 3 Absatz 2). Das bauaufsichtliche Ermessen wurde insoweit gebunden. Um die Schaffung zusätzlichen Wohnraums im Bestand generell bauaufsichtlich zu privilegieren, d. h. auch in den Fällen einer Umnutzung z. B. von Hotels oder Büroräumen mit entsprechenden Umbaumaßnahmen, soll die Beschränkung des § 67 Absatz 1 Satz 2 auf die Fälle der Aufstockung und des Dachgeschossausbaus entfallen. Es soll damit auch ein ressourcenschonendes Bauen erleichtert werden.

Zu Nummer 20 (§ 69 Absatz 2a-neu)

Zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/ 2001 wird bestimmt, dass die einheitliche Stelle durch die Bauherrschaft bei den der Richtlinie unterfallenden Vorhaben als Verfahrensmittler herangezogen werden kann. Einheitliche Stelle i. S. des § 138a des Landesverwaltungsgesetzes (LVwG) ist der IT-Verbund Schleswig-Holstein (§ 19 Absatz 2 des Errichtungsgesetzes ITVSH).

Die einheitliche Stelle hat – abgesehen von den im jeweiligen bauaufsichtlichen Verfahren geregelten Zuständigkeiten – keine materiellen Befugnisse, sondern allein verfahrensbezogene Aufgaben. Eine Entscheidungs- oder Verfahrenskonzentration findet nicht statt. Im Falle ihrer Inanspruchnahme dient die einheitliche Stelle als Kontaktpunkt im Verhältnis zur Bauherrschaft. Die Zuständigkeiten der jeweils für die sachliche Prüfung und Entscheidung zuständigen Behörden und das durch sie zu vollziehende Fachrecht bleiben unberührt. Über die bauaufsichtlichen Zuständigkeiten hinaus erfolgen damit ausschließlich „Serviceleistungen“ zur Beschleunigung des Verfahrens.

§ 69 Absatz 2a Satz 1 Nummer 2 setzt Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie (EU) 2018/ 2001 zum Verfahrenshandbuch und zu online zur Verfügung zu stellenden Informationen um. Nach Satz 3 des Erwägungsgrundes 51 der Richtlinie sollte ein Verfahrenshandbuch zur Verfügung gestellt werden, damit Projektentwicklerinnen und Projektentwickler sowie Bürgerinnen und Bürger, die in erneuerbare Energie investieren

möchten, die Verfahren leichter verstehen können. Nach Satz 2 ist im Verfahrenshandbuch gesondert auf kleinere Vorhaben und Vorhaben zur Eigenversorgung mit Elektrizität einzugehen. Satz 3 gewährleistet, dass eine zuständige Stelle im Internet auch solche Informationen veröffentlicht, die es dem Träger des Vorhabens ermöglichen, die für das konkrete Vorhaben zuständige einheitliche Stelle zu erkennen. Damit wird Artikel 16 Absatz 3 Satz 3 der Richtlinie umgesetzt. Die Landesregierung beabsichtigt, das Verfahrenshandbuch zu erstellen und damit den ITVSH zu entlasten.

§ 69 Absatz 2a Satz 1 Nummer 3 soll dazu beitragen, die Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen zu beschleunigen. Werden zu einem späteren Zeitpunkt zunächst nicht erkennbare Mängel festgestellt, ist eine Nachforderung von Unterlagen dadurch nicht ausgeschlossen. Satz 2 der Nummer 3 verpflichtet die Genehmigungsbehörde, nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen einen Zeitplan für das weitere Verfahren aufzustellen und mitzuteilen. Damit wird die in Artikel 15 Absatz 1 Unterabsatz 2 Buchstabe a der Richtlinie (EU) 2018/ 2001 enthaltene Vorgabe zur Aufstellung vorhersehbarer Zeitpläne umgesetzt. Die Regelung dient auch der Verfahrenstransparenz i. S. von Artikel 16 Absatz 2 Satz 1 der Richtlinie.

Es wird sich insoweit an dem Umsetzungsvorschlag der Fachkommission Bauaufsicht orientiert. Dieser steht zur Einführung in der Musterbauordnung an (TOP 13.1 der 332. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 14./15. März 2023).

§ 69 Absatz 2a Satz 2 stellt klar, dass die bauaufsichtliche Verfahrenskoordination nach § 68 Absatz 2 Satz 3, d. h. die Fiktion, wonach mit dem Bauantrag zur Verfahrensbeschleunigung grundsätzlich alle nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Nutzung oder die Beseitigung von Anlagen oder Werbeanlagen erforderlichen Anträge auf Genehmigung, Zustimmung, Bewilligung und Erlaubnis als gestellt gelten, von dem Verfahren über eine einheitliche Stelle nach § 138a ff. LVwG unberührt bleibt. Ggf. erforderliche Verfahren auf fachrechtliche Zulassungen werden also durch die untere Bauaufsichtsbehörde initiiert und der ITVSH als Verfahrensmittler dadurch entlastet.

Was die nach § 72 Absatz 4a Satz 1 vorgesehene, gleichzeitige Aushändigung der Baugenehmigung mit den ggf. erforderlichen fachrechtlichen Zulassungen angeht, tritt diese zurück, wenn die Bauherrschaft sich bei Vorhaben nach der Richtlinie (EU) 2018/ 2001 des ITVSH als Verfahrensmittler bedient. Dann wären die Zulassungen durch den ITVSH gegenüber der Bauherrschaft bekannt zugeben, es sei denn, dass die Bauherrschaft gemäß § 138b Absatz 5 Satz 2 LVwG eine Bekanntgabe durch die zuständige Behörde, d. h. gemäß § 72 Absatz 4a Satz 1 durch die untere Bauaufsichtsbehörde, verlangt.

Zu Nummer 21 (§ 75 Satz 1)

Die Vorschrift wird an die fortgeschriebene Musterbauordnung angeglichen. Dabei wird klargestellt, dass im Wege eines Bauvorbescheids als vorweggenommener Teil der Baugenehmigung nur solche Fragen geklärt werden können, die auch Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens nach den (jeweils anzuwendenden) beschränkten Prüfprogrammen der §§ 63 oder 64 sind.

Zu Nummer 22 (§ 76)

Zu Buchstabe a) (§ 76 Absatz 2 Satz 2)

In § 76 Absatz 2 Satz 2 werden die Verfahrensfreistellungen neu strukturiert und ergänzt. Die neue Struktur vereinfacht den Vollzug, weil die Zuordnung eindeutig ausgestaltet ist.

Ziel der Regelung ist es, bestimmte fliegende Bauten von der Genehmigungspflicht freizustellen, bei denen Gefahren auf Grund ihrer Höhenentwicklung, ihrer Grundfläche und der Bewegungsabläufe erfahrungsgemäß gering sind.

Satz 2 Nummer 1 entspricht für Zelte inhaltlich unverändert Satz 2 Nummer 4 der bisherigen Fassung. Dieser Freistellungstatbestand enthält bewusst keine Höhenbegrenzung, damit die Spitzen z. B. von Pagodenzelten und Tipis mit begrenzter Grundfläche und damit konstruktiv begrenzter Höhe von ca. 7 m keine Genehmigungspflicht auslösen. Dekorative Aufbauten sind auf Zelten unüblich.

In Satz 2 Nummer 2 der wird gegenüber Satz 2 Nummer 4 der bisherigen Fassung klarstellend geregelt, dass auch Schaugeschäfte von der Verfahrensfreistellung erfasst sind und eine Verkaufstätigkeit keine Bedingung darstellt. Die Anpassung ist erforderlich, damit zur Gewährleistung der Sicherheit, z. B. Verkaufsstände mit Aufbauten in Pyramidenform einer Genehmigungspflicht unterliegen. Das Gefahrenpotenzial hat sich jüngst nicht nur in Schleswig-Holstein, sondern auch in allen anderen Bundesländern gezeigt, so dass der Arbeitskreis fliegende Bauten die Änderungen der Fachkommission Bauaufsicht vorgeschlagen und diese ihr zugestimmt hat. Nur mit einer Genehmigung wird sichergestellt, dass die Standsicherheit auch tatsächlich gewährleistet ist und so Besucherinnen und Besucher (insbesondere von Weihnachtsmärkten) geschützt werden. Die Einführung einer Höhenbegrenzung stellt zudem die Verhältnismäßigkeit zu Satz 2 Nummer 7 bzw. Satz 2 Nummer 1 der bisherigen Fassung her. Verfahrensfreigestellte Verkaufs- und Schaugeschäfte, die von Besucherinnen und Besuchern betreten werden können, dürfen unter Aspekten der Verhältnismäßigkeit nicht höher sein als andere freigestellte fliegende Bauten nach Satz 2 Nummer 7, die nicht zur Betretung durch Besucherinnen und Besucher bestimmt sind.

Satz 2 Nummer 3 enthält einen neuen Freistellungstatbestand für Tribünen und Podien mit sehr geringer Bauhöhe. Hinsichtlich der Grundfläche orientiert sich der neue Freistellungstatbestand am kleinsten üblichen Grundmaß (75 m²) der bisherigen Freistellungstatbestände für Fliegende Bauten. Überdachungen sind bewusst ausgenommen, weil aus ihnen ein erhöhtes Gefahrenpotenzial erwachsen kann. Durch den neuen Freistellungstatbestand werden nicht nur die Genehmigungsbehörden, sondern auch die gebrauchsabnehmenden Bauaufsichtsbehörden im Vollzug entlastet.

Satz 2 Nummer 4 und Nummer 5 entsprechen inhaltlich unverändert Satz 2 Nummer 3 und Nummer 2 der bisherigen Fassung. Sie sind redaktionell kürzer gefasst. Überdachte Bühnen mit begrenzter Grundfläche können weiterhin freigestellt bleiben, weil sie nicht von Besucherinnen und Besuchern, sondern in der Regel von einem eingewiesenen Personenkreis, betreten werden.

Satz 2 Nummer 6 entspricht unverändert dem Satz 2 Nummer 5 der bisherigen Fassung.

Satz 2 Nummer 7 entspricht Satz 2 Nummer 1 der bisherigen Fassung und wurde bewusst ans Ende der Aufzählung gestellt. Damit wird verdeutlicht, dass dieser Freistellungstatbestand für verschiedene Fliegende Bauten zur Anwendung kommen kann, aber nicht für Fliegende Bauten, für die eine der Nummern 1 bis 6 einschlägig ist. Im Übrigen bildet die gewählte Reihenfolge der Freistellungstatbestände die erwartete Häufigkeit der Anwendung ab.

Es wird sich insoweit an dem Vorschlag der Fachkommission Bauaufsicht orientiert. Dieser steht zur Einführung in der Musterbauordnung an (TOP 13.1 der 332. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 14./15. März 2023).

Zu Buchstabe b) (§ 76 Absatz 6 Satz 1)

In § 76 Absatz 6 Satz 1 der bisherigen Fassung wird eine Korrektur erforderlich, weil sie nicht in allen Fällen sachgerecht ist. Im Fall einer bereits einmal erfolgten Übertragung einer Ausführungsgenehmigung ist es nicht sinnvoll, die Anzeige weiterer Veränderungen an die Behörde zu richten, die die Ausführungsgenehmigung (ursprünglich) erteilt hat. Die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung muss die Anzeigen an die für sie oder ihn zuständige Behörde richten, die die Ausführungsgenehmigung zuletzt übertragen bekommen hat und das Behördenexemplar führt. Da viele Länder von § 76 Absatz 4 Gebrauch gemacht haben und die Genehmigungszuständigkeit zentralisiert wurde, können Bauaufsichtsbehörden, die früher Ausführungsgenehmigungen erteilt haben, heute keine Genehmigungszuständigkeit mehr haben. Satz 1 ist kürzer und damit klarer.

Die Regelung steht zur Einführung in der Musterbauordnung an (TOP 13.1 der 332. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 14./15. März 2023).

Zu Buchstabe c) (§ 76 Absatz 7)

§ 76 Absatz 7 Satz 1 bis 3 verfolgt konsequent das Ziel, dass im Zuge der Aufstellung genehmigungspflichtiger Fliegender Bauten das Prüfbuch bei der örtlich zuständigen Bauaufsichtsbehörde vorgelegt werden muss und die Bauaufsichtsbehörde dies auch bestätigt. Die Eintragung des Verzichtes auf die Gebrauchsabnahme wird in Hessen bereits seit Juli 2018 gefordert und löst keine eigenständigen Gebühren aus.

In Satz 1 wird der Verweis auf Satz 1 des Absatzes 2 zur Klarstellung gestrichen. Welche Fliegenden Bauten einer Ausführungsgenehmigung bedürfen ergibt sich insgesamt aus Absatz 2. Im Übrigen wird Absatz 7 der neuen Fassung durch die Streichung von Satz 4 der alten Fassung gestrafft. Für den bisherigen Satz 4 sind keine Anwendungsfälle bekannt geworden.

Die Regelung steht zur Einführung in der Musterbauordnung an (TOP 13.1 der 332. Sitzung der Fachkommission Bauaufsicht vom 14./15. März 2023).

Zu Nummer 23 (§ 81 Absatz 2)

Satz 1 der Vorschrift wird an die Musterbauordnung angeglichen. Danach ist die Bauausführung zu einem prüfpflichtigen bautechnischen Nachweis durch diejenige oder diejenigen bauaufsichtlich zu überwachen, die oder der die bautechnischen Nachweise bauaufsichtlich geprüft hat. Dabei wird nunmehr klargestellt, dass eine bauaufsichtliche Überwachung auch dann erforderlich ist, wenn

- bautechnische Nachweise für Gebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 oder für sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, die von einer Entwurfsverfasserin oder von einem Entwurfsverfasser aufgestellt wurden, die oder der nicht prüfbefreit ist (§ 66 Absatz 2 Satz 5) oder
- Brandschutznachweise für Bauvorhaben der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen im Sinne der Garagenverordnung als Verordnung nach § 85 Absatz 1 Nummer 1 und 3, die nicht von einer Prüffingenieurin oder von einem Prüffingenieur für Brandschutz oder von einer entsprechend qualifizierten Person aufgestellt wurden (§ 66 Absatz 2a Satz 3).

Die bautechnischen Nachweise sind dann bauaufsichtlich zu prüfen, d. h. durch ein Prüfamt oder eine Prüffingenieurin oder einen Prüffingenieur für Standsicherheit oder

für Brandschutz bzw. durch die Bauaufsichtsbehörde selbst. Dabei kommt eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde nicht nur für Brandschutznachweise nach § 66 Absatz 2a Satz 3 und Absatz 3 Satz 3 in Betracht, sondern auch für Standsicherheitsnachweise für Tragwerke von sehr geringem Schwierigkeitsgrad in Betracht (§ 13 Absatz 1 Satz 2 PPVO als Verordnung nach § 85 Absatz 2). Nach dem Grundsatz „wer prüft, überwacht“ obliegt der prüfenden Bauaufsichtsbehörde dann auch die Überwachung hinsichtlich der Übereinstimmung der bautechnischen Nachweise mit der Bauausführung.

Weiterhin wird in Satz 2 klargestellt, dass der Verzicht auf eine bauaufsichtliche Bauüberwachung nach § 81 Absatz 2 Satz 3 sich nicht nur auf die Fälle erstreckt, in denen ein Brandschutznachweis durch eine Prüffingenieurin oder einen Prüffingenieur für Brandschutz oder eine entsprechend qualifizierte Person erstellt wurde (§ 66 Absatz 2a Satz 1), sondern auch den (Regel-)Fall umfasst, in dem die bautechnischen Nachweise von einer prüfbefreiten Entwurfsverfasserin oder von einem prüfbefreiten Entwurfsverfasser aufgestellt wurden (§ 66 Absatz 2 Satz 1). Letzteres war – entgegen der Gesetzessystematik – bisher in § 66 Absatz 2 Satz 4 geregelt und soll dort entfallen (siehe Nummer 18 Buchstabe a) Doppelbuchstabe aa)). Zur besseren Übersicht werden die beiden Fallgruppen durch Nummern untergliedert.

§ 81 Absatz 2 Satz 3 verweist in den Fällen des § 66 Absatz 2 Satz 1 auf die Koordinationsverantwortung des geltenden § 66 Absatz 2 Satz 3 Halbsatz 2, also auf den neuen § 66 Absatz 2 Satz 4 (siehe Nummer 18 Buchstabe a) Doppelbuchstabe aa)) sowie auf die Spezialregelung zur Prüfbefreiung der Aufstellerinnen oder Aufstellern von Wärmeschutznachweisen (siehe Nummer 18 Buchstabe a) Doppelbuchstabe aa)), sodass die nach § 88 des Gebäudeenergiegesetzes zur Ausstellung von Energieausweisen berechnete Person, auch die Bauausführung zu einem von ihr oder ihm aufgestellten Wärmeschutznachweis überwacht und bestätigt.

Überdies wird in der Vorschrift zur Erleichterung der Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren vorgesehen, dass die bauaufsichtlichen Bescheinigungen und Bestätigungen in einem Onlinedienst (§ 81 Absatz 2 Satz 4) auch elektronisch erteilt werden können (siehe Nummer 18 Buchstabe d).

Zu Nummer 24 (§ 82 Absatz 2 Satz 2)

Die Vorschrift wird an die Musterbauordnung angeglichen, dies unter Berücksichtigung der Anpassungen, die in § 81 Absatz 2 Satz 1-neu vorgenommen worden (siehe Nummer 23), nämlich zu den Fällen, in denen

- eine Möglichkeit der Prüfbefreiung vorgesehen ist, die Voraussetzungen dafür nicht vorliegen, und

- die Bauaufsichtsbehörde die bauaufsichtliche Überwachung selbst vornimmt.

Im Hinblick auf die gemäß § 82 Absatz 2 Satz 2 Nummer 3-neu vorzulegenden Bestätigungen ist zu beachten, dass damit sowohl

- die unter der bisherigen Nummer 3 bereits aufgeführten Bestätigungen der prüfbefreiten Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser (bisheriger § 66 Absatz 2 Satz 4, nunmehr § 81 Absatz 2 Satz 2 Nummer 1) gemeint sind, als auch
- die Bestätigungen der Erstellerinnen oder Ersteller von Brandschutznachweisen nach § 66 Absatz 2a Satz 1 (bisheriger § 81 Absatz 2 Satz 2, nunmehr § 81 Absatz 2 Satz 2 Nummer 2).

Letztere finden sich im geltenden § 82 Absatz 2 Satz 2 Nummer 2 im Zusammenhang mit der bauaufsichtlichen Bescheinigung durch eine Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen für Brandschutz (§ 66 Absatz 3 Satz 3) noch missverständlich berücksichtigt.

Zu Nummer 25 (§ 84 Absatz 1)

Zu Buchstabe a) (§ 84 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1)

Die Erweiterung des Verweises ist erforderlich, damit Verstöße gegen die Camping- und Wochenendplatzverordnung bußgeldbewehrt werden können.

Zu Buchstabe b) (§ 84 Absatz 1 Satz 2)

Bereinigung des Wortlauts.

Zu Nummer 26 (§ 85)

Zu Buchstabe a) (§ 85 Absatz 1 Nummer 2)

Zur Klarstellung über die möglichen Regelungsinhalte der Feuerungsverordnung wird die Ermächtigungsgrundlage auf die in § 42 (neu) genannten Anlagen ausgeweitet (siehe Nummer 9).

Zu Buchstabe b) (§ 85 Absatz 5 Satz 3)

Bereinigung des Wortlauts.

Zu Buchstabe c) (§ 85 Absatz 6)

Zu Doppelbuchstabe aa) (§ 85 Absatz 6 Satz 1 Nummer 2)

Durch die Ergänzung der Verordnungsermächtigung wird klargestellt, dass im Hinblick auf den Brandschutz auf Camping- und Wochenendplätzen auch Maßnahmen zum Brandschutz geregelt werden können, so z. B., dass die Betreiberin oder der Betreiber die Brandgassen und die Brandschutzstreifen von baulichen Anlagen, Gegenständen und Unterholz ständig freizuhalten sowie Grasbewuchs kurz zu halten hat (§ 15 Absatz 3 Nummer 3 CWVO).

Zu Doppelbuchstabe bb) (§ 85 Absatz 6 Satz 3-neu)

Zur Verfahrenserleichterung wird die Möglichkeit der Subdelegation der Verordnungsbefugnis des § 85 Absatz 6 Satz 1 und 2 vorgesehen. Danach kann die Landesregierung diese durch Verordnung auf das für Bauen und Wohnen zuständige Ministerium ganz oder teilweise übertragen.

Zu Nummer 27 (§ 85a Absatz 1 Satz 3)

Durch die Ergänzung soll klargestellt werden, bei der Abweichung von den Technischen Baubestimmungen ein Nachweis darüber zu erbringen ist, dass mit einer anderen Lösung die Anforderungen in gleichem Maße erfüllt werden. Es gilt hier nichts anderes, als was § 3 Absatz 3 Satz 2 generell für Abweichungen von allgemein anerkannten Regeln der Technik vorschreibt.

Zu Nummer 28 (§ 87 Absatz 1)

Die Vorschrift wird an die Musterbauordnung angeglichen. Satz 1 entspricht dem Verfahrensgrundsatz des geltenden § 87 Absatz 1 Satz 1. Absatz 1 Satz 2, wonach ein Anpassungsbegehren nach § 58a davon berührt bleibt, kann entfallen, da die Vorschrift ohnehin gilt. Der neue Satz 2 ermöglicht es der Bauaufsichtsbehörde, Erleichterungen zu materiell-rechtlichen Vorschriften in bereits laufenden Verfahren zu berücksichtigen, wenn diese für die Bauherrschaft günstiger sind. Zu denken ist hier z. B. an die abstandsflächenrechtliche Privilegierung von Wärmepumpen (Nummer 4).

Zu Artikel 2 (Änderung des Brandschutzgesetzes)

Der bisherige § 23 Absatz 3 des Brandschutzgesetzes sieht vor, dass in den Liegenschaften des Landes Schleswig-Holstein, in denen eine Baudienststelle des Landes nach § 77 Absatz 1 der Landesbauordnung bauordnungsrechtlich zuständig ist,

diese auch für die Durchführung der Brandverhütungsschau zuständig ist. Die Regelung im Brandschutzgesetz korrespondiert jedoch nicht mit der Landesbauordnung (LBO) und hat keinen Anwendungsbereich, weil eine bauordnungsrechtliche Zuständigkeit der Baudienststelle zu keinem Zeitpunkt bestand. Zwar ist die Baudienststelle als Entwurfsverfasserin in den Fällen des § 77 LBO bauaufsichtlich privilegiert. Die Baudienststelle wird dabei jedoch nicht bauordnungsrechtlich i. S. des § 57 Absatz 1 Satz 2 LBO und damit nicht bauaufsichtlich tätig, hat also keine bauordnungsrechtliche Zuständigkeit. Insbesondere ist die Baudienststelle nicht Bauaufsichtsbehörde.

Tatsächlich führt die Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GMSH) jedoch nach der Intention der Regelung Brandverhütungsschauen durch. § 23 Absatz 3 des Brandschutzgesetzes stellt auf dieser Basis allerdings keine rechtssichere Aufgabenzuweisung für die Baudienststelle dar. Kommt es infolge einer nicht oder mangelhaft durchgeführten Brandverhütungsschau durch die GMSH zu einem Schadenfall, dürfte sich dann – neben Fragen der Amtshaftung – auch die Frage der strafrechtlichen Verantwortlichkeit aufgrund einer Garantenstellung der betreffenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern stellen (vgl. BGH, Urteil vom 12. Januar 2010 – 1 StR 272/09 –, juris, Rn. 59 ff. zu der strafrechtlichen Verantwortlichkeit der Prüffingenieurinnen und Prüffingenieure). Vor diesem Hintergrund ist bereits aus Fürsorgegründen eine eindeutige Regelung der Zuständigkeit für Brandverhütungsschauen geboten. Diese muss aufgrund der Wesentlichkeitstheorie des Bundesverfassungsgerichts durch Gesetz (bzw. durch Verordnung) erfolgen.

Da in der Vollzugspraxis maßgeblich der Aufgabenbereich der GMSH betroffen ist und das Finanzministerium die Aufsicht über die GMSH führt (§ 15 des GMSH-Gesetzes), soll das Finanzministerium die Verordnung erlassen dürfen. Im Hinblick auf die fachlichen Berührungspunkte zum Brandschutzgesetz und zur Landesbauordnung soll die Verordnung unter den Vorbehalt des Benehmens des für das Innere zuständigen Ministeriums gestellt werden.

Da bis zum Erlass einer Rechtsverordnung durch das Finanzministerium eine gewisse Zeit für deren Erarbeitung erforderlich ist, soll die Regelung erst zum 1. Januar 2026 in Kraft treten (Artikel 3 Satz 2).

Zu Artikel 3 (Inkrafttreten)

Artikel 3 regelt das Inkrafttreten des Gesetzes. Die in Artikel 2 vorgesehene Änderung des geltenden § 23 Absatz 3 des Brandschutzgesetzes soll erst am 1. Januar 2026 wirksam werden. Im Anschluss daran kann Verordnungsermächtigung genutzt und eine entsprechende Verordnung erlassen werden.