

Mitteilung des Senats vom 28. Januar 2003

Gesetz zur Änderung der Bremischen Landesbauordnung

Der Senat übermittelt der Bürgerschaft (Landtag) den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Bremischen Landesbauordnung und Begründung mit der Bitte um Beschlussfassung in erster und zweiter Lesung in der Bürgerschaftssitzung (Landtag) am 19./20. Februar 2003 (Begründung siehe Seite 3 der Mitteilung).

Anlass und rechtlicher Hintergrund

Die geltende Landesbauordnung (BremLBO 95) ist am 1. Januar 1996 in Kraft getreten.

Mit ihr ist ein im Vergleich zum herkömmlichen Bauordnungsrecht prägnanter verfahrensrechtlicher Systemschnitt durch die Einführung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens für Wohngebäude geringer Höhe eingeleitet worden. Im Genehmigungsfreistellungsverfahren wird die präventive staatliche Prüfung zu Gunsten einer Stärkung der Eigenverantwortung des privaten Bauherrn und seines Entwurfsverfassers aufgegeben. Soweit auf eine präventive Prüfung nicht vollständig verzichtet werden kann, wird diese durch privat zu beauftragende Sachverständige (Prüfingenieure) geleistet.

Materiell-rechtlich sind in die BremLBO 95 erstmals Vorschriften zum barrierefreien Bauen im allgemeinen Wohnungsbau aufgenommen worden.

Der Senator für Bau und Umwelt hat der Deputation für Bau (L) mit der Vorlage vom 14. Juli 1999 und dem Senat mit der Vorlage vom 18. Oktober 1999 über die Erfahrungen mit der Anwendung der BremLBO 95 berichtet.

Nach diesem Erfahrungsbericht haben sich die Neuerungen der BremLBO 95 im Wesentlichen bewährt. Insbesondere ist die eingeleitete Verfahrensprivatisierung entgegen den pessimistischen Prognosen auf eine hohe Akzeptanz gestoßen.

Auf der Grundlage des Erfahrungsberichts und vor dem Hintergrund eines bundesweiten Trends zu – sehr unterschiedlich geregelten – Verfahrensprivatisierungen im Bauordnungsrecht hat sich die Deputation für Bau (L) mit dem Beschluss vom 16. September 1999 zunächst für eine Weiterentwicklung der Verfahrensprivatisierung unter Berücksichtigung der Rechtsentwicklung in den anderen Bundesländern und den Arbeiten der Bauministerkonferenz an einer bundesweiten Vereinheitlichung der Verfahrensbestimmungen in der Musterbauordnung (MBO) ausgesprochen.

In der Erkenntnis, dass eine Umsetzung der neuen MBO in Landesrecht in dieser Legislaturperiode nicht mehr möglich ist, hat die Deputation für Bau auf einer Sondersitzung am 30. Oktober 2000 um eine vorgezogene „kleine“ Novellierung der Bremischen Landesbauordnung gebeten, um folgende Ziele schnellstmöglich zu erreichen:

- Entlastung der Bauordnungsbehörden,
- Verbesserung der Vorschriften zum barrierefreien Bauen,
- Förderung des Media@Komm-Projektes.

Vorgeschlagene Regelungen:

Diese Ziele werden durch die nachstehend angeführten inhaltlichen Schwerpunkte des zur Beschlussfassung übermittelten Gesetzentwurfs erreicht:

1. Weitergehende Verfahrensregelungen zum Abbau und zur Beschleunigung von Verfahren sowie zur Entlastung der Bauordnungsbehörden durch:

- Ausweitung des Anwendungsbereichs des Genehmigungsfreistellungsverfahrens und des vereinfachten Genehmigungsverfahrens auf Wohngebäude mittlerer Höhe.
- Weitere Einschränkung des Prüfumfangs im vereinfachten Genehmigungsverfahren.
- Abschaffung der bauordnungsrechtlichen Teilungsgenehmigung.
- Abschließende Aufzählung der barrierefrei öffentlich zugänglichen Vorhaben in § 53 Abs. 2.
- Ausweitung des Katalogs der verfahrensfreien Vorhaben (z. B. Gartenlauben in Dauerkleingärten und Mobilfunkanlagen).

2. Verbesserungen der Vorschriften zum barrierefreien Bauen durch:

- Modifizierte Übernahme der MBO-Regelung zum barrierefreien Bauen im allgemeinen Wohnungsbau.
- Erweiterung des Katalogs barrierefrei öffentlich zugänglicher Anlagen um mehrere Vorhaben, insbesondere Gaststätten.
- Erlass Technischer Baubestimmungen auf der Grundlage der Behinderten-DIN-Vorschriften.

3. Anpassung von Formvorschriften zur Erleichterung einer elektronischen Verfahrensabwicklung (e-Government)

Die neue MBO ist am 7./8. November 2002 einstimmig durch die Bauministerkonferenz beschlossen worden. Sie bietet den Ländern durch alternative Modulösungen einen Orientierungsrahmen für eine ggf. schrittweise Weiterentwicklung der verfahrensrechtlichen Bestimmungen. Die mit diesem Gesetzentwurf vorgeschlagene Ausweitung der Verfahrensprivatisierung entspricht der Verfahrenskonzeption der neuen MBO und passt in deren „Modulsystematik“. Eine weitergehende Umsetzung der neuen MBO kann erst auf der Grundlage einer durch die Gremien der Bauministerkonferenz noch zu erarbeitenden Muster-Sachverständigen-Verordnung erfolgen, die einheitlich hohe Standards, das Zulassungsverfahren und die gegenseitige Anerkennung von privaten Sachverständigen regeln wird.

Die mit dem Gesetzentwurf insgesamt vorgeschlagene weitere Entlastung der Bauordnungsbehörden in präventiven Prüfbereichen (Nr. 1) soll die Bauordnungsbehörden trotz Personaleinsparung in die Lage versetzen, die verstärkt anfallenden Aufgaben in der Bauberatung und der allgemeinen Bauaufsicht wahrzunehmen.

Die Verbesserungen der Vorschriften zum barrierefreien Bauen (Nr. 2) und die Anpassung von Formvorschriften zur Erleichterung einer elektronischen Verfahrensabwicklung (Nr. 3) erzeugen für die öffentlichen Haushalte keine Mehrausgaben. Einsparungen sind jedoch mittelfristig durch die im Rahmen des Media@Komm-Projektes zu entwickelnde vollständige elektronische Abwicklung des bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu erwarten.

Die im Einzelnen vorgeschlagenen gesetzlichen Regelungen sowie deren allgemeine und besondere Begründung sind den Anlagen dieser Mitteilung zu entnehmen (Gesetzentwurf und Begründung).

Beteiligung/Abstimmung

Die mit dem Gesetzentwurf vorgeschlagenen Verbesserungen der Vorschriften zum barrierefreien Bauen sind unter Beteiligung des Nichtständigen Deputationsausschusses „Beteiligung der Behinderten“ erarbeitet worden.

Diese gesetzlichen Regelungsvorschläge und deren vorgesehene Konkretisierung durch Technische Baubestimmung und Verwaltungsvorschrift werden von den Behindertenverbänden mitgetragen und sind auch durch den Deputationsausschuss zur Begleitung und Erarbeitung eines bremischen Gesetzes zur Gleichstellung behinderter Menschen auf dessen Sitzung am 13. August 2002 ausdrücklich begrüßt worden. Der Deputationsausschuss hat sich auf dieser Sitzung mit den vorgeschlagenen Verbesserungen der Vorschriften zum barrierefreien Bauen befasst, weil diese thematisch in den Regelungsbereich der Gleichstellungsgesetzgebung fallen, jedoch in einem vorgezogenen Gesetzgebungsverfahren in Kraft gesetzt werden sollen.

Den Bedenken der Wohnungswirtschaft soll durch den Erlass einer normenkonkretisierenden Verwaltungsvorschrift und der Einführung einer Technischen Baubestimmung Rechnung getragen werden. Mit diesen Bestimmungen wird sichergestellt, dass die Verbesserungen der Vorschriften zum barrierefreien Bauen im allgemeinen Wohnungsbau nicht zu unverhältnismäßigen Baukostensteigerungen führen.

Die Deputation für Bau (L) hat den Gesetzentwurf in ihrer Sitzung am 16. Januar 2003 beraten und einstimmig den folgenden Beschluss gefasst:

„Die Deputation für Bau (L) stimmt dem vorgelegten Gesetzentwurf zur Änderung der Landesbauordnung zu und ist mit der Weitergabe an Senat und Bürgerschaft (Land) einverstanden.“

Vor dem Hintergrund der anstehenden Umsetzung der neuen MBO in Landesrecht und unter Berücksichtigung der besonderen politischen Priorität der vorgeschlagenen Verbesserungen der gesetzlichen Vorschriften zum barrierefreien Bauen sollte der angestrebte Beschluss des Gesetzes noch in dieser Legislaturperiode unbedingt sichergestellt werden.

Das In-Kraft-Treten des Gesetzes ist für den 1. Mai 2003 geplant. Um zu gewährleisten, dass noch ausreichend Zeit bleibt für notwendige Informationen und Vorgaben zum Gesetzesvollzug an die Bauordnungsbehörden, die Entwurfsverfasser und die zukünftig im Verfahren unmittelbar eingebundenen Berufsfeuerwehren, wird eine Beschlussfassung in erster und zweiter Lesung in der Bürgerschaftssitzung (Landtag) am 19./20. Februar 2003 angestrebt.

Gesetz zur Änderung der Bremischen Landesbauordnung

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft (Landtag) beschlossene Gesetz.

Artikel 1

Die Bremische Landesbauordnung vom 27. März 1995 (Brem.GBl. S. 211 – 2130-d-1a), zuletzt geändert durch Artikel 2 § 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2002 (Brem.GBl. S. 605), wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht erhält die Angabe zu § 65 folgende Fassung:

„§ 65 Verfahrensfreie Vorhaben“

2. § 2 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Gebäude mit einer Höhe

1. bis 7 m sind Gebäude geringer Höhe,
2. von mehr als 7 m bis 22 m sind Gebäude mittlerer Höhe,
3. von mehr als 22 m sind Hochhäuser.

Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel.“

3. In § 3 Abs. 1 Satz 2 wird das Wort „Behinderter“ durch die Worte „ behinderter Menschen“ ersetzt.
4. § 11 erhält folgende Fassung:

„ § 11

Teilung von Grundstücken

(1) Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut ist oder aufgrund einer Baugenehmigung oder einer Genehmigungsfreistellung nach § 66 bebaut werden darf, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen. § 82 gilt entsprechend.

(2) Soll bei einer Teilung nach Absatz 1 von den Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften abgewichen werden, ist § 65 Abs. 6 Satz 2 und 3 entsprechend anzuwenden.“

5. In § 19 Abs. 2 Satz 5 wird die Angabe „Satz 3“ durch die Angabe „Satz 4“ ersetzt.
6. In § 21 Abs. 4 Satz 3 werden nach dem Wort „schriftlichen“ die Worte „oder elektronischen“ eingefügt.
7. In § 36 Abs. 12 wird die Angabe „Absätze 1 bis 11“ durch die Angabe „Absätze 1 bis 10“ ersetzt.
8. § 38 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 5 wird das Wort „Behindertenaufzügen“ durch die Worte „Aufzüge für behinderte Menschen“ ersetzt.
 - b) Absatz 8 erhält folgende Fassung:

„(8) Alle Aufzüge, die barrierefrei erreichbar sind, müssen unabhängig von einer entsprechenden Verpflichtung nach Absatz 7 zur Aufnahme von Rollstühlen geeignet sein.“

9. § 47 Abs. 6 erhält folgende Fassung:

„(6) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen und in den nach § 38 Abs. 7 sowie § 53 Abs. 3 Nr. 2 barrierefrei erreichbaren Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich und nutzbar sein. Satz 1 gilt nicht, soweit die Anforderungen, insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung, nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.“

10. § 53 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 1 wird das Wort „Behinderten“ durch die Worte „behinderten Menschen“ ersetzt.
- b) Absatz 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Absatz 1 gilt für die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile von

1. Verkaufsstätten und Ladenpassagen,
2. Versammlungsstätten einschließlich der für den Gottesdienst bestimmten Anlagen,
3. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäuden,
4. Gaststätten, Kantinen sowie Beherbergungsbetrieben,

5. Theater, Film- und Videovorführungsräumen,
6. Schalter- und Abfertigungsräumen der Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen, der Deutschen Post AG und der Kreditinstitute sowie Flugsteigen,
7. Museen, öffentlichen Bibliotheken, Messe- und Ausstellungsbauten,
8. Krankenanstalten, Entbindungs- und Säuglingsheimen sowie Tages- und Kurzzeitpflegeeinrichtungen,
9. Praxisräumen der Heilberufe, Einrichtungen der Gesundheits- und Sozialdienste, Kureinrichtungen und Apotheken,
10. Schulen, Hochschulen, sonstigen Ausbildungsstätten und Weiterbildungseinrichtungen, Gemeinschaftshäusern sowie Jugendfreizeiteinrichtungen,
11. Schwimmbädern, Sportstätten und Spielplätzen sowie Camping- und Zeltplätzen,
12. allgemein zugänglichen Stellplätzen und Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche, Stellplätzen und Garagen, die zu den Anlagen und Einrichtungen nach Nummern 1 bis 11 gehören sowie allgemein zugänglichen Fahrradabstellplätzen,
13. öffentlichen Bedürfnisanstalten sowie Tankstellen mit mehr als zwölf Zapfstellen.“

c) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) Nach den Worten „ausschließlich von“ wird das Wort „Behinderten“ durch die Worte „behinderten Menschen“ ersetzt.

bb) In den Nummern 1 und 4 wird das Wort „Behinderte“ jeweils durch die Worte „behinderte Menschen“ ersetzt.

d) Nach Absatz 3 werden folgende Absätze 4 und 5 angefügt:

„(4) § 38 Abs. 7 Satz 3 gilt entsprechend, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 durch den Einbau eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs erfüllt werden.

(5) Ausnahmen von den Absätzen 1 bis 3 können gestattet werden, soweit wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder der Sicherheit behinderter Menschen oder alter Menschen die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.“

11. § 55 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) Nach dem Wort „Personen“ werden die Worte „schriftlich oder elektronisch“ eingefügt.

bb) Das Semikolon wird durch einen Punkt ersetzt und der letzte Halbsatz wird gestrichen.

b) In Absatz 6 werden nach dem Wort „schriftlich“ die Worte „oder elektronisch“ eingefügt.

12. § 65 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift erhält folgende Fassung:

„Verfahrensfreie Vorhaben“

b) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

- aa) Nach den Worten „Kulturdenkmäler sind“ wird das Komma gestrichen und das Wort „oder“ eingefügt.
- bb) Nach den Worten „Umgebung liegen“ werden die Worte „oder von örtlichen Bauvorschriften nach § 87 Abs. 1 Nr.1 und 2 erfasst werden“ gestrichen.
- c) In Absatz 5 wird das Wort „genehmigungsfreie“ durch das Wort „verfahrensfreie“ ersetzt.
- d) Absatz 6 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 wird das Wort „Genehmigungsfreiheit“ durch das Wort „Verfahrensfreiheit“ ersetzt.
 - bb) In Satz 2 wird das Wort „genehmigungsfreien“ durch das Wort „verfahrensfreien“ ersetzt und nach dem Wort „schriftlich“ die Worte „oder elektronisch“ eingefügt.

13. § 66 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) Nummer 1 erhält folgende Fassung:

„1. das Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuches mit Festsetzungen nach der Baunutzungsverordnung liegt,“
 - bb) In den Sätzen 2 und 3 wird jeweils das Wort „genehmigungsfrei“ durch das Wort „verfahrensfrei“ ersetzt.
- b) Absatz 2 Nr. 1 erhält folgende Fassung:

„1. Wohngebäude geringer und mittlerer Höhe,“
- c) Absatz 4 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 werden nach dem Wort „Standicherheit“ die Worte „einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile“ eingefügt.
 - bb) Nummer 1 erhält folgende Fassung:

„1. eine Erklärung der Entwurfsverfasser und der Sachverständigen im Sinne des § 56 Abs. 2, dass die Bauvorlagen unter Beachtung des Absatzes 9 Satz 2 angefertigt worden sind und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, den Technischen Baubestimmungen nach § 3 Abs. 3 und insbesondere den Anforderungen des Brandschutzes sowie den Vorschriften über die barrierefreie und behindertengerechte bauliche Gestaltung nach § 38 Abs. 7 und 8 und § 47 Abs. 6 entsprechen und keine hindernde Baulast oder öffentliche Grundlast besteht,“
- d) In Absatz 5 Satz 2 wird die Angabe „Absätze 7 und 8“ durch die Angabe „Absätze 8 und 9“ ersetzt.
- e) Absatz 6 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Nummer 2 wird nach dem Wort „sind“ das Komma durch einen Punkt ersetzt.
 - bb) Die Nummern 3 und 4 werden aufgehoben.
- f) Nach Absatz 6 wird folgender Absatz 7 eingefügt:

„(7) Bei Wohngebäuden mittlerer Höhe ist die Einhaltung der Anforderungen an den vorbeugenden Brandschutz durch die Berufsfeuerwehr zu bescheinigen, wenn diese Nachweise nicht durch einen nach § 70 Abs. 5 nachweisberechtigten Entwurfsverfasser erstellt worden sind.“
- g) Die bisherigen Absätze 7 bis 12 werden Absätze 8 bis 13.

- h) Der neue Absatz 8 wird wie folgt geändert:
- aa) In Nummer 3 werden nach dem Wort „schriftlich“ die Worte „oder elektronisch“ eingefügt.
- bb) Nach Satz 3 wird der folgende Satz 4 eingefügt:
- „Dies gilt nicht bei Wohngebäuden mittlerer Höhe.“
- cc) Die bisherigen Sätze 4 bis 6 werden Sätze 5 bis 7.
- dd) Im neuen Satz 5 wird nach der Angabe „Nachweise,“ die Angabe „die Bescheinigung der Berufsfeuerwehr nach Absatz 7,“ eingefügt.
- ee) Im neuen Satz 6 werden nach dem Wort „schriftlich“ die Worte „oder elektronisch“ eingefügt.
- ff) Im neuen Satz 7 werden nach der Angabe „Satz 1 Nr. 1,“ die Angabe „die Bescheinigung der Berufsfeuerwehr nach Absatz 7,“ eingefügt.
- i) Im neuen Absatz 9 wird folgender Satz 2 angefügt:
- „Bei Vorhaben, die eine Klärung der Eignung des Baugrundstücks im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 erfordern, ist der Entwurfsverfasser bei der Erstellung des Entwurfs verpflichtet, dem Kampfmittelräumdienst und der für den Bodenschutz zuständigen Stelle die zu diesem Zweck erforderlichen Angaben über das geplante Vorhaben zu übermitteln.“
- j) Im neuen Absatz 10 Satz 2 wird die Angabe „des Absatzes 7“ durch die Angabe „des Absatzes 8“ ersetzt.

14. § 67 wird wie folgt geändert::

- a) Absätze 1 und 2 erhalten folgende Fassung:
- „(1) Im Baugenehmigungsverfahren werden die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von
1. Vorhaben nach § 66 Abs. 2,
 2. Vorhaben nach § 65 Abs. 1 und 4, die aus Gründen des Denkmalschutzes genehmigungspflichtig sind,
- nur nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 geprüft und überwacht (vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren), soweit diese nicht nach § 65 verfahrensfrei oder nach § 66 genehmigungsfrei sind. Satz 1 gilt auch für Nutzungsänderungen, die dazu dienen, ein Gebäude oder eine Anlage nach Satz 1 herzustellen.
- (2) Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren beschränkt sich die Prüfung auf
1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches,
 2. die Entscheidung über zu beantragende Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuches und § 72 auch von den im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht zu prüfenden Vorschriften und
 3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

Im Falle des Absatzes 1 Nr. 2 beschränkt sich die Prüfung auf die Einhaltung des Denkmalschutzgesetzes.“

- b) In Absatz 3 wird die Angabe „Abs. 7 bis 9“ durch die Angabe „Abs. 7 bis 10“ ersetzt.

15. In § 69 Abs. 2 Satz 2 wird die Angabe „§ 67 Abs. 1, 2 und 4“ durch die Angabe „§ 67 Abs. 1 und 2“ sowie die Angabe „§ 71 Abs. 1 und 2“ durch die Angabe „§ 71 Abs. 1, 2 und 4“ ersetzt. :
16. § 70 wird wie folgt geändert:
- a) Nach Absatz 4 wird folgender Absatz 5 eingefügt:
- „(5) Bei Wohngebäuden mittlerer Höhe dürfen die Nachweise für den vorbeugenden Brandschutz nur bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser nach Absatz 2 und 3 Nr. 2 und 3 erstellen, die die erforderlichen Kenntnisse des vorbeugenden Brandschutzes durch eine mit einem Leistungsnachweis abzuschließende Fortbildungsmaßnahme der Architektenkammer Bremen oder durch einen mindestens gleichwertigen Befähigungsnachweis eines anderen Landes belegen und in einer von einer Architektenkammer oder einer Ingenieurkammer geführten Liste eingetragen sind.“
- b) Die bisherigen Absätze 5 und 6 werden Absätze 6 und 7.
17. § 72 wird wie folgt geändert:
- a) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 2 eingefügt:
- „(2) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen geändert werden, sollen von den §§ 29 bis 48 Ausnahmen gestattet werden, wenn die Anforderungen nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können und erhebliche Gefahren für Leben und Gesundheit nicht zu befürchten sind. Bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Um- und Ausbau sowie bei Änderungen von Baudenkmalern gilt Satz 1 auch, wenn mit diesen Vorhaben eine Nutzungsänderung verbunden ist.“
- b) Die bisherigen Absätze 2 bis 6 werden Absätze 3 bis 7.
- c) Der neue Absatz 3 wird wie folgt geändert:
- aa) Die Worte „schriftlichen und“ werden gestrichen.
- bb) Es wird folgender Satz 2 angefügt:
- „Der Antrag auf Befreiung ist schriftlich oder elektronisch zu stellen.“
- d) Der neue Absatz 4 wird wie folgt geändert:
- In Satz 1 werden nach dem Wort „schriftlich“ die Worte „oder elektronisch“ eingefügt.
18. In § 74 Abs. 8 werden nach dem Wort „schriftlich“ die Worte „oder elektronisch“ eingefügt.
19. In § 76 Abs. 2 Satz 1 werden nach dem Wort „schriftlichen“ die Worte „oder elektronischen“ eingefügt.
20. § 78 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 4 Satz 1 werden nach dem Wort „schriftlichen“ die Worte „oder elektronischen“ eingefügt.
- b) In Absatz 6 Satz 1 werden nach dem Wort „schriftlich“ die Worte „oder elektronisch“ eingefügt.
21. In § 84 Abs. 2 werden nach dem Wort „schriftlich“ die Worte „oder elektronisch“ eingefügt.
22. In § 85 Abs. 1 Satz 2 wird nach dem Wort „Schriftform“ ein Komma und die Worte „wobei die elektronische Form ausgeschlossen ist“ eingefügt.
23. § 88 Abs. 1 wird wie folgt geändert:
- a) Nummer 3 erhält folgende Fassung:

„3. ohne die erforderliche Genehmigung (§ 64 Abs. 1, § 75), ohne die erforderliche Ausnahme oder Befreiung (§ 65 Abs.6 Satz 2 und 3 sowie § 67 Abs. 2 Nr. 2) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, abbricht, nutzt oder einer mit der Genehmigung verbundenen Auflage nicht nachkommt,“

b) Nummer 4 erhält folgende Fassung:

„4. ohne die erforderliche Anzeige, vor Ablauf der Fristen des § 66 Abs. 5 Satz 2 und 3 oder abweichend von den eingereichten Bauvorlagen oder Erklärungen nach § 66 Abs. 4 Satz 2 bauliche Anlagen im Genehmigungs-freistellungsverfahren oder im vereinfachten Genehmigungsverfahren (§ 66 Abs. 4 Satz 2 in Verbindung mit § 67 Abs. 3) errichtet, ändert, abbricht oder nutzt,“

c) Nach Nummer 4 wird folgende Nummer 5 eingefügt:

„5. als Entwurfsverfasser, Sachverständiger oder Bauherr eine unrichtige Erklärung nach § 66 Abs. 4 Satz 2 abgibt,“

d) Die bisherigen Nummern 5 bis 14 werden Nummern 6 bis 15.

e) In der neuen Nummer 6 wird die Angabe „§ 66 Abs. 7“ durch die Angabe „§ 66 Abs. 8“ ersetzt.

f) In der neuen Nummer 15 wird der Punkt durch ein Komma ersetzt und es werden die folgenden Nummern 16 und 17 angefügt:

„16. bei Herstellung, Änderung oder Instandhaltung von baulichen Anlagen und anderen Anlagen und Einrichtungen den Vorschriften über die barrierefreie und behindertengerechte bauliche Gestaltung nach § 38 Abs. 7 und 8, § 47 Abs. 6 und § 53 sowie den ergänzend als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln zuwiderhandelt,

17. entgegen der Vorschrift des § 11 Abs. 1 Grundstücke teilt.“

g) In Absatz 4 wird die Angabe „Absatz 1 Nr. 8 bis 10“ durch die Angabe „Absatz 1 Nr. 10 bis 12“ ersetzt.

h) In Absatz 5 wird die Angabe „Absatzes 1 Nr. 8 bis 10“ durch die Angabe „Absatzes 1 Nr. 10 bis 12“ ersetzt.

24. § 89 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird aufgehoben.

b) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 2 und wird wie folgt geändert:

Die Angabe „, auf die nach Absatz 2 Vorschriften der §§ 29 bis 48 anzuwenden sind,“ wird gestrichen.

25. § 90 wird wie folgt geändert:

a) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 2 eingefügt:

„(2) Die vor dem In-Kraft-Treten des Gesetzes zur Änderung der Bremischen Landesbauordnung vom eingeleiteten Verfahren sind nach den bisherigen Vorschriften weiterzuführen; die materiellen Vorschriften dieses Gesetzes sind nur insoweit anzuwenden, als sie für den Antragsteller eine günstigere Regelung enthalten als das bisherige Recht.“

b) Die bisherigen Absätze 2 bis 8 werden Absätze 3 bis 9.

26. Der Anhang zu § 65 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift erhält folgende Fassung:

„Verfahrensfreie Vorhaben“

- b) Satz 1 wird aufgehoben.
- c) In Nummer 1.8 wird der Punkt durch ein Komma ersetzt und es wird folgende Nummer 1.9 angefügt:
 - „1.9 Gartenlauben in Dauerkleingärten oder Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes, soweit sie
 - a) unter Anrechnung des überdachten Freisitzes sowie eventuell vorhandener Nebengebäude das zulässige Maß von 24 m² Grundfläche nicht überschreiten,
 - b) gegenüber den Grenzen benachbarter Parzellen eine Abstandsfläche mit einer Tiefe von mindestens 2,50 m einhalten,
 - c) eine maximale Firsthöhe von 3,50 m und eine Traufhöhe von 2,50 m nicht überschreiten und
 - d) ohne Unterkellerung, Wasseranschluss und Entwässerungseinrichtungen errichtet werden.“
- d) Nummer 4.2 erhält folgende Fassung:
 - „4.2 Antennen, auch mit Reflektorschalen mit einem Durchmesser bis 1,20 m, einschließlich der Masten bis zu einer Höhe von 10 m und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Rauminhalt bis zu 10 m³ sowie, soweit sie auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,“
- e) Nach Nummer 9.5 werden folgende Nummern 9.6 und 9.7 eingefügt:
 - „9.6 vorübergehende Werbeanlagen auf Baustellen,
 - 9.7 Werbeanlagen, die baulicher Bestandteil von Fahrgastunterständen nach Nummer 1.7 sind,“
- f) Die bisherige Nummer 9.6 wird Nummer 9.8.
- g) In Nummer 11.3 wird das Wort „Behinderte“ durch die Worte „behinderte Menschen“ ersetzt.
- h) Nach Nummer 11.5 wird die Nummer 11.6 eingefügt:
 - „Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis zu einer Tiefe von 3 m,“
- i) Die bisherigen Nummern 11.6 bis 11.9 werden Nummern 11.7 bis 11.10.
- j) Nummer 11 Satz 2 erhält folgende Fassung:
 - „Die Nummern 11.4 bis 11.10 gelten nicht bei Gebäuden, die geschützte Kulturdenkmäler sind oder in deren Umgebung liegen.“
- k) Nummer 12.12 wird aufgehoben.

Artikel 2

Der Senator für Bau und Umwelt kann den Wortlaut der Bremischen Landesbauordnung in der vom In-Kraft-Treten dieses Gesetzes an geltenden Fassung im Gesetzblatt der Freien Hansestadt Bremen bekannt machen.

Artikel 3

Dieses Gesetz tritt am 1. Mai 2003 in Kraft.

Begründung

A. Allgemeiner Teil

I. Notwendigkeit und Ziele des Gesetzes

Mit der BremLBO-95 ist ein im Vergleich zum bisherigen Bauordnungsrecht prägnanter Systemschnitt eingeleitet worden: Die umfassende präventive staatliche Prüfung ist durch die Einführung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens für Wohngebäude geringer Höhe in qualifiziert beplanten Gebieten zu Gunsten einer Stärkung der Eigenverantwortlichkeit des privaten Bauherrn und seines Entwurfsverfassers aufgegeben worden. Soweit auf eine präventive Prüfung dieser Vorhaben nicht vollständig verzichtet worden ist, wird diese durch Prüfingenieure als privat zu beauftragende Sachverständige geleistet.

Nach den Ergebnissen eines im Auftrag des Senats erstellten Erfahrungsberichts aus dem Jahre 1999 ist die mit der BremLBO-95 eingeleitete Verfahrensprivatisierung auf eine überraschend hohe Akzeptanz gestoßen. Die gesetzliche Zielsetzung der Erleichterung und Beschleunigung von Verfahren ist im Anwendungsbereich des neuen Genehmigungsfreistellungsverfahrens und durch die weitgehenden Prüfverzicht im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren sicher erreicht worden. Obwohl die Genehmigungsfreistellung mit 17 % im Landesdurchschnitt auf einen beachtlichen Verfahrensanteil kommt, ist eine relevante personalwirksame Entlastung im Berichtszeitraum zunächst nicht eingetreten, weil sich insbesondere in den ersten Jahren der Beratungsaufwand in den Bauordnungsbehörden erhöht hat und durch häufig mangelhafte Bauvorlagen, fehlende Nachweise und Anzeigen ein zu hoher Verwaltungsaufwand in der Abwicklung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens notwendig war.

Wegen der vielfach noch unzulänglichen Baurechtskenntnisse der Entwurfsverfasser und des dadurch gestiegenen Beratungsaufwandes auf Seiten der Bauordnungsbehörden bestand im Berichtsjahr 1999 noch der allgemeine Wunsch nach einer Phase der „Rechtsberuhigung“.

Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der Beschlüsse der Bauministerkonferenz zur Überarbeitung der Musterbauordnung (MBO) war damals beabsichtigt, die Verfahrensprivatisierung im Interesse einer bundesweiten Harmonisierung der bauordnungsrechtlichen Verfahrensvorschriften erst durch Umsetzung der neuen MBO in bremisches Landsrecht weiterzuentwickeln.

Da dies nach den jetzigen Erkenntnissen in dieser Legislaturperiode nicht mehr möglich ist, besteht auch unter Berücksichtigung der Rechtsentwicklung in den anderen Bundesländern die Notwendigkeit, vordringliche gesetzliche Änderungen in einer thematisch und hinsichtlich des Konfliktpotenzials begrenzten überschaubaren „Zwischennovelle“ vorzunehmen.

Dabei handelt es sich um folgende gesetzliche Zielsetzungen:

- weitergehende Verfahrenseregulierungen zur Beschleunigung und zum Abbau von Verfahren sowie zur Entlastung der Bauordnungsbehörden,
- Verbesserungen der Vorschriften zum barrierefreien Bauen,
- Anpassung von Formvorschriften zur Erleichterung einer elektronischen Verfahrensabwicklung (e-Government).

II. Inhaltliche Schwerpunkte

Übersicht:

1. Weitergehende Verfahrenseregulierungen zum Abbau und zur Beschleunigung von Verfahren sowie zur Entlastung der Bauordnungsbehörden
 - 1.1 Ausweitung des Anwendungsbereichs des Genehmigungsfreistellungsverfahrens und des vereinfachten Genehmigungsverfahrens auf Wohngebäude mittlerer Höhe
 - 1.2 Weitere Einschränkung des Prüfumfanges im vereinfachten Genehmigungsverfahren

- 1.3 Abschaffung der bauordnungsrechtlichen Teilungsgenehmigung
- 1.4 Abschließende Aufzählung der baulichen Anlagen für besondere Personengruppen
- 1.5 Ausweitung des Katalogs der verfahrensfreien Vorhaben
- 2. Verbesserungen der Vorschriften zum barrierefreien Bauen
- 3. Anpassung von Formvorschriften zur Erleichterung einer elektronischen Verfahrensabwicklung (e-Government)

1. Weitergehende Verfahrenseregulierungen zum Abbau und zur Beschleunigung von Verfahren sowie zur Entlastung der Bauordnungsbehörden

Der bundesweite Trend zu weitergehenden Verfahrensprivatisierungen im Bauordnungsrecht der Länder hat sich seit der Vorlage des Erfahrungsberichts zur BremLBO-95 im Jahre 1999 durch Novellen in Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen, Sachsen-Anhalt und Hamburg mit unterschiedlicher Reichweite und Ausformung fortgesetzt. In diesen Ländern (mit Ausnahme von Hamburg) sowie in Bayern, Sachsen und Hessen ist nunmehr das vereinfachte Genehmigungsverfahren das „Standardverfahren“ mit der Folge, dass nur noch die näher definierten Sonderbauten umfänglich geprüft werden.

Um die mit dieser Novelle verfolgten Ziele möglichst kurzfristig zu erreichen, sollen die Änderungen noch an die dreiteilige Verfahrensstruktur der BremLBO-95 unter Beibehaltung des herkömmlichen Genehmigungsverfahrens als Regelverfahren anknüpfen. Entfallende staatliche Prüfungen sollen nicht durch den weitergehenden Einsatz privater Sachverständiger kompensiert werden. Es spricht aus bremischer Sicht alles dafür, erst auf der Grundlage der neuen MBO und einer durch die Gremien der Bau-Ministerkonferenz noch zu erarbeitenden Muster-Verordnung private Sachverständige zuzulassen, deren Bescheinigungen wechselseitig in allen Bundesländern anerkannt werden.

Unter diesen Prämissen sieht der Gesetzentwurf zur weiteren Verfahrenseregulierung die folgenden Änderungen vor:

1.1 Ausweitung des Anwendungsbereichs des Genehmigungsfreistellungsverfahrens und des vereinfachten Genehmigungsverfahrens auf Wohngebäude mittlerer Höhe

Die Ausweitung des Anwendungsbereichs des Genehmigungsfreistellungsverfahrens und des vereinfachten Genehmigungsverfahrens auf Wohngebäude mittlerer Höhe erfolgt unter Beibehaltung der verfahrensrechtlichen Konzeption der BremLBO-95 und der in § 66 BremLBO-95 geregelten Verfahrensabläufe. Da diese Änderungen ein Zwischenschritt hin zu einer konsequenten Verfahrensprivatisierung durch Umsetzung der neuen MBO und Erlass einer Sachverständigen-Verordnung auf der Grundlage des noch zu erarbeitenden Modells darstellen, ist besonders darauf geachtet worden, dass keine Regelungen geschaffen werden, die mit der neu konzipierten „Modulsystematik“ der MBO unvereinbar sind.

Die in § 66 BremLBO-95 für Wohngebäude geringer Höhe geregelte Kompensation der entfallenden staatlichen Prüfung der Standsicherheit und der übrigen bautechnischen Nachweise ist auch für Wohngebäude mittlerer Höhe unverändert ausreichend. Nach dieser Vorschrift wird das Vier-Augen-Prinzip ab Tragwerke mittlerer Schwierigkeit (Bauwerksklasse III) durch private Sachverständige (Prüfingenieure) gewährleistet. Gebäude mittlerer Höhe gehören wegen des erforderlichen Nachweises der Gebäudeaussteifungen in der Regel mindestens zur Bauwerksklasse III. Der im Entwurf vorliegende „Muster-Kriterien-Katalog“, der im Kern eine Weiterentwicklung des Bremer Modells ist, zieht jedoch keine starre Grenze ab Gebäude mittlerer Höhe. Es ist deshalb denkbar, dass unter Anwendung der im Muster-Entwurf vorgeschlagenen Kriterien auch Gebäude mit Aufenthaltsräumen knapp oberhalb der für Gebäude mittlerer Höhe maßgeblichen Höhe von mehr als 7 m zur Bauwerksklasse II zählen. Diese Fallkonstellation kann jedoch im Interesse einer rechtssicheren Handhabung vernachlässigt werden, da

auch nach dem MBO-Entwurf bei über 7 m hohen Gebäuden (Gebäudeklassen 4 und 5) immer das Vier-Augen-Prinzip bei den bautechnischen Nachweisen gilt, erscheint es insgesamt sachgerecht, die ausnahmslose Prüfung der bautechnischen Nachweise bei Wohngebäuden mittlerer Höhe gesetzlich vorzuschreiben, also auch dann, wenn die Tragwerke im Ausnahmefall lediglich der Bauwerksklasse 1 oder 2 zuzuordnen sind.

Fraglich war jedoch, ob es bei Wohngebäuden mittlerer Höhe noch vertretbar ist, wie bei Gebäuden geringer Höhe auf eine Prüfung des vorbeugenden Brandschutzes im Vier-Augen-Prinzip zu verzichten.

Wegen des auf Wohnbauvorhaben beschränkten Anwendungsbereichs, gewerbliche Nutzungen werden also nicht mit einbezogen, ist zunächst unterstellt worden, dass der unbeschränkt bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser wie bereits bei Wohngebäuden geringer Höhe in der Lage sein muss, auch die Beachtung der sich im Wesentlichen aus der Bauordnung, der Garagenverordnung sowie ergänzenden bauaufsichtlichen Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr ergebenden Anforderungen an den vorbeugenden Brandschutz (Gebäudeabstände, Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr, Baustoffe, Bauteile, Abschottungen und Lage und Ausbildung der Rettungswege) eigenverantwortlich zu gewährleisten.

Entsprechend wird in Baden-Württemberg bei Wohngebäuden mittlerer Höhe die entfallende Prüfung des vorbeugenden Brandschutzes überhaupt nicht kompensiert und in Bayern werden lediglich zusätzliche Qualifikationsanforderungen an den Entwurfsverfasser gestellt.

Andere Länder behalten dagegen eine behördliche Prüfung des vorbeugenden Brandschutzes im vereinfachten Genehmigungsverfahren bei (Schleswig-Holstein) oder kompensieren durch Sachverständigen-Nachweis (z. B. Nordrhein-Westfalen, Sachsen-Anhalt und Sachsen). Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass z. B. in Sachsen sich das dortige Anzeigeverfahren für Gebäude mittlerer Höhe auch auf eine gewerbliche Büronutzung erstreckt. Der MBO-Entwurf ordnet nach dem neuen Gebäudeklassensystem Gebäude mit einer Höhe von mehr als 13 m bereits der Gebäudeklasse 5 zu mit der Folge, dass die Einhaltung des vorbeugenden Brandschutzes im Vier-Augen-Prinzip durch Sachverständigen-Nachweis nachzuweisen ist. Auch insoweit ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Nutzung dieser Gebäude nicht auf Wohnen beschränkt ist.

Vor diesem Hintergrund sieht der Gesetzentwurf in § 66 Absatz 7 in Verbindung mit § 70 Abs. 5 unter Berücksichtigung des bei Wohngebäuden mittlerer Höhe erhöhten Gefährdungspotenzials im Brandfall und wegen der besonderen Problemstellungen bei Nutzungsänderungen/Umbauten vorhandener Gebäude eine Kompensation des Wegfalls der staatlichen Prüfung des vorbeugenden Brandschutzes durch erhöhte Anforderungen an den Entwurfsverfasser (Leistungsnachweis) und alternativ die Vorlage einer Bescheinigung der Berufsfeuerwehr vor.

Die Regelung knüpft an die erklärte Bereitschaft der Architektenkammer zur Durchführung gezielter Fortbildungsmaßnahmen an. Andererseits soll über die alternative Möglichkeit der Bescheinigung der Berufsfeuerwehr die Durchführbarkeit des Genehmigungsverfahren auch für den Fall sichergestellt werden, dass entsprechend qualifizierte Entwurfsverfasser (noch) nicht in der erforderlichen Zahl verfügbar sind. Diese Regelung entspricht der Funktion der Übergangsvorschrift des § 84 MBO-Entwurf. Sie ermöglicht den problemlosen Übergang der bisherigen bauaufsichtlichen Prüfung des vorbeugenden Brandschutzes bei Wohngebäuden mittlerer Höhe auf entsprechend qualifizierte Entwurfsverfasser.

Die Bescheinigung der Berufsfeuerwehr entspricht konzeptionell einer Bescheinigung nach § 71 Abs. 6 BremLBO, bei deren Vorlage die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen durch die Bauordnungsbehörde vermutet wird. Obwohl den Leitern von Berufsfeuerwehren im Vorgriff auf die später geplante Sachverständigen-Verordnung grundsätzlich auch durch gesetzliche Regelung die Stellung privater Sachverständiger im Sinne des § 71 Abs. 6 BremLBO-95 zugewiesen werden könnten, sieht der Entwurf bewusst eine öffentlich-rechtliche Tätigkeit der Berufsfeuerwehr vor. Dies stellt bei genauer Betrachtung eine partielle Durchbrechung des Prinzips des völligen Verzichts präventiver staatlicher Prüfung im Genehmigungsverfahren dar. Dieser Systembruch ist für

eine als Zwischen- bzw. Übergangslösung konzipierte Regelung jedoch vertretbar, zumal sie verhindert, dass Sachverständige etabliert werden, die ggf. mit der Struktur der noch zu erarbeitenden Muster-Sachverständigenverordnung nicht vereinbar sind.

Unter der Prämisse, dass eine Sachverständigenverordnung erst auf der Grundlage des noch zu erarbeitenden Musters erlassen werden soll, gibt es zur gewählten Regelung nur folgende Alternativen:

1. Die Ausweitung der Verfahrensprivatisierung ohne die in § 66 Abs. 7 des Gesetzesentwurfs geregelte Kompensation.
2. Die Einräumung der Möglichkeit, das Genehmigungsverfahren zugunsten einer Prüfung des vorbeugenden Brandschutzes im vereinfachten Genehmigungsverfahren abwählen zu können.
3. Den Verzicht auf Ausweitung der Verfahrensprivatisierung bis zur Umsetzung der MBO/Muster-Sachverständigenverordnung.

Diese Alternativen sind sämtlich verworfen worden. Alternative 1 aus den vorstehend genannten Gründen. Alternative 2, weil ein Wahlrecht des Bauherrn eine weitere verfahrensrechtliche Differenzierung bedeutet, das bebauungsplan-konforme Bauen nicht fördert und letztlich die angestrebte Entlastung der Bauordnungsbehörden weitgehend verhindert. Alternative 3 entspricht der ursprünglichen Absicht, ist jedoch wegen der zeitlich in Verzug geratenen Umsetzung der neuen MBO aufgegeben worden.

1.2 Weitere Einschränkung des Prüfumfanges im vereinfachten Genehmigungsverfahren

Der Gesetzesentwurf reduziert den Prüfumfang im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach dem Vorbild des MBO-Entwurfs auf die planungsrechtliche Zulässigkeit. Das sonstige „vorhabenrelevante“ öffentliche Recht wird ebenfalls in Übereinstimmung mit dem MBO-Entwurf nur geprüft, wenn das Fachrecht auf eine eigene Zulässigkeitsentscheidung verzichtet hat, weil diese mit der Baugenehmigung erfolgen soll.

Damit wird noch konsequenter als bisher dem Umstand Rechnung getragen, dass der sachliche Anwendungsbereich des Genehmigungsverfahrens und des vereinfachten Genehmigungsverfahrens gleich ist und ausschließlich die Lage des Baugrundstücks (innerhalb oder außerhalb des Geltungsbereichs eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) darüber entscheidet, ob ein Genehmigungsverfahren oder ein Freistellungsverfahren durchzuführen ist.

Die im vereinfachten Genehmigungsverfahren zu erteilende Baugenehmigung stellt damit im Kern nur noch eine planungsrechtliche Genehmigung dar.

Der Entlastungseffekt für die Bauordnungsbehörden ist gleichwohl begrenzt, weil auch bisher schon nach § 67 BremLBO-95 im vereinfachten Genehmigungsverfahren über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit hinaus bauordnungsrechtlich lediglich die Erschließung, die Gestaltung, die Geeignetheit des Grundstücks (Altlasten) geprüft wird. Insoweit ist auch zu berücksichtigen, dass die bauplanungsrechtlich an die Erschließung eines Baugrundstücks zu stellenden Anforderungen weiterhin als Voraussetzung der städtebaulichen Zulässigkeit geprüft werden müssen. Hinzu kommt, dass die Prüfung des sonstigen öffentlichen Rechts nicht nur im bisherigen Umfang beibehalten wird (Anforderungen des Denkmalrechts und – bei Vorhaben im Außenbereich – des Naturschutzrechts), sondern sich (faktisch) auch auf die Zulässigkeit von Sondernutzungen im Sinne des Landesstraßenrechts ausweitet und (theoretisch) je nach Entscheidung des jeweiligen Fachrechts auf andere Vorschriften mit vorhabensrelevanten Anforderungen ausweiten kann. Auf die Erläuterungen im besonderen Teil dieser Begründung wird ergänzend verwiesen.

1.3 Abschaffung der bauordnungsrechtlichen Teilungsgenehmigung

Die bauordnungsrechtliche Teilungsgenehmigung ist 1979 in die Landesbauordnung eingefügt worden, um durch eine präventive Prüfung Grundstücks-

teilungen zu verhindern, die den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwiderlaufen (z. B. Unterschreitung der Abstandsflächen, Verlust der notwendigen Stellplätze oder Kinderspielflächen oder der Zufahrtsmöglichkeit). Damals ist unterstellt worden, dass das zusätzliche Genehmigungsverfahren keine nennenswerte Mehrarbeit erfordert und insgesamt sogar eine Arbeitsentlastung eintritt, weil die Bauordnungsbehörden im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Teilungsgenehmigung ohnehin mit den Teilungsvorgängen befasst sind und außerdem repressiver Arbeitsaufwand entfällt.

Die Vorschrift ist als Gegenstück zur bauplanungsrechtlichen Teilungsgenehmigung in den meisten Bundesländern durch entsprechende Änderungen der Landesbauordnungen eingeführt worden.

Seit Anfang 1998 ist die bauplanungsrechtliche Teilungsgenehmigung nicht mehr generell vorgeschrieben: Nur soweit eine Gemeinde per Satzung die Genehmigungspflicht innerhalb eines Bebauungsplangebiets vorschreibt, muss die bauplanungsrechtliche Teilungsgenehmigung weiterhin eingeholt werden. In der Stadtgemeinde Bremen ist dies nur in einigen Plangebietten der Fall.

Nach dem generellen Wegfall der bauplanungsrechtlichen Teilungsgenehmigung ist vor dem Hintergrund des erforderlichen Kosten- und Zeitaufwandes bundesweit diskutiert worden, ob auch auf die bauordnungsrechtliche Teilungsgenehmigung verzichtet werden sollte.

Zwischenzeitlich haben sich bereits mehrere Bundesländer für eine Streichung entschieden (BW, BY, HE, MV, RP, SN, ST, SH) und auch der MBO-Entwurf sieht die Streichung des Genehmigungserfordernisses einer Grundstücksteilung vor, da sie mit der verfahrensrechtlichen Konzeption nicht mehr vereinbar ist (Prüfung materieller Anforderungen, die in den Genehmigungsverfahren nicht mehr geprüft werden). Bayern hat die bauordnungsrechtliche Teilungsgenehmigung bereits 1994 abgeschafft, ohne dass dies in der Praxis zu größeren Problemen geführt hat.

Vor diesem Hintergrund sieht der Gesetzentwurf die Streichung der bauordnungsrechtlichen Teilungsgenehmigung vor, weil

- das Verfahren entgegen den ursprünglichen Erwartungen einen erheblichen zusätzlichen Verwaltungsaufwand erzeugt,
- eine beachtliche Beschleunigung der Grundbucheintragung zu erwarten ist,
- sie nicht aufrechterhalten werden sollte, um bei der Gelegenheit eine satzungsmäßig nicht beschlossene planungsrechtliche Prüfung durchzuführen,
- die typischerweise zu prüfenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften gerade zu jenen gehören, die selbst im (vereinfachten) Baugenehmigungsverfahren nicht mehr geprüft werden (Abstandsflächen, Grundstückszufahrten, Pflichtstellplätze etc),
- sich Grenzveränderungen auf die tatsächlichen Abstände zwischen vorhandenen Gebäuden oder Nutzungen faktisch nicht auswirken,
- die wirtschaftlichen Anreize für eine vorsätzliche unzulässige Teilung im Vergleich zur überwiegend nicht vorgeschriebenen bauplanungsrechtlichen Teilungsgenehmigung ungleich geringer sind,
- die für die Teilung privat Verantwortlichen in der Regel ein Eigeninteresse haben, bebaute Grundstücke nicht so zu teilen, dass die gesicherte Erschließung, erforderliche Stellplätze, notwendige Abstände oder Kinderspielflächen entfallen, zumal sie in diesem Fall mit repressiven Maßnahmen der Bauaufsicht rechnen müssen.

Im Ergebnis ist der Wegfall der bauordnungsrechtlichen Teilungsgenehmigung unter Sicherheitsaspekten ohne Kompensation vertretbar und die Zurücknahme der staatlichen Gewährleistungsverantwortung zugunsten privater Eigenverantwortung stellt sich unter Berücksichtigung der damit verbundenen Entlastung der Behörden und der Beschleunigung der Grundbucheintragung als sachgerechte Abwägung dar.

Die zunächst erwogene Kompensation durch Sachverständigenbescheinigung ist als zu verwaltungsaufwändig verworfen worden. Statt dessen ist nach dem Vorbild des MBO-Entwurfs eine Regelung aufgenommen worden, die ausdrücklich klarstellt, dass auch bei der Teilung von Grundstücken die bauordnungsrechtlichen Anforderungen eingehalten werden müssen und die zusätzlich auf die entsprechend anwendbaren Bestimmungen über die Baubeseitigung und Nutzungsuntersagung in § 82 BremLBO-95 verweist. Auf eine denkbare weitergehende Klarstellung durch Benennung der insbesondere zu beachtenden Vorschriften (Abstandsflächen, Brandschutz, Erschließung etc.) ist im Interesse einer schlanken Regelung verzichtet worden.

1.4 Abschließende Aufzählung der baulichen Anlagen für besondere Personengruppen

An die in § 53 Abs. 2 BremLBO-95 aufgeführten baulichen Anlagen werden im Interesse von behinderten Menschen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern bauliche Anforderungen gestellt, die sich oft Baukosten steigernd auswirken. Da der Katalog der Vorhaben nicht abschließend ist, kommt es in der Genehmigungspraxis häufiger zu zeitraubenden Konflikten, wenn derartige Anforderungen an Vorhaben gestellt werden, die nicht in dem Katalog aufgeführt sind (z. B. bei Gaststätten).

Um diese Auseinandersetzungen zukünftig zu vermeiden und im Interesse einer rechtssicheren Vorhabenplanung sieht der Gesetzentwurf eine abschließende Aufzählung der baulichen Anlagen in § 53 Abs. 2 vor. Zu diesem Zweck ist der Katalog der Vorhaben um verschiedene Vorhaben (u. a. Gaststätten) erweitert worden.

Der abschließende Vorhabenkatalog verzichtet durchgängig auf Schwellenwerte (also auch bei Gaststätten und Verkaufsstätten) und ist mit diesem weiten Anwendungsbereich nur in Verbindung mit einer Ausnahmvorschrift vertretbar, die nach dem Vorbild der MBO und verschiedener Landesbauordnungen auf die Vermeidung eines unverhältnismäßigen Mehraufwands abstellt, der aus schwierigen Geländebedingungen, ungünstiger vorhandener Bebauung oder aus Gründen der Sicherheit der behinderten oder alten Menschen resultieren kann. Damit wird insbesondere bei Nutzungsänderungen (ungünstige vorhandene Bebauung) aber auch bei kleineren Neubauten die Erteilung von Ausnahmen von den Anforderungen der Absätze 1 und 3 des § 53 möglich, z. B. weil sich die barrierefreie Erreichbarkeit nur durch den Einbau eines – sonst nicht erforderlichen – unverhältnismäßig teuren Aufzugs realisieren lässt.

1.5 Ausweitung des Katalogs der verfahrensfreien Vorhaben

Der Katalog der genehmigungsfreien (jetzt „verfahrensfreien“ Vorhaben) ist mit der BremLBO-95 dem 1992 überarbeiteten Katalog der MBO konzeptionell und weitgehend auch inhaltlich angepasst worden mit dem Ziel, die Anzahl der Verfahrensmöglichkeiten möglichst mustertreu zu verringern. Teilweise gehen die Genehmigungsstatbestände der BremLBO jedoch auch deutlich über das Muster hinaus (z. B. bei Eingangsvorbauten, Wintergärten, Veranden) und auch im Vergleich mit den einschlägigen Regelungen der anderen Bundesländer drängen sich aus heutiger Sicht nur wenige Vorhaben auf, deren Verfahrensfreiheit eine zusätzliche Verminderung bauordnungsrechtlicher Genehmigungsverfahren in relevantem Umfang bewirken würden.

Mit dem Gesetzentwurf wird der Katalog der verfahrensfreien Vorhaben deshalb unter der Prämisse eines gewichtigen bzw. aktuellen Regelungsbedarfs nur partiell ausgeweitet. Neu vorgesehen ist die Verfahrensfreiheit für Kleingartenlauben (a) und für Mobilfunkanlagen (b).

Außerdem enthält der Gesetzentwurf neue Tatbestände für verfahrensfreie Balkonverglasungen, für vorübergehende Werbeanlagen auf Baustellen und für Werbeanlagen, die baulicher Bestandteil von bereits genehmigungsfreien Fahrgastunterständen sind. Insoweit wird auf die ergänzenden Ausführungen unter B) Besonderer Teil verwiesen.

Zu (a): (Verfahrensfreiheit für Kleingartenlauben)

Bremen hat als einziges Bundesland keine Verfahrensfreiheit für Kleingartenlauben. Die Genehmigungspflicht ist bisher einerseits mit dem Anspruch begründet worden, die in einer Verwaltungsvorschrift sehr differenziert konkretisierte planungsrechtliche Zulässigkeit präventiv prüfen zu wollen. Andererseits ist vor dem Hintergrund einer regen Schwarzbautätigkeit in den Kleingartengebieten die präventive Prüfung beibehalten worden, weil nach der bisherigen Fassung des § 29 BauGB bauaufsichtlich genehmigungsfreie Vorhaben nur den aus sich heraus geltenden Festsetzungen eines Bebauungsplanes, nicht jedoch den (ggf. ergänzend anzuwendenden) planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 35 BauGB unterlagen.

Mit dem am 1. Januar 1998 in Kraft getretenen BauROG ist der § 29 BauGB neu gefasst worden. Nunmehr unterfallen auch nicht baugenehmigungsbedürftige Vorhaben unmittelbar der Geltung der §§ 30 ff. BauGB, so dass auch gegen diese auf der Grundlage des § 35 BauGB bauaufsichtlich eingeschritten werden kann.

Die verfahrensfreie Errichtung von Gartenlauben ist nunmehr vertretbar, wenn außerdem sicher gestellt wird, dass die einzuhaltenden materiellen Vorschriften durch den rechtsunkundigen Bauherrn überschaut werden können. Insbesondere die planungsrechtliche Zulässigkeit müsste aus den Festsetzungen eines Bebauungsplanes abschließend ablesbar sein. Dies ist in der Stadtgemeinde Bremen jedoch selbst in den beplanten Dauerkleingartengebieten nicht der Fall, denn diese enthalten nur textliche Festsetzungen über die zulässige Grundfläche einer Gartenlaube, nicht jedoch z. B. Regelungen über deren Standort oder über die zulässige Höhe von Dächern und Traufen. Der Bürger kann aus diesen Bebauungsplänen auch nicht ableiten, welche sonstigen baulichen Anforderungen an eine „Laube in einfacher Ausführung“ im Sinne des § 3 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz zu stellen sind.

Um dennoch die in der Sache angemessene Verfahrensfreiheit bei Gartenlauben zu ermöglichen, sieht der Gesetzentwurf im Katalog der verfahrensfreien Vorhaben einen neuen Tatbestand vor, der die für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Kleingartenlauben unverzichtbaren baulichen Anforderungen abschließend benennt und somit die Verfahrensfreiheit von der Einhaltung dieser Vorgaben abhängig macht. Dies führt zwangsläufig dazu, dass die in einer Dienstanweisung enthaltenen weitergehenden Vorgaben zukünftig entfallen, weil sie sachlich entbehrlich und in ihrer differenzierten Form mit dem angestrebten Genehmigungsverzicht nicht vereinbar sind.

Zu (b): (Verfahrensfreiheit für Mobilfunkanlagen)

Die aus mindestens einer Antenne und einer zugehörigen technischen Versorgungseinheit bestehenden Mobilfunkanlagen sind nach der herkömmlichen Interpretation der einschlägigen Freistellungstatbestände der BremLBO-95 auf Dächern vorhandener Gebäude als verfahrensfreie bauliche Anlagen behandelt worden.

Die Verfahrensfreiheit ist aus der kombinierten Anwendung folgender Tatbestände des Anhangs zu § 65 BremLBO-95 hergeleitet worden:

- Nr. 3.8 bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Fernmeldewesen dienen, bis 20 m² Grundfläche und 4 m Höhe,
- Nr. 4.2 Antennenanlagen bis 10 m Höhe.

Diese rechtliche Beurteilung ist nach der neueren Rechtsprechung unzutreffend, weil eine Kombination verschiedener Freistellungstatbestände unzulässig ist und weil sich der Freistellungstatbestand für „Antennenanlagen bis 10 m Höhe“ nur auf Antennen bezieht, die wie z. B. Rundfunk- und Fernsehempfangsantennen Nebenanlagen einer genehmigten Nutzung darstellen.

Mobilfunkanlagen sind jedoch unabhängig von ihrer Bauhöhe gewerbliche Hauptnutzungen und bewirken als solche eine genehmigungsbedürftige Nutzungsänderung des Gebäudes. Sie sind somit unabhängig von ihrer Höhe auf vorhandenen Gebäuden baugenehmigungspflichtig.

Die Bauordnungsbehörden des Landes Bremen sind deshalb seit Dezember 2000 angewiesen, auch für Mobilfunkanlagen auf vorhandenen Dächern Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

Tatsächlich macht die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens bei derartigen Mobilfunkanlagen jedoch wenig Sinn, weil

- eine präventive Prüfung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen (Stand-sicherheit, Abstandsflächen und Gestaltung) nach den Erfahrungen der letzten Jahre verzichtbar ist,
- die Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit bei den städtebaulich häufig nicht relevanten Mobilfunkanlagen nicht angesagt und bei städtebaulich relevanten Mobilfunkanlagen außerhalb geschützter Wohngebiete ebenfalls verzichtbar ist,
- die eigenständige Prüfung des Immissionsschutzes durch die im Anzeigeverfahren nach Immissionsschutzrecht beizubringende Standortbescheinigung vollständig überlagert wird und
- im Baugenehmigungsverfahren Standortalternativen weitgehend unberücksichtigt bleiben. Es findet keine Öffentlichkeitsbeteiligung und in der Regel auch keine Nachbarbeteiligung statt.

Da somit fast immer ein Genehmigungsanspruch am konkreten Standort besteht, bietet der § 64 Abs. 2 BremLBO-95 den Bauordnungsbehörden des Landes Bremen die Möglichkeit, wegen Geringfügigkeit auf ein Baugenehmigungsverfahren zu verzichten. In der Stadtgemeinde Bremen wird von dieser Möglichkeit regelmäßig bei den „Dachstandorten“ Gebrauch gemacht, die zuvor auf freiwilliger Basis einen kommunalen Abstimmungsprozess mit dem Ziel einer Standortoptimierung durchlaufen haben. Eine derartige Einflussnahme ist im Rahmen einer Vielzahl unkoordiniert ablaufender Baugenehmigungsverfahren nicht möglich.

Der kommunale Abstimmungsprozess basiert auf einer Vereinbarung der Netzbetreiber mit den kommunalen Spitzenverbänden und wird deshalb unabhängig davon durchgeführt, ob ein Bundesland die Errichtung von Mobilfunkanlagen verfahrensfrei stellt oder nicht. Die Durchführung derartiger Abstimmungsprozesse ist aber ein gewichtiges Argument für die Verfahrensfreiheit von Mobilfunkanlagen.

Vor diesem Hintergrund wird mit dem Gesetzentwurf nach dem Vorbild der Bayerischen Bauordnung und des MBO-Entwurfs ein spezieller Tatbestand für verfahrensfreie Mobilfunkanlagen in den Anhang zu § 65 BremLBO aufgenommen, der sich auf Anlagen bis zu einer Gesamthöhe (Antenne und Mast) von max. 10 m und zugehörige Versorgungseinrichtungen mit einem Rauminhalt bis zu 10 cbm bezieht, die auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden. Der Tatbestand bezieht ausdrücklich eine damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestaltung mit ein. Nicht erfasst werden also die isolierten Maststandorte, die in der Regel auch deutlich höher als 10 m sind.

2. Verbesserungen der Vorschriften zum barrierefreien Bauen

Die Bremische Landesbauordnung ist 1995 auch unter Berücksichtigung der Belange behinderter und älterer Menschen neu gefasst worden. Neben der Generalklausel, die nunmehr ausdrücklich die Rücksichtnahme auf Belange behinderter Menschen fordert, ist insbesondere die Verpflichtung zum Einbau von Aufzügen verschärft (§ 38 Abs. 7 BremLBO-95) und erstmals durch § 47 Abs. 6 BremLBO-95 eine Verpflichtung zum barrierefreien Bauen im allgemeinen Wohnungsbau bei Gebäuden mit mehr als zehn Wohnungen (Schwellenwert) eingeführt worden.

Diese Anforderungen sind nach den Ergebnissen des Erfahrungsberichts Landesbauordnung auch unter Kostengesichtspunkten insgesamt auf Akzeptanz gestoßen. Dies gilt bezüglich der Verpflichtung zum barrierefreien Bauen im allgemeinen Wohnungsbau jedoch nur unter der Prämisse, dass die Einhaltung der Vorschrift ohne Einbau eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs möglich ist. Tatsächlich musste auf die barrierefreie Erreichbarkeit wegen der Kosten für einen sonst

nicht erforderlichen Aufzug in der Genehmigungspraxis nur selten verzichtet werden. Gleichwohl votierte im Berichtsjahr (1999) insbesondere die Wohnungswirtschaft noch gegen eine Ausweitung der Verpflichtung in Anpassung an die 1997 entsprechend geänderte MBO (Schwellenwert mehr als zwei Wohnungen).

Anlässlich des 4. Bremer Protesttages für die Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen haben die Behindertenverbände einen Gesetzentwurf zum Themenbereich des Schutzes behinderter Menschen vor Diskriminierungen und Benachteiligungen vorgelegt, der auch entsprechende Vorschläge für eine Änderung der Bremischen Landesbauordnung enthält. Die anschließend als Petition eingebrachten Änderungsvorschläge sind seit September 1998 in einem Deputationsausschuss der staatlichen Deputation für Bau mit den Behindertenverbänden erörtert worden. Als Ergebnis dieser Erörterungen hat die Deputation für Bau beschlossen, den Novellierungsbedarf zur Verbesserung der Vorschriften zum barrierefreien Bauen im Rahmen einer „Zwischennovelle“ anhand folgender Eckpunkte zu prüfen:

- Übernahme der MBO-Regelungen (§ 45 Abs. 2 MBO) zum barrierefreien Bauen im allgemeinen Wohnungsbau,
- Aufnahme von Gaststätten in den Katalog des § 53 Abs. 2 BremLBO-95,
- Verschärfung der Aufzugspflicht.

Diese Prüfung ist unter Beteiligung des Deputationsausschusses „Beteiligung der Behinderten“ erfolgt.

Im Ergebnis sieht Gesetzentwurf (a) die Übernahme des Anforderungsniveaus des § 45 Abs. 2 MBO in modifizierter Form und (b) die Aufnahme von Gaststätten in den Katalog des § 53 Abs. 2 BremLBO-95 vor, belässt es aber (c) bei der erst 1995 verschärfen Aufzugspflicht in § 38 Abs. 7 BremLBO.

Zu (a): Übernahme der MBO-Regelungen (§ 45 Abs. 2 MBO) zum barrierefreien Bauen im allgemeinen Wohnungsbau:

Nach dem Vorbild der MBO (§ 45 Abs. 2) senkt der Gesetzentwurf in § 47 Abs. 6 den für die Verpflichtung der barrierefreien Erreichbarkeit eines Geschosses maßgeblichen Schwellenwert von jetzt „mehr als zehn Wohnungen“ auf „mehr als zwei Wohnungen“ und stellt Anforderungen auch an die Zugänglichkeit bestimmter Wohnräume mit dem Rollstuhl.

Abweichend von der MBO

- stellt die Vorschrift in § 47 Abs. 6 Satz 2 ausdrücklich klar, dass die barrierefrei zugänglichen Wohnräume auch mit dem Rollstuhl nutzbar sein müssen,
- gelten die Anforderungen der § 47 Abs. 6 Satz 2 (Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der genannten Wohnräume mit dem Rollstuhl) auch bei Wohnungen, die über die Aufzugsverpflichtung des § 38 Abs. 7 oder nach § 52 Abs. 3 Nr. 2 barrierefrei erreichbar sein müssen,
- müssen nach § 38 Abs. 8 alle tatsächlich barrierefrei erreichbaren Aufzüge mit dem Rollstuhl nutzbar sein.

Obwohl der Wortlaut des § 45 Abs. 2 MBO ausschließlich auf die Zugänglichkeit der Wohnräume mit dem Rollstuhl abstellt, lässt sich auch unter Einbeziehung der Entstehungsgeschichte der Norm nicht zweifelsfrei klären, ob die Vorschrift nicht nur die Zugänglichkeit fordert, sondern darüber hinaus auch Anforderungen an die Nutzbarkeit der Räume mit dem Rollstuhl rechtfertigt.

Der Gesetzentwurf entscheidet sich unter Berücksichtigung des Zwecks der Norm für die weitergehende Auslegungsmöglichkeit und stellt dies im Interesse einer rechtssicheren Vorhabenplanung klar. Es macht wenig Sinn, die Zugänglichkeit von Räumen mit dem Rollstuhl zu fordern, wenn diese nicht auch die für eine Nutzung mit dem Rollstuhl erforderlichen Mindestflächen aufweisen müssen.

Ziel der Regelung ist es, mit einem noch vertretbaren Kostenaufwand eine angemessene Quote der zukünftig im Geschosswohnungsbau neu errichteten Wohnungen so auszubilden, dass sie für die Menschen auch noch im Alter oder bei

einer vorher eintretenden Einschränkung der Mobilität mit einer angemessenen Qualität nutzbar bleiben. Die Wohnungen sollen also nicht „behindertengerecht“ und auch nicht „rollstuhlgerecht“ im Sinne der Anforderungen der DIN 18025 Teil 1 ausgebildet werden. Statt dessen sollen die an die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen und die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Räume mit dem Rollstuhl konkret zu stellenden Anforderungen durch eine Technische Baubestimmung auf der Grundlage der DIN 18025 Teil 2 so bestimmt werden, dass sie die wesentlichen baulichen Grundvoraussetzungen für barrierefreies Wohnen im Sinne des § 47 Abs. 6 erfassen. Dafür reicht es aus, das Anforderungsniveau der Technischen Baubestimmung auf die Erreichbarkeit der Wohnung, sowie die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit bestimmter Wohnräume durch einen handbetriebenen Rollstuhl auszurichten.

Besondere Anforderungen bezüglich Bodenbeläge, Beheizung, Beleuchtung und Bedienungsvorrichtungen oder besondere bauliche Anforderungen an Freisitze, Wände, Brüstungen und Fenster sind nicht erforderlich, um die Nutzbarkeit der Räume mit dem Rollstuhl im Sinne des § 47 Abs. 6 zu gewährleisten und außerdem mit vertretbarem Aufwand nachrüstbar. Sie werden deshalb ebenso wie die Forderung nach zusätzlicher Wohnfläche für Kleinwüchsige, Blinde und Sehbehinderte nicht Bestandteil der zu erlassenden Technischen Baubestimmung sein.

Insoweit ist bei einem Ländervergleich zu beachten, dass auch in den Bundesländern, die die DIN 18025 Teil 2 unverändert als Technische Baubestimmung eingeführt haben, die Norm nur entsprechend der gesetzlichen Grundverpflichtung Verbindlichkeit erlangt. Fehlt es an einer mit § 47 Abs. 6 vergleichbaren gesetzlichen Verpflichtung, ist eine Einführung der DIN 18025 Teil 2 als Technische Baubestimmung mit Verbindlichkeit für den allgemeinen Wohnungsbau überhaupt nicht möglich.

Der Gesetzentwurf verzichtet darauf, unabhängig von der Einführung der Behinderten-DIN-Vorschriften „wichtige“ Baustandards in der Landesbauordnung gesetzlich festzuschreiben.

Mit der BremLBO-95 hat sich der Gesetzgeber dafür entschieden, auf die gesetzliche Regelung derartiger Detailanforderungen im Interesse einer besseren Lesbarkeit und zur „Entschlackung“ gesetzlicher Vorschriften so weit wie möglich zu verzichten. Detailregelungen, die zur Konkretisierung von in der Landesbauordnung enthaltenen Anforderungen unverzichtbar sind, sollen deshalb und aus Gründen der flexibleren Anpassung an z. B. technische Entwicklungen durch Verwaltungsvorschriften oder Technische Baubestimmungen geregelt werden.

Diese systematische Grundentscheidung ist auch aus heutiger Sicht sachgerecht. Es macht wenig Sinn, die Landesbauordnung mit der rechtlichen Normierung technischer Einzelheiten zu überfrachten, die ebenso verbindlich Bestandteil einer bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmung sein können. Auch die Beschränkung auf bestimmte, für besonders wichtig erachtete gesetzliche Regelungen ist nicht zielführend, wenn diese aus dem Gesamtzusammenhang einer Technischen Baubestimmung herausgelöst werden und deshalb häufig den Blick auf die übrigen in der Technischen Baubestimmung geregelten Anforderungen verstellen.

Dass die durch die Technische Baubestimmung zu konkretisierenden Anforderungen des § 47 Abs. 6 an die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit von Räumen abweichend von der MBO auch für die Wohnungen gelten, die nach § 38 Abs. 7 BremLBO-95 oder nach § 52 Abs. 3 Nr. 2 BremLBO-95 barrierefrei erreichbar sein müssen, weil das Gebäude der Aufzugspflicht unterliegt oder weil es sich um Wohnungen mit besonderem Verwendungszweck (z. B. Altenwohnungen) handelt, ist unter Berücksichtigung des gesetzgeberischen Ziels folgerichtig und auch unter Kostenaspekten nicht kritikwürdig. Barrierefreies Bauen nach DIN 18025 Teil 2 führt nur zu relevanten Baukostensteigerungen, wenn ein bauordnungsrechtlich sonst nicht notwendiger Aufzug eingebaut wird oder zusätzliche Flächen für Personen mit spezifischen Behinderungen gefordert werden. Beides ist hier nicht der Fall. Hinzu kommt, dass die für die Nutzbarkeit der Räume mit dem Rollstuhl erforderlichen Bewegungsflächen weitgehend bereits dem Wohnungsstandard entsprechen oder durch eine intelligente Flächenplanung in den Nutzungsbereichen Wohnen, Essplatz, Küche und Diele kompensierbar sind.

Letztlich lässt sich also die im Zusammenhang mit dem barrierefreien Bauen im allgemeinen Wohnungsbau geführte Kostendiskussion auf die Bewertung der Kosten reduzieren, die aufzuwenden sind, wenn die Anforderungen nur durch Einbau eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder durch ähnlich teure Rampenlösungen zu erfüllen sind.

Vor diesem Hintergrund ist auch die mit dem Gesetzentwurf in § 47 Abs. 6 vorgesehene Senkung des „Schwellenwertes“ von mehr als zehn Wohnungen auf mehr als zwei Wohnungen zu beurteilen.

Es macht keinen Sinn, von vornherein einen höheren Schwellenwert zu bestimmen, obwohl die barrierefreie Erreichbarkeit des Erdgeschosses in vielen Fällen ohne aufwändige Rampen oder sonst nicht erforderliche Aufzüge zu realisieren ist. Ist jedoch aufgrund einer besonderen Grundstückssituation die Barrierefreiheit nur durch den Einbau eines Aufzugs oder ähnlich aufwändige bauliche Maßnahmen zu realisieren, entfällt die Verpflichtung nach dem Gesetzentwurf, wenn der erforderliche Mehraufwand unverhältnismäßig ist. In Konkretisierung der in § 47 Abs. 6 vorgesehenen „Ausnahmebestimmung“ soll durch Verwaltungsvorschrift bestimmt werden, dass bauliche Maßnahmen zur Herstellung eines barrierefrei zugänglichen Erdgeschosses, die die erforderlichen Baukosten um mehr als 6 Prozent erhöhen, oder der alternative Einbau eines sonst nicht erforderlichen Fahrstuhls, der nicht mehr als sechs Wohnungen erschließt, unverhältnismäßige Mehraufwendung im Sinne des Gesetzes darstellen.

Zwischenzeitlich haben mehrere Bundesländer (BE, NW, SH, ST, He, HH) mit dem Schwellenwert „mehr als zwei Wohnungen“ das Anforderungsniveau der MBO insoweit übernommen oder beabsichtigen dies in Kürze (Novelle in Bayern).

In Übereinstimmung mit diesen Ländern und der MBO überlässt der Gesetzentwurf damit die barrierefreie Ausgestaltung eines Wohngebäudes nur beim typischen Ein- und Zweifamilienhaus der Entscheidung des Bauherren, weil auch nur insoweit davon ausgegangen werden kann, dass die zukünftigen Bewohner im eigenen Interesse Einfluss auf eine barrierefreie Bauausführung nehmen können. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass ausgehend von dem in § 2 Abs. 2 definierten funktionalen Gebäudebegriff das Gebäude im Sinne des § 47 Abs. 6 bei einem Reihenhauses nicht die gesamte aus aneinander gereihten Elementen bestehende Hausgruppe, sondern vielmehr die einzelnen selbständig nutzbaren Elemente sind.

Zu (b): (Aufnahme von Gaststätten in den Katalog des § 53 Abs. 2 BremLBO):

Der Gesetzentwurf nimmt in den nunmehr abschließenden Katalog des § 53 Abs. 2 Gaststätten ohne Schwellenwert auf und folgt damit dem MBO-Entwurf und der Rechtsentwicklung in 14 anderen Bundesländern. Von den 14 Bundesländern sehen lediglich Mecklenburg-Vorpommern (50), und Thüringen (150) einen auf Gastplätze bezogenen Schwellenwert vor.

Damit stellt der Gesetzentwurf klar, dass auch Gaststätten zu den öffentlich zugänglichen Vorhaben zählen, die von behinderten Menschen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern nicht nur gelegentlich aufgesucht werden und deshalb (unabhängig von der Größe) so herzustellen und instandzuhalten sind, dass sie von diesen Personen ohne fremde Hilfe in dem erforderlichen Umfang zweckentsprechend genutzt und barrierefrei erreicht werden können. Mindestens eine der erforderlichen Toiletten muss für die Benutzung mit dem Rollstuhl geeignet und entsprechend gekennzeichnet sein. Die näheren Anforderungen sollen durch die Einführung der DIN 18024 Teil 1 und 2 als Technische Baubestimmung geregelt werden.

Der Verzicht auf einen Schwellenwert ist nur in Verbindung mit der neuen Ausnahmeregelung in § 53 Abs. 4 vertretbar. Auf die diesbezüglichen Ausführungen unter Nr. 1.4 wird verwiesen.

Zu c): (Keine Verschärfung der Aufzugsverpflichtung):

Bremen hat die Aufzugsverpflichtung mit den zurückliegenden Novellen bereits mehrfach geändert. Je nach Zielrichtung wurde die Vorschrift mit Rücksicht auf die Belange behinderter Menschen verschärft (1979: Herabsetzung des Schwellenwertes).

lenwertes auf Gebäude mit mehr als drei Vollgeschossen) oder der Schwellenwert wurde im Interesse eines kostengünstigen Bauens wieder heraufgesetzt (1983: Schwellenwert „mehr als fünf Vollgeschosse“). Mit der BremLBO-95 ist die Verpflichtung wieder verschärft worden. Sie knüpft nunmehr begrifflich an die Zahl der oberirdischen Geschosse an (mehr als vier) und liegt etwa zwischen dem Anforderungsniveau von 1979 und 1983.

Vor dem Hintergrund der MBO-Regelung (Aufzugspflicht bei Gebäuden mit mehr als fünf oberirdischen Geschossen) und der Tatsache, dass Bremen auch im Ländervergleich bereits eine besonders früh einsetzende Aufzugspflichtung hat, erscheint eine von der übrigen Rechtsentwicklung abgekoppelte weitere Verschärfung aus heutiger Sicht sehr problematisch.

Der Einbau einer Fahrstuhl-Anlage ist eine sehr kostspielige Angelegenheit. Neben den Investitionskosten von mindestens ca. 25 bis 35 Tausend Euro und den laufenden Betriebskosten ist auch der zusätzliche Flächenverbrauch ein relevanter Kostenfaktor. Aus diesen Gründen ist bereits mit der 95er-Novelle eine noch weitergehende Verschärfung der Aufzugspflicht verworfen worden. Seitdem haben sich weder die Nachfragesituation noch das Niveau der Aufzugsverpflichtungen in den anderen Bundesländern entscheidungsrelevant verändert.

Der Gesetzentwurf verzichtet deshalb auf eine weitere Verschärfung der Aufzugsverpflichtung aus § 38 Abs. 7 BremLBO-95.

Um gleichwohl den Intentionen nach möglichst vielen barrierefrei erreichbaren Geschosswohnungen zu entsprechen, wird mit dem Gesetzentwurf vorgeschlagen, § 38 BremLBO-95 so zu ändern, dass auch die Aufzüge, die ohne Verpflichtung so eingebaut werden, dass sie barrierefrei erreichbar sind, zur Aufnahme von Rollstühlen geeignet sein müssen.

3. Anpassung von Formvorschriften zur Erleichterung einer elektronischen Verfahrensabwicklung (e-Government)

Das MEDIA@Komm-Projekt-Bremen hat sich im Rahmen des Teilprojekts „Bau eines Hauses“ die vollständige elektronische Abwicklung des bauordnungsrechtlichen Verwaltungsverfahrens durch die Bauordnungsbehörde zum Ziel gesetzt, um die Leistungen im Interesse des Bürgers und der Verwaltung effizienter, transparenter und kostengünstiger zu erbringen. Dieser Weg zum e-Government erfordert einen erheblichen technischen, organisatorischen und wirtschaftlichen Aufwand.

Es sind jedoch im Zusammenhang mit den gesetzlich unterschiedlich ausgestalteten Schriftformerfordernissen auch rechtliche Änderungen erforderlich, um dem Bürger die elektronische Kommunikation mit der Verwaltung zu ermöglichen.

In der BremLBO-95 gibt es fast 40 Schriftformerfordernisse. Je nach Bedeutung und Funktion stellt sich jeweils konkret die Frage, ob dadurch elektronisches Handeln gänzlich ausgeschlossen oder bei Verwendung einer elektronischen Signatur oder sogar generell zulässig sein soll. Es wird jedoch auch die Auffassung vertreten, dass fachgesetzliche Schriftformklauseln jeder Verfahrenshandlung in elektronischer Form entgegen stehen.

Dieser Meinungsstreit soll durch die geplante wortgleiche Übernahme der Änderungen des Verwaltungsverfahrensgesetzes des Bundes (Drittes Gesetz zur Änderung verwaltungsverfahrenrechtlicher Vorschriften – BGBl 14/9000, 14 /9418 –) in Landesrecht an Relevanz verlieren. Nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Bundes wird die mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach § 2 Nr. 3 SigG verbundene elektronische Form mit einer fachgesetzlich angeordneten Schriftform gleichgestellt (§ 3 a Abs. 2 VwVfG). Bei elektronischen Verwaltungsakten, für die durch Rechtsvorschrift eine Schriftform angeordnet ist, kann fachrechtlich die dauerhafte Überprüfbarkeit der qualifizierten Signatur vorgeschrieben werden (§ 37 Abs. 4 VwVfG) und das der Signatur zugrunde liegende qualifizierte Zertifikat oder ein zugehöriges Attributzertifikat muss die erlassende Behörde erkennen lassen (§ 37 Abs. 3 Satz 2 VwVfG).

Die grundlegende rechtliche Absicherung der durch das Media@Komm-Projekt im Rahmen des Teilprojekts „Bau eines Hauses“ angestrebten elektronischen

Verfahrensabwicklung wird also voraussichtlich durch die Novellierung des Verwaltungsverfahrensgesetzes erfolgen.

Es ist jedoch fachrechtlich untersucht worden, ob es nach der BremLBO-95 schriftlich vorzunehmende Verfahrenshandlungen gibt,

- die (a) ohne Einsatz einer qualifizierten Signatur elektronisch zulässig sein sollten (Durchbrechung der Rechtswirkung des § 3 a Abs. 2 VwVfG-Entwurf nach unten),
- für die (b) eine dauerhafte Überprüfung der qualifizierten Signatur vorgeschrieben werden sollte (Modifikation der Rechtswirkung des § 3 a Abs. 2 VwVfG-Entwurf nach oben) oder,
- die (c) nicht in elektronischer Form zulässig sein sollten (Ausschluss der Rechtswirkung des § 3 a Abs. 2 VwVfG-Entwurf).

Zu (a): Durchbrechung der Rechtswirkung des § 3 a Abs. 2 VwVfG-Entwurf nach unten:

Die dem Rechtsanwender bislang noch offen stehende Möglichkeit, eine gesetzliche Schriftformklausel im Einzelfall so auszulegen, das auch das Handeln per einfacher e-mail zulässig ist, wird durch die Generalklausel des § 3 a Abs. 2 VwVfG-Entwurf zukünftig nicht mehr gegeben sein.

Die technischen Anforderungen an das elektronische Verwaltungsverfahren sollten jedoch nicht höher als sachlich notwendig geschraubt werden. Um möglichst auch jenen Bürgerinnen und Bürgern die Teilhabe am e-Government zu ermöglichen, die noch nicht über eine elektronische Signatur verfügen, ist daher geprüft worden, welche Schriftformklauseln der BremLBO-95 gestrichen oder durch Zusätze so relativiert werden sollten, dass in Durchbrechung des § 3 a VwVfG-Entwurf auch das Handeln per einfacher e-mail zulässig ist.

Für die Prüfung dieser Fragen ist praktisch bedeutsam, welche technische Qualität ein elektronisches Dokument im Einzelfall aufweisen muss, um als funktionales Äquivalent zur Schriftform zu genügen. Dies hängt wesentlich davon ab, welche der drei Grundfunktionen der Schriftform im konkreten Fall im Vordergrund steht: Dient die Schriftform vor allem der Klarstellung oder dem Übereilungsschutz, dann ist – bei entsprechender technischer Gestaltung – auch eine unsignierte Nachricht als funktionales Äquivalent anzusehen. Geht es dagegen vor allem um die Beweisbarkeit im Streitfall, bedarf es zur Herstellung funktionaler Äquivalenz schon des Einsatzes höherwertiger elektronischer Signaturen. Welche Bedeutung der Beweisfunktion gegenüber den beiden anderen Grundfunktionen im konkreten Fall zukommt, hängt wesentlich vom Missbrauchsrisiko und von der Höhe des potentiellen Schadens ab. Je geringer das Missbrauchsrisiko und je geringer der potentielle Schaden, umso geringer ist die Bedeutung der Beweisfunktion und umso eher ist es gerechtfertigt, auch ein Handeln per einfacher e-mail zu ermöglichen.

Die Projektgruppe „Bau eines Hauses“ ist zu dem Schluss gekommen, dass eine Vielzahl von Schriftformklauseln der BremLBO-95 durch den Zusatz „oder elektronisch“ relativiert werden kann. Durch die so ermöglichte beliebige Form einer elektronischen Übermittlung (also auch durch einfache e-mail) wird in diesen Fällen die ordnungsgemäße Durchführung des bauordnungsrechtlichen Verwaltungsverfahrens nicht beeinträchtigt. Dies gilt insbesondere für Schriftformklauseln, die sich auf Verfahrenshandlungen der Bürgerinnen und Bürger beziehen.

An zwei Beispielen wird nachstehend ausgeführt, warum ein einfaches e-mail bei bestimmten Verfahrenshandlungen funktional mit der Schriftform gleichgestellt werden kann:

Bei der Mitteilung des Bauherrn über den Ausführungsbeginn (§ 74 Abs. 8 BremLBO-95) ist die Wahrscheinlichkeit einer unbemerkten Manipulation der in erster Linie klarstellenden Mitteilung durch einen Unbefugten gering, da (1) über ein internetbasiertes Formular unschwer Kontextwissen (Bezeichnung des Vorhabens, Aktenzeichen, Name des Entwurfsverfassers u. ä.) abgefragt werden kann,

über das normalerweise nur der Bauherr oder ein Vertreter verfügt und da (2) kein wirklicher ökonomischer oder sozialer Anreiz für eine Manipulation besteht. Kommt es gleichwohl zu einem Missbrauch, ist der potenzielle Schaden als gering und in jedem Fall als reparabel einzuschätzen. In der Praxis wird diese Mitteilung sehr häufig von Bauherrn unterlassen. Da es für die Bauverwaltung wichtig ist, dass mehr Bauherren als bisher ihre Mitteilungspflicht erfüllen, sollten die Anforderungen an eine Mitteilung in elektronischer Form so gering wie möglich gehalten werden.

Die Wahrscheinlichkeit einer unbemerkten Manipulation eines Antrags auf Verlängerung der Geltungsdauer von Genehmigungen (§ 76 Abs. 2 BremLBO-95) durch einen Unbefugten kann hier ebenfalls durch die Abfrage von Kontextwissen (Bezeichnung des Vorhabens, Aktenzeichen, Name des Entwurfsverfassers u. ä.) minimiert werden. Denn ein Verlängerungsantrag muss sich immer auf eine bestehende Genehmigung beziehen. Ein zunächst unentdeckt manipulierter Verlängerungsantrag wird im Übrigen regelmäßig in dem Moment entdeckt, in dem auf seiner Grundlage ein Bescheid an die im Antrag als Antragsteller genannte Person erlassen wird. Zu diesem Zeitpunkt kann die Manipulation aber noch relativ problemlos geheilt werden. Hier erscheint es angemessen, zugunsten des Ziels „Erleichterung der elektronischen Kommunikation“ hinsichtlich der Beweisfunktion des Antrags ein Restrisiko in Kauf zu nehmen.

Als Ergebnis einer derartigen Bewertung der insgesamt 36 in der BremLBO-95 enthaltenen Schriftformerfordernisse wird mit dem Gesetzentwurf bei immerhin 15 Verfahrenshandlungen durch die Verwendung des Begriffspaares „schriftlich oder elektronisch“ klargestellt, dass insoweit alternativ eine elektronische Verfahrenshandlung ohne irgendwelche weitergehenden Anforderungen und somit auch in der Form einer einfachen, unsignierten e-mail zulässig ist.

Bei den Verfahrenshandlungen der Bauordnungsbehörden, die nach der BremLBO-95 schriftlich erfolgen müssen, soll dagegen eine elektronische Abwicklung durchgängig entsprechend § 3 a Abs. 2 VwVfG-Entwurf erfolgen, also nur in Verbindung mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach § 2 Nr. 3 SigG.

Zu (b): Modifikation der Rechtswirkung des § 3 a Abs. 2 VwVfG-Entwurf nach oben:

Fachgesetzlicher Regelungsbedarf wird vor dem Hintergrund des § 37 a Abs. 4 VwVfG-Entwurf nicht gesehen. Nach dieser Vorschrift kann das Fachrecht für einen Verwaltungsakt die dauernde Überprüfbarkeit der nach § 3 a Abs. 2 VwVfG-Entwurf im Regelfall erforderlichen qualifizierten elektronischen Signatur vorschreiben. Nur die sog. akkreditierten Signaturverfahren gewährleisten in diesem Sinn eine langfristige Prüfbarkeit der Zertifikate und garantieren außerdem, dass eine (angeblich) qualifizierte Signatur tatsächlich den Anforderungen von SigG und SigV entsprechen.

Da nach den bisherigen Erkenntnissen zwischen qualifizierten und akkreditierten Signaturverfahren in der Handhabung und hinsichtlich der Kosten keine Unterschiede bestehen und Baugenehmigungen über die Erstellung des Bauwerks hinaus rechtliche Wirkung erzeugen (Bestandsschutz), liegt es nahe, Baugenehmigungen und vergleichbare bauordnungsrechtliche Verwaltungsakte unter Verwendung einer akkreditierten Signatur zu erteilen. Ein entsprechender gesetzlicher Handlungsbedarf besteht jedoch zurzeit nicht, denn es ist nach dem Stand des Media@Komm-Projekts und aus den vorstehend genannten Gründen mit großer Sicherheit davon auszugehen, dass die Bauordnungsbehörden des Landes Bremen bei einer elektronischen Verfahrensabwicklung auch ohne gesetzliche Verpflichtung ausschließlich die akkreditierte Signatur verwenden. Falls sich dies wider Erwarten mittelfristig ändert, kann zu einem späteren Zeitpunkt auf der Grundlage gesicherterer Erkenntnisse entschieden werden, ob von der Option des § 37 a Abs. 4 VwVfG-Entwurf Gebrauch gemacht wird. Aus heutiger Sicht ist dies jedenfalls trotz der rechtlichen Langzeitwirkung einer Baugenehmigung nicht zwingend, denn bei Zeiträumen von mehreren Jahrzehnten stoßen selbst akkreditierte Signaturen an ihre Grenzen. Spätestens nach 35 Jahren ist nicht mehr gewährleistet, dass die zu Grunde liegenden Zertifikate noch für Prüfungszwecke zur Verfügung stehen. Pflichtgemäßes Nachsignieren (§ 17 SigV) vermag daran nichts zu ändern.

Zu (c): Ausschluss der Rechtswirkung des § 3 a Abs. 2 VwVfG-Entwurf:

Die Übernahme einer Baulast ist die einzige bauordnungsrechtliche Verfahrenshandlung, deren Vornahme in elektronischer Form – egal welcher Qualität – ausgeschlossen bleibt. Dies wird in § 85 Abs. 1 Satz 2 aus folgenden Gründen ausdrücklich klargestellt:

§ 85 Abs. 1 Satz 2 BremLBO-95 sieht vor, dass die Erklärung zur Übernahme einer Baulast der Schriftform bedarf, wobei die Unterschrift entweder öffentlich beglaubigt oder vor der Bauordnungsbehörde geleistet oder von ihr anerkannt werden muss. Diese besonderen Vorsichtsmaßregeln stehen einer elektronischen Abwicklung entgegen. Sie sollen aufgrund der potentiell weitreichenden Rechtsfolgen einer Baulasterklärung auch in Zukunft erhalten bleiben, um sicherzustellen, dass Baulasterklärungen nur im vollen Bewusstsein der rechtlichen Konsequenzen abgegeben werden. Vergleichbare Grunddienstbarkeiten werden nur nach notarieller Beurkundung im Grundbuch eingetragen.

Im Übrigen gibt es gegen die elektronische Abwicklung der bauordnungsrechtlichen Verfahren einschließlich der elektronischen Erteilung einer Baugenehmigung keine durchgreifenden Bedenken.

Es ist davon auszugehen, dass die erforderliche physische Verfügbarkeit und semantische Interpretierbarkeit elektronischer Baugenehmigungen sowie deren Integrität und Authentizität auch langfristig durch professionelle elektronische Archivierungen, ggf. verbunden mit einem Zugriffsrecht des jeweiligen Bauherrn, gewährleistet werden kann. Die Bauordnungsbehörden werden von sich aus einen elektronischen Zugang zum Zwecke einer vollelektronischen Bearbeitung und Bescheiderteilung nur eröffnen, wenn entsprechende Funktionalitäten eine diesen Anforderungen entsprechende Archivierung ermöglichen. Es ist weder sinnvoll noch erforderlich, die elektronische Verfahrensabwicklung von der Erfüllung spezialgesetzlicher Mindeststandards für die Archivierung elektronischer Dokumente abhängig zu machen. Die elektronische Archivierung wird auch in anderen Bereichen der Verwaltung zunehmend thematisiert. Bei der Auswahl eines Archivierungssystems müssen deshalb auch verwaltungsübergreifende Anforderungen berücksichtigt werden, insbesondere bezüglich einer rechtssicheren Langzeitarchivierung und dem Erfordernis einer Aktenbildung, die den sachlichen Zusammenhang und die innere Struktur digitaler Unterlagen erkennbar macht.

B. Besonderer Teil

Zu Artikel 1:

Zu Nr. 1 (Inhaltsübersicht)

Die Überschrift des § 65 ist aus den zu Nr. 12 Buchstabe a) dargelegten Gründen geändert worden.

Zu Nr. 2 (§ 2 Abs. 3)

Der Absatz 3 enthält bisher die Begriffsdefinition für Gebäude geringer Höhe und für Hochhäuser. Die durch den neu gefassten Absatz 3 eingefügte Definition für Gebäude mittlerer Höhe resultiert aus der mit dem Gesetzentwurf vorgeschlagenen Ausweitung des sachlichen Anwendungsbereichs des Genehmigungsverfahrensfreistellungsverfahrens und des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens auf Wohngebäude mittlerer Höhe.

Nach dem Vorbild des MBO-Entwurfs stellt die neue Vorschrift durchgängig auf die Höhe zwischen der Geländeoberfläche im Mittel und der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen möglichen Aufenthaltsraums ab. Im Gegensatz dazu definiert sich das Gebäude geringer Höhe in Satz 1 (alt) über den ungünstigsten Geländepunkt. Die Hochhausdefinition in Satz 2 (alt) sieht zwar eine Mittelung der Geländeoberfläche vor, knüpft dafür aber den oberen Bezugspunkt an die Fußbodenhöhe des höchstgelegenen „tatsächlichen“ Aufenthaltsraumes.

Die nunmehr durchgängig zur Bestimmung des unteren Bezugspunktes vorgesehene Mittelung der Geländeoberfläche ermöglicht eine einheitliche und damit übersichtliche Bestimmung der Gebäudehöhe bei allen drei Gebäudearten. Sie

verhindert außerdem eine zu strenge verfahrensrechtliche Einordnung bei Gebäuden in Hanglagen. Dies ist materiellrechtlich unbedenklich, weil die materiellen Anforderungen an die Zugänge und Zufahrten für Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr (§ 5) und an die Rettungswege (§ 17 Abs.4) nicht an die in Absatz 3 definierten Gebäudebegriffe anknüpfen. Verfahrensrechtlich ist es vertretbar, dass bei Gebäuden geringer Höhe der Wegfall der bauaufsichtlichen Prüfung des vorbeugenden Brandschutzes auch in den wenigen Fällen, in denen der 2. Rettungsweg partiell über Feuerwehrezufahrten sichergestellt werden muss, nicht kompensiert wird.

Zu Nr. 3 (§ 3 Abs. 1)

Die Änderung ist redaktionell. Es erfolgt eine sprachliche Anpassung an den im Behindertengleichstellungsgesetz benutzten Terminus „behinderte Menschen“.

Zu Nr. 4 (§ 11)

Die bisher in § 11 geregelte bauordnungsrechtliche Genehmigungspflicht für Grundstücksteilungen entfällt. Die neue Vorschrift macht in Absatz 1 deutlich, dass die Genehmigungsfreiheit nicht von der Verpflichtung entbindet, bei der Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung durch Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung freigegeben ist, die bauordnungsrechtlichen Vorschriften einzuhalten. Der Verweis auf § 82 verdeutlicht, dass auch bei unzulässigen Grundstücksteilungen in letzter Konsequenz der Erlass von Beseitigungsgeboten oder Nutzungsverböten möglich ist, wenn Grundstücke im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften, also nicht nur entgegen Absatz 1, geteilt werden.

Absatz 2 stellt klar, dass die für Grundstücksteilungen ggf. erforderlichen Ausnahmen oder Befreiungen von planungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften „isoliert“ zu beantragen sind.

Zu Nr. 5 (§ 19 Abs. 2)

Durch die Änderung wird eine offensichtliche Unstimmigkeit berichtigt. Die Regelung des letzten Satzes in Absatz 2 bezieht sich ersichtlich auf die in Satz 4 genannten Umwehungen.

Zu Nr. 6 (§ 21 Abs. 4)

Die Änderung bewirkt, dass der Antrag auf Verlängerung einer bauaufsichtlichen Zulassung alternativ zu der bisher vorgeschriebenen Schriftform in einer beliebigen Form elektronisch übermittelt werden kann, also auch durch einfache e-mail. Da die Stellung eines Verlängerungsantrages Kontextwissen voraussetzt, ist ein Missbrauchsrisiko gering. Entsprechend gering ist die Beweisfunktion der in § 21 Abs. 4 BremLBO-95 geforderten Schriftform. Funktional überwiegt die auch durch eine e-mail mögliche Dokumentation des Erklärungsinhalts, des Absenders und des Empfängers (Klarstellungsfunktion).

Zu Nr. 7 (§ 36 Abs. 12)

Absatz 12 nimmt Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen von den Vorschriften der Absätze 1 bis 11 aus. Die Einbeziehung des Absatzes 11 beruht auf einem redaktionellen Fehler, der zu berichtigen ist.

Zu Nr. 8 Buchstabe a) (§ 38 Abs. 5)

Die Änderung ist redaktionell. Es erfolgt eine sprachliche Anpassung an den im Behindertengleichstellungsgesetz benutzten Terminus „behinderte Menschen“.

Zu Nr. 8 Buchstabe b) (§ 38 Abs. 8)

Die Streichung der Detail-Anforderungen an Fahrkörbe, Aufzugstüren und Bewegungsflächen des Absatzes 8 erfolgt im Hinblick auf die geplante Einführung der DIN 18025 Teil 2/18024 Teil 2 als Technische Baubestimmung.

Sind nach Maßgabe des Absatzes 7 in einem Gebäude mehrere Aufzüge einzubauen, muss nach dieser Vorschrift nur einer auch zur Aufnahme von Lasten, Krankentragen und Rollstühlen geeignet und barrierefrei erreichbar sein. Der

neue Absatz 8 schreibt nunmehr vor, dass alle Aufzüge, die (tatsächlich) barrierefrei erreichbar sind, unabhängig von einer entsprechenden Verpflichtung nach Absatz 7 zur Aufnahme von Rollstühlen geeignet sein müssen. Die Vorschrift erfasst somit Pflichtaufzüge und freiwillige Aufzüge, die jeweils ohne gesetzliche Verpflichtung so eingebaut werden, dass sie barrierefrei erreichbar sind.

Die Vorschrift erzeugt einen finanziellen Mehraufwand, der im Verhältnis zu den für den Bau und die Unterhaltung eines Aufzuges erforderlichen Mitteln vertretbar ist. Es ist deshalb nicht zu erwarten, dass Bauherren auf die baulich mögliche barrierefreie Zugänglichkeit von Aufzügen verzichten, nur um den zusätzlichen finanziellen Aufwand für einen mindestens 1,10 m x 1,40 m großen Fahrkorb zu sparen. Die neue Bestimmung wirkt somit nicht „contra-produktiv“. Sie stellt vielmehr vernünftigerweise sicher, dass barrierefrei erreichbare Aufzüge auch durch Rollstuhlfahrer benutzt werden können.

Zu Nr. 9 (§ 47 Abs. 6)

Der neue Absatz 6 setzt das Anforderungsniveau des § 45 Abs. 2 MBO um. Der „Schwellenwert“ wird dadurch auf „mehr als zwei Wohnungen“ gesenkt und es werden abweichend von der MBO auch Anforderungen an die Nutzbarkeit bestimmter Räume in den barrierefrei erreichbaren Wohnungen mit dem Rollstuhl gestellt. Diese Anforderungen sowie die konkret an eine barrierefreie Erreichbarkeit im Sinne der Vorschrift zu stellenden baulichen Anforderungen sollen durch eine Technische Baubestimmung auf der Grundlage der DIN 18025 Teil 2 bestimmt werden, die auch für solche Wohnungen verbindlich sein wird, die nach Maßgabe des § 38 Abs. 7 (Aufzugspflicht) oder des § 53 Abs. 3 Nr. 2 (z. B. Altenwohnungen) barrierefrei erreichbar sein müssen.

Abweichend von der MBO-Regelung steht nur die durch Satz 1 begründete Grundverpflichtung nach barrierefrei erreichbaren Wohnungen in (mindestens) einem Geschoss unter dem Vorbehalt des Satzes 3, weil davon auszugehen ist, dass die in Satz 2 geforderte Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der genannten Wohnräume mit dem Rollstuhl nach Maßgabe der Technischen Baubestimmung mindestens im Neubau stets mit verhältnismäßigem Aufwand zu erfüllen ist. Sollte dies wider Erwarten bei der Änderung eines rechtmäßig bestehenden Gebäudes nicht der Fall sein, so greift ggf. die in § 72 als Absatz 2 mit Wirkung für sämtliche Anforderungen der §§ 29 bis 49 neu eingefügte Ausnahmenvorschrift.

Zu Nr. 10 Buchstabe a) (§ 53 Abs. 1)

Die Änderung ist redaktionell. Es erfolgt eine sprachliche Anpassung an den im Behindertengleichstellungsgesetz benutzten Terminus „behinderte Menschen“.

Zu Nr. 10 Buchstabe b) (§ 53 Abs. 2)

Um zukünftig Auseinandersetzungen über den Anwendungsbereich der Vorschrift des Absatzes 1 zu vermeiden, sieht der Gesetzentwurf durch die Streichung des Wortes „insbesondere“ in Absatz 2 Satz 1 eine abschließende Aufzählung der Vorhaben vor, die nach Absatz 1 so herzustellen und in Stand zu halten sind, dass sie von behinderten Menschen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern ohne fremde Hilfe in dem erforderlichen Umfang zweckentsprechend genutzt und barrierefrei erreicht werden können.

Die abschließende Regelung ist vertretbar, weil der Katalog in Absatz 2 mit dem Ziel erweitert worden ist, zukünftig alle relevanten Vorhaben zu erfassen. Der Katalog soll deshalb um folgende Vorhaben erweitert werden:

- Ladenpassagen in Nr. 1,
- Gaststätten, Kantinen sowie Beherbergungsbetriebe in Nr. 4,
- Theater, Film- und Videovorführungsräume in Nr. 5,
- Schalter und Abfertigungsräume der Deutschen Post AG und Flugsteige in Nr. 6,
- Tages- und Kurzzeitpflegeeinrichtungen in Nr. 8,

- Hochschulen, Weiterbildungseinrichtungen, Gemeinschaftshäuser und Jugendfreizeiteinrichtungen in Nr. 10,
- allgemein zugängliche Fahrradabstellplätze in Nr. 12 und
- Tankstellen mit mehr als zwölf Zapfstellen in Nr. 13.

Der Begriff Verkaufsstätten in Nr. 1 ersetzt die bisherige Begrifflichkeit „Waren- und Geschäftshäuser“. Dadurch wird klar gestellt, dass auch Gebäudeteile erfasst werden, die ganz oder teilweise dem Verkauf von Waren dienen und mindestens einen Verkaufsraum haben (Begriffsdefinition Muster-VerkaufsstättenVO).

Auf die Aufnahme von Schwellenwerten ist durchgängig (also auch bei Gaststätten und Verkaufsstätten) verzichtet worden. Dieser weite Anwendungsbereich wird durch die neue Ausnahmegvorschrift nach Absatz 5 vertretbar.

Zu Nr. 10 Buchstabe c) Doppelbuchstabe aa) (§ 53 Abs. 3)

Die Änderung ist redaktionell. Es erfolgt eine sprachliche Anpassung an den im Behindertengleichstellungsgesetz benutzten Terminus „behinderte Menschen“.

Zu Nr. 10 Buchstabe c) Doppelbuchstabe bb) (§ 53 Abs. 3)

Die Änderungen sind redaktionell. Es erfolgt jeweils eine sprachliche Anpassung an den im Behindertengleichstellungsgesetz benutzten Terminus „behinderte Menschen“.

Zu Nr. 10 Buchstabe d) (§ 53 Abs. 4 u. 5)

Mit Absatz 4 wird eine Vorschrift eingefügt, die klarstellt, dass die in § 38 Abs. 7 Satz 3 an Pflichtaufzüge gestellten Anforderungen auch für die Aufzüge gelten, die zur Erfüllung der Anforderungen des Absatzes 1 eingebaut werden. Die Vorschrift bestimmt durch diesen Verweis das durch Technische Baubestimmungen im Einzelnen weiter zu konkretisierende Anforderungsniveau.

Die mit dem Gesetzentwurf mit Absatz 5 neu eingefügte Ausnahmegvorschrift entspricht der MBO. Sie ermöglicht insbesondere bei Um- und Erweiterungsbauten sowie bei Nutzungsänderungen (ungünstige vorhandene Bebauung) aber auch bei Neubauten die Erteilung von Ausnahmen von den Anforderungen der Absätze 1 bis 3, wenn diese nur mit unverhältnismäßigem Aufwand erfüllt werden können. Da der abschließende Katalog des Absatzes 2 keine Schwellenwerte enthält, ist insbesondere bei kleineren Bauvorhaben die Erteilung einer Ausnahme gerechtfertigt, soweit sich die Barrierefreiheit nur durch den Einbau eines unverhältnismäßig teuren Aufzugs realisieren lässt. Es ist beabsichtigt, die Voraussetzungen für das Vorliegen eines unverhältnismäßigen Mehraufwandes durch Verwaltungsvorschrift zu konkretisieren, z. B. durch die Bestimmung eines Vom-Hundert-Satzes bezogen auf die Gesamtbaukosten. Bei einer Überschreitung dieses Vom-Hundert-Satzes soll regelmäßig davon ausgegangen werden, dass der Mehraufwand unverhältnismäßig im Sinne des Absatzes 5 ist. Da ein unverhältnismäßiger Mehraufwand einem Bauherrn in der Regel nicht zugemutet werden kann, würde der Vom-Hundert-Satz gleichzeitig den Begriff der unzumutbaren Aufwendungen im Sinne des durch Artikel 41 des Gesetzes zur Gleichstellung behinderter Menschen und zur Änderung anderer Gesetze geänderten Gaststättenrechts definieren.

Zu Nr. 11 Buchstabe a) Doppelbuchstabe aa) (§ 55 Abs. 3)

Bei den in § 55 Abs. 3 BremLBO-95 geforderten schriftlichen Mitteilungen des Bauherrn an die Bauordnungsbehörde (Namen der Unternehmen für Rohbauarbeiten, des Bauleiters und Fachbauleiters sowie Mitteilung über einen Wechsel dieser Personen) überwiegt die Klarstellungsfunktion gegenüber der Beweisfunktion. Auch diese Mitteilungen setzen Kontextwissen voraus. Das Missbrauchsrisiko ist insgesamt so gering, dass es vertretbar erscheint, entsprechende Mitteilungen alternativ zu der bisher vorgeschriebenen Schriftform zukünftig auch in einer beliebigen Form elektronisch übermitteln zu dürfen, also auch durch einfache e-mail.

Zu Nr. 11 Buchstabe a) Doppelbuchstabe bb) (§ 55 Abs. 3)

Die in Absatz 3 letzter Halbsatz geforderte Unterzeichnung der „Bauleiterbenennung“ durch den Bauleiter ist mit einer elektronischen Übermittlung durch den Bauherrn nicht vereinbar. Die Streichung dieser Anforderung ist vertretbar, weil es wenig wahrscheinlich ist, dass ein Bauherr diesbezüglich vorsätzlich falsche Angaben macht. Sollte dies im Ausnahmefall doch passieren, ist der mögliche Schaden gering.

Zu Nr. 11 Buchstabe b) (§ 55 Abs. 6)

Die Änderung bewirkt, dass die in Absatz 6 verlangten Mitteilungen über den Bauherrenwechsel alternativ zu der bisher vorgeschriebenen Schriftform in einer beliebigen Form elektronisch übermittelt werden können, also auch durch einfache e-mail. Da diese Mitteilung durch den alten und den neuen Bauherrn erfolgen muss, besteht bei einer elektronischen Übermittlung kein Missbrauchsrisiko. Entsprechend gering ist die Beweisfunktion der in dieser Vorschrift verlangten Schriftform. Funktional überwiegt die auch durch eine e-mail mögliche Dokumentation des Erklärungsinhalts, des Absenders und des Empfängers (Klarstellungsfunktion).

Zu Nr. 12 Buchstabe a) (§ 65 Überschrift)

§ 65 BremLBO-95 bezeichnet die in dieser Vorschrift und die im Anhang zu dieser Vorschrift angeführten Vorhaben als „genehmigungsfreie Vorhaben“, weil sie keiner Baugenehmigung bedürfen. Dies trifft allerdings auch auf die nach § 66 genehmigungsfreigestellten Vorhaben zu. Im Unterschied zu diesen Vorhaben ist die Genehmigungsfreiheit nach § 65 jedoch nicht verfahrensabhängig. Dieser Unterschied soll zukünftig durch die Verwendung der neuen Begrifflichkeit „verfahrensfreie Vorhaben“ in der Überschrift des § 65 deutlicher werden.

Zu Nr. 12 Buchstabe b) Doppelbuchstaben aa) und bb) (§ 65 Abs. 4)

Durch die Änderung können Instandhaltungsarbeiten an Gebäuden, die von örtlichen Bauvorschriften erfasst werden, auch dann verfahrensfrei durchgeführt werden, wenn mit den Arbeiten eine Änderung der äußeren Gestaltung verbunden ist. Diese Änderung resultiert aus der entsprechenden Einschränkung der präventiven Prüfung im vereinfachten Genehmigungsverfahren.

Zu Nr. 12 Buchstabe c) (§ 65 Abs. 5)

Die Vorschrift wird redaktionell an die geänderte Überschrift angepasst.

Zu Nr. 12 Buchstabe d) Doppelbuchstabe aa) (§ 65 Abs. 6)

Die Vorschrift wird redaktionell an die geänderte Überschrift angepasst.

Zu Nr. 12 Buchstabe d) Doppelbuchstabe bb) (§ 65 Abs. 6)

Die Vorschrift wird redaktionell an die geänderte Überschrift angepasst und die nach § 65 Abs. 6 Satz 2 BremLBO-95 erforderliche „isolierte“ Beantragung der ggf. für verfahrensfreie Vorhaben erforderlichen Ausnahmen und Befreiungen ist alternativ zu der bisher vorgeschriebenen Schriftform in einer beliebigen Form elektronisch möglich, also auch durch einfache e-mail. Auch hier überwiegt die auch durch eine e-mail gewährleistete Klarstellungsfunktion die mit der Schriftform verbundene Beweisfunktion, denn sowohl das Missbrauchsrisiko als auch der potenzielle Schaden sind nur gering. In der Regel wird allerdings die Antragstellung im Kontext zu schriftlich eingereichten Bauvorlagen stehen und deshalb auch schriftlich erfolgen.

Zu Nr. 13 Buchstabe a) Doppelbuchstabe aa) (§ 66 Abs. 1)

Absatz 1 ist in Nr. 1 lediglich redaktionell dem durch das BauROG neugefassten § 30 BauGB angepasst worden, der in Absatz 2 den zuvor durch das Maßnahmen-gesetz zum BauGB geregelten vorhabenbezogenen Bebauungsplan einem qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des Absatzes 1 gleichstellt. Der räumliche Anwendungsbereich des Genehmigungsfreistellungsverfahrens ist also gegenüber dem bisherigen Recht nicht geändert worden.

Zu Nr. 13 Buchstabe a) Doppelbuchstabe bb) (§ 66 Abs. 1)

Die Änderungen sind redaktionell. Die Vorschrift wird begrifflich an die neue Überschrift des § 65 angepasst.

Zu Nr. 13 Buchstabe b) (§ 66 Abs. 2)

Die Änderung erweitert den sachlichen Anwendungsbereich des Genehmigungs-freistellungsverfahrens und des vereinfachten Genehmigungsverfahrens (siehe § 67 Abs. 1 Nr. 1) auf Wohngebäude mittlerer Höhe. Die Verfahrensausweitung soll unter Beibehaltung der für Wohngebäude geringer Höhe in § 66 geregelten Verfahrensstruktur erfolgen und korrespondiert mit der neuen Begriffsdefinition für Gebäude mittlerer Höhe in § 2 Abs. 3 und der unveränderten Definition für Wohngebäude in § 2 Abs. 4. Auf eine Einbeziehung gewerblicher Vorhaben ist verzichtet worden, weil bei derartigen Vorhaben insbesondere die entfallende präventive Prüfung des vorbeugenden Brandschutzes selbst bei einer zusätzlichen Qualifizierung nicht mehr durch den Entwurfsverfasser kompensiert werden kann.

Zu Nr. 13 Buchstabe c) Doppelbuchstabe aa) (§ 66 Abs. 4)

Die Einfügung der Worte „einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile“ soll eine auch aus dem Gesetz ableitbare eindeutige Abgrenzung zwischen den bautechnischen Nachweisen im Sinne des Absatzes 4 und den Anforderungen an den vorbeugenden Brandschutz im Sinne des neuen Absatzes 7 gewährleisten.

Zu Nr. 13 Buchstabe c) Doppelbuchstabe bb) (§ 66 Abs. 4)

Durch die nach Absatz 4 Nr. 1 im Genehmigungsfreistellungsverfahren und im vereinfachten Genehmigungsverfahren abzugebende Erklärung soll der Entwurfsverfasser sich seiner Verpflichtung zur Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften allgemein bewusst werden. Bisher wird in der Erklärung speziell die Einhaltung der besonders wichtigen Brandschutzanforderungen hervorgehoben.

Zukünftig soll der Entwurfsverfasser ausdrücklich auch erklären, dass die durch diesen Gesetzentwurf ausgeweiteten Vorschriften über die barrierefreie und behindertengerechte bauliche Gestaltung in § 38 Abs. 7 und 8 und § 47 Abs. 6 eingehalten werden und erstmals soll der Erklärungsinhalt die Technischen Bau-bestimmungen nach § 3 Abs. 3 einbeziehen, mit denen zukünftig auch die Anforderungen der vorstehend genannten Vorschriften konkretisiert werden.

Außerdem muss der Entwurfsverfasser zukünftig ausdrücklich bestätigen, dass die Bauvorlagen unter Beachtung des Absatzes 9 Satz 2 angefertigt worden sind. Der im neuen Absatz 9 angefügte Satz 2 verpflichtet den Entwurfsverfasser die zur Klärung der Eignung des Baugrundstücks im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 erforderlichen Angaben über das geplante Vorhaben dem Kampfmittelräumdienst und der für den Bodenschutz zuständigen Stelle im Rahmen der Entwurfs-erstellung zu übermitteln.

Mit dieser zukünftig auch „bußgeldbewehrten“ Erklärung soll in einem besonders sicherheitsrelevanten Bereich darauf hingewirkt werden, dass der verantwortliche Bauherr der Verpflichtung des § 4 Abs. 1 BremLBO-95 nachkommt und nur auf solchen Grundstücken bauliche Anlagen errichtet, die dafür so geeignet sind, dass insbesondere aus Kampfmitteln und sonstigen Altlasten Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Die Änderung korrespondiert mit der in § 88 Abs. 1 Nr. 4 vorgeschlagenen Ausweitung des Bußgeldtatbestandes und berücksichtigt außerdem, dass die Geeignetheit des Baugrundstücks im Sinne des § 4 Abs. 1 BremLBO-95 aufgrund der mit diesem Gesetzentwurf vorge-schlagenen weiteren Einschränkung des Prüfumfanges zukünftig auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren nicht mehr geprüft werden soll.

Zu Nr. 13 Buchstabe d) (§ 66 Abs. 5)

In Absatz 5 wird mit Satz 2 auf die Vorbehalte gegenüber der Wirkung einer Bau-freigabe in nicht mehr auf die Absätze 7 und 8, sondern auf die Absätze 8 und 9

verwiesen. Diese redaktionelle Änderung ist durch die Einfügung des neuen Absatzes 7 bedingt.

Zu Nr. 13 Buchstabe e) Doppelbuchstaben aa) und bb) (§ 66 Abs. 6)

Die Aufhebung der Nummern 3 und 4 ist eine Folge der in § 67 Abs. 2 vorgesehenen Beschränkung der im vereinfachten Genehmigungsverfahren zu prüfenden Vorschriften (Aufhebung der bisherigen Nummern 3 bis 7). Es macht keinen Sinn, als Gemeinde die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens aus Gründen zu fordern, die bei einer Prüfung im vereinfachten Genehmigungsverfahren unbeachtlich sind.

Zu Nr. 13 Buchstabe f) (§ 66 Abs. 7)

Die Einhaltung der Anforderungen an den vorbeugenden Brandschutz durch eine Bescheinigung der Berufsfeuerwehr ist nach dem neuen Absatz 7 nur bei Wohngebäuden mittlerer Höhe und auch dann nur erforderlich, wenn die entsprechenden Nachweise nicht durch einen nach § 70 Abs. 5 besonders qualifizierten Entwurfsverfasser erstellt worden sind.

Der Gesetzentwurf geht also grundsätzlich davon aus, dass die im Genehmigungsverfahren und im vereinfachten Genehmigungsverfahren entfallende präventive Prüfung der Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes bei Wohngebäuden mittlerer Höhe durch die Beauftragung eines Entwurfsverfassers ausgeglichen werden kann, der die erforderlichen Kenntnisse durch eine mit einem Leistungsnachweis abzuschließende Fortbildungsmaßnahme belegt.

Alternativ ist der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen an den vorbeugenden Brandschutz durch eine Bescheinigung der Berufsfeuerwehr möglich, um zu jeder Zeit unabhängig von der Verfügbarkeit entsprechend geschulter Entwurfsverfasser die Durchführbarkeit der Verfahren zu sichern. Die Bescheinigung der öffentlich-rechtlich tätigen Berufsfeuerwehr begründet wie eine Sachverständigenbescheinigung nach § 71 Abs. 6 BremLBO-95 eine Vermutung, dass die bauaufsichtlichen Anforderungen eingehalten werden, soweit mit ihr nicht ausdrücklich auf die Erforderlichkeit einer Ausnahme oder Befreiung hingewiesen wird. Im Unterschied zu § 71 Abs. 6 BremLBO-95 hat die Bescheinigung nach Absatz 7 jedoch eine verfahrensrechtfertigende und -lenkende Wirkung für Wohngebäude mittlerer Höhe und rechtfertigt nicht den beschränkten Prüfungsverzicht in einem Genehmigungsverfahren. Die Bescheinigung stellt mit dieser Funktion zwar eine gebührenpflichtige Amtshandlung aber keinen Verwaltungsakt dar. Sind für ein bestimmtes Brandschutz-Konzept Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich, obliegt die Entscheidung der Bauordnungsbehörde gem. § 66 Abs. 3 und § 72 Abs. 4 Satz 2, bei der auch im Falle der Beauftragung eines im Sinne des § 70 Abs. 5 qualifizierten Entwurfsverfassers erforderliche Ausnahmen und Befreiungen zu beantragen sind. Ist ein Antragsteller der Auffassung, dass die Berufsfeuerwehr zu Unrecht die Ausstellung der beantragten Bescheinigung verweigert, ist der Anspruch auf Erteilung der Bescheinigung im Wege der allgemeinen Leistungsklage geltend zu machen.

Zu Nr. 13 Buchstabe g) (§ 66 Abs. 8 bis 13)

Die Einfügung des neuen Absatzes 7 bedingt eine redaktionelle Änderung der Nummernfolge der nachfolgenden Absätze.

Zu Nr. 13 Buchstabe h) Doppelbuchstabe aa) (§ 66 Abs. 8)

Bei der in § 66 Abs. 7 Nr. 3 BremLBO-95 geforderten schriftlichen Unterrichtung der Bauordnungsbehörde und ggf. auch des Bezirksschornsteinfegermeisters über den Ausführungsbeginn der Bauarbeiten überwiegt eindeutig die Klarstellungsfunktion die Beweisfunktion. Das Missbrauchsrisiko ist wegen des erforderlichen Kontextwissens gering und bei einem Missbrauch würde kein bedeutender Schaden verursacht. Der Gesetzentwurf ermöglicht deshalb alternativ zu der bisher vorgeschriebenen Schriftform eine elektronische Übermittlung durch e-mail.

Zu Nr. 13 Buchstabe h) Doppelbuchstabe bb) (§ 66 Abs. 8)

Der neu eingefügten Satz 4 bewirkt, dass abweichend von Satz 3 bei Gebäuden mittlerer Höhe die bautechnischen Nachweise auch dann vor Baubeginn durch

den nach Satz 1 zu beauftragenden Prüfenieur zu prüfen sind, wenn die Tragwerke lediglich von sehr geringer oder geringer Schwierigkeit sind. Dies ist bei Gebäuden mittlerer Höhe allenfalls dann der Fall, wenn sie die für Gebäude geringer Höhe maßgebliche Höhe von 7 m nur geringfügig überschreiten. Diese Fallkonstellation kann jedoch im Interesse einer sehr rechtssicheren Regelung unberücksichtigt bleiben, die zudem ohne Fortschreibung des Kriterienkataloges der Bauvorlagenverordnung und dessen Anwendung in jedem Einzelfall auskommt.

Zu Nr. 13 Buchstabe h) Doppelbuchstabe cc) (§ 66 Abs. 8)

Die redaktionelle Änderung resultiert aus der Einfügung des neuen Satzes 4.

Zu Nr. 13 Buchstabe h) Doppelbuchstabe dd) (§ 66 Abs. 8)

In Satz 4 wird die Aufzählung der Unterlagen, die bei Baubeginn, spätestens jedoch bei Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte, an der Baustelle vorliegen müssen, um die Bescheinigung der Berufsfeuerwehr nach Absatz 7 erweitert. Die Verpflichtung setzt selbstverständlich voraus, dass nach Absatz 7 überhaupt eine derartige Bescheinigung erforderlich ist, weil die Nachweise für den vorbeugenden Brandschutz nicht durch einen Entwurfsverfasser nach § 70 Abs. 5 erstellt worden sind.

Zu Nr. 13 Buchstabe h) Doppelbuchstabe ee) (§ 66 Abs. 8)

Die Änderung bewirkt, dass die abschließende Fertigstellung des Vorhabens alternativ zu der bisher vorgeschriebenen Schriftform in einer beliebigen Form elektronisch an die Bauordnungsbehörde übermittelt werden kann, also auch durch einfache e-mail. Wie bei der Mitteilung über den Ausführungsbeginn überwiegt auch hier die Klarstellungsfunktion die Beweisfunktion. Auf die Ausführungen zu Nr. 13 Buchstabe h) Doppelbuchstabe aa) wird verwiesen.

Zu Nr. 13 Buchstabe h) Doppelbuchstabe ff) (§ 66 Abs. 8)

In Satz 6 wird die Aufzählung der Unterlagen, die der Mitteilung der abschließenden Fertigstellung eines Vorhabens beizufügen sind, um die Bescheinigung nach Absatz 7 erweitert.

Zu Nr. 13 Buchstabe i) (§ 66 Abs. 8)

In der Abwicklung des Genehmigungsverfahren sind häufiger Versäumnisse bezüglich der notwendigen Einbindung des Kampfmittelräumdienstes und der für den Bodenschutz zuständigen Stelle in die Entwurfsplanung festgestellt worden. Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung, dass zukünftig auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren die Geeignetheit des Baugrundstücks im Sinne des § 4 Abs. 1 nicht mehr geprüft werden soll, besteht in diesem besonders sicherheitsrelevanten Anforderungsbereich ein gesetzlicher Handlungsbedarf. Mit der als Satz 2 eingefügten Verpflichtung soll sichergestellt werden, dass der Kampfmittelräumdienst und die für den Bodenschutz zuständige Stelle in die Entwurfsplanung eingebunden wird, wenn dies zur Klärung der Eignung des Baugrundstücks im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 erforderlich ist. Nicht erforderlich ist die Beteiligung wenn die Bauarbeiten wie bei Umbauten, Aufstockungen oder Nutzungsänderungen nicht ins Erdreich eingreifen oder die erforderlichen Untersuchungen bereits anlässlich der Flächenplanung oder Realisierung/Erschließung neuer Bauflächen durchgeführt werden.

Im Zusammenhang mit der in Absatz 4 Nr. 1 vorgesehenen „bußgeldbewehrten“ Erklärungspflicht wird so die entfallende behördliche Prüfung ausreichend kompensiert.

Zu Nr. 13 Buchstabe j) (§ 66 Abs. 8)

Die redaktionelle Änderung resultiert aus der Einfügung des neuen Absatzes 7.

Zu Nr. 14 Buchstabe a) (§ 67 Abs. 1 u. 2)

Durch den unveränderten Verweis in Absatz 1 Nr. 1 auf Vorhaben nach § 66 Abs. 2 wird auch das vereinfachte Genehmigungsverfahren auf Wohngebäude mittlerer

Höhe im Sinne der neuen Begriffsdefinition in § 2 Abs. 3 ausgeweitet. Der sachliche Anwendungsbereich beider Verfahren bleibt damit im Wesentlichen identisch.

Der Gesetzentwurf sieht die Streichung der bisherigen Nummer 2 vor. Kleingartenlauben sollen zukünftig nicht mehr im vereinfachten Genehmigungsverfahren präventiv auf ihre planungsrechtliche Zulässigkeit geprüft, sondern in den Katalog der verfahrensfreien Vorhaben des Anhangs zu § 65 aufgenommen werden.

Für die unter Nummer 2 (bisher Nummer 3) aufgeführten Vorhaben soll nur noch ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden, soweit sie aus Gründen des Denkmalschutzes genehmigungspflichtig sind. Diese Änderung resultiert aus der in Absatz 2 vorgesehenen weiteren Beschränkung des Prüfumfanges nach dem Vorbild des MBO-Entwurfs:

Durch die Aufhebung der Nummern 3 bis 5 in Absatz 2 beschränkt sich der Prüfumfang und damit auch der Genehmigungsumfang im Kern auf die in Nummer 1 genannte bauplanungsrechtliche Zulässigkeit.

Die bisherigen Nummern 6 und 7 werden von der neuen Nummer 3 erfasst. Die Nummer 3 stellt klar, dass sonstiges öffentliches Recht nur dann geprüft wird, wenn das Fachrecht auf eine eigene Zulässigkeitsentscheidung verzichtet hat, weil diese mit der Baugenehmigung erfolgen soll. Durch diese Änderungen entfällt einerseits konsequent die Prüfung bauordnungsrechtlicher Anforderungen, und damit die bisher noch unter den Nummern 3, 4 und 5 vorgesehene Prüfung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die Erschließung, die Gestaltung und die Geeignetheit des Baugrundstücks. Andererseits öffnet sich der Prüfumfang gegenüber dem sog. Baunebenrecht, weil nicht mehr nur die unter den bisherigen Nummern 6 und 7 genannten Rechtsvorschriften (Denkmalschutzrecht und Naturschutzrecht im Außenbereich) in die Prüfung einbezogen werden, sondern alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird. Dies trifft aber außer bei den bisher schon in den Prüfumfang einbezogenen Vorschriften des Denkmalschutzrechts und des Naturschutzrechts (Eingriffsregelung) nur noch auf Sondernutzungen im Sinne des § 18 des Landesstraßengesetzes zu, die zugleich eine Baugenehmigung nach der BremLBO benötigen.

Die Änderung des Absatzes 2 Satz 2 berücksichtigt den in Absatz 1 Nr. 2 geänderten Anwendungsbereich des vereinfachten Genehmigungsverfahrens.

Zu Nr. 14 Buchstabe b) (§ 67 Abs. 3)

Die Änderung ist ausschließlich redaktionell; sie passt den Verweis in Absatz 3 an die durch die Einfügung des neuen Absatzes 7 geänderte Absatzfolge in § 66 an.

Zu Nr. 15 (§ 69 Abs. 2)

Durch die Änderungen entfällt in Satz 2 der Verweis auf § 67 Abs. 4 BremLBO-95. Diese Streichung hat zur Folge, dass bei Bauvoranfragen eine Genehmigungsfiktion nach Ablauf von drei Monaten nicht mehr eintritt. Bauvoranfragen werden sehr oft auch für gewerbliche Vorhaben gestellt, die nicht in den sachlichen Anwendungsbereich des vereinfachten Genehmigungsverfahrens fallen. Da über diese Bauvoranfragen oftmals in drei Monaten nicht entschieden werden kann, verzichten Bauherren in entsprechender Anwendung des § 67 Abs. 4 letzter Satz in diesen Fällen auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion. Dieses Verfahren wird nach den Erhebungen des Erfahrungsberichts Landesbauordnung als zu verwaltungsaufwändig problematisiert. Alternativ zu der mit dem Gesetzentwurf vorgesehenen Streichung der Präklusion bei Vorbescheiden, wäre eine Regelung denkbar, die die Genehmigungsfiktion nur bei Vorhaben ausschließt, die im anschließenden Baugenehmigungsverfahren einer umfänglichen Prüfung unterliegen. Auf eine derart differenzierende Regelung ist jedoch auch mit Blick auf den MBO-Entwurf verzichtet worden, der überhaupt keine Genehmigungsfiktionen vorsieht.

Die zusätzlich aufgenommene Verweisung auf § 71 Abs. 4 BremLBO-95 soll klarstellen, dass auch Bauvoranfragen durch die Bauordnungsbehörde zurückgewie-

sen werden sollen, wenn die Bauvorlagen erhebliche Mängel aufweisen. Bei geringfügigen Mängeln gilt durch die neue Verweisung das in § 71 Abs. 4 Satz 2 geregelte Verfahren entsprechend.

Zu Nr. 16 Buchstabe a) (§ 70 Abs. 5)

Der mit dem Gesetzentwurf neu eingefügte Absatz 5 schafft keine auf Wohngebäude mittlerer Höhe zugeschnittene neue Bauvorlageberechtigung, mit der die nach den Absätzen 2 bis 4 bestehenden Bauvorlageberechtigungen in irgendeiner Weise eingeschränkt werden. Er legt lediglich fest, welche Anforderungen ein Entwurfsverfasser erfüllen muss, damit die von ihm erstellten Nachweise für den vorbeugenden Brandschutz gem. § 66 Abs. 7 die Beibringung einer Bescheinigung der Berufsfeuerwehr im Genehmigungsverfahren und im vereinfachten Genehmigungsverfahren erübrigen.

Bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser nach § 70 Abs. 2 und 3 BremLBO-95, die die erforderlichen Kenntnisse des vorbeugenden Brandschutzes nicht dadurch nachweisen, dass sie eine Fortbildungsmaßnahme der Architektenkammer mit einem Leistungsnachweis abschließen, können also weiter auch für Wohngebäude mittlerer Höhe Bauvorlagen erstellen und anerkennen und zwar einschließlich der Nachweise für den vorbeugenden Brandschutz. Sie müssen die erstellten Nachweise jedoch zunächst zur Ausstellung der nach § 66 Abs. 7 erforderlichen Bescheinigung bei der Berufsfeuerwehr einreichen, während ein Entwurfsverfasser nach Absatz 5 die von ihm anerkannten Bauvorlagen ohne diese Bescheinigung der Bauordnungsbehörde (bei einem Bauantrag) oder der Gemeinde (bei der Genehmigungsverfahren) einreichen kann. Die nach Absatz 5 erforderlichen Kenntnisse können auch durch einen mindestens gleichwertigen Befähigungsnachweis eines anderen Landes belegt werden. Da der erforderliche Befähigungsnachweis immer durch eine Eintragung des Entwurfsverfassers in eine von einer Architektenkammer oder Ingenieurkammer zu diesem Zweck geführten Liste zu dokumentieren ist, kann die Gleichwertigkeit des Befähigungsnachweises eines anderen Landes regelmäßig unterstellt werden. Denn es ist davon auszugehen, dass die in den Listen auswärtiger Kammern als staatlich anerkannte Sachverständige für Brandschutz oder als Entwurfsverfasser mit einer entsprechenden Zusatzqualifikation (Bayern) eingetragenen Personen einen mindestens vergleichbaren Befähigungsnachweis erbracht haben.

Zu Nr. 16 Buchstabe b) (§ 70 Abs. 6 und 7)

Die Einfügung des neuen Absatzes 5 bedingt eine Änderung der Nummernfolge der nachfolgenden Absätze.

Zu Nr. 17 Buchstabe a) (§ 72 Abs. 2)

Die mit dem Gesetzentwurf als neuer Absatz 2 eingefügte Vorschrift ersetzt aus den zu Nr. 24 Buchstabe a) näher dargelegten Gründen nach dem verfahrenssystematischen Vorbild der MBO die in § 89 als Absatz 2 aufgehobene Regelung. Die neue Vorschrift behält den bei Änderungen unbegrenzten sachlichen Anwendungsbereich des § 89 Abs. 2 BremLBO-95 bei. Die als „Sollvorschrift“ ausgebildete Ausnahmeregelung findet somit bei der Änderung jeder rechtmäßig bestehenden baulichen Anlage im Sinne eines Auffangtatbestandes Anwendung, wenn das beantragte Vorhaben die in den §§ 29 bis 48 gestellten Anforderungen nicht erfüllt und auch nach Maßgabe der in diesen Einzelvorschriften vorgesehenen Ausnahmetatbestände nicht genehmigungsfähig ist. Voraussetzung ist jedoch, dass die Anforderungen nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können und erhebliche Gefahren für Leben und Gesundheit nicht zu befürchten sind.

Während der Begriff „erhebliche Gefahren für Leben und Gesundheit“ die nach § 89 Abs. 2 BremLBO-95 für die Anwendung der Vorschriften der §§ 29 bis 48 beachtliche konkrete Gefahrensituation definiert, ist die weitere Ausnahme-Voraussetzung, dass die Anforderungen nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können, im Vergleich zur bisherigen Regelung in § 89 Abs. 2 BremLBO-95 neu. Sie stellt sicher, dass die nicht gefahrenrelevanten Vorschriften, insbesondere die Regelungen zum barrierefreien Bauen, auch bei der Änderung bestehender Gebäude Anwendung finden, soweit dies zumutbar ist. Es macht aber auch bei den sicherheitsrelevanten Vorschriften durchaus Sinn, an die zu

ändernden Teile eines bestehenden Gebäudes die Anforderungen zu stellen, die mit verhältnismäßigem Aufwand erfüllt werden können.

Die Vorschrift erfasst über den Begriff der baulichen Änderung hinaus nur bei den in Satz 2 genannten Vorhaben auch eine Änderung der Nutzungsart. Sollen andere rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen in ihrer Nutzung geändert werden, muss die gesamte bauliche Anlage und nicht nur die geänderten Bauteile den Anforderungen der Bauordnung entsprechen. Ausnahmen nach § 72 Abs. 2 können in diesen Fällen nicht erteilt werden.

Zu Nr. 17 Buchstabe b) (§ 72 Abs. 3 bis 7)

Die Einfügung des neuen Absatzes 2 bedingt eine redaktionelle Änderung der Nummernfolge der nachfolgenden Absätze.

Zu Nr. 17 Buchstabe c) Doppelbuchstaben aa) und bb) (§ 72 Abs. 3)

Nach § 72 Abs. 2 BremLBO-95 sind Anträge auf Befreiung schriftlich zu stellen. Da die Stellung eines derartigen Antrages Kontextwissen voraussetzt, ist ein Missbrauchsrisiko gering. Entsprechend gering ist die Beweisfunktion der in § 72 Abs. 2 BremLBO-95 geforderten Schriftform. Da sich ein möglicher Schaden außerdem auf den Gebührenaussfall beschränken würde, überwiegt funktional die auch durch eine e-mail mögliche Dokumentation des Erklärungsinhalts, des Absenders und des Empfängers (Klarstellungsfunktion). Befreiungsanträge sollen deshalb zukünftig alternativ zu der bisher vorgeschriebenen Schriftform in einer beliebigen Form elektronisch übermittelt werden können, also auch durch einfache e-mail. Dies gilt entsprechend für die nach Absatz 3 „isoliert“ zu beantragenden Ausnahmen und Befreiungen, die für die Errichtung verfahrensfreier Vorhaben erforderlich sind (Satz 1) und auch für Ausnahmen und Befreiungen von den im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht zu prüfenden Vorschriften (Satz 2).

Zu Nr. 17 Buchstabe d) (§ 72 Abs. 4)

Auf die Ausführungen zu Nr. 17 Buchstabe c) Doppelbuchstaben aa) und bb) wird verwiesen.

Zu Nr. 18 (§ 74 Abs. 8)

Auf die Ausführungen zu Nr. 13 Buchstabe h) Doppelbuchstabe aa) wird verwiesen.

Zu Nr. 19 (§ 76 Abs. 2)

Die Änderung bewirkt, dass der Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer einer Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung alternativ zu der bisher in § 76 Abs. 2 BremLBO vorgeschriebenen Schriftform auch in einer beliebigen elektronischen Form gestellt werden kann, also auch durch einfache e-mail. Auch hier überwiegt die Klarstellungsfunktion die Beweisfunktion. Die Antragstellung erfordert Kontextwissen und ein beachtlicher Schaden kann selbst bei einer manipulierten Antragstellung nicht entstehen.

Zu Nr. 20 Buchstabe a) (§ 78 Abs. 4)

Für die nach dem Gesetzentwurf zukünftig auch in einer beliebigen elektronischen Form möglichen Beantragung der Verlängerung der Geltungsdauer von Ausführungsgenehmigungen gelten die Ausführungen zu Nr. 19 entsprechend.

Zu Nr. 20 Buchstabe b) (§ 78 Abs. 6)

Die nach § 78 Abs. 6 Satz 1 BremLBO-95 erforderliche schriftliche Anzeige soll nach dem Gesetzentwurf alternativ in einer beliebigen Form elektronisch an die Bauordnungsbehörde übermittelt werden dürfen. Dies ist hinsichtlich der überwiegenden Klarstellungsfunktion der bisher vorgeschriebenen Schriftform zwar unbedenklich. Die Erleichterung wird jedoch nicht praktisch relevant, wenn daran festzuhalten ist, dass die Anzeige unter Vorlage des Prüfbuches erfolgen muss.

Zu Nr. 21 (§ 84 Abs. 2)

Bei der in § 84 Abs. 2 BremLBO-95 geforderten schriftlichen Unterrichtung der Bauordnungsbehörde über den Zeitpunkt der Rohbaufertigkeit und der abschlie-

ßenden Fertigstellung überwiegt eindeutig die Klarstellungsfunktion die Beweisfunktion. Das Missbrauchsrisiko ist wegen des erforderlichen Kontextwissens gering und selbst bei einem Missbrauch würde kein bedeutsamer Schaden verursacht. Der Gesetzentwurf ermöglicht deshalb alternativ zu der bisher vorgeschriebenen Schriftform eine elektronische Übermittlung durch e-mail.

Zu Nr. 22 (§ 85 Abs. 1)

Die Änderung stellt klar, dass die Erklärung zur Übernahme einer Baulast nicht in elektronischer Form erfolgen darf.

Zu Nr. 23 Buchstabe a) (§ 88 Abs. 1)

Die Ergänzung der Nummer 3 schafft bei den im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens nur eingeschränkt zu prüfenden Vorhaben die bisher fehlende Möglichkeit, die Nichtbeantragung erforderlicher Ausnahmen und Befreiungen von den nicht zu prüfenden Vorschriften durch Bußgelder zu ahnden. Außerdem erfasst der Bußgeldtatbestand die Errichtung verfahrensfreier Vorhaben vor der Erteilung ggf. erforderlicher Ausnahmen oder Befreiungen von planungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften (§ 65 Abs. 6 Satz 2 und 3).

Zu Nr. 23 Buchstabe b) (§ 88 Abs. 1)

Da die bisher in Nummer 4 nur für das Genehmigungsfreistellungsverfahren geltenden Bußgeldtatbestände zum Teil auch eine Relevanz für Vorhaben im vereinfachten Genehmigungsverfahren haben, wird die Vorschrift insoweit auf diese ausgeweitet. Dies ist in Bezug auf eine von den Erklärungen nach § 66 Abs. 4 Satz 2 abweichende Bauausführung der Fall. Die Erklärungen nach § 66 Abs. 4 sind gem. § 67 Abs. 3 auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren abzugeben.

Zu Nr. 23 Buchstabe c) (§ 88 Abs. 1)

Der als Nummer 5 neu eingefügte Bußgeldtatbestand erfasst bereits die Abgabe unrichtiger Erklärungen nach § 66 Abs. 4 Satz 2 und stellt insoweit insbesondere im Hinblick auf die abzugebende Erklärung über die Einhaltung der Vorschriften über die barrierefreie und behindertengerechte Gestaltung baulicher Anlagen eine sinnvolle Ergänzung des Bußgeldtatbestandes nach Absatz 1 Nr. 4 dar, der auf eine von den Bauvorlagen und den ergänzenden Erklärungen abweichende Bauausführung abstellt.

Zu Nr. 23 Buchstabe d) (§ 88 Abs. 1)

Die Einfügung der neuen Nummer 5 bedingt eine Änderung der Nummernfolge der nachfolgenden Nummern.

Zu Nr. 23 Buchstabe e) (§ 88 Abs. 1)

Die Änderung ist redaktionell. Sie ist durch die Einfügung des neuen Absatzes 7 in § 66 erforderlich geworden.

Zu Nr. 23 Buchstabe f) (§ 88 Abs. 1)

Der Katalog der Ordnungswidrigkeiten in § 88 enthält bisher keine Bußgeldtatbestände, die unabhängig von der Frage, ob von erteilten Genehmigungen, Freistellungen oder Auflagen abgewichen wird, unmittelbar die Nichteinhaltung materieller Bauvorschriften sanktionieren. Dieses Prinzip wird mit dem Bußgeldtatbestand der neuen Nummer 16 zugunsten der Vorschriften über barrierefreies und behindertengerechtes Bauen durchbrochen. Die Vorschrift stellt ausdrücklich auch die Verpflichtung zur Instandhaltung und im Sinne einer Klarstellung auch auf die Einhaltung der einzuführenden Technischen Baubestimmungen ab.

Die neue Nummer 17 ist vor dem Hintergrund der Abschaffung der bisher in § 11 BremLBO-95 geregelten bauordnungsrechtlichen Teilungsgenehmigung eingefügt worden.

Zu Nr. 23 Buchstabe g) (§ 88 Abs. 4)

Die Änderung berichtigt unter Berücksichtigung der neuen Nummernfolge einen redaktionellen Fehler in § 88 Abs. 4 BremLBO-95.

Zu Nr. 23 Buchstabe h) (§ 88 Abs. 5)

Die Änderung berichtigt unter Berücksichtigung der neuen Nummernfolge einen redaktionellen Fehler in § 88 Abs. 5 BremLBO-95.

Zu Nr. 24 Buchstabe a) (§ 89 Abs. 2 – alt –)

Der Gesetzentwurf „kompensiert“ die aus den nachstehenden Gründen vorgesehene Aufhebung des § 89 Abs. 2 BremLBO-95 durch die Einfügung der neuen Ausnahmegesetzvorschrift in § 72 Absatz 2.

Die Regelung des § 89 Abs. 2 BremLBO-95 ist mit der 83er Novelle mit dem Ziel eingefügt worden, inhaltlich die mit der Ausnahmegesetzvorschrift des § 67 Abs. 2 MBO beabsichtigten Erleichterungen für die Änderung von Baudenkmalern, Modernisierungsvorhaben und Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau zu erreichen.

§ 89 Abs. 2 BremLBO-95 hat dagegen – bezogen auf die Änderung rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen – einen unbeschränkten sachlichen Anwendungsbereich. Die Vorschrift vermeidet die Erteilung von Befreiungen und Ausnahmen, weil die Anforderungen der §§ 29 bis 48 grundsätzlich nur für Neubauten gelten. Bei Änderungen bestehender Gebäude besteht deshalb ein Rechtsanspruch auf Genehmigung, sofern nicht die Anwendung der Vorschriften der §§ 29 bis 48 aus Gründen der Sicherheit und Gesundheit erforderlich ist. Dies ist in der Rechtsanwendung nur bei einer konkreten Gefahrenlage unterstellt worden. Die in dieser Ausgestaltung im Ländervergleich und im Vergleich mit der MBO einzigartige Vorschrift stellt ersichtlich auf die in den §§ 29 bis 48 enthaltenen Sicherheitsbestimmungen ab. Dabei ist jedoch nicht hinreichend beachtet worden, dass in den §§ 29 bis 48 verschiedene Regelungen enthalten sind, die nicht oder nur sehr eingeschränkt sicherheitsrelevant sind, und bei deren Nichtbeachtung in keinem Fall die für die Anwendung der Normen erforderliche konkrete Gefahrensituation unterstellt werden kann.

Folglich finden z. B. die mit diesem Gesetzentwurf ausgeweiteten Bestimmungen über das barrierefreie Bauen in § 47 Abs. 6 BremLBO-95 und § 38 Abs. 7 BremLBO-95 nur bei Neubauten oder bei solchen wesentlichen Änderungen von bestehenden Gebäuden Anwendung, die die Schwelle zum Neubau überschreiten. Diese Vorschriften sind jedoch ersichtlich nicht so konzipiert, dass sie nur für Neubauten Geltung beanspruchen und sind vermutlich auch bisher in der Genehmigungspraxis bei der Änderung oder Erweiterung bestehender Gebäude angewendet worden, zumal auch die Generalklausel den Anspruch erhebt, dass bei der Errichtung und bei der Änderung von Gebäuden nicht nur die Sicherheitsbelange beachtet, sondern auch die natürlichen Lebensgrundlagen geschont und auf die Belange behinderter Menschen Rücksicht genommen werden muss.

§ 89 Abs. 2 BremLBO-95 ist jedoch nicht nur mit den Schutzziele der Generalklausel nicht vereinbar. Die Bestimmung stellt ersichtlich auf präventive Prüfungen und Entscheidungen in Baugenehmigungsverfahren ab und wirft deshalb die Frage auf, wie der Regelungszweck bei Vorhaben erreicht wird, die der Genehmigungsfreistellung unterliegen oder die im vereinfachten Genehmigungsverfahren nur auf die planungsrechtliche Zulässigkeit geprüft werden. Der in diesen Verfahren allein verantwortliche Entwurfsverfasser kann nicht darüber entscheiden, ob und inwieweit die Vorschriften der §§ 29 bis 48 einzuhalten sind. Die Vorschrift soll deshalb auch aufgehoben werden, weil sie mit der durch diesen Gesetzentwurf ausgeweiteten Verfahrensprivatisierung konzeptionell unvereinbar ist. Die in § 72 Abs. 2 eingefügte Ausnahmegesetzvorschrift wahrt dagegen systemkompatibel nahezu unverändert die mit § 89 Abs. 2 verfolgten gesetzgeberischen Ziele. Der entscheidende Unterschied liegt lediglich im Verfahren: zukünftig muss die Anwendung der §§ 29 bis 48 bei der Änderung bestehender Gebäude nicht im Einzelfall durch die Bauordnungsbehörde mit dem Vorliegen einer konkreten Gefahrenlage begründet werden, sondern der Entwurfsverfasser muss die nach § 72 Abs. 4 erforderlichen Ausnahme- oder Befreiungsanträge stellen.

Zu Nr. 24 Buchstabe b) (§ 89 Abs. 2 – neu –)

Durch die Aufhebung des bisherigen Absatzes 2 wird der bisherige Absatz 3 zum neuen Absatz 2.

Bisher besteht nach § 89 Absatz 3 BremLBO-95 die Möglichkeit, bei wesentlichen Änderungen rechtmäßig bestehender Anlagen auch Anforderungen an die nicht unmittelbar berührten Teile der baulichen Anlagen zu stellen. Nach Teilsatz 2 jedoch nur, wenn auf die geänderten Bauteile nach dem bisherigen Absatz 2 die Vorschriften der §§ 29 bis 48 anzuwenden sind. Diese Einschränkung wird bedingt durch die Aufhebung des bisherigen Absatzes 2 gestrichen.

Es ist darüber hinaus überlegt worden, den § 89 Abs. 3 BremLBO-95 ganz zu streichen, weil auch diese Vorschrift im Genehmigungsverfahren und im vereinfachten Genehmigungsverfahren faktisch keine Anwendung mehr findet und der MBO-Entwurf auch bei umfangreich zu prüfenden Vorhaben ein Regelungsbedürfnis verneint. Diese Frage soll jedoch erst bei der Umsetzung des MBO-Entwurfs in Landesrecht entschieden werden, da bei den uneingeschränkt zu prüfenden Vorhaben ein entsprechendes Regelungsbedürfnis nicht auszuschließen ist.

Zu Nr. 25 Buchstabe a) (§ 90 Absatz 2)

Der neue Absatz 2 stellt mit dem ersten Halbsatz sicher, dass die vor In-Kraft-Treten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren nach den bisherigen Vorschriften weiterzuführen sind. Der zweite Halbsatz enthält bezüglich der materiellen Vorschriften eine „Meistbegünstigungsklausel“.

Zu Nr. 25 Buchstabe b) (§ 90 Absätze 3 bis 9)

Die Einfügung des neuen Absatzes 2 bedingt eine Änderung der Nummernfolge der nachfolgenden Absätze.

Zu Nr. 26 Buchstabe a) (Anhang zu § 65)

Durch die redaktionelle Änderung wird die Überschrift des Katalogs der verfahrensfreien Vorhaben an die neue Überschrift des § 65 angepasst.

Zu Nr. 26 Buchstabe b) (Anhang zu § 65)

Der Gesetzentwurf streicht den Satz 1 des Anhangs, der bisher solche Vorhaben von der Freistellung ausnimmt, mit deren Errichtung in den Kleingartengebieten besonders zu rechnen ist und deren unkontrollierte Errichtung nicht hingenommen werden soll. Diese Regelung unterstellt jedoch keine Genehmigungsbedürftigkeit für die genannten baulichen Anlagen. Sie ist getroffen worden weil für die im Außenbereich liegenden Kleingartengebiete nur einfache Bebauungspläne gelten, die aus sich heraus gegenüber den hier in Rede stehenden baulichen Anlagen keine Wirkung entfalten, weil sie nur die zulässige Grundfläche der Gartenlaube festsetzen. Die für repressive bauaufsichtliche Maßnahmen notwendige ergänzende Anwendung des § 35 Abs. 2 BauGB war bis zur Änderung des § 29 BauGB durch das BauROG nur gegen baugenehmigungspflichtige Vorhaben möglich. Da die §§ 30 ff. des Baugesetzbuchs jetzt auch für nicht genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen gelten, besteht aus den vorstehend genannten Gründen keine Notwendigkeit mehr, bestimmte Vorhaben des Katalogs von der Verfahrensfreiheit für den Fall auszunehmen, dass sie in Kleingartengebieten errichtet werden.

Zu Nr. 26 Buchstabe c) (Anhang zu § 65)

Mit der neuen Nummer 1.9 sieht der Gesetzentwurf die verfahrensfreie Errichtung von Gartenlauben in Dauerkleingärten oder Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes vor. Die Verfahrensfreiheit besteht nur für Gartenlauben, die den unter den Buchstaben a) bis d) abschließend genannten Anforderungen an die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit entsprechen. Ein Kleingarten nach dem Bundeskleingartengesetz liegt in einer mehrere Einzelgärten umfassenden Kleingartenanlage im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 2 Bundeskleingartengesetz. Der neue Tatbestand setzt nicht voraus, dass für die Kleingartenanlage eine Baugenehmigung erteilt ist. Ein Dauerkleingarten ist ein Kleingarten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist. Die unter Anrechnung auf die Grundfläche der Gartenlaube zulässigen Nebengebäude (Schuppen) werden durch die Streichung des Satzes 1 jetzt von Nummer 1.1 erfasst und dürfen somit bis zu einer Größe von 6 m³ ebenfalls verfahrensfrei errichtet werden, wenn sie keine Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten enthalten. Es ist darauf

verzichtet worden, die Verfahrensfreiheit von Schuppen in Kleingartengebieten zusätzlich von einem Abstand zur Parzellengrenze abhängig zu machen. Städtebaulich ist Grenzabstand bei derart untergeordneten Bauten jedoch nicht erforderlich und auch aus Gründen des vorbeugenden Brandschutzes ist unter Berücksichtigung der eingeschränkten Brandbelastung und der beschränkten Nutzbarkeit einer angrenzenden Gartenlaube keine präventive Prüfung erforderlich.

Zu Nr. 26 Buchstabe d) (Anhang zu § 65)

Mit der neuen Nummer 4.2 wird ein Tatbestand eingefügt, der die bisher unter dieser Nummer auf Antennen bis 10 m Höhe und Parabolantennen beschränkte Regelung ersetzt. Die neue Vorschrift stellt klar, dass auf die angegebene Höhe die Höhe von Trägermasten angerechnet wird. Nicht berücksichtigt wird die Höhe von Gebäuden, auf denen die Antennenanlagen errichtet werden soll. In die Verfahrensfreiheit werden zugehörige Versorgungseinheiten bis zu 10 m³ und die Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt einbezogen, wenn die Antennenanlage auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet wird. Die neue Bestimmung erfasst somit sowohl Antennen als Nebenanlage zu einer genehmigten Nutzung als auch gewerbliche Mobilfunkanlagen. Parabolantennen werden bis zu einem Durchmesser von 1,20 m in die Regelung einbezogen.

Zu Nr. 26 Buchstabe e) (Anhang zu § 65)

Für Werbeanlagen, die vorübergehend auf Baustellen oder als baulicher Bestandteil der nach Nummer 1.7 verfahrensfreien Fahrgastunterstände errichtet werden, besteht kein präventives Prüfungserfordernis. Der Gesetzentwurf sieht deshalb für diese Vorhaben mit den Nummern 9.6 bzw. 9.7 die Verfahrensfreiheit neu vor.

Zu Nr. 26 Buchstabe f) (Anhang zu § 65)

Die neue Nummernfolge resultiert aus Einfügung der neuen Nummern 9.6 und 9.7.

Zu Nr. 26 Buchstabe g) (Anhang zu § 65)

Die Änderung ist redaktionell. Es erfolgt eine sprachliche Anpassung an den im Behindertengleichstellungsgesetz benutzten Terminus „behinderte Menschen“.

Zu Nr. 26 Buchstabe h) (Anhang zu § 65)

Die neue Nummer 11.6 bezieht Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis zu einer Tiefe von 3 m in den Katalog der verfahrensfreien Vorhaben im Interesse der gebotenen Rechtsklarheit ausdrücklich ein. In der Praxis ist bisher schon auf der Grundlage der Nummer 11.5 davon ausgegangen worden, dass bei Balkonverglasungen keine Baugenehmigung erforderlich ist, da die in Nummer 11.5 erfassten „eingeschossigen Vorbauten“ nicht zwingend zu ebener Erde errichtet werden müssen. Die neue Regelung ist auf Balkone begrenzt und schließt somit Laubengänge, die häufig die Funktion eines 1. Rettungsweges haben, nicht mit ein. Mit diesem Anwendungsbereich ist die Regelung insgesamt unbedenklich, da ein Balkon nicht bereits durch eine Verglasung die Qualität eines Aufenthaltsraumes bekommt und als verglaste, offenbarer Vorbau die ausreichende Belüftung und Beleuchtung für die hinterliegenden Räume in der Regel gewährleistet. Der vergleichbare verfahrensfreie Tatbestand des Landes Baden-Württemberg bezieht sich auf Balkonverglasungen und Balkonüberdachungen bis 30 m² Grundfläche. Die mit dem Gesetzentwurf vorgeschlagene Regelung enthält dagegen lediglich für Balkonüberdachungen eine Tiefenbegrenzung von 3 m, die nach Nummer 11.5 bereits für vergleichbare Terrassenüberdachungen gilt.

Zu Nr. 26 Buchstabe i) (Anhang zu § 65)

Durch die Einfügung der neuen Nummer 11.6 ist bezüglich der nachfolgenden Nummern eine Änderung der Nummernfolge erforderlich.

Zu Nr. 26 Buchstabe j) (Anhang zu § 65)

Die bisher mit den Nummern 11.4 bis 11.9 (jetzt 11.4 bis 11.10) geregelten verfahrensfreien Tatbestände gelten nach Satz 2 nicht bei Gebäuden, die ge-

geschützte Kulturdenkmäler sind, in deren Umgebung liegen oder von örtlichen Bauvorschriften erfasst werden. Da örtliche Bauvorschriften im vereinfachten Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, soll Satz 2 lediglich noch in Bezug auf Kulturdenkmäler und Gebäude in deren Umgebung beibehalten werden. Insofern findet weiterhin nach § 67 Abs. 2 Nr. 3 eine Prüfung auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren statt.

Zu Nr. 26 Buchstabe k) (Anhang zu § 65)

Mit der bisherigen Nummer 12.12. wird die Teilung von Grundstücken in Kleingartengebieten verfahrensfrei gestellt. Durch die mit dem Gesetzentwurf vorgesehene Abschaffung der bauordnungsrechtlichen Teilungsgenehmigung entfällt der bisherige Regelungsbedarf.

Zu Artikel 2

Artikel 3 ermächtigt den Senator für Bau und Umwelt zu einer deklaratorischen Neufassung der Bremischen Landesbauordnung.

Zu Artikel 3

Die Vorschrift bestimmt den Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des Gesetzes.

LBO 95 Inhaltsübersicht	Änderungsvorschläge Inhaltsübersicht (neu)
§65 Genehmigungsfreie Vorhaben	§65 Verfahrensfreie Vorhaben
§ 2	§ 2 (neu)
Begriffe	Begriffe
(3) Gebäude geringer Höhe sind Gebäude, bei denen der Fußboden des obersten Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, an keiner Stelle mehr als 7 m über der Geländeoberfläche liegt. Hochhäuser sind Gebäude, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes mehr als 22 m über der Geländeoberfläche liegt.	(3) Gebäude mit einer Höhe bis 7 m sind Gebäude geringer Höhe. 5. von mehr als 7 m bis 22 m sind Gebäude mittlerer Höhe, 6. von mehr als 22 m sind Hochhäuser. Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel.
§ 3	§ 3
1. Allgemeine Anforderungen	2. Allgemeine Anforderungen
(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instandzuhalten, daß die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet sowie die natürlichen Lebensgrundlagen geschont und keine unzumutbaren Belästigungen verursacht werden. Dabei soll auf die Belange Behinderter Rücksicht genommen werden.	(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instandzuhalten, daß die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet sowie die natürlichen Lebensgrundlagen geschont und keine unzumutbaren Belästigungen verursacht werden. Dabei soll auf die Belange Behinderter Menschen Rücksicht genommen werden.
§ 11	§ 11
Teilung von Grundstücken	Teilung von Grundstücken
(1) Die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauordnungsbehörde. (2) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn durch die Teilung Verhältnisse geschaffen werden, die diesem Gesetz oder den Rechtsvorschriften aufgrund dieses Gesetzes zuwiderlaufen. Versagungsgründe können auch durch Vereinigungsbaulasten ausgeräumt werden.	(1) Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut ist oder aufgrund einer Baugenehmigung oder einer Genehmigungsfreistellung nach § 66 bebaut werden darf, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen. § 82 gilt entsprechend. (2) Soll bei einer Teilung nach Absatz 1 von den Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften abgewichen werden,

LBO 95		Änderungsvorschläge
<p>(3) Die Genehmigung gilt drei Jahre. Die Vorschriften des § 19 Abs. 2, 3 Sätze 3 bis 6, Abs. 4 und § 23 des Baugesetzbuches sowie § 68 Abs. 1 und 2, § 71 Abs. 1 und 2 und § 76 Abs. 2 gelten entsprechend.</p>		<p>ist § 65 Abs. 6 Satz 2 und 3 entsprechend anzuwenden.</p>
<p style="text-align: center;">§ 19 Abs. 2</p> <p style="text-align: center;">Verkehrssicherheit, Umwehrungen und Bauteile in öffentlichen Verkehrsflächen</p>	<p>(2) In, an und auf baulichen Anlagen sind Flächen, die im allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen, zu umwehren, sofern die Umwehrung nicht dem Zweck der Flächen widerspricht. Die Umwehrungen müssen mindestens 1,0 m hoch sein, in den der Wohnnutzung vorbehaltenen Gebäudeteilen einschließlich der Zubelehreinrichtungen beträgt die Mindesthöhe 0,9 m. Ab einer Absturzhöhe von mehr als 12 m müssen Umwehrungen mindestens 1,1 m hoch sein. Ist auf den zu sichernden Flächen üblicherweise mit der Anwesenheit von Kindern zu rechnen, müssen Umwehrungen so ausgebildet werden, daß Kindern das Überklettern erschwert wird; bis zu einer Höhe von 0,5 m über der zu sichernden Fläche dürfen waagerechte Zwischenräume nicht größer als 2 cm sein. Sonstige Öffnungen in Umwehrungen nach Satz 3 dürfen nicht breiter als 12 cm sein.</p> <p style="text-align: center;">§ 21 Abs. 4</p> <p style="text-align: center;">Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung</p>	<p style="text-align: center;">§ 19 Abs. 2 (neu)</p> <p style="text-align: center;">Verkehrssicherheit, Umwehrungen und Bauteile in öffentlichen Verkehrsflächen</p> <p>(2) In, an und auf baulichen Anlagen sind Flächen, die im allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen, zu umwehren, sofern die Umwehrung nicht dem Zweck der Flächen widerspricht. Die Umwehrungen müssen mindestens 1,0 m hoch sein, in den der Wohnnutzung vorbehaltenen Gebäudeteilen einschließlich der Zubelehreinrichtungen beträgt die Mindesthöhe 0,9 m. Ab einer Absturzhöhe von mehr als 12 m müssen Umwehrungen mindestens 1,1 m hoch sein. Ist auf den zu sichernden Flächen üblicherweise mit der Anwesenheit von Kindern zu rechnen, müssen Umwehrungen so ausgebildet werden, daß Kindern das Überklettern erschwert wird; bis zu einer Höhe von 0,5 m über der zu sichernden Fläche dürfen waagerechte Zwischenräume nicht größer als 2 cm sein. Sonstige Öffnungen in Umwehrungen nach Satz 4 dürfen nicht breiter als 12 cm sein.</p> <p style="text-align: center;">§ 21 Abs. 4 (neu)</p> <p style="text-align: center;">Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung</p>
<p style="text-align: center;">§ 36 Absatz 12</p> <p style="text-align: center;">Treppenträume</p>	<p>(4) Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. Sie kann auf schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 76 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.</p>	<p>(4) Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. Sie kann auf schriftlichen oder elektronischen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 76 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.</p>
<p style="text-align: center;">§ 38</p> <p style="text-align: center;">Aufzüge</p>	<p>(12) Auf Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind die Absätze 1 bis 11 nicht anzuwenden.</p>	<p>(12) Auf Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind die Absätze 1 bis 10 nicht anzuwenden.</p>
<p>(5) Bei Aufzügen, die außerhalb von Gebäuden liegen oder die nicht mehr als</p>	<p>(5) Bei Aufzügen, die außerhalb von Gebäuden liegen oder die nicht mehr als</p>	<p>(5) Bei Aufzügen, die außerhalb von Gebäuden liegen oder die nicht mehr als</p>

LBO 95	Änderungsvorschläge
<p>drei übereinanderliegende Geschosse verbinden, sowie bei vereinfachten Gü- teraufzügen, Kleingüteraufzügen, Mühlenaufzügen, Lagerhausaufzügen, Behin- dertaufzügen und bei Aufzugsanlagen, die den aufgrund des Gerätesicher- heitsgesetzes erlassenen Vorschriften nicht unterliegen, können Ausnahmen von den Absätzen 2 und 3 gestattet werden, wenn wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.</p>	<p>drei übereinanderliegende Geschosse verbinden, sowie bei vereinfachten Gü- teraufzügen, Kleingüteraufzügen, Mühlenaufzügen, Lagerhausaufzügen, Aufzü- gen für behinderte Menschen und bei Aufzugsanlagen, die den aufgrund des Gerätesicherheitsgesetzes erlassenen Vorschriften nicht unterliegen, können Ausnahmen von den Absätzen 2 und 3 gestattet werden, wenn wegen der Be- triebssicherheit und des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.</p>
<p>(7) In Gebäuden, in denen oberhalb des vierten oberirdischen Geschosses Auf- enthaltsräume vorhanden oder möglich sind, müssen Aufzüge in ausreichender Zahl und Größe so eingebaut und betrieben werden, daß mit Ausnahme des obersten Geschosses jede Ebene erreichbar ist. Unberücksichtigt bleiben Räu- me, die mit Aufenthaltsräumen im vierten oberirdischen Geschloß eine Nutzungs- einheit bilden sowie Zubehörräume zu Nutzungseinheiten. Mindestens einer der Aufzüge muß auch zur Aufnahme von Lasten, Krankentragen und Rollstühlen geeignet und von der öffentlichen Verkehrsfläche sowie in allen Geschossen barrierefrei erreichbar sein. Satz 1 gilt nicht beim nachträglichen Ausbau oberster Geschosse nach § 2 Abs. 6 Satz 1 in den bei Inkrafttreten dieses Gesetzes be- stehenden Gebäuden.</p>	<p>(7) In Gebäuden, in denen oberhalb des vierten oberirdischen Geschosses Auf- enthaltsräume vorhanden oder möglich sind, müssen Aufzüge in ausreichender Zahl und Größe so eingebaut und betrieben werden, daß mit Ausnahme des obersten Geschosses jede Ebene erreichbar ist. Unberücksichtigt bleiben Räu- me, die mit Aufenthaltsräumen im vierten oberirdischen Geschloß eine Nutzungs- einheit bilden sowie Zubehörräume zu Nutzungseinheiten. Mindestens einer der Aufzüge muß auch zur Aufnahme von Lasten, Krankentragen und Rollstühlen geeignet und von der öffentlichen Verkehrsfläche sowie in allen Geschossen barrierefrei erreichbar sein. Satz 1 gilt nicht beim nachträglichen Ausbau oberster Geschosse nach § 2 Abs. 6 Satz 1 in den bei Inkrafttreten dieses Gesetzes be- stehenden Gebäuden.</p>
<p>(8) Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grund- fläche von mindestens 1 m x 2,10 m, zur Aufnahme eines Rollstuhles von min- destens 1,10 m x 1,40 m haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 90 cm haben. Vor den Aufzügen muß eine ausreichende Bewe- gungsfläche vorhanden sein.</p>	<p>(8) Alle Aufzüge, die barrierefrei erreichbar sind, müssen unabhängig von einer entsprechenden Verpflichtung nach Absatz 7 zur Aufnahme von Rollstühlen ge- eignet sein.</p>
<p>§ 47 Abs. 6 Wohnungen</p>	<p>§ 47 Abs. 6 (neu) Wohnungen</p>
<p>(6) Bei Gebäuden mit mehr als 10 Wohnungen sollen die Wohnungen mindestens eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein, wenn sich die Gebäude von der Lage her und unter Berücksichtigung anderer städtebaulicher Belange dafür eig- nen.</p>	<p>(6) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen und in den nach § 38 Abs. 7 sowie § 53 Abs. 3 Nr. 2 barrierefrei erreichbaren Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich und nutzbar sein. Satz 1 gilt nicht, soweit die Anforderungen, insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebau- ung, nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.</p>
<p>§ 53</p>	<p>§ 53 (neu)</p>
<p>Bauliche Anlage für besondere Personengruppen</p>	<p>Bauliche Anlage für besondere Personengruppen</p>
<p>(1) Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die von Behinderten, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern nicht nur gelegentlich aufgesucht werden, sind so herzustellen und instandzuhalten, daß sie von diesen Personen ohne fremde Hilfe in dem erforderlichen Umfang zweckentsprechend genutzt und</p>	<p>(1) Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die von behinderten Menschen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern nicht nur gelegentlich aufgesucht werden, sind so herzustellen und instandzuhalten, daß sie von diesen Personen ohne fremde Hilfe in dem erforderlichen Umfang zweckentsprechend</p>

barrierefrei erreicht werden können. Werden Toiletten eingerichtet, muß mindestens eine Toilette für die Benutzung mit dem Rollstuhl geeignet und entsprechend gekennzeichnet sein. § 52 bleibt unberührt.

(2) Absatz 1 gilt insbesondere für die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile von

1. Waren- und sonstigen Geschäftshäusern,
2. Versammlungsstätten einschließlich der für den Gottesdienst bestimmten Anlagen,
3. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäuden,
4. Schalter- und Abfertigungsräumen der Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen und der Kreditinstitute,
5. Museen, öffentlichen Bibliotheken, Messe- und Ausstellungsbauten,
6. Krankenanstalten, Entbindungs- und Säuglingsheimen,
7. Praxisräumen der Heilberufe, Kureinrichtungen und Apotheken,
8. Schulen, sonstigen Ausbildungsstätten, Sportstätten und Spielplätzen,
9. allgemein zugänglichen Stellplätzen und Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche sowie Stellplätzen und Garagen, die zu den Anlagen und Einrichtungen nach Nummern 1 bis 8 gehören,
10. öffentlichen Bedürfnisanstalten.

Für andere Anlagen und Einrichtungen können im Einzelfall Anforderungen nach Absatz 1 gestellt werden.

(3) Für bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von Behinderten, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern genutzt oder betreten werden, wie

1. Tagesstätten und Heime für Behinderte,
 2. Altenwohnungen, Altenheime sowie Altenwohn- und Altenpflegeheime,
 3. Kindertagesstätten und Kinderheime,
 4. Schulen und Ausbildungsstätten für Behinderte,
- gilt Absatz 1 für die gesamte Anlage und die gesamten Einrichtungen.

genutzt und barrierefrei erreicht werden können. Werden Toiletten eingerichtet, muß mindestens eine Toilette für die Benutzung mit dem Rollstuhl geeignet und entsprechend gekennzeichnet sein. § 52 bleibt unberührt.

(2) Absatz 1 gilt für die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile von

1. Verkaufsstätten und Ladenpassagen,
2. Versammlungsstätten einschließlich der für den Gottesdienst bestimmten Anlagen,
3. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäuden
4. Gaststätten, Kaminen sowie Beherbergungsbetrieben
5. Theater, Film- und Videovorführungsräumen,
6. Schalter- und Abfertigungsräumen der Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen, der Deutschen Post AG und der Kreditinstitute sowie Flugsteigen, Museen, öffentlichen Bibliotheken, Messe- und Ausstellungsbauten,
7. Krankenanstalten, Entbindungs- und Säuglingsheimen sowie Tages- und Kurzzeitpflegeeinrichtungen,
8. Praxisräumen der Heilberufe, Einrichtungen der Gesundheits- und Sozialdienste, Kureinrichtungen und Apotheken,
9. Schulen, Hochschulen, sonstigen Ausbildungsstätten und Weiterbildungseinrichtungen, Gemeinschaftshäusern sowie Jugendfreizeiteinrichtungen,
10. Schwimmbädern, Sportstätten und Spielplätzen sowie Camping- und Zellplätzen,
11. allgemein zugänglichen Stellplätzen und Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche, Stellplätzen und Garagen, die zu den Anlagen und Einrichtungen nach Nummern 1 bis 11 gehören sowie allgemein zugänglichen Fahrradstellplätzen,
13. öffentlichen Bedürfnisanstalten sowie Tankstellen mit mehr als 12 Zapfstellen.

(3) Für bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von behinderten Menschen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern genutzt oder betreten werden, wie

1. Tagesstätten und Heime für behinderte Menschen,
 2. Altenwohnungen, Altenheime sowie Altenwohn- und Altenpflegeheime,
 3. Kindertagesstätten und Kinderheime,
 4. Schulen und Ausbildungsstätten für behinderte Menschen,
- gilt Absatz 1 für die gesamte Anlage und die gesamten Einrichtungen.

LBO 95	Änderungsvorschläge
	<p>(4) § 38 Abs. 7 Satz 3 gilt entsprechend, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 durch den Einbau eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs erfüllt werden.</p> <p>(5) Ausnahmen von den Absätzen 1 bis 3 können gestattet werden, soweit wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder der Sicherheit behinderter Menschen oder älter Menschen die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.</p>
<p>§ 55 Absatz 3 und 6 Bauherr</p> <p>(3) Vor Baubeginn hat der Bauherr der Bauordnungsbehörde die Namen der Unternehmer für die Rohbauarbeiten gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 2. und, falls ein Bauleiter und Fachbauleiter bestellt werden, auch deren Namen sowie während der Bauausführung einen Wechsel dieser Personen mitzuteilen; die Mitteilung des Namens des Bauleiters ist von diesem, bei einem Wechsel von dem neuen Bauleiter mit zu unterschreiben.</p> <p>(6) Wechselt der Bauherr, so haben der alte und der neue Bauherr dies der Bauordnungsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.</p>	<p>§ 55 Absatz 3 und 6 (neu) Bauherr</p> <p>(3) Vor Baubeginn hat der Bauherr der Bauordnungsbehörde die Namen der Unternehmer für die Rohbauarbeiten gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 2. und, falls ein Bauleiter und Fachbauleiter bestellt werden, auch deren Namen sowie während der Bauausführung einen Wechsel dieser Personen schriftlich oder elektronisch mitzuteilen.</p> <p>(6) Wechselt der Bauherr, so haben der alte und der neue Bauherr dies der Bauordnungsbehörde unverzüglich schriftlich oder elektronisch mitzuteilen.</p>
<p>§ 65 Genehmigungsfreie Vorhaben</p> <p>(1) Die Errichtung und Änderung der im Anhang aufgeführten baulichen Anlagen, anderen Anlagen und Einrichtungen bedürfen keiner Baugenehmigung.</p> <p>(2) Keiner Baugenehmigung bedarf die Nutzungsänderung baulicher Anlagen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Räume eines Wohngebäudes mit nicht mehr als zwei Wohnungen zu Wohnzwecken umgenutzt werden, deren Fußböden nicht höher als 7 m über der Geländeoberfläche liegen, 2. Räume in vorhandenen Wohngebäuden und Wohnungen in Räume für Bäder oder Toiletten umgenutzt werden, 3) Keiner Baugenehmigung bedürfen der Abbruch oder die Beseitigung von <ol style="list-style-type: none"> 1. Gebäuden bis 300 m³ Brutto-Rauminhalt, die keine geschützten Kulturdenkmäler sind, nicht in deren Umgebung liegen und keinen planungsrechtlichen Beschränkungen (Sanierungs- oder Erhaltungssatzung) unterworfen sind 	<p>§ 65 Verfahrensfreie Vorhaben</p> <p>1) Die Errichtung und Änderung der im Anhang aufgeführten baulichen Anlagen, anderen Anlagen und Einrichtungen bedürfen keiner Baugenehmigung.</p> <p>(2) Keiner Baugenehmigung bedarf die Nutzungsänderung baulicher Anlagen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Räume eines Wohngebäudes mit nicht mehr als zwei Wohnungen zu umgenutzt werden, deren Fußböden nicht höher als 7 m über der Geländeoberfläche liegen, 2. Räume in vorhandenen Wohngebäuden und Wohnungen in Räume für Bäder oder Toiletten umgenutzt werden. 3) Keiner Baugenehmigung bedürfen der Abbruch oder die Beseitigung von <ol style="list-style-type: none"> 1. Gebäuden bis 300 m³ Brutto-Rauminhalt, die keine geschützten Kulturdenkmäler sind, nicht in deren Umgebung liegen und keinen planungsrechtlichen Beschränkungen (Sanierungs- oder Erhaltungssatzung) unterworfen sind,

LBO 95	Änderungsvorschläge
<p>chen Beschränkungen (Sanierungs- oder Erhaltungssatzung) unterworfen sind,</p> <p>2. Gebäuden bis zu 150 m² Grundfläche, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,</p> <p>3. ortsfesten Behältern bis zu 300 m³ Behälterinhalt,</p> <p>4. Gerüsten,</p> <p>5. sonstigen baulichen Anlagen, anderen Anlagen und Einrichtungen nach Absatz 1 unabhängig von Größenordnungen und anderen Beschränkungen.</p> <p>(4) Keiner Baugenehmigung bedürfen Instandhaltungsarbeiten; dies gilt bei Gebäuden, die geschützte Kulturdenkmäler sind, in deren Umgebung liegen oder von örtlichen Bauvorschriften nach § 87 Abs. 1 Nr. 1 und 2 erfaßt werden nur, wenn die Instandhaltungsarbeiten keine Änderung der äußeren Gestaltung zur Folge haben.</p> <p>(5) Selbständige genehmigungsfreie Vorhaben sind auch dann nicht Gegenstand einer Baugenehmigung, wenn sie in Bauvorlagen für genehmigungsbedürftige Vorhaben dargestellt sind.</p> <p>(6) Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an bauliche Anlagen gestellt werden sowie von der Pflicht, nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderliche Genehmigungen, Zustimmungen, Bewilligungen und Erlaubnisse vor Baubeginn einzuholen. Sind für die genehmigungsfreien Vorhaben Ausnahmen oder Befreiungen von planungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlich, so ist deren Erteilung bei der Bauordnungsbehörde schriftlich oder elektronisch zu beantragen. Vor Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung dürfen die Vorhaben nicht begonnen werden.</p>	<p>2. Gebäuden bis zu 150 m² Grundfläche, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,</p> <p>3. ortsfesten Behältern bis zu 300 m³ Behälterinhalt,</p> <p>4. Gerüsten,</p> <p>5. sonstigen baulichen Anlagen, anderen Anlagen und Einrichtungen nach Absatz 1 unabhängig von Größenordnungen und anderen Beschränkungen.</p> <p>(4) Keiner Baugenehmigung bedürfen Instandhaltungsarbeiten; dies gilt bei Gebäuden, die geschützte Kulturdenkmäler sind oder in deren Umgebung liegen nur, wenn die Instandhaltungsarbeiten keine Änderung der äußeren Gestaltung zur Folge haben.</p> <p>(5) Selbständige verfahrensfreie Vorhaben sind auch dann nicht Gegenstand einer Baugenehmigung, wenn sie in Bauvorlagen für genehmigungsbedürftige Vorhaben dargestellt sind.</p> <p>(6) Die <u>Verfahrensfreiheit</u> entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an bauliche Anlagen gestellt werden sowie von der Pflicht, nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderliche Genehmigungen, Zustimmungen, Bewilligungen und Erlaubnisse vor Baubeginn einzuholen. Sind für die verfahrensfreien Vorhaben Ausnahmen oder Befreiungen von planungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlich, so ist deren Erteilung bei der Bauordnungsbehörde schriftlich oder elektronisch zu beantragen. Vor Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung dürfen die Vorhaben nicht begonnen werden</p>
<p>§ 66</p> <p>Genehmigungsfreistellung</p> <p>(1) Die Errichtung, Änderung und der Abbruch von Vorhaben nach Absatz 2 bedürfen keiner Baugenehmigung, wenn</p> <p>1. das Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches mit Festsetzungen nach der Bauordnungsverordnung oder einer Satzung nach § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch liegt,</p>	<p>§ 66 (neu)</p> <p>Genehmigungsfreistellung</p> <p>(1) Die Errichtung, Änderung und der Abbruch von Vorhaben nach Absatz 2 bedürfen keiner Baugenehmigung, wenn</p> <p>1. das Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuches mit Festsetzungen nach der Bauordnungsverordnung liegt,</p>

- | | |
|---|--|
| <p>2. das Vorhaben außerhalb des Geltungsbereichs einer Veränderungssperre im Sinne des § 14 Abs. 1 des Baugesetzbuches, eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes im Sinne des § 142 des Baugesetzbuches, eines förmlich festgelegten Entwicklungsbereiches im Sinne des § 165 des Baugesetzbuches und eines förmlich festgelegten Gebietes im Sinne des § 172 des Baugesetzbuches liegt,</p> <p>3. Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuches und nach § 72 nicht erforderlich sind,</p> <p>4. die Erschließung gesichert ist und</p> <p>5. die Gemeinde nicht innerhalb eines Monats nach Eingang der Bauvorlagen erklärt, daß das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden muß.</p> <p>Satz 1 gilt nur, soweit die Vorhaben nicht bereits nach § 65 genehmigungsfrei sind. Er gilt auch für Nutzungsänderungen, die dazu dienen, Gebäude oder Anlagen herzustellen, die nach Satz 1 genehmigungsfrei wären.</p> <p>(2) Vorhaben im Sinne des Absatzes 1 sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäude geringerer Höhe, 2. landwirtschaftliche Betriebsgebäude, auch mit Wohnteil, bis 250 m² Grundfläche mit nicht mehr als 2 oberirdischen Geschossen, ausgenommen solche mit Anlagen für Jauche und Flüssigmist, 3. Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis 100 m² Grundfläche und mit nicht mehr als 2 oberirdischen Geschossen, 4. Wochenendhäuser, 5. Nebenanlagen der Gebäude nach Nummer 1 bis 4 sowie zu diesen Gebäuden gehörige notwendige Stellplätze und Garagen, 6. Gewächshäuser bis 4 m Firsthöhe, 7. Garagen und Stellplätze mit einer Nutzfläche bis 100 m² und | <p>2. das Vorhaben außerhalb des Geltungsbereichs einer Veränderungssperre im Sinne des § 14 Abs. 1 des Baugesetzbuches, eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes im Sinne des § 142 des Baugesetzbuches, eines förmlich festgelegten Entwicklungsbereiches im Sinne des § 165 des Baugesetzbuches und eines förmlich festgelegten Gebietes im Sinne des § 172 des Baugesetzbuches liegt,</p> <p>3. Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuches und nach § 72 nicht erforderlich sind,</p> <p>4. die Erschließung gesichert ist und</p> <p>5. die Gemeinde nicht innerhalb eines Monats nach Eingang der Bauvorlagen erklärt, daß das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden muß.</p> <p>Satz 1 gilt nur, soweit die Vorhaben nicht bereits nach § 65 verfahrensfrei sind. Er gilt auch für Nutzungsänderungen, die dazu dienen, Gebäude oder Anlagen herzustellen, die nach Satz 1 verfahrensfrei wären.</p> <p>(2) Vorhaben im Sinne des Absatzes 1 sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäude geringer und mittlerer Höhe, 2. landwirtschaftliche Betriebsgebäude, auch mit Wohnteil, bis 250 m² Grundfläche mit nicht mehr als 2 oberirdischen Geschossen, ausgenommen solche mit Anlagen für Jauche und Flüssigmist, 3. Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis 100 m² Grundfläche und mit nicht mehr als 2 oberirdischen Geschossen, 4. Wochenendhäuser, 5. Nebenanlagen der Gebäude nach Nummer 1 bis 4 sowie zu diesen Gebäuden gehörige notwendige Stellplätze und Garagen, 6. Gewächshäuser bis 4 m Firsthöhe, |
|---|--|

- | | |
|--|--|
| <p>8. Einfriedigungen.</p> <p>(3) Abweichend von Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 bedürfen Vorhaben nach Absatz 2, mit Ausnahme solcher im Außenbereich, auch dann keiner Genehmigung, wenn durch Vorbescheid die planungsrechtliche Zulässigkeit abschließend festgestellt ist (Absatz 1 Satz 1 Nr. 1) oder die Genehmigungen nach § 14 Abs. 2, § 144, § 169 Abs. 1 Nr. 1 und § 172 des Baugesetzbuches (Absatz 1 Satz 1 Nr. 2) oder die erforderlichen Befreiungen und Ausnahmen (Absatz 1 Satz 1 Nr. 3) erteilt worden sind. Im übrigen bleiben die Voraussetzungen nach Absatz 1 unberührt.</p> <p>(4) Bei der Gemeinde sind mit Ausnahme der Nachweise über die Standsicherheit und den Wärme- und Schallschutz (bautechnische Nachweise) die vollständigen Bauvorlagen einzureichen. Den Bauvorlagen sind beizufügen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. eine Erklärung der Entwurfsverfasser und der Sachverständigen im Sinne des § 56 Abs. 2, daß die von ihnen gefertigten Bauvorlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen und insbesondere die Anforderungen des Brandschutzes eingehalten werden und keine hindernde Baulast oder öffentliche Grundlast besteht, 2. eine Erklärung des Bauherrn, daß die Verpflichtung zur Anlegung oder Ablösung eines Kinderspielfeldes (§ 8), zur Herstellung oder Ablösung notwendiger Stellplätze und notwendiger Fahrradabstellplätze (§ 49) erfüllt werden. <p>(5) Die Gemeinde hat die Vollständigkeit der Bauvorlagen und Erklärungen nach Absatz 4 innerhalb von 5 Arbeitstagen zu prüfen und den Zeitpunkt des vollständigen Eingangs dem Bauherrn schriftlich mitzuteilen oder fehlende Bauvorlagen und Erklärungen nachzufordern. Mit dem Vorhaben darf einen Monat nach Eingang der vollständigen Bauvorlagen und Erklärungen bei der Gemeinde vorbehaltenlich der Absätze 7 und 8 begonnen werden. Teilt die Gemeinde dem Bauherrn vor Ablauf der Frist schriftlich mit, daß kein Genehmigungsbescheid erteilt werden kann, so ist die Frist für die Gemeinde dem Bauherrn vorbehaltenlich der Absätze 7 und 8 begonnen worden. Teilt die Gemeinde dem Bauherrn mit, daß kein Genehmigungsbescheid erteilt werden kann, so ist die Frist für die Gemeinde dem Bauherrn vorbehaltenlich der Absätze 7 und 8 begonnen worden. Teilt die Gemeinde dem Bauherrn mit, daß kein Genehmigungsbescheid erteilt werden kann, so ist die Frist für die Gemeinde dem Bauherrn vorbehaltenlich der Absätze 7 und 8 begonnen worden. Teilt die Gemeinde dem Bauherrn mit, daß kein Genehmigungsbescheid erteilt werden kann, so ist die Frist für die Gemeinde dem Bauherrn vorbehaltenlich der Absätze 7 und 8 begonnen worden.</p> | <p>7. Garagen und Stellplätze mit einer Nutzfläche bis 100 m² und</p> <p>8. Einfriedigungen.</p> <p>(3) Abweichend von Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 bedürfen Vorhaben nach Absatz 2, mit Ausnahme solcher im Außenbereich, auch dann keiner Genehmigung, wenn durch Vorbescheid die planungsrechtliche Zulässigkeit abschließend festgestellt ist (Absatz 1 Satz 1 Nr. 1) oder die Genehmigungen nach § 14 Abs. 2, § 144, § 169 Abs. 1 Nr. 1 und § 172 des Baugesetzbuches (Absatz 1 Satz 1 Nr. 2) oder die erforderlichen Befreiungen und Ausnahmen (Absatz 1 Satz 1 Nr. 3) erteilt worden sind. Im übrigen bleiben die Voraussetzungen nach Absatz 1 unberührt.</p> <p>(4) Bei der Gemeinde sind mit Ausnahme der Nachweise über die Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile und den Wärme- und Schallschutz (bautechnische Nachweise) die vollständigen Bauvorlagen einzureichen. Den Bauvorlagen sind beizufügen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. eine Erklärung der Entwurfsverfasser und der Sachverständigen im Sinne des § 56 Abs. 2, daß die Bauvorlagen unter Beachtung des Absatzes 9 Satz 2 angefertigt worden sind und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, den Technischen Baubestimmungen nach § 3 Abs. 3 und insbesondere den Anforderungen des Brandschutzes sowie den Vorschriften über die barrierefreie und behindertengerechte bauliche Gestaltung nach § 38 Abs. 7 und 8 und § 47 Abs. 6 entsprechen und keine hindernde Baulast oder öffentliche Grundlast besteht, 2. eine Erklärung des Bauherrn, daß die Verpflichtung zur Anlegung oder Ablösung eines Kinderspielfeldes (§ 8), zur Herstellung oder Ablösung notwendiger Stellplätze und notwendiger Fahrradabstellplätze (§ 49) erfüllt werden. <p>(5) Die Gemeinde hat die Vollständigkeit der Bauvorlagen und Erklärungen nach Absatz 4 innerhalb von 5 Arbeitstagen zu prüfen und den Zeitpunkt des vollständigen Eingangs dem Bauherrn schriftlich mitzuteilen oder fehlende Bauvorlagen und Erklärungen nachzufordern. Mit dem Vorhaben darf einen Monat nach Eingang der vollständigen Bauvorlagen und Erklärungen bei der Gemeinde vorbehaltenlich der Absätze 7 und 8 begonnen werden. Teilt die Gemeinde dem Bauherrn mit, daß kein Genehmigungsbescheid erteilt werden kann, so ist die Frist für die Gemeinde dem Bauherrn vorbehaltenlich der Absätze 7 und 8 begonnen worden. Teilt die Gemeinde dem Bauherrn mit, daß kein Genehmigungsbescheid erteilt werden kann, so ist die Frist für die Gemeinde dem Bauherrn vorbehaltenlich der Absätze 7 und 8 begonnen worden. Teilt die Gemeinde dem Bauherrn mit, daß kein Genehmigungsbescheid erteilt werden kann, so ist die Frist für die Gemeinde dem Bauherrn vorbehaltenlich der Absätze 7 und 8 begonnen worden.</p> |
|--|--|

LBO 95**Anderungsvorschläge**

gungsverfahren durchgeführt werden muß, darf sofort mit dem Vorhaben begonnen werden.

(6) Die Gemeinde kann die Erklärung nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 5 nur abgeben, wenn sie

1. beabsichtigt, eine Veränderungssperre nach § 14 des Baugesetzbuches zu veranlassen oder eine Zurückstellung nach § 15 des Baugesetzbuches zu beantragen,
2. der Auffassung ist, daß die sonstigen Voraussetzungen der Absätze 1 bis 3 nicht erfüllt sind,
3. der Auffassung ist, daß das Vorhaben einer gestalterischen Prüfung (§ 12), einer Prüfung hinsichtlich der Übereinstimmung mit einer örtlichen Bauvorschrift (§ 87) oder eines vorläufigen Schulzes nach § 8 des Denkmalschutzgesetzes bedarf,
4. der Auffassung ist, daß das Baugrundstück insbesondere wegen Altlasten für das Vorhaben nicht geeignet ist (§ 4 Abs. 1).

Die Gemeinde ist zu einer Prüfung nicht verpflichtet. Darauf, daß die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. Erklärt die Gemeinde, daß das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden muß, hat sie dem Bauherrn mit der Erklärung die Bauvorlagen zurückzureichen, falls der Bauherr bei der Vorlage nicht ausdrücklich bestimmt hat, daß sie gegebenenfalls als Bauantrag zu behandeln sind. Die Gemeinde leitet dann die Bauvorlagen an die Bauordnungsbehörde weiter.

(7) Bei Vorhaben nach Absatz 2 Nr. 1 bis 4 hat der Bauherr vor Baubeginn

1. die bautechnischen Nachweise durch einen Prüflingenieur prüfen zu lassen,

hallich der Absätze 8 und 9 begonnen werden. Teilt die Gemeinde dem Bauherrn vor Ablauf der Frist schriftlich mit, daß kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden muß, darf sofort mit dem Vorhaben begonnen werden.

(6) Die Gemeinde kann die Erklärung nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 5 nur abgeben, wenn sie

1. beabsichtigt, eine Veränderungssperre nach § 14 des Baugesetzbuches zu veranlassen oder eine Zurückstellung nach § 15 des Baugesetzbuches zu beantragen,
2. der Auffassung ist, daß die sonstigen Voraussetzungen der Absätze 1 bis 3 nicht erfüllt sind.

Die Gemeinde ist zu einer Prüfung nicht verpflichtet. Darauf, daß die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. Erklärt die Gemeinde, daß das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden muß, hat sie dem Bauherrn mit der Erklärung die Bauvorlagen zurückzureichen, falls der Bauherr bei der Vorlage nicht ausdrücklich bestimmt hat, daß sie gegebenenfalls als Bauantrag zu behandeln sind. Die Gemeinde leitet dann die Bauvorlagen an die Bauordnungsbehörde weiter.

(7) Bei Wohngebäuden mittlerer Höhe ist die Einhaltung der Anforderungen an den vorbeugenden Brandschutz durch die Berufsfeuerwehr zu bescheinigen, wenn diese Nachweise nicht durch einen nach § 70 Abs. 5 nachweisberechtigten Entwurfsverfasser erstellt worden sind.

(8) Bei Vorhaben nach Absatz 2 Nr. 1 bis 4 hat der Bauherr vor Baubeginn

2. Grundriß und Höhenlage von Gebäuden auf dem Baugrundstück durch eine zur Urkundsmessung befugte Person oder Stelle festlegen zu lassen,
3. der Bauordnungsbehörde und, soweit Feuerungsanlagen errichtet werden, dem Bezirksschornsteinfegermeister den Ausführungsbeginn schriftlich mitzuteilen.

Der nach Satz 1 Nr. 1 zu beauftragende Prüfer hat die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen zu überwachen und die Überwachung dem Bauherrn schriftlich zu bestätigen. Bei Vorhaben mit Tragwerken sehr geringer und geringer Schwierigkeit ist abweichend eine Prüfung der bautechnischen Nachweise sowie die Überwachung der Einhaltung der bautechnischen Anforderungen nicht erforderlich. Die Bauunterlagen einschließlich der bautechnischen Nachweise, der Prüfberichte nach Satz 1 Nr. 1 und der Nachweise der Festlegungen nach Satz 1 Nr. 2 müssen bei Baubeginn, spätestens jedoch bei Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte, an der Baustelle vorliegen. Der Bauherr hat der Bauordnungsbehörde die abschließende Fertigstellung des Vorhabens schriftlich mitzuteilen. Dieser Mitteilung sind die bautechnischen Nachweise mit dem Prüfbericht nach Satz 1 Nr. 1, der Nachweis der Festlegungen nach Satz 1 Nr. 2, die schriftliche Bestätigung nach Satz 2 und die Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters nach § 41 Abs. 9 beizufügen.

(8) Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an bauliche Anlagen gestellt werden sowie von der Pflicht, nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderliche Genehmigungen, Zustimmungen, Bewilligungen und Erlaubnisse vor Baubeginn einzuholen.

(9) Die Bauordnungsbehörden bleiben verpflichtet, bei Bekanntwerden von Verstößen gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen (§§ 61 Abs. 1, 81 und 82). Sie sollen im Rahmen ihrer Aufgaben nach § 83 Abs. 1 insbesondere die Erfüllung der Anforderungen des Absatzes 7 stichprobenartig kontrollieren.

1. die bautechnischen Nachweise durch einen Prüfer prüfen zu lassen,
2. Grundriß und Höhenlage von Gebäuden auf dem Baugrundstück durch eine zur Urkundsmessung befugte Person oder Stelle festlegen zu lassen,
3. der Bauordnungsbehörde und, soweit Feuerungsanlagen errichtet werden, dem Bezirksschornsteinfegermeister den Ausführungsbeginn schriftlich oder elektronisch mitzuteilen.

Der nach Satz 1 Nr. 1 zu beauftragende Prüfer hat die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen zu überwachen und die Überwachung dem Bauherrn schriftlich zu bestätigen. Bei Vorhaben mit Tragwerken sehr geringer und geringer Schwierigkeit ist abweichend eine Prüfung der bautechnischen Nachweise sowie die Überwachung der Einhaltung der bautechnischen Anforderungen nicht erforderlich. Dies gilt nicht bei Wohngebäuden mittlerer Höhe. Die Bauunterlagen einschließlich der bautechnischen Nachweise, die Bescheinigung der Beruffeuerwehr nach Absatz 7, der Prüfbericht nach Satz 1 Nr. 1 und der Nachweise der Festlegungen nach Satz 1 Nr. 2 müssen bei Baubeginn, spätestens jedoch bei Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte, an der Baustelle vorliegen. Der Bauherr hat der Bauordnungsbehörde die abschließende Fertigstellung des Vorhabens schriftlich oder elektronisch mitzuteilen. Dieser Mitteilung sind die bautechnischen Nachweise mit dem Prüfbericht nach Satz 1 Nr. 1, die Bescheinigung der Beruffeuerwehr nach Absatz 7, der Nachweis der Festlegungen nach Satz 1 Nr. 2, die schriftliche Bestätigung nach Satz 2 und die Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters nach § 41 Abs. 9 beizufügen.

(9) Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an bauliche Anlagen gestellt werden sowie von der Pflicht, nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderliche Genehmigungen, Zustimmungen, Bewilligungen und Erlaubnisse vor Baubeginn einzuholen. Bei Vorhaben, die eine Klärung der Eignung des Baugrundstücks im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 erfordern, ist der Entwurfsverfasser bei der Erstellung des Entwurfs verpflichtet, dem Kampfmittelräumdienst und der für den Bodenschutz zuständigen Stelle die zu diesem Zweck erforderlichen Angaben über das geplante Vorhaben zu übermitteln.*

(10) Die Bauordnungsbehörden bleiben verpflichtet, bei Bekanntwerden von Verstößen gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften nach pflichtgemäßem Er-

LBO 95

Änderungsvorschläge

(10) Die Verpflichtung des Bauherrn, der Bauordnungsbehörde und der Gemeinde nach §§ 2 und 3 des Zweiten Gesetzes über die Durchführung von Statistiken der Bauartigkeit und die Fortschreibung des Gebäudebestands vom 27. Juli 1978 (BGBl. I S. 1118) in der jeweils geltenden Fassung bleibt unberührt.

(11) Die Aufgaben der Gemeinde nach den vorstehenden Absätzen nimmt die für die Bauleitplanung zuständige Stelle wahr.

(12) § 14 Abs. 3, § 55 Abs. 1, § 57 Abs. 1, § 58 Abs. 1, § 62, § 68 Abs. 2 und 4, § 70, § 71 Abs. 4, § 73 Abs. 5 Satz 1, § 76 Abs. 1, § 81 und § 84 Abs. 6 Satz 1 gelten entsprechend.

messen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen (§§ 61 Abs.1, 81 und 82). Sie sollen im Rahmen ihrer Aufgaben nach § 83 Abs. 1 insbesondere die Erfüllung der Anforderungen des Absatzes stichprobenartig kontrollieren.

(11) Die Verpflichtung des Bauherrn, der Bauordnungsbehörde und der Gemeinde nach §§ 2 und 3 des Zweiten Gesetzes über die Durchführung von Statistiken der Bauartigkeit und die Fortschreibung des Gebäudebestands vom 27. Juli 1978 (BGBl. I S. 1118) in der jeweils geltenden Fassung bleibt unberührt.

(12) Die Aufgaben der Gemeinde nach den vorstehenden Absätzen nimmt die für die Bauleitplanung zuständige Stelle wahr.

(13) § 14 Abs. 3, § 55 Abs. 1, § 57 Abs. 1, § 58 Abs. 1, § 62, § 68 Abs. 2 und 4, § 70, § 71 Abs. 4, § 73 Abs. 5 Satz 1, § 76 Abs. 1, § 81 und § 84 Abs. 6 Satz 1 gelten entsprechend.

§ 67

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

(1) Im Baugenehmigungsverfahren werden die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von

1. Vorhaben nach § 66 Abs. 2,
2. Kleingartenlauben,
3. Vorhaben nach § 65 Abs. 1 und Abs. 4, die aus Gründen des Denkmalschutzes oder wegen ihrer Lage im Bereich einer örtlichen Bauvorschrift nach § 87 Abs. 1 Nr. 1 und 2 genehmigungspflichtig sind,

nur nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 geprüft und überwacht (vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren), soweit diese nicht nach §§ 65 oder 66 genehmigungsfrei sind. Satz 1 gilt auch für Nutzungsänderungen, die dazu dienen, ein Gebäude oder eine Anlage nach Satz 1 herzustellen.

(2) Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren beschränkt sich die Prüfung auf

1. die planungsrechtliche Zulässigkeit,

§ 67 (neu)

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

(1) Im Baugenehmigungsverfahren werden die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von

1. Vorhaben nach § 66 Abs. 2,
2. Vorhaben nach § 65 Abs. 1 und Abs. 4, die aus Gründen des Denkmalschutzes verfahrensfrei sind,

nur nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 geprüft und überwacht (vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren), soweit diese nicht nach §§ 65 oder 66 genehmigungsfrei sind. Satz 1 gilt auch für Nutzungsänderungen, die dazu dienen, ein Gebäude oder eine Anlage nach Satz 1 herzustellen.

(2) Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren beschränkt sich die Prüfung auf

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB,
2. die Entscheidung über zu beantragende Ausnahmen und Befreiungen nach §

LEO 95	Änderungsvorschläge
<p>2. die Entscheidung über zu beantragende Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuches und § 72 auch von den im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht zu prüfenden Vorschriften,</p> <p>3. die Erschließung (§ 4 Abs. 1),</p> <p>4. die Gestaltung (§ 12),</p> <p>5. die Geeignetheit des Baugrundstücks (§ 4 Abs. 1),</p> <p>6. die Einhaltung des Denkmalschutzgesetzes und</p> <p>7. das Naturschutzrecht, wenn das Vorhaben im Außenbereich liegt.</p> <p>Kleingartenlauben werden nur auf ihre planungsrechtliche Zulässigkeit geprüft. Im Falle des Absatzes 1 Nr. 3 beschränkt sich die Prüfung auf die Einhaltung des Denkmalschutzgesetzes oder auf die Übereinstimmung mit den örtlichen Bauvorschriften.</p> <p>(3) § 66 Abs. 4, 5 Satz 1 und Abs. 7 bis 9 gelten entsprechend mit der Maßgabe, daß die Bauvorlagen und Erklärungen bei der Bauordnungsbehörde einzureichen sind.</p> <p>(4) Über den Bauantrag ist innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrages zu entscheiden; die Bauordnungsbehörde kann die Frist aus wichtigem Grund um bis zu einem Monat verlängern. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn über den Bauantrag nicht fristgerecht entschieden worden ist; dies gilt nicht, wenn der Bauherr schriftlich auf diese Rechtsfolge verzichtet hat.</p> <p>(5) Baugenehmigung (§ 74) und Bauabnahme (§ 84) beschränken sich auf den nach Absatz 2 geprüften Umfang.</p>	<p>31 des Baugesetzbuches und § 72 auch von den im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht zu prüfenden Vorschriften und</p> <p>andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.</p> <p>Im Falle des Absatzes 1 Nr. 2 beschränkt sich die Prüfung auf die Einhaltung des Denkmalschutzgesetzes</p> <p>(3) § 66 Abs. 4, 5 Satz 1 und Abs. 7 bis 10 gelten entsprechend mit der Maßgabe, daß die Bauvorlagen und Erklärungen bei der Bauordnungsbehörde einzureichen sind.</p> <p>(4) Über den Bauantrag ist innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrages zu entscheiden; die Bauordnungsbehörde kann die Frist aus wichtigem Grund um bis zu einem Monat verlängern. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn über den Bauantrag nicht fristgerecht entschieden worden ist; dies gilt nicht, wenn der Bauherr schriftlich auf diese Rechtsfolge verzichtet hat.</p> <p>(5) Baugenehmigung (§ 74) und Bauabnahme (§ 84) beschränken sich auf den nach Absatz 2 geprüften Umfang</p>
<p>§ 69 Absatz 2 Bauvoranfrage, Bauvorbescheid</p>	<p>§ 69 Absatz 2 (neu) Bauvoranfrage, Bauvorbescheid</p>
<p>(2) Der Bauvorbescheid wird unwirksam, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach seiner Erteilung der Bauantrag gestellt wird. Im übrigen gelten § 67 Abs. 1, 2 und 4, § 68 Abs. 2 und 4, § 70, § 71 Abs. 1 und 2, § 72, § 73, § 74 Abs. 1 bis 5 sowie § 76 Abs. 2 sinngemäß.</p>	<p>(2) Der Bauvorbescheid wird unwirksam, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach seiner Erteilung der Bauantrag gestellt wird. Im übrigen gelten § 67 Abs. 1 und 2, § 68 Abs. 2 und 4, § 70, § 71 Abs. 1, 2 und 4 § 72, § 73, § 74 Abs. 1 bis 5 sowie § 76 Abs. 2 sinngemäß.</p>
<p>§ 70 Bauvorlageberechtigung</p>	<p>§ 70 (neu) Bauvorlageberechtigung</p>

LBO 95

Änderungsvorschläge

<p>(1) Bauvorlagen für die genehmigungsbedürftige Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einem Entwurfsverfasser, welcher bauvorlageberechtigt ist, durch Unterschrift anerkannt sein.</p> <p>(2) Bauvorlageberechtigt für seine jeweilige Fachrichtung ist, wer</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. aufgrund des Bremischen Architektengesetzes die Berufsbezeichnung "Architekt" führen darf oder 2. in die von der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen geführte Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieure eingetragen ist. (3) Bauvorlageberechtigt ist ferner, wer <ol style="list-style-type: none"> 1. unter Beschränkung auf sein Fachgebiet Bauvorlagen aufstellt, die üblicherweise von Fachkräften mit einer anderen Ausbildung, als sie die in Absatz 2 genannten Personen haben, aufgestellt werden, 2. aufgrund des Bremischen Architektengesetzes die Berufsbezeichnung Innenarchitekt führen darf, für die mit der Berufsaufgabe des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden, oder 3. aufgrund des Bremischen Ingenieurgesetzes als Angehöriger der Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung Ingenieur führen darf, innerhalb der letzten acht Jahre mindestens zwei Jahre als Ingenieur tätig war und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, nur für die dienstliche Tätigkeit. (4) Bauvorlageberechtigt sind auch die Meister des Maurer-, des Beton- oder Stahlbetonbauer- oder Zimmererhandwerks und Personen, die diesen handwerksrechtlich gleichgestellt sind, sowie die Berufsangehörigen der Fachrichtung Bauingenieurwesen, die aufgrund des Bremischen Ingenieurgesetzes zur Führung der Berufsbezeichnung "Ingenieur" berechtigt sind, für: <ol style="list-style-type: none"> 1. einzelne Einfamilienhäuser einschließlich einer Einliegerwohnung, mit einer Geschosßfläche bis zu 200 m²; ausgenommen sind Vorhaben an Kulturdenkmälern oder in ihrer Umgebung, 2. gewerbliche Gebäude mit nicht mehr als einem oberirdischen Geschosß bis zu 250 m² Grundfläche und bis zu 5 m Wandhöhe im Sinne von § 6 Abs. 4, 3. Vorhaben nach § 66 Abs. 2 Nr. 2 bis 8. 	<p>(1) Bauvorlagen für die genehmigungsbedürftige Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einem Entwurfsverfasser, welcher bauvorlageberechtigt ist, durch Unterschrift anerkannt sein.</p> <p>(2) Bauvorlageberechtigt für seine jeweilige Fachrichtung ist, wer</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. aufgrund des Bremischen Architektengesetzes die Berufsbezeichnung "Architekt" führen darf oder 2. in die von der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen geführte Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieure eingetragen ist. (3) Bauvorlageberechtigt ist ferner, wer <ol style="list-style-type: none"> 1. unter Beschränkung auf sein Fachgebiet Bauvorlagen aufstellt, die üblicherweise von Fachkräften mit einer anderen Ausbildung, als sie die in Absatz 2 genannten Personen haben, aufgestellt werden, 2. aufgrund des Bremischen Architektengesetzes die Berufsbezeichnung Innenarchitekt führen darf, für die mit der Berufsaufgabe des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden, oder 3. aufgrund des Bremischen Ingenieurgesetzes als Angehöriger der Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung Ingenieur führen darf, innerhalb der letzten acht Jahre mindestens zwei Jahre als Ingenieur tätig war und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, nur für die dienstliche Tätigkeit. (4) Bauvorlageberechtigt sind auch die Meister des Maurer-, des Beton- oder Stahlbetonbauer- oder Zimmererhandwerks und Personen, die diesen handwerksrechtlich gleichgestellt sind, sowie die Berufsangehörigen der Fachrichtung Bauingenieurwesen, die aufgrund des Bremischen Ingenieurgesetzes zur Führung der Berufsbezeichnung "Ingenieur" berechtigt sind, für: <ol style="list-style-type: none"> 1. einzelne Einfamilienhäuser einschließlich einer Einliegerwohnung, mit einer Geschosßfläche bis zu 200 m²; ausgenommen sind Vorhaben an Kulturdenkmälern oder in ihrer Umgebung, 2. gewerbliche Gebäude mit nicht mehr als einem oberirdischen Geschosß bis zu 250 m² Grundfläche und bis zu 5 m Wandhöhe im Sinne von § 6 Abs. 4, 3. Vorhaben nach § 66 Abs. 2 Nr. 2 bis 8.
--	--

LBO 95	Änderungsvorschläge
<p>4. einfache Änderungen von sonstigen Gebäuden.</p> <p>Die Bauvorlageberechtigung nach Satz 1 entsteht acht Jahre nach Erwerb der dort genannten Qualifikation. Weitergehende Anforderungen können durch Rechtsverordnung nach § 86 Abs. 6 gestellt werden.</p>	<p>4. einfache Änderungen von sonstigen Gebäuden.</p> <p>Die Bauvorlageberechtigung nach Satz 1 entsteht acht Jahre nach Erwerb der dort genannten Qualifikation. Weitergehende Anforderungen können durch Rechtsverordnung nach § 86 Abs. 6 gestellt werden.</p> <p><u>(5) Bei Wohngebäuden mittlerer Höhe dürfen die Nachweise für den vorbeugenden Brandschutz nur bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser nach Absatz 2 und Absatz 3 Nummern 2 und 3 erstellen, die die erforderlichen Kenntnisse des vorbeugenden Brandschutzes durch eine mit einem Leistungsnachweis abzuschließende Fortbildungsmaßnahme der Architektenkammer Bremen oder durch einen mindestens gleichwertigen Befähigungsnachweis eines anderen Landes belegen und in einer von einer Architektenkammer oder einer Ingenieurkammer geführten Liste eingetragen sind.</u></p>
<p>(5) Bei geringfügigen oder technisch einfachen Vorhaben kann die Bauordnungsbehörde auf eine Anerkennung gemäß Absatz 1 verzichten.</p> <p>(6) Befugnisse, die sich aus den vom Senator für das Bauwesen bisher erteilten Bauvorlageberechtigungen ergeben, bleiben unberührt. Abweichend von Absatz 4 Satz 2 bleiben die in Absatz 4 Satz 1 genannten Personen für die dort aufgeführten Vorhaben bauvorlageberechtigt, wenn sie vor Inkrafttreten dieses Gesetzes mindestens 2 Jahre Bauvorlagen nach § 90 Abs. 3 Nr. 2 Buchstabe a) bis f) der bisherigen Bremischen Landesbauordnung vom 23. März 1983 erstellt haben.</p>	<p>(6) Bei geringfügigen oder technisch einfachen Vorhaben kann die Bauordnungsbehörde auf eine Anerkennung gemäß Absatz 1 verzichten.</p> <p>(7) Befugnisse, die sich aus den vom Senator für das Bauwesen bisher erteilten Bauvorlageberechtigungen ergeben, bleiben unberührt. Abweichend von Absatz 4 Satz 2 bleiben die in Absatz 4 Satz 1 genannten Personen für die dort aufgeführten Vorhaben bauvorlageberechtigt, wenn sie vor Inkrafttreten dieses Gesetzes mindestens 2 Jahre Bauvorlagen nach § 90 Abs. 3 Nr. 2 Buchstabe a) bis f) der bisherigen Bremischen Landesbauordnung vom 23. März 1983 erstellt haben.</p>
<p>§ 72 Absatz 2 u. 3 Ausnahmen und Befreiungen</p> <p>(1) Ausnahmen von den nicht zwingenden Vorschriften dieses Gesetzes oder von den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen nicht zwingenden Vorschriften können gestattet werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die für die Ausnahme gegebenenfalls festgelegten Voraussetzungen vorliegen. Nicht zwingend sind Vorschriften, die als Regel- oder Sollvorschrift aufgestellt sind, oder solche, die die Zulässigkeit von Ausnahmen ausdrücklich vorsehen.</p> <p>Siehe § 89 Abs. 2 <i>(2) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen geändert werden, sind die</i></p>	<p>§ 72 Absatz 2 u. 3(neu) Ausnahmen und Befreiungen</p> <p>(1) Ausnahmen von den nicht zwingenden Vorschriften dieses Gesetzes oder von den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen nicht zwingenden Vorschriften können gestattet werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die für die Ausnahme gegebenenfalls festgelegten Voraussetzungen vorliegen. Nicht zwingend sind Vorschriften, die als Regel- oder Sollvorschrift aufgestellt sind, oder solche, die die Zulässigkeit von Ausnahmen ausdrücklich vorsehen.</p> <p>(2) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen geändert werden, sollen von den §§ 29 bis 48 Ausnahmen gestattet werden, wenn die Anforderungen nur mit</p>

LBO 95

Vorschriften der §§ 29 bis 48 nur insoweit anzuwenden, als dies wegen der Sicherheit und Gesundheit erforderlich ist. Bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Um- und Ausbau sowie bei Änderungen von Baudenkmalern gilt Satz 1 auch, wenn mit diesen Vorhaben eine Nutzungsänderung rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen verbunden ist.

(2) Die Bauordnungsbehörde kann von zwingenden Vorschriften dieses Gesetzes oder von zwingenden Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes auf schriftlichen und zu begründenden Antrag befreien, wenn

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern,
2. es zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen, von Maßnahmen zur Kostendämpfung oder zur Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen durch Versuchsbauten der Abweichung bedarf und die Belange nach § 3 Abs. 1 nicht wesentlich beeinträchtigt werden oder

3. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist; eine nicht beabsichtigte Härte liegt auch dann vor, wenn auf andere Weise dem Zweck einer technischen Anforderung in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes entsprochen wird.

(3) Ist für bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2, die nach § 65 keiner Genehmigung bedürfen, eine Ausnahme oder Befreiung erforderlich, so ist die Ausnahme oder Befreiung schriftlich zu beantragen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Ausnahmen oder Befreiungen von den im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 67 nicht zu prüfenden Vorschriften erforderlich sind

(4) Zuständig für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen ist die Bauordnungsbehörde.

(5) Der Senator für das Bauwesen kann in genau zu umgrenzenden Fällen bestimmen, daß Befreiungen gemäß Absatz 2 nur mit seiner Zustimmung zu erteilen sind.

Änderungsvorschläge

unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können und erhebliche Gefahren für Leben und Gesundheit nicht zu befürchten sind. Bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Um- und Ausbau sowie bei Änderungen von Baudenkmalern gilt Satz 1 auch, wenn mit diesen Vorhaben eine Nutzungsänderung verbunden ist.

(3) Die Bauordnungsbehörde kann von zwingenden Vorschriften dieses Gesetzes oder von zwingenden Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes auf zu begründenden Antrag befreien, wenn

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern,
2. es zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen, von Maßnahmen zur Kostendämpfung oder zur Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen durch Versuchsbauten der Abweichung bedarf und die Belange nach § 3 Abs. 1 nicht wesentlich beeinträchtigt werden oder

3. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist; eine nicht beabsichtigte Härte liegt auch dann vor, wenn auf andere Weise dem Zweck einer technischen Anforderung in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes entsprochen wird.
Der Antrag auf Befreiung ist schriftlich oder elektronisch zu stellen.

(4) Ist für bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2, die nach § 65 keiner Genehmigung bedürfen, eine Ausnahme oder Befreiung erforderlich, so ist die Ausnahme oder Befreiung schriftlich oder elektronisch zu beantragen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Ausnahmen oder Befreiungen von den im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 67 nicht zu prüfenden Vorschriften erforderlich sind

(5) Zuständig für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen ist die Bauordnungsbehörde.

(6) Der Senator für das Bauwesen kann in genau zu umgrenzenden Fällen bestimmen, daß Befreiungen gemäß Absatz 2 nur mit seiner Zustimmung zu

LBO 95	Änderungsvorschläge
<p>(6) Ist eine Ausnahme oder Befreiung unter Bedingungen, befristet oder widerrufenlich erteilt worden, so sind die Genehmigungen entsprechend einzuschränken.</p>	<p>erteilen sind.</p> <p>(7) Ist eine Ausnahme oder Befreiung unter Bedingungen, befristet oder widerrufenlich erteilt worden, so sind die Genehmigungen entsprechend einzuschränken.</p>
<p>§ 74 Absatz 8 Baugenehmigung und Baubeginn</p> <p>(8) Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben mindestens eine Woche vorher der Bauordnungsbehörde, bei Vorhaben mit Feuerungsanlagen auch dem Bezirksschornsteinfegermeister schriftlich mitzuteilen; das gleiche gilt für die Wiederaufnahme von Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten.</p>	<p>§ 74 Absatz 8 (neu) Baugenehmigung und Baubeginn</p> <p>(8) Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben mindestens eine Woche vorher der Bauordnungsbehörde, bei Vorhaben mit Feuerungsanlagen auch dem Bezirksschornsteinfegermeister schriftlich oder elektronisch mitzuteilen; das gleiche gilt für die Wiederaufnahme von Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten.</p>
<p>§ 76 Absatz 2 Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung</p> <p>(2) Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens drei Jahre verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauordnungsbehörde eingegangen ist.</p>	<p>§ 76 Absatz 2 (neu) Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung</p> <p>(2) Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen oder elektronischen Antrag um jeweils höchstens drei Jahre verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauordnungsbehörde eingegangen ist.</p>
<p>§ 78 Abs. 4 u. 6 Genehmigung fliegender Bauten</p> <p>(4) Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu fünf Jahre verlängert werden; § 76 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsmerk zu versiehenden Bauvorlagen beizufügen ist. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Lande Bremen</p>	<p>§ 78 Abs. 4 u. 6 (neu) Genehmigung fliegender Bauten</p> <p>4) Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen oder elektronischen Antrag jeweils bis zu fünf Jahre verlängert werden; § 76 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsmerk zu versiehenden Bauvorlagen beizufügen ist. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Lande Bremen</p>
<p>(6) Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauordnungsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches in der Regel drei Tage vor Inbetriebnahme schriftlich angezeigt ist. Die Bauordnungsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, daß Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten ist.</p>	<p>(6) Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauordnungsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches in der Regel drei Tage vor Inbetriebnahme schriftlich oder elektronisch angezeigt ist. Die Bauordnungsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, daß Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten ist.</p>

LBO 95	Änderungsvorschläge
<p>§ 84 Absatz 2 (neu) Bauabnahmen</p> <p>(2) Der Bauherr hat, auch wenn keine Rohbau- oder Schlußabnahme angeordnet ist, jeweils zwei Wochen vorher schriftlich mitzuteilen, wann die Voraussetzungen für die Abnahme gegeben sind.</p>	<p>§ 84 Absatz 2 (neu) Bauabnahmen</p> <p>(2) Der Bauherr hat, auch wenn keine Rohbau- oder Schlußabnahme angeordnet ist, jeweils zwei Wochen vorher schriftlich oder elektronisch mitzuteilen, wann die Voraussetzungen für die Abnahme gegeben sind</p>
<p>§ 85 Baulasten und Baulastenverzeichnis</p> <p>(1) Die Bauordnungsbehörden können gestatten, daß Grundstückseigentümer durch Erklärung ihnen gegenüber öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben. Die Erklärung bedarf der Schriftform; die Unterschrift muß öffentlich beglaubigt oder vor der Bauordnungsbehörde geleistet oder von ihr anerkannt werden.</p>	<p>§ 85 Baulasten und Baulastenverzeichnis</p> <p>(1) Die Bauordnungsbehörden können gestatten, daß Grundstückseigentümer durch Erklärung ihnen gegenüber öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben. Die Erklärung bedarf der Schriftform, wobei die elektronische Form ausgeschlossen ist; die Unterschrift muß öffentlich beglaubigt oder vor der Bauordnungsbehörde geleistet oder von ihr anerkannt werden.</p>
<p>§ 88 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. einer nach § 86 erlassenen Rechtsverordnung oder einem nach § 87 erlassenen Ortsgesetz zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder das Ortsgesetz für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist, 2. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauordnungsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz zulässigen Rechtsverordnung oder eines Ortsgesetzes erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist, 3. ohne die erforderliche Genehmigung (§ 64 Abs. 1, § 75) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, abbricht, nutzt oder einer Genehmigung verbundenen Auflage nicht nachkommt, 4. im Genehmigungsverfahren (§ 66) ohne die erforderliche Anzeige, vor Ablauf der Fristen des § 66 Abs. 5 Satz 2 und 3 oder abweichend von den eingereichten Bauvorlagen oder Erklärungen errichtet, ändert, abbricht oder nutzt, 	<p>§ 88 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. einer nach § 86 erlassenen Rechtsverordnung oder einem nach § 87 erlassenen Ortsgesetz zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder das Ortsgesetz für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist, 2. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauordnungsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz zulässigen Rechtsverordnung oder eines Ortsgesetzes erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist, 3. ohne die erforderliche Genehmigung (§ 64 Abs. 1, § 75), ohne die erforderliche Ausnahme oder Befreiung (§ 65 Abs. 6 Satz 2 und 3 sowie § 67 Abs. 2 Nr. 2) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, abbricht, nutzt oder einer mit der Genehmigung verbundenen Auflage nicht nachkommt, 4. ohne die erforderliche Anzeige, vor Ablauf der Fristen des § 66 Abs. 5 Satz 2 und 3 oder abweichend von den eingereichten Bauvorlagen oder Erklärungen nach § 66 Abs. 4 bauliche Anlagen errichtet, ändert, abbricht oder nutzt,

<p>5. als Entwurfsverfasser, Sachverständiger oder Bauherr eine unrichtige Erklärung nach § 66 Abs. 4 Satz 2 abgibt,</p> <p>6. unter Verstoß gegen die Anforderungen des § 66 Abs. 8 (Genehmigungsfreistellungs- und vereinfachtes Genehmigungsverfahren) oder entgegen § 68 Abs. 3 Satz 3 (Genehmigungsverfahren) eine bauliche Anlage errichtet, ändert, abbricht oder nutzt,</p> <p>7. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 78 Abs. 2) aufstellt und in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 78 Abs. 6) in Gebrauch nimmt,</p> <p>8. entgegen der Vorschrift des § 84 Abs. 5 Bauarbeiten beginnt oder entgegen der Vorschrift des § 84 Abs. 6 bauliche Anlagen benutzt,</p> <p>9. die nach § 74 Abs. 8 vorgeschriebene Anzeige nicht oder nicht fristgerecht erstattet,</p> <p>10. Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen kennzeichnet, ohne daß dafür die Voraussetzungen nach § 25 Abs. 4 vorliegen,</p> <p>11. Bauprodukte entgegen § 20 Abs. 1 Nr. 1 ohne das Übereinstimmungszeichen verwendet,</p> <p>12. Bauarten nach § 24 ohne die erforderliche allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder Zustimmung im Einzelfall anwendet,</p> <p>13. als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer oder Bauleiter der Vorschrift des § 55 Abs. 1, 3, 6 oder 8, § 56 Abs. 1 Satz 2, § 57 Abs. 1 oder des § 58 Abs. 1 zuwiderhandelt,</p> <p>14. bei der Errichtung und dem Betrieb einer Baustelle der Vorschrift des § 14 Abs. 3 zuwiderhandelt,</p> <p>15. als Entwurfsverfasser Bauvorlagen unterzeichnet, ohne nach § 70 hierzu berechtigt zu sein,</p> <p>16. bei Herstellung oder Instandhaltung von baulichen Anlagen und anderen Anlagen und Einrichtungen den Vorschriften über die barrierefreie und behindertengerechte bauliche Gestaltung in § 36 Abs. 7 und 8, § 47 Abs. 6 und § 53 sowie</p>	<p>5. unter Verstoß gegen die Anforderungen des § 66 Abs. 7 (Genehmigungsfreistellungs- und vereinfachtes Genehmigungsverfahren) oder entgegen § 68 Abs. 3 Satz 3 (Genehmigungsverfahren) eine bauliche Anlage errichtet, ändert, abbricht oder nutzt,</p> <p>6. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 78 Abs. 2) aufstellt und in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 78 Abs. 6) in Gebrauch nimmt,</p> <p>7. entgegen der Vorschrift des § 84 Abs. 5 Bauarbeiten beginnt oder entgegen der Vorschrift des § 84 Abs. 6 bauliche Anlagen benutzt,</p> <p>8. die nach § 74 Abs. 8 vorgeschriebene Anzeige nicht oder nicht fristgerecht erstattet,</p> <p>9. Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen kennzeichnet, ohne daß dafür die Voraussetzungen nach § 25 Abs. 4 vorliegen,</p> <p>10. Bauprodukte entgegen § 20 Abs. 1 Nr. 1 ohne das Übereinstimmungszeichen verwendet,</p> <p>11. Bauarten nach § 24 ohne die erforderliche allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder Zustimmung im Einzelfall anwendet,</p> <p>12. als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer oder Bauleiter der Vorschrift des § 55 Abs. 1, 3, 6 oder 8, § 56 Abs. 1 Satz 2, § 57 Abs. 1 oder des § 58 Abs. 1 zuwiderhandelt,</p> <p>13. bei der Errichtung und dem Betrieb einer Baustelle der Vorschrift des § 14 Abs. 3 zuwiderhandelt,</p> <p>14. als Entwurfsverfasser Bauvorlagen unterzeichnet, ohne nach § 70 hierzu berechtigt zu sein.</p>
--	--

den ergänzend als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln zuwiderhandelt,

17. entgegen der Vorschrift des § 11 Abs. 1 Grundstücke teilt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach dem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern oder eine Genehmigungsfreistellung nach § 66 zu erwirken.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach dem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern oder eine Genehmigungsfreistellung nach § 66 zu erwirken.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100 000 DM geahndet werden.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100 000 DM geahndet werden.

(4) Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nr. 8 bis 10 begangen worden, so können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden. § 23 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.

(4) Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nr. 10 bis 12 begangen worden, so können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden. § 23 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.

(5) Sachlich zuständige Verwaltungsbehörde für die Verfolgung und Ahndung der Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 8 bis 10 der Senator für das Bauwesen, in den übrigen Fällen in der Stadtgemeinde Bremen die Bauordnungsbehörde, in der Stadtgemeinde Bremerhaven der Magistrat.

(5) Sachlich zuständige Verwaltungsbehörde für die Verfolgung und Ahndung der Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 10 bis 12 der Senator für das Bauwesen, in den übrigen Fällen in der Stadtgemeinde Bremen die Bauordnungsbehörde, in der Stadtgemeinde Bremerhaven der Magistrat.

§ 89

Anwendung auf bestehende bauliche Anlagen

(1) Werden in diesem Gesetz oder in den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt, so kann verlangt werden, daß rechtmäßig bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits im Bau befindliche Anlagen den neuen Vorschriften angepaßt werden, wenn dies wegen der öffentlichen Sicherheit oder Gesundheit erforderlich ist.

§ 89 (neu)

Anwendung auf bestehende bauliche Anlagen

(1) Werden in diesem Gesetz oder in den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt, so kann verlangt werden, daß rechtmäßig bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits im Bau befindliche Anlagen den neuen Vorschriften angepaßt werden, wenn dies wegen der öffentlichen Sicherheit oder Gesundheit erforderlich ist.

(2) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen geändert werden, sind die Vorschriften der §§ 29 bis 48 nur insoweit anzuwenden, als dies wegen der Sicherheit und Gesundheit erforderlich ist. Bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Um- und Ausbau sowie bei Änderungen von Baudenkmalern gilt Satz 1 auch, wenn mit diesen Vorhaben eine Nutzungsänderung rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen verbunden ist.

(3) Bei wesentlichen Änderungen rechtmäßig bestehender Anlagen, auf die nach Absatz 2 Vorschriften der §§ 29 bis 48 anzuwenden sind, kann gefordert werden, daß auch die nicht unmittelbar berührten Teile der baulichen Anlage mit diesem

(2) Bei wesentlichen Änderungen rechtmäßig bestehender Anlagen kann gefordert werden, daß auch die nicht unmittelbar berührten Teile der baulichen Anlage mit diesem Gesetz oder mit den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften

LBO 95	Änderungsvorschläge
<p>Gesetz oder mit den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn die Teile der baulichen Anlage, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den zu ändernden Teilen in einem konstruktiven oder funktionalen Zusammenhang stehen und durch diese Forderung keine unzumutbaren Mehrkosten entstehen.</p> <p style="text-align: center;">§ 90</p> <p style="text-align: center;">Übergangsvorschriften</p>	<p>in Einklang gebracht werden, wenn die Teile der baulichen Anlage, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den zu ändernden Teilen in einem konstruktiven oder funktionalen Zusammenhang stehen und durch diese Forderung keine unzumutbaren Mehrkosten entstehen.</p> <p style="text-align: center;">§ 90</p> <p style="text-align: center;">Übergangsvorschriften</p>
<p>(1) Auf die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind die materiellen Vorschriften dieses Gesetzes nur insoweit anzuwenden, als sie für den Antragsteller eine günstigere Regelung enthalten als das zur Zeit der Antragstellung geltende Recht.</p> <p>(2) Die vor dem In-Kraft-Treten des Gesetzes zur Änderung der Bremischen Landesbauordnung vom eingeleiteten Verfahren sind nach den bisherigen Vorschriften weiterzuführen; die materiellen Vorschriften dieses Gesetzes sind nur insoweit anzuwenden, als sie für den Antragsteller eine günstigere Regelung enthalten als das bisherige Recht.</p> <p style="text-align: center;">Anhang zu § 65</p> <p style="text-align: center;">Genehmigungsfreie Vorhaben</p>	<p>(1) Auf die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind die materiellen Vorschriften dieses Gesetzes nur insoweit anzuwenden, als sie für den Antragsteller eine günstigere Regelung enthalten als das zur Zeit der Antragstellung geltende Recht.</p> <p>(2) Die vor dem In-Kraft-Treten des Gesetzes zur Änderung der Bremischen Landesbauordnung vom eingeleiteten Verfahren sind nach den bisherigen Vorschriften weiterzuführen; die materiellen Vorschriften dieses Gesetzes sind nur insoweit anzuwenden, als sie für den Antragsteller eine günstigere Regelung enthalten als das bisherige Recht.</p> <p style="text-align: center;">Anhang zu § 65 (neu)</p> <p style="text-align: center;">Verfahrensfreie Vorhaben</p>
<p>Die Nummern 1.1, 1.4, 3.1 bis 3.7, 4.2, 5, 6, 9, 11.5 und 12.2 gelten nicht in Kleingebieten.</p> <p>1. Gebäude</p> <p>1.1 Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten, bis 30 m³ Brutto-Rauminhalt, im Außenbereich bis 6 m³, mit Ausnahme von Garagen, Verkaufsstellen und Ausstellungsständen,</p> <p>1.2 eine Doppel- oder zwei Einzelgaragen je Baugrundstück, die keine notwendigen Stellplätze enthalten, auf durch Bebauungsplan als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen errichtet werden und, soweit sie ohne Abstandsfläche gegenüber Nachbargrenzen errichtet werden, nach § 6 Abs. 13 und § 9 II der Staffelpbauordnung zulässig sind, sowie deren notwendige Zufahrten und Fahr-gassen,</p> <p>1.3 Gebäude bis 70 m² Grundfläche und 4 m Höhe, die einem land- oder forst-wirtschaftlichen Betrieb dienen und nur zum vorübergehenden Schutz von Tieren</p>	<p>1. Gebäude</p> <p>1.1 Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten, bis 30 m³ Brutto-Rauminhalt, im Außenbereich bis 6 m³, mit Ausnahme von Garagen, Verkaufsstellen und Ausstellungsständen,</p> <p>1.2 eine Doppel- oder zwei Einzelgaragen je Baugrundstück, die keine notwendigen Stellplätze enthalten, auf durch Bebauungsplan als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen errichtet werden und, soweit sie ohne Abstandsfläche gegenüber Nachbargrenzen errichtet werden, nach § 6 Abs. 13 und § 9 II der Staffelpbauordnung zulässig sind, sowie deren notwendige Zufahrten und Fahr-gassen,</p> <p>1.3 Gebäude bis 70 m² Grundfläche und 4 m Höhe, die einem land- oder forst-wirtschaftlichen Betrieb dienen und nur zum vorübergehenden Schutz von Tieren</p>

LBO 95

Änderungsvorschläge

oder zur Unterbringung von Ernteezeugnissen bestimmt sind und keine Feuerstätten haben,

1.4 Gewächshäuser bis 15 m³ Brutto-Rauminhalt, im Außenbereich nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen,

1.5 Gewächshäuser bis 4 m Höhe, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen,

1.6 Wochenendhäuser auf genehmigten Wochenendplätzen,

1.7 Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder dem Schülertransport dienen,

1.8 Schutzhütten für Wanderer, wenn die Hütten jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben.

4. Masten, Antennen und ähnliche Anlagen

4.1 Masten und Unterstützungen für Freileitungen zur Versorgung mit elektrischer Energie und für Fernsprechleitungen,

4.2 Antennenanlagen bis 10 m Höhe und Parabolantennen mit einem Durchmesser bis zu 1,20 m,

oder zur Unterbringung von Ernteezeugnissen bestimmt sind und keine Feuerstätten haben,

1.4 Gewächshäuser bis 15 m³ Brutto-Rauminhalt, im Außenbereich nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen,

1.5 Gewächshäuser bis 4 m Höhe, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen,

1.6 Wochenendhäuser auf genehmigten Wochenendplätzen,

1.7 Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder dem Schülertransport dienen,

1.8 Schutzhütten für Wanderer, wenn die Hütten jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,

1.9 Gartenlauben in Dauerkleingärten oder Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes, soweit sie

a) unter Anrechnung des überdachten Freisitzes sowie evtl. vorhandener Nebengebäude das zulässige Maß von 24 m² Grundfläche nicht überschreiten,

b) gegenüber den Grenzen benachbarter Parzellen eine Abstandsfläche mit einer Tiefe von mindestens 2,50 m einhalten,

c) eine maximale Firsthöhe von 3,50 m und eine Traufhöhe von 2,50 m nicht überschreiten und

d) ohne Unterkellerung, Wasseranschluss und Entwässerungseinrichtungen errichtet werden.“

4. Masten, Antennen und ähnliche Anlagen

4.1 Masten und Unterstützungen für Freileitungen zur Versorgung mit elektrischer Energie und für Fernsprechleitungen,

4.2 Antennen, auch mit Reflektorschalen mit einem Durchmesser bis 1,20 m, einschließlich der Masten bis zu einer Höhe von 10 m und zugehöriger Versor-

LBO 95	Änderungsvorschläge
<p>messer bis zu 1,20 m,</p> <p>4.3 ortsveränderliche Antennenräger, die nur vorübergehend aufgestellt werden,</p> <p>4.4 Sirenen und deren Masten,</p> <p>4.5 Signalhochbauten der Landesvermessung,</p> <p>4.6 Unterstützungen von Seilbahnen, die der Lastenbeförderung dienen und nicht über öffentliche Verkehrsflächen führen,</p> <p>4.7 Fahnenmasten,</p> <p>4.8 Blitzschutzanlagen.</p>	<p>gungseinheiten mit einem Rauminhalt bis zu 10 m³ sowie, soweit sie auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage.</p> <p>4.3 ortsveränderliche Antennenräger, die nur vorübergehend aufgestellt werden,</p> <p>4.4 Sirenen und deren Masten,</p> <p>4.5 Signalhochbauten der Landesvermessung,</p> <p>4.6 Unterstützungen von Seilbahnen, die der Lastenbeförderung dienen und nicht über öffentliche Verkehrsflächen führen,</p> <p>4.7 Fahnenmasten,</p> <p>4.8 Blitzschutzanlagen.</p>
<p>9. Werbeanlagen, Warenautomaten, Hinweisschilder, außer im Außenbereich</p> <p>9.1 Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis 0,5 m²,</p> <p>9.2 vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, wenn die Anlagen nicht fest mit dem Boden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind,</p> <p>9.3 Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen,</p> <p>9.4 Werbeanlagen für zeitlich begrenzte politische Werbung,</p> <p>9.5 Werbeanlagen, die genehmigte Anlagen unverändert ersetzen,</p> <p>9.6 Waren- und Leistungsautomaten.</p>	<p>9. Werbeanlagen, Warenautomaten, Hinweisschilder, außer im Außenbereich (neu)</p> <p>9.1 Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis 0,5 m²,</p> <p>9.2 vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, wenn die Anlagen nicht fest mit dem Boden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind,</p> <p>9.3 Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen,</p> <p>9.4 Werbeanlagen für zeitlich begrenzte politische Werbung,</p> <p>9.5 Werbeanlagen, die genehmigte Anlagen unverändert ersetzen,</p> <p>9.6 vorübergehende Werbeanlagen auf Baustellen,</p> <p>9.7 Werbeanlagen, die baulicher Bestandteil von Fahrgastunterständen nach Nummer 1.7 sind</p> <p>9.8 Waren- und Leistungsautomaten.</p>
<p>Tragende und nichttragende Bauteile</p> <p>11.1 Tragende oder aussteifende Bauteile innerhalb von Gebäuden, wenn die Änderung geringfügig ist und die Standsicherheit nicht berührt,</p> <p>11.2 Wände und Decken, die weder tragend noch aussteifend sind und an die</p>	<p>Tragende und nichttragende Bauteile (neu)</p> <p>11.1 Tragende oder aussteifende Bauteile innerhalb von Gebäuden, wenn die Änderung geringfügig ist und die Standsicherheit nicht berührt,</p> <p>11.2 Wände und Decken, die weder tragend noch aussteifend sind und an die</p>

keine Brandschutzanforderungen gestellt werden, in fertiggestellten Gebäuden,
11.3 Treppen und Lifte für Behinderte.

11.4 der Ausbau von Räumen zu Wohnzwecken in fertiggestellten Wohngebäuden mit - auch nach erfolgtem Ausbau - nicht mehr als zwei Wohnungen, wenn die Fußböden dieser Räume nicht höher als 7 m über der Geländeoberfläche liegen, außer im Außenbereich.

11.5 vor die Außenwand eines Gebäudes vortretende eingeschossige Gebäudeteile ohne Feuerstalten:

- a) Eingangsvorbauten (Windfänge, Eingangüberdachungen) bis zu 1,50 m Tiefe und 2,00 m Breite, die, soweit sie auf Vorgartengrund hergestellt werden, nicht tiefer als 1/3 der Vorgartentiefe und nicht breiter als 1/3 der Gebäudebreite sind,
- b) überwiegend verglaste, nur zum vorübergehenden Aufenthalt bestimmte Vorbauten (Veranden, Wintergärten) bis zu einer Tiefe von 2,50 m, auf durch Bebauungsplan als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 3 m; dies gilt nicht auf Vorgartengrund,
- c) Terrassenüberdachungen bis zu einer Tiefe von 3 m,

11.6 Dächer von fertiggestellten Wohngebäuden einschließlich der Dachkonstruktion ohne Änderung der bisherigen Abmessungen sowie Dachflächenentferter,

11.7 Öffnungen für Fenster und Türen in fertiggestellten Wohngebäuden und in fertiggestellten Wohnungen,

11.8 Fenster und Türen innerhalb vorhandener Öffnungen und Öffnungen nach Nummer 11.7,

11.9 Außenwandverkleidungen, Verblendungen und Verputz fertiggestellter baulicher Anlagen, die kein sichtbares Holzfachwerk haben,

Die Nummern 11.4 bis 11.9 gelten nicht bei Gebäuden, die geschützte Kulturdenkmäler sind, in deren Umgebung liegen oder von örtlichen Bauvorschriften nach § 87 Abs. 1 Nr. 1 und 2 erfaßt werden.

keine Brandschutzanforderungen gestellt werden, in fertiggestellten Gebäuden,

11.3 Treppen und Lifte für behinderte Menschen,

11.4 der Ausbau von Räumen zu Wohnzwecken in fertiggestellten Wohngebäuden mit - auch nach erfolgtem Ausbau - nicht mehr als zwei Wohnungen, wenn die Fußböden dieser Räume nicht höher als 7 m über der Geländeoberfläche liegen, außer im Außenbereich,

11.5 vor die Außenwand eines Gebäudes vortretende eingeschossige Gebäudeteile ohne Feuerstalten:

- a) Eingangsvorbauten (Windfänge, Eingangüberdachungen) bis zu 1,50 m Tiefe und 2,00 m Breite, die, soweit sie auf Vorgartengrund hergestellt werden, nicht tiefer als 1/3 der Vorgartentiefe und nicht breiter als 1/3 der Gebäudebreite sind,
- b) überwiegend verglaste, nur zum vorübergehenden Aufenthalt bestimmte Vorbauten (Veranden, Wintergärten) bis zu einer Tiefe von 2,50 m, auf durch Bebauungsplan als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 3 m; dies gilt nicht auf Vorgartengrund,
- c) Terrassenüberdachungen bis zu einer Tiefe von 3 m,

11.6 Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis zu einer Tiefe von 3 m,

11.7 Dächer von fertiggestellten Wohngebäuden einschließlich der Dachkonstruktion ohne Änderung der bisherigen Abmessungen sowie Dachflächenentferter,

11.8 Öffnungen für Fenster und Türen in fertiggestellten Wohngebäuden und in fertiggestellten Wohnungen,

11.9 Fenster und Türen innerhalb vorhandener Öffnungen und Öffnungen nach Nummer 11.7,

11.10 Außenwandverkleidungen, Verblendungen und Verputz fertiggestellter baulicher Anlagen, die kein sichtbares Holzfachwerk haben,

Die Nummern 11.4 bis 11.10 gelten nicht bei Gebäuden, die geschützte Kulturdenkmäler sind oder in deren Umgebung liegen.

LBO 96	Änderungsvorschläge
12. Sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen	12. Sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen
12.12 die Teilung von Grundstücken in Kleingartengebieten	